



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEDOMMANGE

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION APPROBATION

Révision :  
Projet arrêté le 18/11/2019  
Approuvé le : .....





## **TABLE DES MATIERES**

|                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CADRE JURIDIQUE.....</b>                                                             | <b>6</b>   |
| <b>CONTENU DU PLU .....</b>                                                             | <b>9</b>   |
| <b>PORTÉE DU PLU .....</b>                                                              | <b>11</b>  |
| <b>LA RÉVISION D'UN PLU .....</b>                                                       | <b>17</b>  |
| <b>LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....</b>                                                     | <b>17</b>  |
| <b>LA CONCERTATION.....</b>                                                             | <b>18</b>  |
| <b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....</b>                                          | <b>18</b>  |
| <b>PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                   | <b>20</b>  |
| <b>1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>                                              | <b>21</b>  |
| 1.1.1 Situation géographique et liaisons.....                                           | 21         |
| 1.1.2 Présentation du territoire .....                                                  | 22         |
| 1.1.3 Situation administrative.....                                                     | 24         |
| 1.1.4 Historique.....                                                                   | 38         |
| <b>1.2 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL .....</b>                                          | <b>39</b>  |
| 1.2.1 Milieu physique naturel .....                                                     | 39         |
| 1.2.2 Analyse paysagère .....                                                           | 46         |
| 1.2.3 Occupation du sol.....                                                            | 51         |
| 1.2.4 Zones naturelles protégées ou réglementées .....                                  | 52         |
| <b>1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS .....</b>                                | <b>78</b>  |
| 1.3.1 L'eau .....                                                                       | 78         |
| 1.3.2 Gestion des déchets .....                                                         | 81         |
| 1.3.3 Energies renouvelables et émission de gaz à effet de serre.....                   | 84         |
| <b>1.4 LES FLUX .....</b>                                                               | <b>89</b>  |
| 1.4.1 Le réseau routier.....                                                            | 89         |
| 1.4.2 Transport en commun.....                                                          | 92         |
| 1.4.3 Capacités de stationnement .....                                                  | 92         |
| 1.4.4 Chemins de randonnées.....                                                        | 94         |
| <b>1.5 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES .....</b>                                       | <b>98</b>  |
| 1.5.1 Les entrées de ville.....                                                         | 99         |
| 1.5.2 Morphologie et évolution urbaine.....                                             | 104        |
| 1.5.3 Typologie du bâti ancien et récent.....                                           | 109        |
| <b>1.6 Capacité de densification et mutation des espaces bâtis.....</b>                 | <b>112</b> |
| 1.6.1 Dents creuses et logements vacants.....                                           | 112        |
| 1.6.2 Ancien document d'urbanisme et disponibilités foncières .....                     | 114        |
| 1.6.3 Le tissu urbain mutable.....                                                      | 115        |
| <b>1.7 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE.....</b>                               | <b>116</b> |
| 1.7.1 Patrimoine naturel.....                                                           | 116        |
| 1.7.2 Patrimoine bâti .....                                                             | 120        |
| <b>1.8 LES RISQUES ET NUISANCES.....</b>                                                | <b>126</b> |
| 1.8.1 Risques naturels .....                                                            | 126        |
| 1.8.2 Installations classées et élevages .....                                          | 130        |
| <b>1.9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....</b> | <b>133</b> |
| 1.9.1 Analyse des surfaces cadastrées de 2007 à 2014.....                               | 133        |
| 1.9.2 Analyse des permis de construire accordés ces dernières années .....              | 137        |
| 1.9.3 Consommation d'espaces entre 2009 et 2018 .....                                   | 138        |

|                                                                                              |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>                                           | <b>139</b> |
| <b>2.1 LA DÉMOGRAPHIE .....</b>                                                              | <b>141</b> |
| 2.1.1 Evolution générale de la population.....                                               | 141        |
| 2.1.2 Les variations naturelles et migratoires .....                                         | 142        |
| 2.1.3 Structure par âge de la population.....                                                | 143        |
| 2.1.4 Structure des ménages.....                                                             | 144        |
| <b>2.2 LE LOGEMENT .....</b>                                                                 | <b>145</b> |
| 2.2.1 Évolution et composition du parc.....                                                  | 145        |
| 2.2.2 L'Époque de construction .....                                                         | 146        |
| 2.2.3 Statut d'occupation des résidences principales.....                                    | 146        |
| 2.2.4 Type de logements .....                                                                | 147        |
| 2.2.5 Autres informations sur le logement .....                                              | 148        |
| <b>2.3 L'EMPLOI.....</b>                                                                     | <b>149</b> |
| 2.3.1 Population active de 15 à 64 ans.....                                                  | 149        |
| 2.3.2 Emploi et migrations pendulaires.....                                                  | 151        |
| 2.3.3 Etablissements.....                                                                    | 152        |
| <b>2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE.....</b>                                     | <b>153</b> |
| 2.4.1 Les activités artisanales, commerciales et de services .....                           | 153        |
| 2.4.2 Le Tourisme .....                                                                      | 154        |
| 2.4.2 L'Agriculture .....                                                                    | 158        |
| <b>2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION .....</b>                                 | <b>164</b> |
| 2.5.1 Les équipements publics .....                                                          | 164        |
| 2.5.2 Les services de santé .....                                                            | 165        |
| 2.5.3 Le tissu associatif et vie du village.....                                             | 165        |
| <b>2.6 LES SERVITUDES .....</b>                                                              | <b>167</b> |
| 2.6.1 Les servitudes d'utilité publique.....                                                 | 168        |
| 2.6.2 Les servitudes d'urbanisme .....                                                       | 173        |
| <b>2.7 L'AVIS DE LA POPULATION .....</b>                                                     | <b>174</b> |
| <b>PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS .....</b>                         | <b>186</b> |
| <b>3.1 La mise en cohérence des politiques sectorielles.....</b>                             | <b>187</b> |
| <b>3.2 Les choix retenus pour établir le PADD .....</b>                                      | <b>195</b> |
| 3.2.1 Les ambitions communales .....                                                         | 196        |
| 3.2.2 Hypothèses d'aménagement.....                                                          | 198        |
| 3.2.3 Orientations du PADD, mise en œuvre et traduction dans le PLU.....                     | 202        |
| <b>3.3 Motif de délimitation des zones .....</b>                                             | <b>208</b> |
| 3.3.1 Présentation des zones .....                                                           | 209        |
| 3.3.2 Limites et justificatifs des zones .....                                               | 211        |
| 3.3.3 Bilan des surfaces des zones du PLU 2008 au PLU révisé .....                           | 218        |
| 3.3.4 Autres éléments graphiques .....                                                       | 219        |
| 3.3.5 Traduction du scénario de développement dans le zonage et consommation d'espace<br>230 |            |
| <b>3.4 Les dispositions réglementaires.....</b>                                              | <b>233</b> |
| 3.4.1 Mode d'emploi du règlement .....                                                       | 233        |
| 3.4.2 Dispositions réglementaires de la zone Ua .....                                        | 237        |
| 3.4.3 Dispositions réglementaires de la zone Ub .....                                        | 240        |
| 3.4.4 Dispositions réglementaires de la zone AU .....                                        | 247        |
| 3.4.5 Dispositions réglementaires de la zone A .....                                         | 250        |
| 3.4.6 Dispositions réglementaires de la zone N .....                                         | 253        |
| 3.4.6 Autres dispositions réglementaires.....                                                | 255        |
| <b>PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT<br/>.....</b>       | <b>260</b> |
| PREAMBULE.....                                                                               | 261        |

|            |                                                                                                                           |                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>4.1</b> | <b>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                      | <b>261</b>        |
| <b>4.2</b> | <b>Pré-diagnostic et inventaires réglementaire des zones humides.....</b>                                                 | <b>268</b>        |
| <b>4.3</b> | <b>Protection de l'environnement naturel et historique.....</b>                                                           | <b>299</b>        |
| <b>4.4</b> | <b>Prise en compte des éléments à caractère gênant.....</b>                                                               | <b>299</b>        |
|            | <b><i>PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI.....</i></b>                                                                     | <b><i>300</i></b> |
|            | <b><i>ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION.....</i></b>                                                                     | <b><i>302</i></b> |
|            | <b>ANNEXE 1 : LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, COMMENT PREVENIR LES<br/>DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL ? .....</b> | <b>302</b>        |
|            | <b>ANNEXE 2 : ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE ...</b>                                                 | <b>305</b>        |

## PREAMBULE

### CADRE JURIDIQUE

---

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

**La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »** du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale (article R.104-1 à R.104-17 du code de l'urbanisme), dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

**La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP)** du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de PLU (article L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme réglementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

**La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAgAF)** du 13 octobre 2014, de change les CDCEA en CDPENAF (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et élargit leurs prérogatives concernant les constructions admises en zone agricoles, naturelles ou forestières. En dehors des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité), les avis conformes de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des

Sites) en zone N sont requis en cas de changement de destination de bâtiments. Les extensions d'habitations limitées sont désormais possibles en zone A et N.

**La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 27 novembre 2018**, vient entériner les principes de la loi ALUR et préciser notamment le type de construction autorisée en zone agricole des documents d'urbanisme, et sur les conditions de mise en place de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limités). La Loi ELAN habilite le Gouvernement à simplifier (par ordonnance), à compter du 1er avril 2021, les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents d'urbanisme. Ainsi, par exemple, les documents opposables aux SCoT, PLU et cartes communales seront réduits. La Loi Elan simplifie également le traitement des autorisations d'urbanisme, notamment en imposant la mise en place d'une procédure de traitement dématérialisée, en limitant le nombre de pièces exigibles au dépôt du permis de construire, en exigeant une justification claire des raisons de l'application d'un sursis à statuer lors du dépôt d'un certificat d'urbanisme, et en permettant à l'instruction d'urbanisme de repousser les délais de traitement d'une autorisation d'urbanisme, en attendant une autorisation environnementale lorsqu'elle est nécessaire.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L.101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, issu de la loi SRU et qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), 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). Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

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

#### **Article L.101-1 du code de l'urbanisme**

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

#### **Article L.101-2 du code de l'urbanisme**

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

*1 ° L'équilibre entre :*

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

#### **Article L.101-3 du code de l'urbanisme**

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

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

## CONTENU DU PLU

---

Le P.L.U. se compose, conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme (CU) de :

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

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues à l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'**annexes**.

- **1° Un rapport de présentation** (article R.151-1 à R.151-4)  
Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif, non opposable aux tiers. Il comprend :
  - Un **diagnostic territorial** ;
  - Une **analyse de l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
  - Une **explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
  - Une **évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
  - Une **précision sur les indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte et le projet traduit dans le P.L.U. Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration ou de sa révision et en justifiant le projet de la commune.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;



2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

▪ **2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (article L.151-5)

Le PADD, véritable projet politique déterminant, fixe dans le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L.101-2 CU les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues.

L'article L.151-5 précise le contenu du PADD : Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales :

- Des politiques d'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

▪ **3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (AU) non soumises à modification ou révision du PLU, véritables zooms sur des secteurs ou quartiers définissant leurs conditions d'aménagement. Les articles R.151-6 à R.151-8 précisent leurs portées avec des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

▪ **4° Un règlement écrit et graphique** (articles R.151-9 à R.151-50)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Il est structuré en 3 thématiques (issues de la loi ALUR) et permet un regroupement des différents outils selon leur utilité.

Le règlement graphique quant à lui fait apparaître, en outre, s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage monuments sites ou secteurs à protéger etc.

▪ **5° Les annexes** (articles R.151-51 à R.151-53)

Les annexes indiquent, à titre d'information, les annexes sanitaires par exemple, mais aussi les servitudes d'utilité publique, mais aussi les dispositions d'un Plan de prévention des risques, etc. Tout élément pouvant être utile à la lecture du PLU.



## PORTÉE DU PLU

---

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 aux articles L.101-1 à L.101-3., 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.

Les articles L151-9 à L.151-42 précisent ce qui peut être intégré au règlement du PLU :

### **En matière d'affectation des sols et destination des constructions :**

#### **Article L151-9**

*« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».*

#### **Article L151-10**

*« Le règlement peut 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 ».*

#### **Article L151-11**

*« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la*

*commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

#### **Article L151-12**

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

#### **Article L151-13**

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1 ° Des constructions ;*

*2 ° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n ° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3 ° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

#### **Article L151-14**

*« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ».*

#### **Article L151-15**

*« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».*

#### **Article L151-16**

*« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

#### **En matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

#### **Article L151-17**

*« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».*

#### **Article L151-18**

*« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ».*

#### **Article L151-19**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».*

#### **Article L151-20**

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

#### **Article L151-21**

*« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci ».*

#### **Article L151-22**

*« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».*

#### **Article L151-23**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

#### **Article L151-24**

*« Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ».*

#### **Article L151-25**

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

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

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

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

#### **Article L151-26**

*« Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions ».*

#### **Article L151-27**

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

#### **Article L151-28**

*« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :*

*1 ° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;*

*2 ° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération,*

*elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;*

*3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;*

*4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération ».*

En matière de stationnement, le règlement peut prévoir des obligations en matière de stationnement pour véhicules motorisés. Dans ce cas, il doit aussi prévoir des emplacements de stationnement pour les vélos. Les modalités sont décrites dans les articles L.151-30 à L.151-37 du C.U.

#### **En matière d'équipements, réseaux et emplacements réservés :**

##### **Article L151-38**

*« Le règlement peut 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.*

*Il peut également 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 ».*

##### **Article L151-39**

*« Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ».*

##### **Article L151-40**

*« Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit ».*

##### **Article L151-41**

*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».*

#### **Article L151-42**

*Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :*

*1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;*

*2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.*



## LA RÉVISION D'UN PLU

---

Le territoire de la commune de VILLEDOMMANGE est couvert par un PLU, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17/07/2008. Par délibération en date du 17/07/2015, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La révision de son PLU est l'occasion pour les élus de revoir l'ensemble des projets d'aménagement : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de l'urbanisme opérationnel, tout en mettant à jour son document d'urbanisme par rapport aux dernières législations.

Le PLU est un document de planification et ne doit pas être remis à l'étude trop fréquemment sous peine de perdre son objectif directeur. Il doit cependant demeurer un document vivant, adaptable aux réalisations effectuées et aux nouveaux objectifs communaux : ainsi les procédures de modification et de révision permettent de l'adapter aux besoins.

Cette évolution de document d'urbanisme devra assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également intercommunal. Ainsi le PLU doit être compatible (il ne doit pas interdire l'application des orientations des documents de rang supérieur), conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, avec :

- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE qui définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité des eaux.
- Le Schéma Directeur et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Rémoise
- La Charte du PNR de la Montagne de Reims

## LES OBJECTIFS COMMUNAUX

---

La collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent la révision du PLU :

- Revenir à une croissance démographique positive et encourager une évolution raisonnable de l'Habitat,
- Prendre en compte la protection des paysages, des milieux naturels
- Valoriser le cadre de vie
- Redéfinir les zones à urbaniser
- Appliquer les lois ALUR et GRENELLE 2

Forte de ses atouts (patrimoine naturel et architectural, paysages de qualité, équipements scolaires et petite enfance) et conscient de ses faiblesses (découpage rues étroites, manque de commerces de proximité), la commune souhaite maîtriser son développement urbain tout en ouvrant des zones constructibles pour de nouvelles zones habitables.

## LA CONCERTATION

---

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal entend associer la population à la révision du PLU qui engagera l'avenir de VILLEDOMMANGE pour les 10-15 prochaines années. Les modalités de concertation sont fixées par la commune et détaillées dans la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU dans le respect de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Ces modalités sont les suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée nécessaire ;
- Article dans le bulletin municipal ;
- Réunion publique avec la population ;
- Affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants, etc.) ;
- Dossier disponible en mairie enrichi au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre d'observation à disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouvertures ;
- Réalisation d'un sondage d'opinion avec distribution d'un questionnaire aux habitants ;
- Permanences tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint à l'urbanisme ou des techniciens dans la période d'étude ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire (réunion publique, documents disponibles en téléchargement sur le site internet de la commune, etc.). Cette concertation se déroule jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tire le bilan par la même délibération.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

---

### ▪ Textes applicables

L'évaluation environnementale résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui en outre, fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés aux articles L.104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme. Le décret n°995-2012 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réforme ce champ d'application pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2013.

La révision du PLU de VILLEDOMMANGE rentre dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas défini à l'article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et prend décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU.



Pour aider l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de prendre sa décision, les informations suivantes lui sont communiquées :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

#### ▪ **Définition et objectifs de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale consiste à confronter, tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme, le diagnostic environnemental et les orientations du document d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'identifier les enjeux environnementaux, d'évaluer les incidences environnementales potentielles du PLU, afin le cas échéant de les éviter, les réduire, ou bien les compenser et enfin de justifier les choix retenus.

Selon la directive de 2001, l'objectif est d'assurer « un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes ». L'évaluation environnementale vise également à renforcer l'information du public sur les questions environnementales et à instaurer un dialogue sur ces questions.

La démarche d'évaluation environnementale permet d'orienter les choix opérés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur la base d'une meilleure connaissance des enjeux et incidences environnementaux. Le document doit donc justifier d'une prise en compte des enjeux environnementaux à travers les différents scénarii établis en fonction de l'avancée des connaissances.

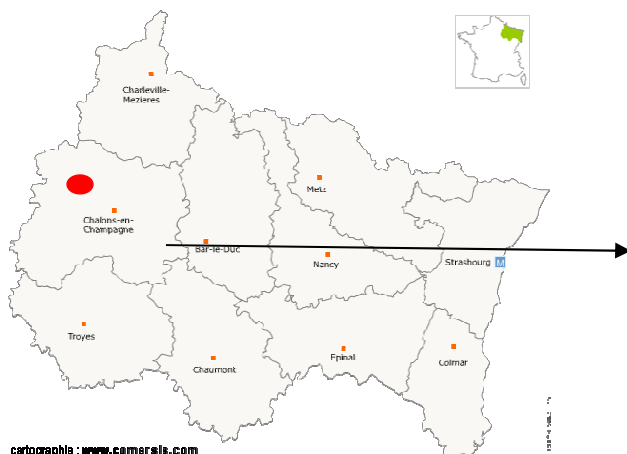
Enfin, l'évaluation environnementale doit rester proportionnée avec le projet, ainsi qu'avec les enjeux présents sur le territoire. L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation du PLU. Son contenu est défini à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale complète le processus traditionnel d'élaboration du document d'urbanisme ; elle ne substitue pas au rapport de présentation mais peut y être intégrée. Le principe d'itération exposé ci-dessus incite à rédiger ce rapport au fur et à mesure de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela permet une meilleure restitution du cheminement suivi par le projet tout au long de la réflexion engagée.

# **PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

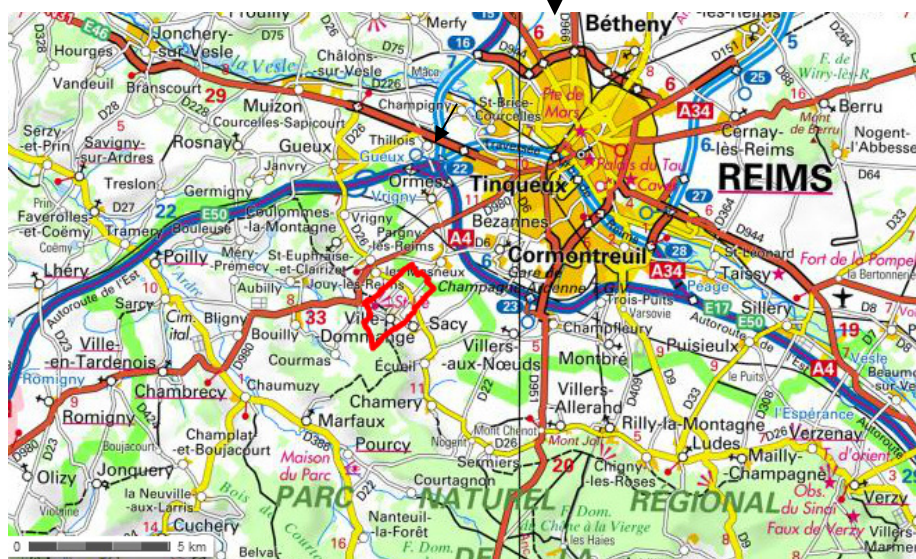
## 1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET LIAISONS



Région Grand Est

Département de la Marne



**SITUATION COMMUNALE**

Source : IGN 2014 - <http://www.geoportail.gouv.fr>

VILLEDOMMANGE est une commune rurale située au nord-ouest du département de la Marne, dans la 3<sup>ème</sup> couronne au Sud-Ouest de Reims.

La commune fait partie du Canton de Fismes-Montagne de Reims au sein de la communauté urbaine du Grand Reims.

La commune de VILLEDOMMANGE se trouve proche des grands axes de circulation et notamment de l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 8 kilomètres (sortie n°23 à Champfleury). Le territoire communal est traversé direction Nord-Sud par la Route Départementale 26 (Saint-Thierry-Verzy), par la D6E1 du

centre du village vers la D 6, et la D6E2 menant à Sacy. Elle est traversée d'Est en Ouest par la D 6 (Reims-Courmas).

Notons que la gare TGV Champagne-Ardenne, située à Bezannes, est localisée à 6 kilomètres au Nord-Est de VILLEDOMMANGE.

Le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.

## 1.1.2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

### Limite communale de VILLEDOMMANGE



Source: IGN 2014 - <http://www.geoportail.gouv.fr>

D'une superficie de 18,2 km<sup>2</sup> pour une population de 402 habitants<sup>1</sup>, la commune a une densité de 121,8 hab/km<sup>2</sup>. La démographie suit des tendances variables. Après une baisse de population de 4,9 % entre 1968 et 1975 (-22 habitants), la démographie a augmenté de 10,8 % (+ 46 habitants) entre 1975 et 1990, puis baisse de 15% entre 1990 et 2015 (-71 habitants).

<sup>1</sup>Les populations légales millésimées 2015 entrent en vigueur le 1er janvier 2018. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2015. Le chiffre pris en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 419 habitants en 2015.



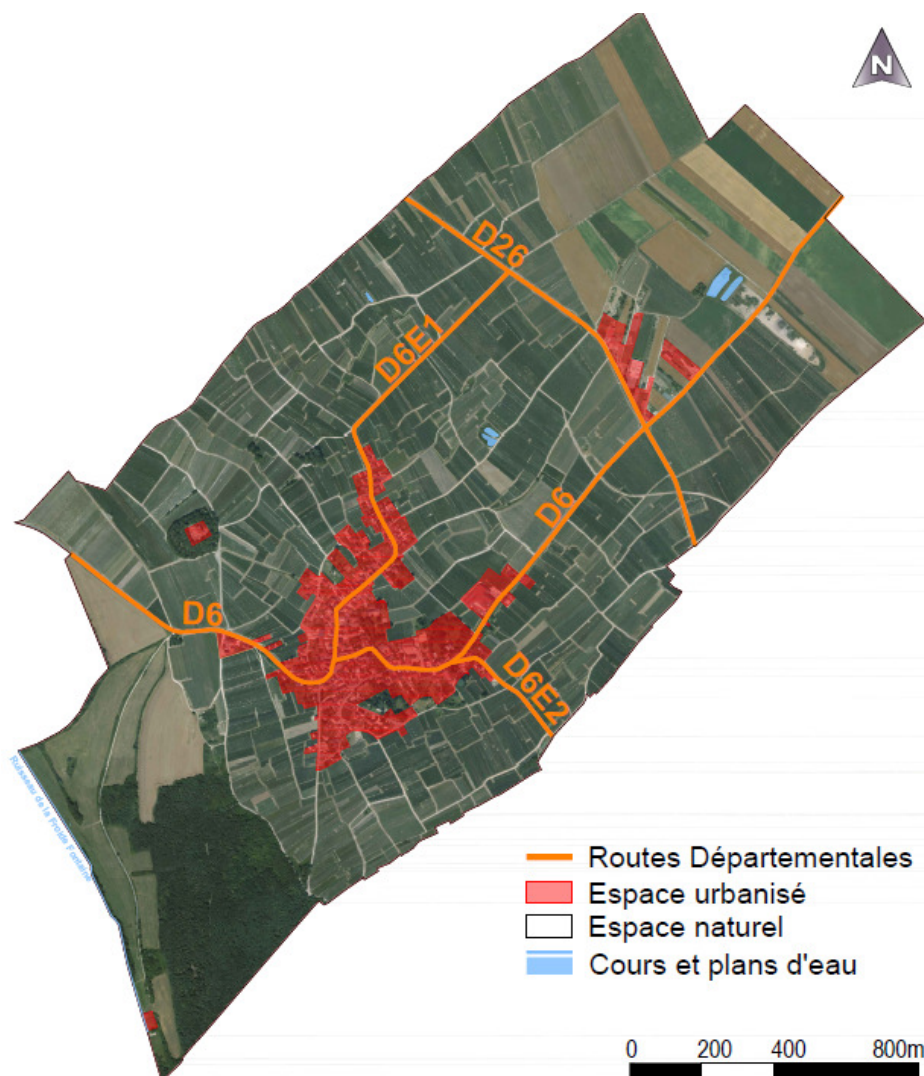
La commune de VILLEDOMMANGE est entièrement incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, dans le vignoble de champagne.

Le territoire communal présente des pentes douces qui offrent quelques points de vue sur la plaine et l'agglomération de Reims. Des bosquets et boisements relictuels côtoient les vignes sur le coteau, tandis que le plateau est occupé par des prairies et le bois de la Fosse. Les parcelles viticoles sont de tailles variées. Certaines sont présentes dans les espaces urbains, créant une discontinuité de bâti.

Le territoire fait partie de l'unité paysagère de la Cuesta d'Ile de France et se décompose en trois entités paysagères bien distinctes : un plateau de bois et prairies au Sud-Ouest, un coteau abrupt occupé par le vignoble et une plaine de grandes cultures.

Les espaces urbanisés sont divisés en un village groupé, une zone d'activité agricole et quelques écarts (la chapelle Saint Lié, ferme d'Heurtebise). Le bâti est plus dense au niveau du village de VILLEDOMMANGE tandis qu'il est plus lâche au niveau des extensions.

Le territoire urbanisé<sup>2</sup> représente 7% (24,52 ha) du territoire communal contre 93% (315,49 ha) d'espace naturel<sup>3</sup> (bois, forêt, délaissé, etc.)



<sup>2</sup> Espaces occupés par les groupements bâtis mais aussi les constructions isolées, tant pour l'habitation que pour d'autres utilisations, en y incluant les jardins, qui sont les prolongements directs de l'habitation et ne peuvent en être dissociés

<sup>3</sup> Sont inclus les espaces à l'état purement naturel (bois, forêt, délaissé, etc.) mais aussi les espaces agricoles (grande culture, prairie, pâture, vigne, etc.).

Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur la commune. La commune est à cheval sur le bassin versant de l'Ardre et le bassin versant de la Vesle.

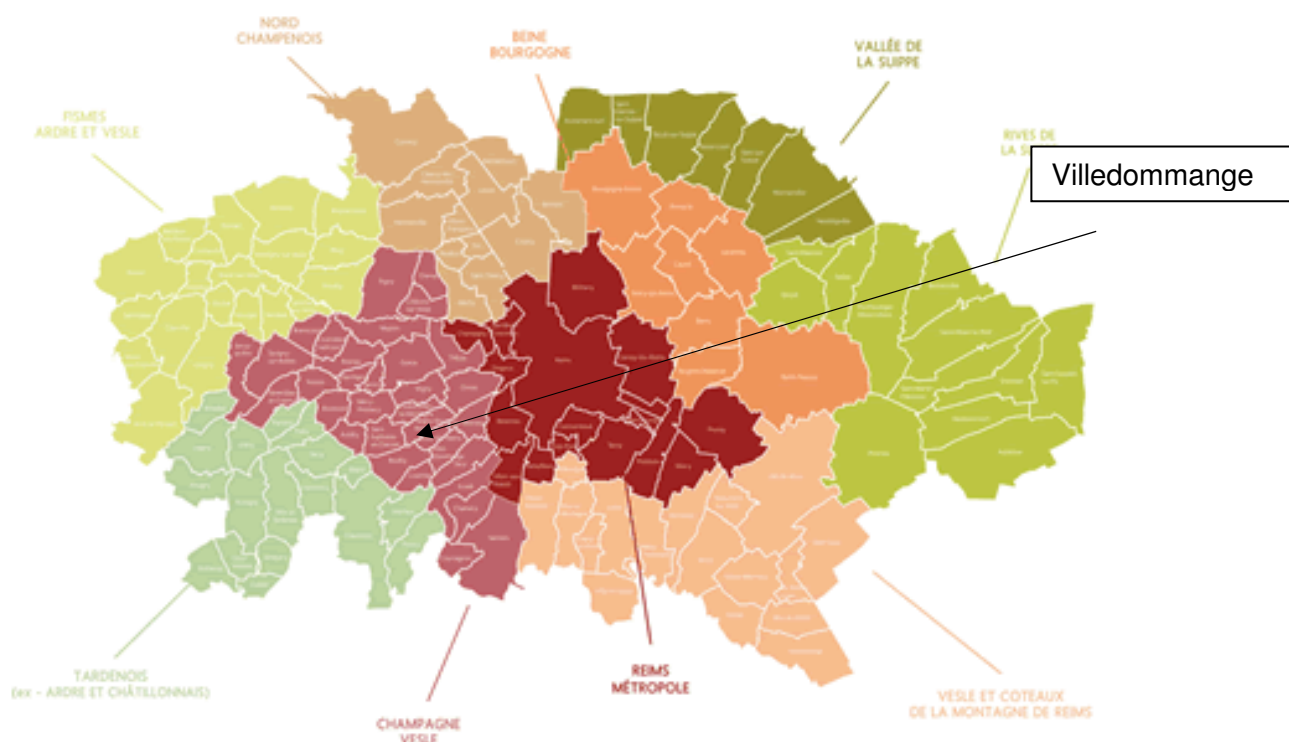
Le ruisseau de la Froide Fontaine coule du Sud au Nord et constitue la limite communale Sud-Ouest de la commune. Un ruisseau descend le coteau depuis le nord du village et alimente des bassins au niveau des Champs Charles.

## 1.1.3 SITUATION ADMINISTRATIVE

### 1.1.3.1 Communauté urbaine du Grand Reims

Les Communautés urbaines ont été instituées par la loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de commune ou urbaine) avant le 1<sup>er</sup> janvier 2002. Les communautés urbaines disposent d'une fiscalité propre.

VILLEDOMMANGE fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre, elle regroupe 143 communes pour une population de 298 046 habitants.



Source : Grand Reims, <http://www.grandreims.fr/>

L'arrêté préfectoral du 15/09/2016 modifié porte création d'une Communauté Urbaine à 143 communes, comprenant les 126 communes de la Communauté d'Agglomération de Reims Métropole et de 7 autres Communautés de Communes (CC Beine-Bourgogne, CC Champagne-Vesle, CC Fismes Ardre et Vesle, CC du Nord Champenois, CC de la Vallée de la Suippe, CC des Rives de la Suippe, CC Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims), plus 18 communes de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Chatillonnais (Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois).

La Communauté Urbaine a repris les compétences, autrefois assumées par la Communauté de Commune Champagne Vesle.

La Communauté Urbaine du Grand Reims existe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle exerce les compétences suivantes :

## Les compétences

Dotée du statut d'établissement public de coopération intercommunale, la Communauté urbaine exercera de nombreuses compétences :



### DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Développement et promotion économique et touristique
- Habitat (PLH, OPAH, Contrat de ville)
- Aménagement de l'espace (SCoT, PLUI, ZAC)
- Transports publics
- Constitution de réserves foncières
- Archéologie
- ...



### SERVICES À LA POPULATION

- Enseignement supérieur et recherche
- Grands équipements et équipements de proximité
- Scolaire, péri et extra
- Enfance et jeunesse
- Jardins familiaux
- Secours incendie
- Santé publique (lutte contre les nuisances et les risques)
- Nouveaux cimetières (pour les investissements)



### GESTION DES FLUX

- Aménagement numérique
- Eau / assainissement
- Déchets
- Voirie / signalisation / éclairage public
- Stationnement
- Milieux aquatiques & trame verte et bleue
- Réseaux de chaleurs, gaz, électricité
- Maîtrise de l'énergie
- Transition énergétique

<http://www.grandreims.fr/2/accueil.htm>



### 1.1.3.2 Le SCoT de la Région Rémoise



Source : SCOT de la Région Rémoise

Les PLU des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma Directeur, ou d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), doivent être compatibles avec les orientations de ce dernier, c'est-à-dire que le document doit s'inscrire dans les principes de la norme supérieure.

En 2004, Le S.I.E.P.R.U.R. délibère la révision du SCOT sur le territoire de 137 communes anciennement soumis au Schéma Directeur, dont le périmètre est approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2006. Le SCOT de la Région Rémoise est arrêté en avril 2007 et a été révisé. L'approbation de la révision a eu lieu le 17 décembre 2016. Conformément à l'article L.141-5 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.



**SCOT s'impose aux autres documents :**

Schémas de Développement Commercial

Programme Local de l'Habitat (PLH)

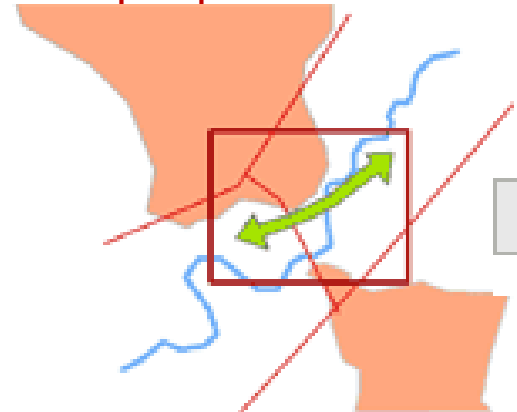
Plans de Déplacements Urbains (PDU)

**Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales**

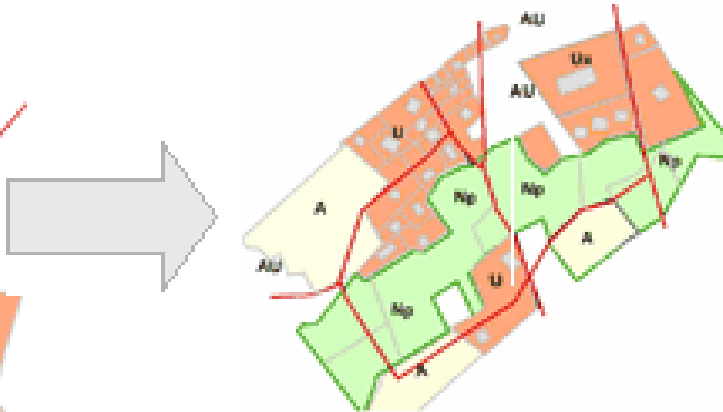
**Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et Lotissements**

## Exemple de traduction d'un principe du SCOT dans un PLU :

### SCOT : principe de coulée verte



### PLU : traduction en zone « Naturelle »



Il est important de rappeler que le SCOT, approuvé le 17 décembre 2016, a donc une influence sur le PLU de VILLEDOMMANGE, d'où l'intérêt d'une collaboration poussée entre le S.I.E.P.R.U.R. et ses communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. A compter de l'approbation du SCOT, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans.

Il est à noter que suite à la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims, ce SCOT devra évoluer afin d'être étendu aux nouvelles communes membres de cet EPCI.

### 1.1.3.3 Le Plan Local de l'Habitat du Grand Reims

Document de référence pour la Politique locale de l'habitat, le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du parc de logement,

Il assure entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Code de la Construction de l'Habitation article L302-1). L'Etat produit un Porter à connaissance pour préciser ses attentes sur le PLH.

Le PLH organise donc la stratégie et les interventions sur :

- le développement quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle, en logement comme en hébergement,
- le parc existant, social comme privé,
- les parcours résidentiels,
- la gouvernance locale de cette politique.

Ce document est pensé en synergie avec l'ensemble des politiques publiques : aménagement urbain, action sociale, développement économique, déplacement urbain, politique environnementale, politique de la ville, etc.

L'article L. 131-6 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU communaux devront faire l'objet de modifications dans un délai maximal de trois ans à partir de l'approbation du PLH. Le délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou

plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification immédiate du PLU.

Les quatre principaux enjeux du PLH sont :

**Enjeu 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins ...**

- Une forte accélération de la production neuve de logements depuis 2015 ...
- Qui devrait se poursuivre dans les années à venir : plus de 8000 logements identifiés dans les projets des communes.
- Une consommation foncière élevée et un marché immobilier qui présente des signes de fragilité

**Enjeu 2 : En recherchant un meilleur équilibre territorial ...**

- Une concentration de l'offre locative, privée et sociale, sur le cœur urbain de l'ex-Reims Métropole, et une sous-représentation des propriétaires occupants.
- Une spécialisation résidentielle du reste du territoire
- Une couverture inégale en équipements à prendre en compte et une armature urbaine à conforter

**Enjeu 3 : Et en préservant l'attractivité du parc existant**

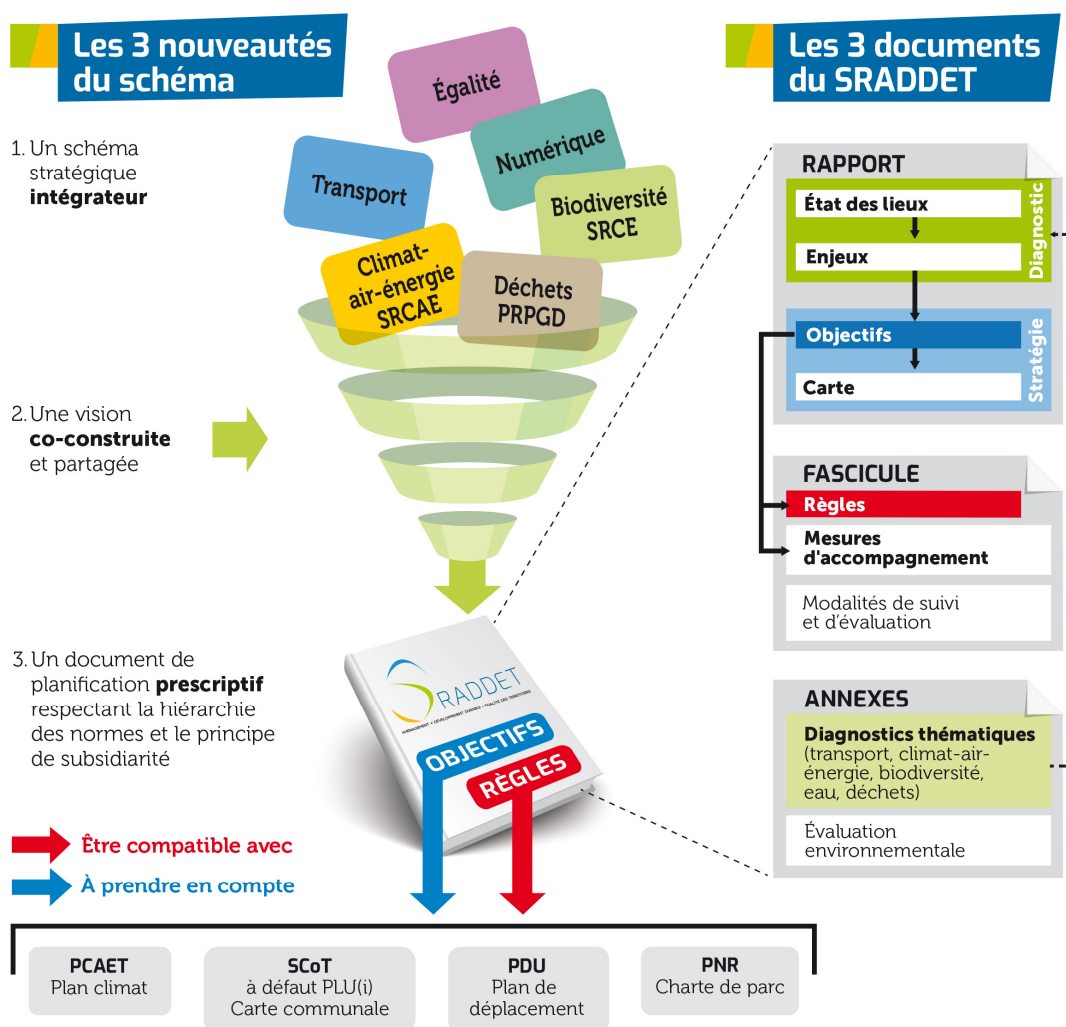
- Un parc globalement de bonne qualité et bien entretenu
- Mais une vacance en hausse en particulier sur la ville de Reims
- Des typologies très peu diversifiées sur l'ensemble du territoire en dehors de l'ex Reims Métropole (entre 57% et 74% de 5 pièces et plus)
- Une offre ancienne qui peut être concurrencée par la production neuve et dont l'attractivité doit être préservée
- Un vieillissement de la population à anticiper en adaptant le parc de logements

**Enjeu 4 : Proposer un PLH agile, adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives**

- Des acteurs de l'habitat impliqués et forces de proposition, notamment les bailleurs sociaux, sur lesquels s'appuyer.
- Un territoire riche en expérimentations, par exemple autour de la déclinaison d'un habitat individuel « optimisé et connecté »
- Des communes à la fois en attente d'ingénierie et d'accompagnement dans la définition de leurs projets habitat et inquiètes de l'imposition de nouvelles contraintes.
- Un nombre important de communes et une diversité de problématiques.

### 1.1.3.4 Le SRADDET Grand Est Territoires

Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 et approuvé le 24 janvier 2020. Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux Schéma de Cohérence Territorial et à défaut au PLU.



Source : [www.adenos-asso.fr](http://www.adenos-asso.fr)

SRADDET disponible sur : <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

### 1.1.3.5 Le SDAGE Seine-Normandie

La commune de VILLEDOMMANGE est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. Le programme 2016-2021 ayant été annulé par une décision du Tribunal administratif de Paris du 19 décembre 2018, le programme 2010-2015 est de nouveau applicable, jusqu'à révision du SDAGE.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

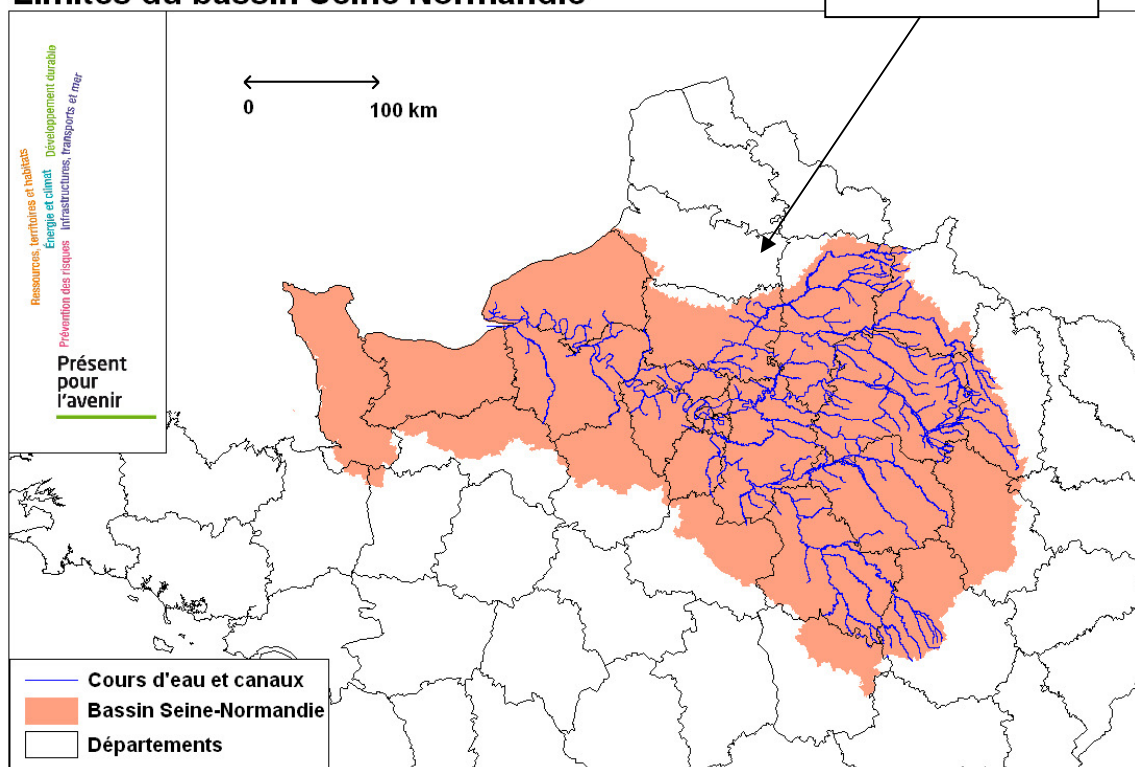
Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie a été approuvé le 29 octobre 2009 par arrêté du préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) :

- protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux,
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse,
- favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

Le SDAGE Seine-Normandie traite notamment des sujets suivants :

- Pollution des milieux aquatiques (pollutions diffuses, substances dangereuses, pollution microbiologique) avec, par exemple, l'optimisation de la couverture des sols en automne et la conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets, ....).
- Nature et biodiversité (restauration et protection des milieux aquatiques et humides) avec, par exemple, la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Santé et plus particulièrement protection des captages pour l'alimentation en eau potable avec, par exemple, la mise en œuvre d'un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans les bassins d'alimentation de captages.
- Gestion de la rareté des ressources en eau avec, par exemple, la mise en œuvre d'une gestion collective pour les masses d'eau en mauvais état quantitatif.
- Inondations avec, par exemple, la compensation des remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues.
- Gouvernance avec le développement des politiques de gestion locale en favorisant, par exemple, l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence de leurs interventions

### Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie



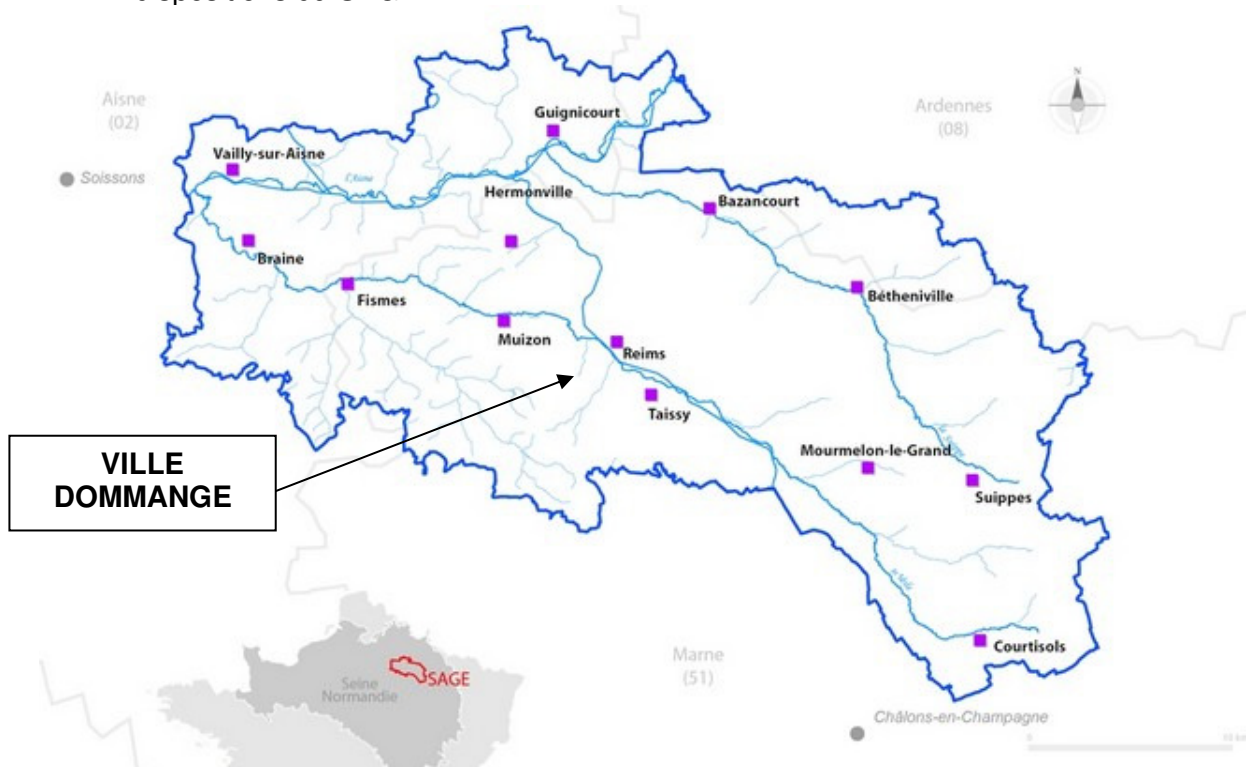
### 1.1.3.6 Le SAGE Aisne Vesle Suippe

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau codifié aux articles L.212 -3 à L.212 -11 et R.212-26 à R.212- 48 du Code de l'Environnement. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau visant à assurer les principes suivants :

- La prévention des inondations
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides et la protection du patrimoine piscicole
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

- Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles avec le SAGE ; en particulier les autorisations ou déclarations d'installations, d'ouvrages, de travaux soumis à autorisation ou déclaration définis dans la nomenclature eau et les autorisations ou déclarations d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.
- Les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE



Source : <http://www.siabave.fr/cellule-sage/le-territoire-du-sage.html>



### 1.1.3.7 Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Source : Charte du PNR Montagne de Reims

#### ✓ Objectifs

Créé par la Région le 28 septembre 1976, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, au titre des Parcs Naturels Régionaux, a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuer à des programmes de recherche.

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

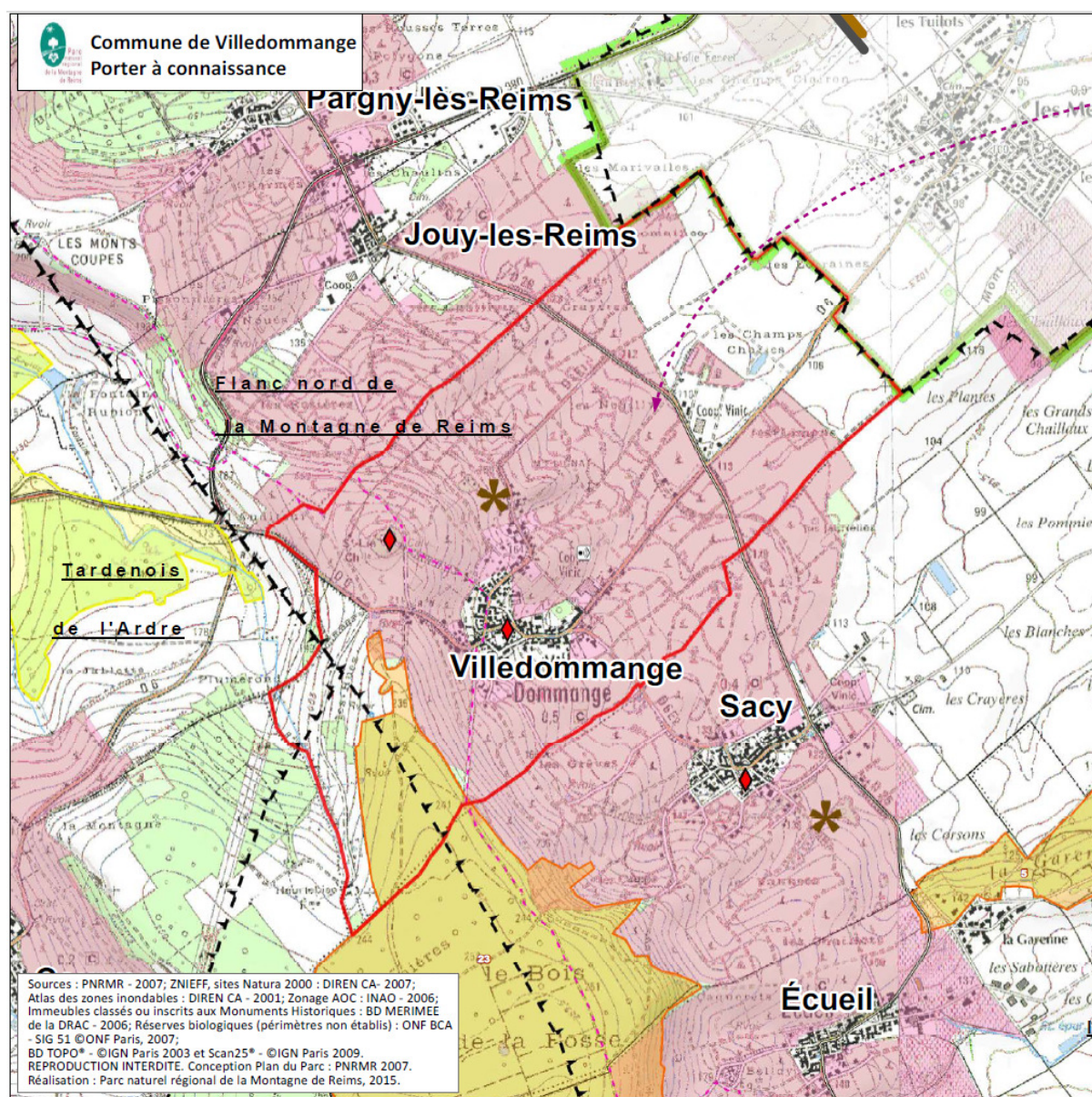
Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc. La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les



mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

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

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



## Zoom sur la commune dans le Plan du Parc de la Charte "Objectif 2020"

### Légende

#### 1. Protection et valorisation des sites et espaces remarquables

##### Zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable :

Objectif 5, conserver la qualité biologique des milieux naturels ;  
zones prioritaires pour la création de réserves naturelles régionales (+ obj. 3, 10)

 ZNIEFF de type I

 ZNIEFF de type II

 Site Natura 2000 : + obj. 7, mettre en place les mesures de gestion

 Zone humide d'intérêt remarquable hors ZNIEFF (+ obj. 6)

 Réserve biologique domaniale

 Site d'intérêt faunistique / Site d'intérêt géologique

##### Autres éléments environnementaux :

 Corridor biologique à maintenir / Corridor biologique à restaurer :  
Obj. 3, maintenir ou restaurer leur fonctionnalité (+ obj. 2, 5)

 Zone inondable : Obj. 3, prendre en compte les risques dans les  
documents d'urbanisme (+ obj. 6)

 Réseau / Surface hydrographique : Obj. 5, restaurer les milieux  
aquatiques et les zones humides ; Obj. 6, préserver la ressource en eau

##### Éléments paysagers : Obj. 2, prévenir les risques d'atteinte paysagère

 Zone d'intérêt paysager majeur (ZIPM) (+obj. 5, 7)

 ZIPAUPM : + obj. 1, mettre en valeur et protéger le patrimoine  
architectural urbain ou paysager majeur

 Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager  
(ZPPAUP) à réaliser (+ obj. 1)

 Site classé ou inscrit au titre du Code de l'Environnement (+ obj. 5, 10)

 Monument classé ou inscrit au titre de la Loi sur les Monuments  
Historiques : mettre en valeur le patrimoine bâti (+ obj. 1, 3)

 Point de vue aménagé (+ obj. 4)

 Secteur d'entrée de Parc à valoriser : préserver les vues éloignées

#### 2. Maîtrise et préservation des modes d'occupation du sol

 Zone de l'AOC Champagne : Axe 1, préserver la vignoble AOC hors  
des limites bâties (+ obj. 7)

 Zone bâtie : Obj. 3, maîtriser les évolutions de l'urbanisation et  
promouvoir la qualité de l'architecture

 Zone boisée : Obj. 7, protéger les espaces boisés, promouvoir une gestion  
multifonctionnelle valorisant les potentialités de la forêt (+ obj. 5, 10)

 Zone essentiellement agricole : Obj. 7, expérimenter et promouvoir  
les pratiques culturales favorables à l'environnement (+ obj. 6)

#### 3. Accompagnement des équipements et des infrastructures

 Équipement du Parc : obj. 9, renforcer les actions de sensibilisation et de  
promotion pour la connaissance et le respect du patrimoine  
(+ obj. 5, 14, 18)

 Sentier de GR et GR Pays : Obj. 10, organiser les réseaux de randonnée

 Projet de connexion des sentiers et de liaisons douces : Obj. 4, constituer  
un réseau cohérent de voies de déplacement doux avec les villes-portes  
(+ obj. 10, 13)

 Gare / Gare TGV : Obj. 13, encourager les expérimentations  
d'alternatives au "tout voiture" (+ obj. 10)

 Réseau ferré / LGV (obj. 13)

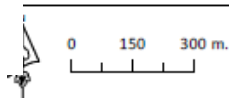
 Route principale (obj. 2,13)

##### Limites administratives

 Limite communale

 Limite communale de Villemorange

 Périmètre du Parc



Cf. la notice du plan du Parc page 133  
de la Charte "Objectif 2020"

## ✓ Effets de l'inscription

Outre le fait, conformément à l'article 2, alinéa 1, de la Loi du 10 Juillet 1976, que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales, ceux-ci doivent désormais être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte (cf. articles L333-1 du Code de l'Environnement et L122-1, L123-1 et L131-1 et L124-2 du Code de l'Urbanisme).

« L'Etat et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. » (L333-1 CE).

D'une manière générale pour toutes les communes du Parc (adhérentes et associées) :

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



## **Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :**

### **Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims**

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12) ;
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
  - Pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
  - Pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti.
  - Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.
- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

## **Au regard de la protection des paysages :**

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

### **Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims**

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc ;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, ...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;

- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25) ;
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches.

#### **Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims**

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

#### **Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims**

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire.

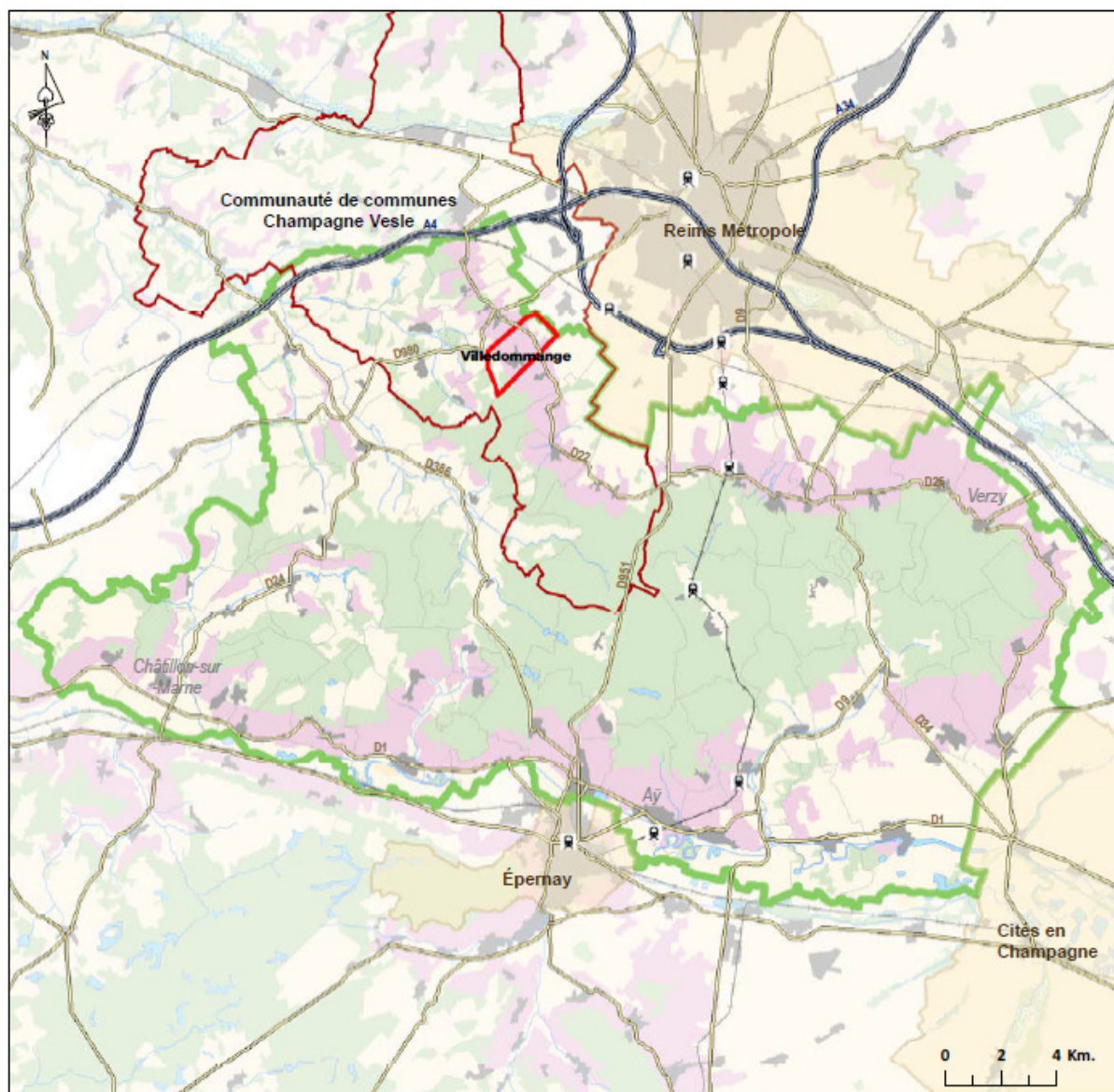
Suite à des études faunistiques réalisées par le PNR, de nombreuses espèces sont à préserver. Ces espèces sont liées à des milieux naturels spécifiques. Le Parc a réalisé une étude estivale des chauves-souris sur l'ensemble du territoire avec la recherche de gîtes de mise bas et l'étude des milieux de chasse. L'étude permet de confirmer la présence de ces individus sur la commune de VilleDommande.

Le Parc a mené une enquête sur les zones de passage de la faune afin de constituer la Trame Verte et Bleue.



## Commune de Villedommange Porter à connaissance

Localisation de la commune sur le territoire du  
Parc naturel régional de la Montagne de Reims



### Légende

- |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span> Commune de Villedommange                                 | <span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span> Communauté de communes Champagne Vesle                                                                                     |
| <span style="border: 2px solid green; padding: 2px;"> </span> Périmètre du Parc                                      | <span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> Autoroute                                                                                     |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Commune du Parc                                        | <span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Route nationale, départementale                                                              |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Agglomération ou ville porte | <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black;"></span> Voie ferrée |

### Occupation du sol :

- Bâti
- Prairie
- Vigne, verger
- Forêt
- Eau libre

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.



## 1.1.4 HISTORIQUE

L'origine du village de VILLEDOMMANGE remonterait au Ve siècle, sous le règne de Clovis. Le village a porté différents noms : Villa-Dominica en 948, Dominici Cavilla en 1260, Viledomange en 1278, Villedomange en 1325, Villedemange au 13e siècle, La Villemenge en 1777 et enfin VilleDommmange en 1835.

Après le don de Louis 1<sup>er</sup> à l'abbaye de Charraux, dans le Poitou, le village est passé de domaine royal à prévôté jusqu'à la révolution de 1789. Le moine prévôt est alors le nouveau seigneur du lieu ; il est en charge de la justice et la juridiction, la haute, la moyenne et la basse justice. Il perçoit également les dîmes (Villedommange, Jouy-lès- Reims, Saint-Euphrase).

Cette prévôté sera établie jusqu'au XVème siècle ; à la fin de ce siècle, Saint-Euphrase est abandonné à des prêtres séculiers (archevêque de Reims).

Saint-Lié, Saint Berrichon a donné son nom à la première église de Villedommange, qui se trouve actuellement à l'écart du village. Si on n'a jamais pu déterminer la date de la construction de la chapelle, il y avait déjà un édifice en 830 lorsque Louis le Débonnaire confia la desserte aux moines de Charraux. Il est intéressant de remarquer que le calvaire près de la chapelle est présent depuis trois siècles. Il a longtemps été appelé « La croix du Gros Jeannot ». Cette croix groupe divers outils représentant les instruments de la passion.

En 1490, le prévôt abandonne ses fonctions de curé : c'est un prêtre séculier qui donne la messe à Villedommange ; un chapelain est sous les ordres du prévôt.

En 1512, l'église de la Montagne perdit son titre d'église paroissiale au profit de la nouvelle église construite au cœur du village. La construction commença au XIIIe siècle, mais fut interrompue au XIVE et XVe siècle durant la guerre de 100 ans.

En 1571, les moines de Charroux ont quitté Villedommange. La prévôté est prise par le Cardinal Charles de Lorraine, archevêque de Reims.

Le bâtiment des anciens prévôts est toujours debout : il est situé rue du Gré d'Argent et a été reconstruit en 1703 (inscription en façade). Le Régime de la prévôté s'achève à la Révolution.

Villedommange, à l'arrière-front immédiat pendant les quatre années de la Première Guerre mondiale a subi deux exodes : en 1914, quand les Allemands ont fait le siège de Reims et entre juin 1918 et décembre 1918. Au total, 80% du village est détruit.



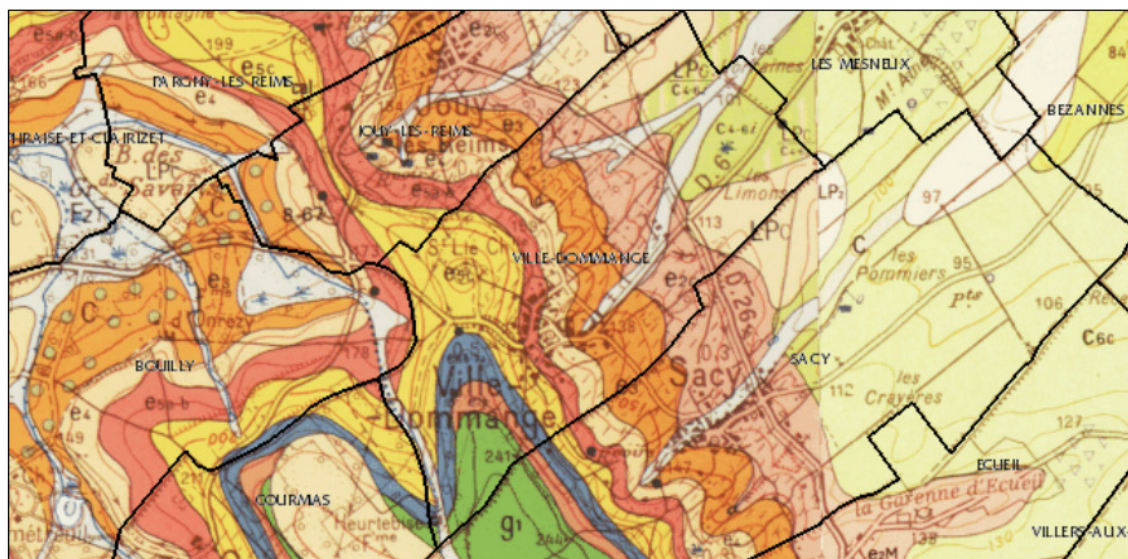
Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

## 1.2 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

### 1.2.1 MILIEU PHYSIQUE NATUREL

#### 1.2.1.1 Géologie et géomorphologie

Les sols de la commune de VILLEDOMMANGE sont d'une importante hétérogénéité, résultant de l'érosion de couches géologiques superposées. Les textures les plus communes en Montagne de Reims sont des textures limono argilo sableuse et argilo limono sableuse. Les sols sont formés également par la craie, d'où la transition entre le massif de la Montagne de Reims et la Champagne crayeuse. Les sols de la commune sont composés en forte proportion de sables, marnes et argiles, de calcaires grossiers ainsi que de marnes et calcaires.





**Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)**

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

Feuille N°131 - FISMES ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Alluvions modernes
  - Limons des plateaux
  - Limons de remaniement
  - Stampien inférieur ("Sannoisien"), meulière et argiles à meulière
  - Ludien moyen "Calcaire de Champagne" : marnes et calcaires plus ou moins silicifiés
- Marinésien, Ludien inférieur : "Calcaires et Marnes de Saint-Ouen" : marnes vertes, puis alternances marno-calcaires
- Lutétien supérieur, "Marnes et caillasses" : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
  - Lutétien inférieur et moyen : "calcaire grossier"
  - Yprésien supérieur, Cuisien : sables argileux et sables
  - Yprésien inférieur "Sparnacien" : argiles et marnes
  - Thanétien supérieur : "Sables de Châlons-sur-Vesle"
  - Sénonien : craie blanche, biozone i de foraminifères

Feuille N°132 - REIMS ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Formations colluviales : remplissage de vallées sèches
  - Limons calcaires récents
  - Thanétien marin : sables
  - Campanien moyen et supérieur : craie blanche, biozone de foraminifères i

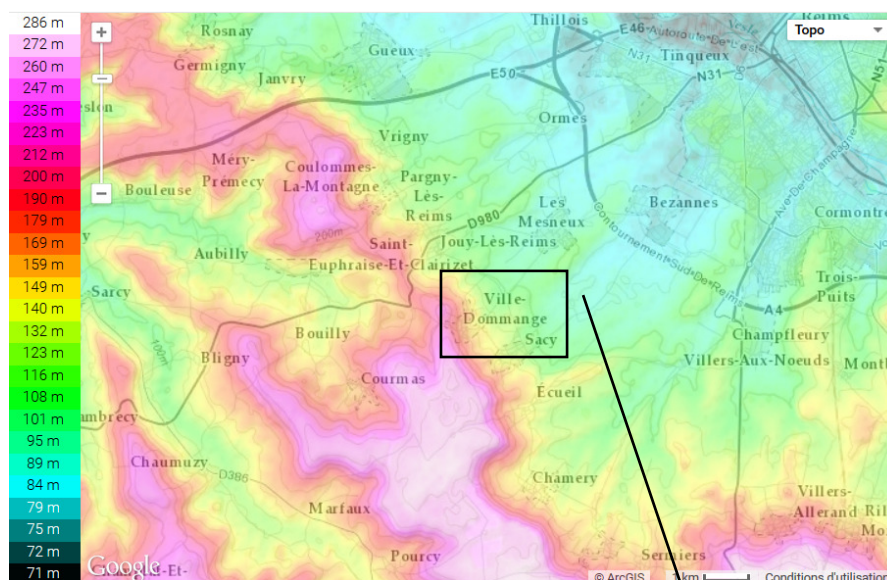
Feuille N°2505 - 2505 ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Tertiaire - Ludien : Calcaire de Champagne, marnes et gypse
  - Tertiaire - Bartonien s.s. : Sables de Beauchamp, Argile de St-Gobain et marno-calcaire de St-Ouen
  - Tertiaire - Lutétien : calcaire grossier, marnes et caillasses
  - Tertiaire - Yprésien : argiles plastiques et lignites du Soissonnais (e3). Sables de Cuisse (e4), surmontés dans la moitié est de la feuille par les argiles du Laon
- Tertiaire - Thanétien : Sables de Bracheux
  - Secondaire-Crétacé - Campanien : craie blanche à silex à Bélemnites (biozones g, h, i, j)

L'histoire géologique de la Montagne de Reims débute il y a environ 70 millions d'années. Le sol est constitué de sept formations géologiques superposées, laissées par les successives invasions marines. À l'origine, on trouve de la craie datant du Campanien, présente sous forme de colluvions sur les versants, surmontée de marnes à bloc de craie et de roches calcaires apparues lors du Paléocène. Au-dessus, se superposent deux couches distinctes datant de l'Yprésien « sparnacien » : d'abord des sables mêlant calcaires et grès tendre, puis des marnes en alternance avec des sables et des lignites. La cinquième strate est constituée de sables, déposés au cours de l'Yprésien « cuisien ». Durant le Ludien inférieur, se sont amassés des argiles, des calcaires marins puis des calcaires mêlés aux marnes. Enfin, lors du Ludien supérieur, des argiles à meulière sont apparues dans la région. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de type argiles et sables provenant des assises supérieures du plateau ainsi que des limons éoliens dont l'épaisseur varie jusqu'à atteindre plus de 10 m.

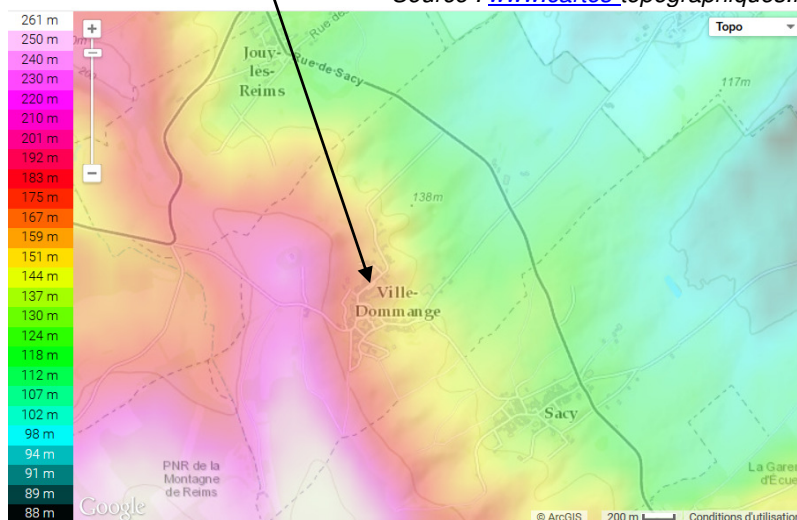
VILLEDOMMANGE, localisé en bordure de la Montagne de Reims, est marqué par un relief de Cuesta.

### 1.2.1.2 Relief



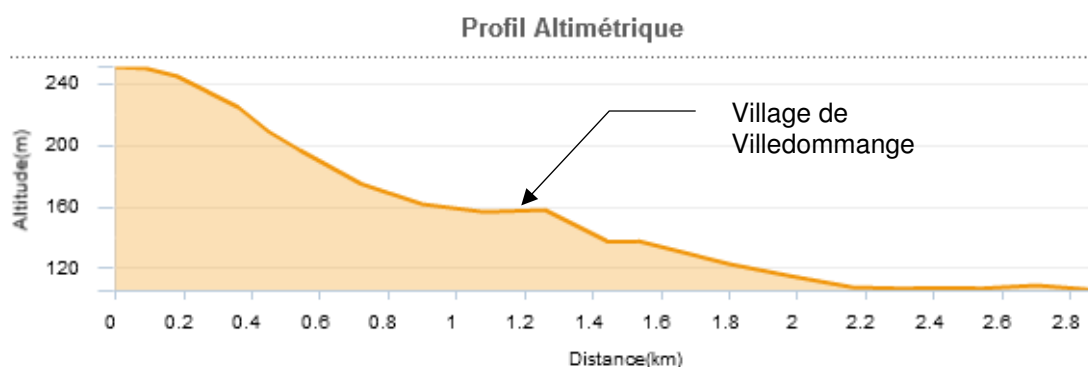
Source : [www.cartes-topographiques.fr](http://www.cartes-topographiques.fr)

La Cuesta d'Ile de France marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse. Au Nord-Ouest de Reims et jusqu'à Epernay, la Montagne de Reims est un vaste plateau à faible relief qui surplombe les plaines crayeuses.



La commune de VILLEDOMMANGE se situe sur un relief de coteau orienté Nord-Est et s'étend sur un plateau dont le sommet culmine jusqu'à 252 mètres d'altitude au Sud-Ouest de la commune. Le mont Saint-Lié, quant à lui, culmine à 225 mètres. Du point le plus haut au point le plus bas, le dénivelé est de 154 mètres sur le territoire communal. Le plateau est occupé par le bois de la Fosse sur sa partie la plus haute, les prairies occupant les replats. Le coteau est presque exclusivement viticole et accueille le village. La plaine est réservée aux cultures.

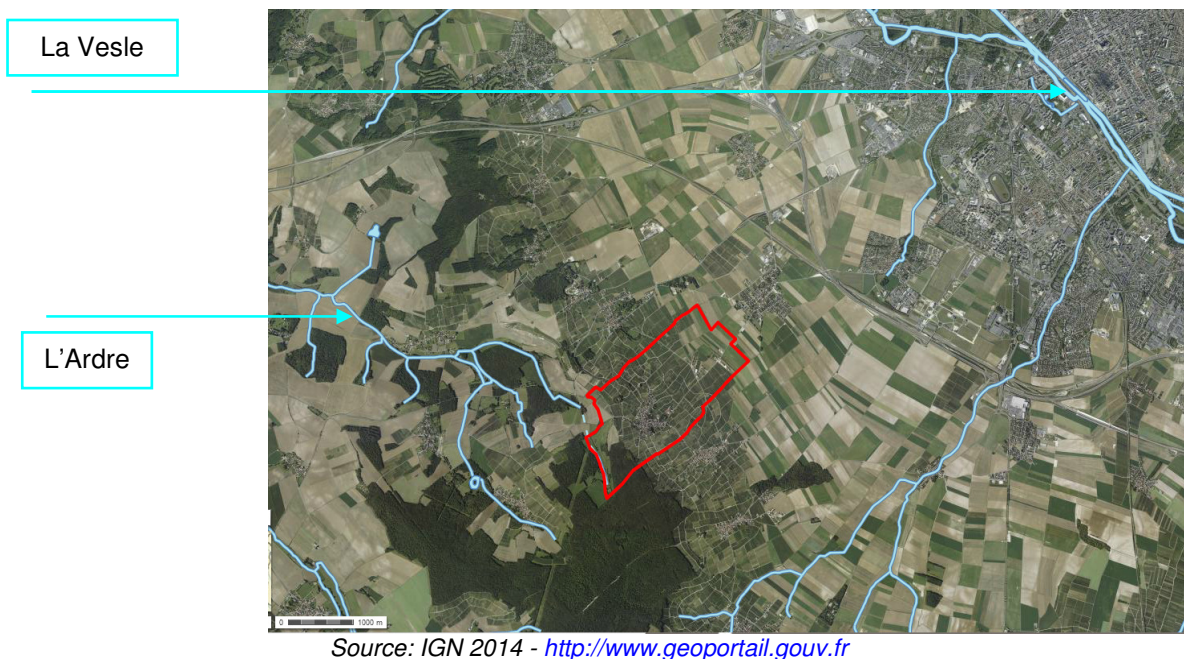






### 1.2.1.3 Hydrographie

Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur le territoire communal. La commune se situe à cheval sur le bassin versant de l'Ardre et le bassin versant de la Vesle. Le Ruisseau de la Froide Fontaine prend sa source à Villedommange près de la ferme d'Heurtebise, à environ 235 mètres d'altitude. Il traverse la commune du Sud au Nord, à la limite communale Ouest, avant de se jeter dans le Noron, affluent de l'Ardre, à Saint-Euphraise-et-Clairizet. Un ruisseau descend le coteau du Nord du village jusqu'au bassin des Champs Charles. Quelques points d'eau ponctuent le territoire.





### 1.2.1.4 Climat

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

| Données climatiques | Reims-Prunay | Moyenne Nationale |
|---------------------|--------------|-------------------|
| Ensoleillement      | 1726.9h / an | 1 973 h / an      |
| Pluie               | 843.7mm/ an  | 770 mm / an       |

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 726.9, ce qui correspond à 224 jours (158 avec faible ensoleillement et 616 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (843.7mm en moyenne) par rapport à la moyenne nationale.

De manière générale, la Région Rémoise fait partie de la zone du climat parisien. L'atmosphère est douce et humide avec des hivers qui peuvent aussi se révéler vifs et des étés secs, parfois orageux. Les premières gelées apparaissent prématurément en automne et disparaissent tardivement au printemps jusqu'au mois de mai du fait des sols argileux. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

| Mois                                 | Janv | Fév  | Mars | Avr  | Mai  | Juin | Juil | Août | Sept | Oct  | Nov | Déc |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|
| Températures maximales moyennes (°C) | 5.1  | 6.6  | 10.8 | 14.6 | 18.8 | 21.6 | 24.1 | 23.7 | 19.6 | 14.9 | 9.1 | 5.7 |
| Températures minimales moyennes (°C) | -0.5 | -0.7 | 1.6  | 3.3  | 7.3  | 10.2 | 12.1 | 11.7 | 8.9  | 6.2  | 2.7 | 0.5 |
| Températures moyennes (°C)           | 2,3  | 2,95 | 6,2  | 8,95 | 13.5 | 10,2 | 18,1 | 17,7 | 14,2 | 10,5 | 5,9 | 3,1 |

Source : Météo-France

Le vignoble champenois connaît, lors des orages violents, de forts ruissellements et érosion du sol. La pente prononcée, le sol laissé nu entre les rangs de vigne, la nature parfois légère du sol, sont des facteurs favorisant un tel phénomène.

## 1.2.2 ANALYSE PAYSAGERE

### 1.2.2.1 Contexte introductif

Le droit du Paysage s'est développé tout au long du XXème siècle. De la loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et sites de caractère, en passant par la loi « Paysage » de 1993 pour finir dernièrement par la loi SRU et le développement durable en 2000, il est en effet très vite apparu la nécessité de développer des démarches évolutives maîtrisées et respectueuses de nos paysages. Depuis une dizaine d'années, la législation en matière de paysage s'est orientée vers une prise en compte globale de la richesse et de la protection des paysages et de l'environnement.

L'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne met à la disposition des acteurs locaux un ensemble de données et de recommandations pour les aider à préserver ou mettre en valeur leurs paysages.

### 1.2.2.2 La Cuesta d'Ile de France, unité paysagère principale



Le territoire de VILLEDOMMANGE s'inscrit dans l'unité paysagère de la Cuesta d'Ile de France qui marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse.

Le relief de cette Cuesta présente un vaste versant exposé à l'Est dont les dénivelés sont compris entre 60 et 120 m.

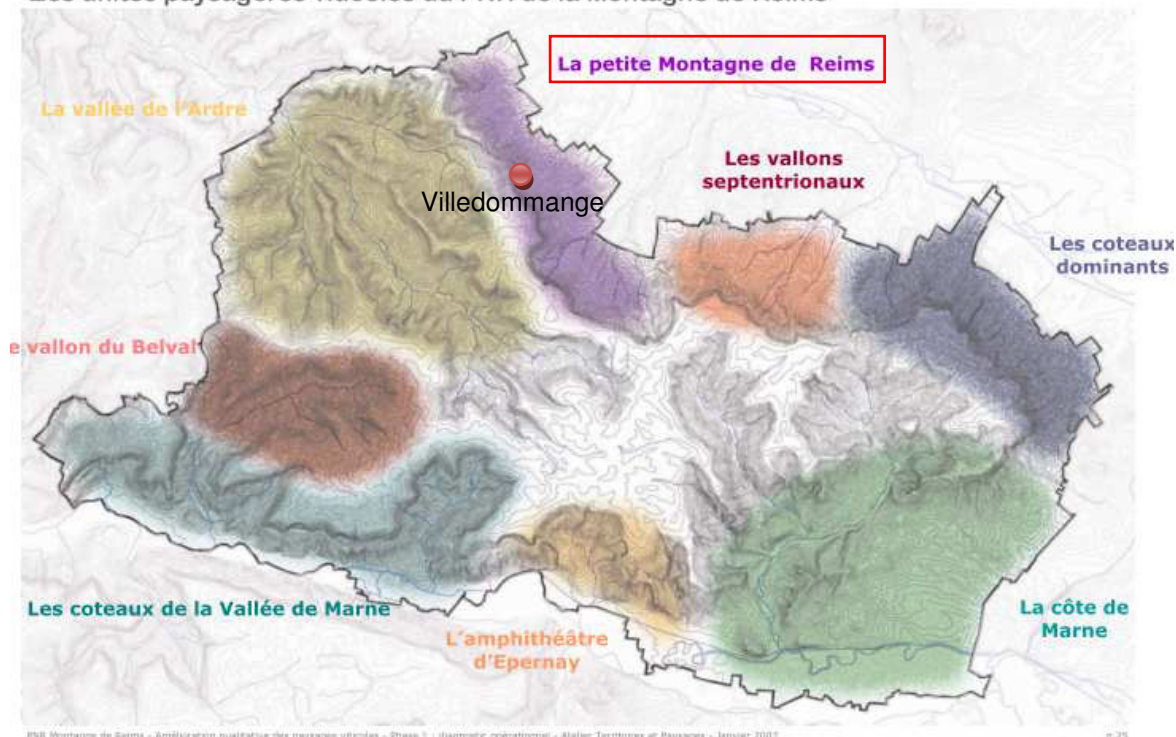
Ce paysage de versant, très homogène de la Montagne de Reims à la vallée du Surmelin favorise l'exposition du vignoble champenois. Au Sud de cette vallée, la Cuesta s'étale, disséquée par des rivières perpendiculaires. Le relief semble alors se diluer en une succession de collines où la vigne s'éparpille en taches de part et d'autre des Marais de Saint-Gond. Plus au Sud, la Cuesta reprend quelque vigueur et s'habille à nouveau de vignes.



### 1.2.2.3 Composition du paysage communal

La commune fait partie de l'entité paysagère caractéristique de la Petite Montagne de Reims.

Les unités paysagères viticoles du PNR de la Montagne de Reims



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

Le village de VILLEDOMMANGE présente des pentes abruptes, un relief aux courbes amples qui offre quelques points de vue. Quelques rares bosquets et boisements « moutonnent » au milieu des vignes. Un massif arboré occupe le plateau.

L'occupation agricole, bâti et forestière des sols se caractérise par une organisation mixte où la taille du parcellaire viticole est changeante (petites parcelles imbriquées sur les versants qui s'agrandissent et s'étalent en direction des plaines). Les ondulations des coteaux créent des perspectives changeantes par les montées et les descentes successives, le village disparaît puis réapparaît. Les arbres introduisent un changement de rythme dans le paysage.

#### ENJEUX :

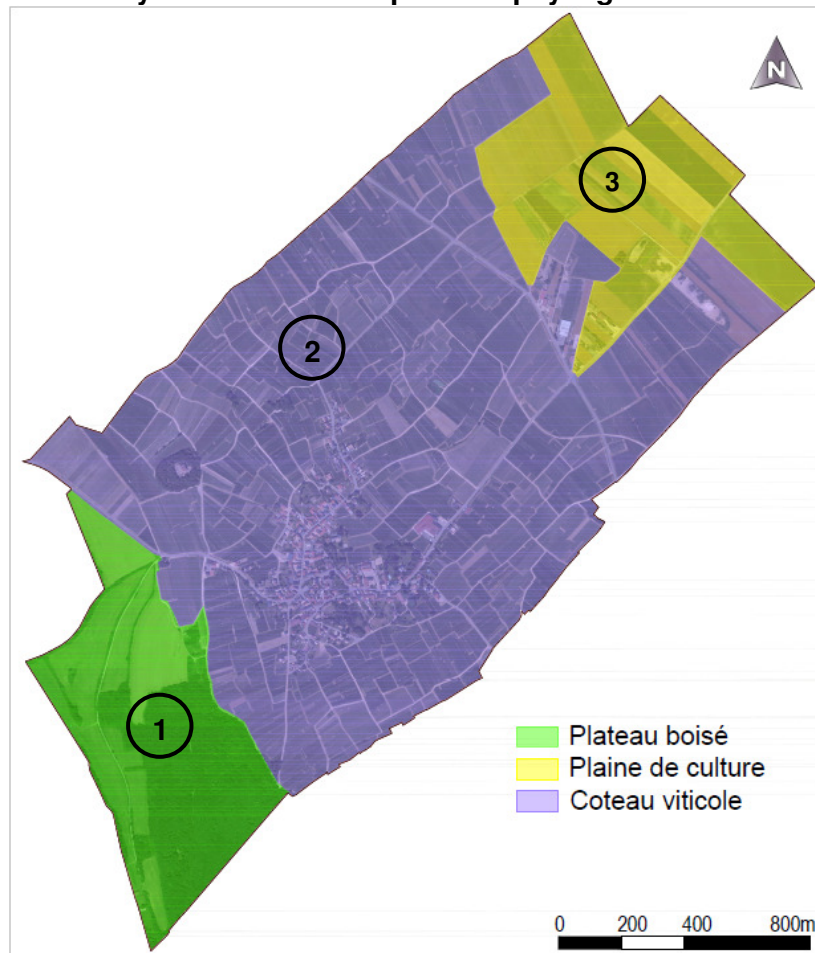
- Pérenniser les boisements et les talus pour maintenir les sols ;
- Cibler et réfréner les points noirs paysagers ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Préserver le vignoble ;

La Cuesta d'Ile de France, et plus précisément la commune de VILLEDOMMANGE, est un paysage de coteaux. Cette morphologie va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et la viticulture.

L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants à VILLEDOMMANGE détermine une organisation du ban communal en trois grandes unités paysagères :

- Un plateau occupé par des bois et prairies
- Un coteau viticole où s'est implanté le village,
- Une plaine de grande culture

### Carte de synthèse de la composition paysagère de la commune





### ➤ **Le plateau**

Le plateau occupe le côté Sud-Ouest de la commune. Il est partiellement couvert de bois, de prairies et de rares cultures. Il est traversé du Sud au Nord par le Ruisseau de la Froide Fontaine.



*Bois de la Fosse et prairies*

### ➤ **Le coteau viticole**

Le vignoble occupe le coteau. La taille et l'orientation de son parcellaire est très variable, de même pour l'orientation des rangs de vignes. Les petites parcelles autour du village et des hameaux témoignent de l'ancienneté du vignoble.



*Coteau viticole et vignes dans le village*

Ce vignoble est classé en appellation Champagne et se localise sur les pentes du coteau. Les vignes, éléments caractéristiques de la commune, peuvent être perçues comme un élément uniforme du paysage. Elles permettent des rythmes réguliers et mettent en valeur la topographie du territoire. Quelques rares bosquets apportent une variété du couvert végétal. On constate que ce vignoble est entrecoupé d'entités bâties, ce qui témoigne d'un lien très fort entre l'activité viticole et le village.



*Vue sur le village de VILLEDOMMANGE depuis le coteau (source :Google Maps)*

Le coteau est en partie occupé par le village, implantés plus ou moins haut sur ce relief. Il est facilement visible de la plaine. Entouré de bosquets, de vignes et de petits arbres, il dispose d'un écrin de verdure. Le coteau offre de larges vues sur la Champagne crayeuse et l'ensemble de l'agglomération de Reims. Le village s'insère plutôt bien dans le paysage, du fait de sa position dans les replats et des arbres ornant les jardins, atténuant l'impact visuel du bâti.

### ➤ **La plaine agricole**

La plaine est occupée par des grandes cultures qui s'étalent à perte de vue.



*Plaine agricole au pied du coteau*

La grande culture occupe l'ensemble des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. Les progrès de la mécanique au cours du XXe siècle modifient le paysage agricole. Les petites exploitations reculent. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté Economique Européenne entraînent la conversion des prairies permanentes en terres céréalières. C'est surtout la culture céréalière qui se développe sur ce secteur.

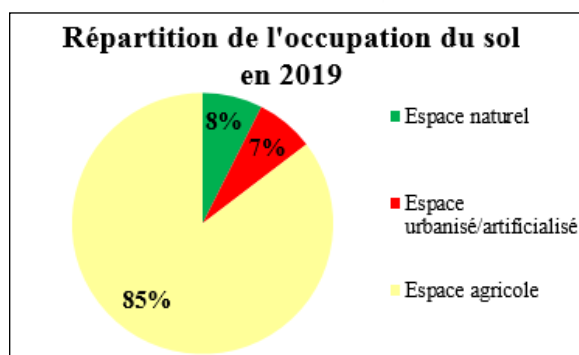
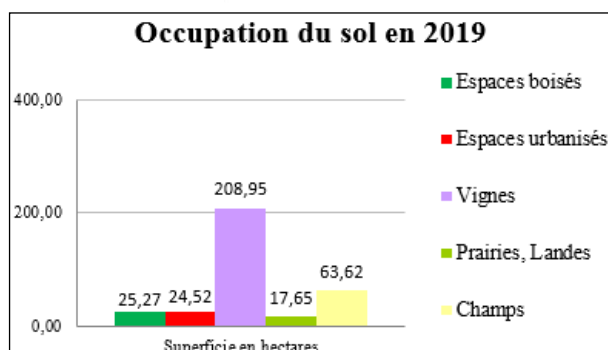
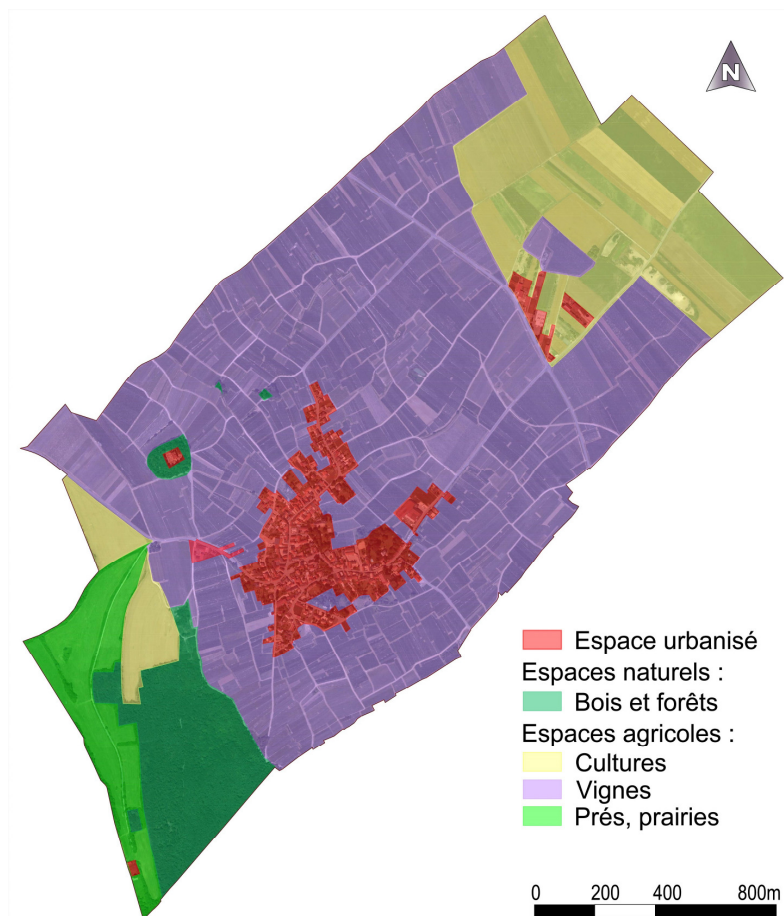
Enfin, l'alternance entre la vigne, les grandes cultures et les bois propose un paysage très diversifié. Les limites forestières sont généralement d'une grande netteté.



### 1.2.3 OCCUPATION DU SOL

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités :

- Les espaces naturels (bois, prés) ;
- Les espaces agricoles (culture, vigne) ;
- Les espaces urbanisés (groupement bâti, jardin, espace public, ferme isolée, autoroute, etc.)



Sur VILLEDOMMANGE, l'occupation du sol est très nettement agricole (85%) avec une dominance des vignes. Les espaces naturels (bois) représentent 8 % du territoire. Notons que l'espace urbanisé représente 7 % du finage, soit environ 25 ha sur les 340 que compte la commune.

## 1.2.4 ZONES NATURELLES PROTEGEES OU REGLEMENTEES

Le territoire communal de VILLEDOMMANGE dispose d'une richesse environnementale importante dont la préservation est primordiale. Bien que la DREAL Champagne Ardenne recense peu de zone de protections environnementales (NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), etc.), la présence d'un Parc Naturel Régional couvrant l'ensemble du territoire de la commune, de zones humides et d'une Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constitue un gage de richesse.

### 1.2.4.1 ZNIEFF

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

#### ➤ Objectifs

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

#### ➤ Effets de l'inscription

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La loi du 8 janvier 1993 impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N,...).

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels (insuffisance éventuelle de l'étude d'impact si elle ne prend pas correctement en compte l'existence de la ZNIEFF, voire

risque d'erreur manifeste d'appréciation si l'autorité administrative ne prend pas en compte la ZNIEFF).

➤ **Prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme**

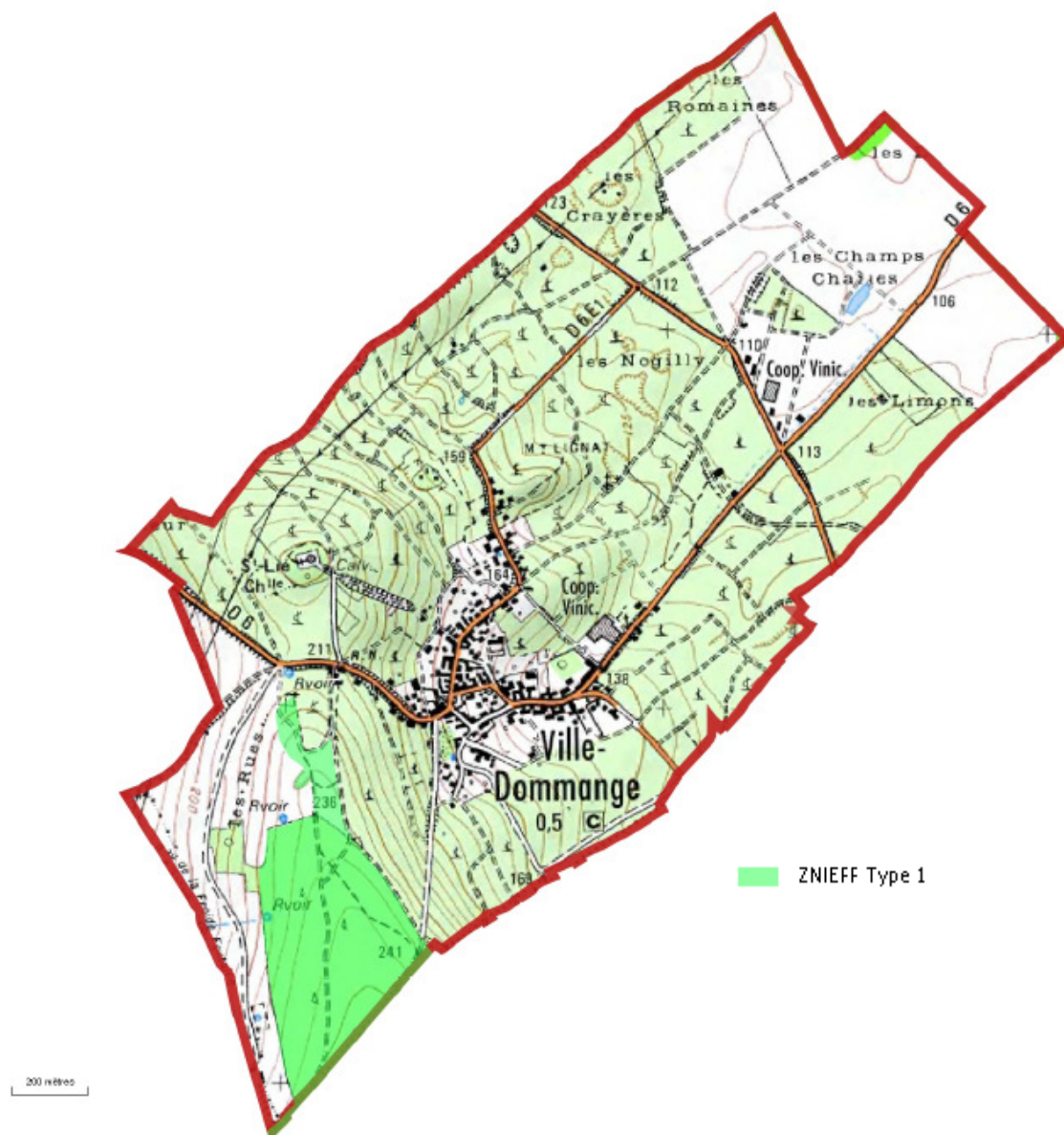
Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...). Il est aussi possible d'utiliser l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme : les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage et [...] secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre écologique* » et les porter au plan de zonage avec une trame particulière comme le prévoit l'article R. 123-11, h).
- Les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

➤ **Les ZNIEFF sur la commune de VILLEDOMMANGE**

- La commune de VILLEDOMMANGE est couverte par une Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I : « Le Bois de la Fosse à Sacy » présente au Sud-Ouest de la commune.



*Les éléments suivants sont extraits de la DREAL Champagne Ardenne*



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

### Bois de la Fosse à Sacy

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite du **Bois de la Fosse à Sacy**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

## **Communes de Sacy, Ville-Dommange et Ecueil**

Département de la Marne

### **Bois de la Fosse à Sacy**

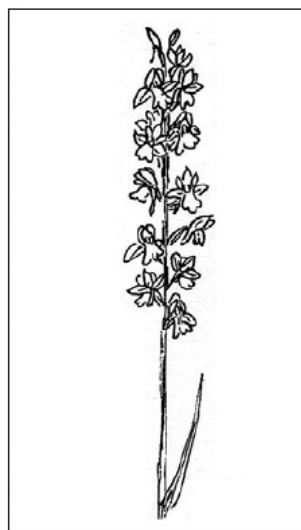
Znieff n° 210014782

#### **Une végétation variée remarquable**

La Znieff du Bois de la Fosse est située à l'ouest des villages de Ville-Dommange, Sacy et Ecueil, à une dizaine de kilomètres de la ville de Reims. Elle recouvre le plateau du Tertiaire parisien et ses versants escarpés. Les types forestiers sont la chênaie et la chênaie-charmaie sur le plateau ainsi que la hêtraie-chênaie plus ou moins sèche et les plantations de pins sur les pentes. On y trouve aussi des forêts hygrophiles ponctuelles dans les lieux humides. Mais l'originalité du site est surtout due à la présence de lisières thermophiles développées, de pelouses calcaires (reliques des anciens parcours à moutons d'autrefois) et de suintements tufeux et marécageux en bordure de la Znieff.

Plusieurs espèces rares et en voie de disparition dans la Marne y trouvent refuge : dans les lisières, le cytise couché, au niveau des pelouses le lin français, l'orobanche élevée (curieuse plante parasite sans chlorophylle) et une orchidée, l'orchis odorant. Elles sont toutes les trois protégées en Champagne-Ardenne.

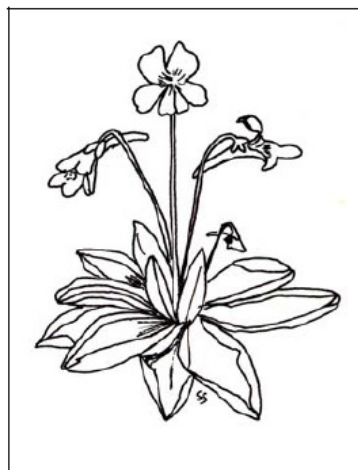
**La gymnadénie odorante** ou **orchis odorant** est une orchidée très élégante dont les fleurs roses, à forte odeur de vanille, s'épanouissent en juin. Elle est propre aux gazons ras ensoleillés des terrains calcaires et marneux. Elle est rare dans toute la région, en particulier dans la Marne. Espèce protégée en Champagne-Ardenne.



Dans les zones humides, on note par exemple la Laïche de Davall (espèce montagnarde rare dans la Marne), la gentiane pulmonaire, la parnassie des marais, la grassette vulgaire (très rare en plaine et qui n'est connue, pour la Champagne-Ardenne, que dans une dizaine de sites du Tertiaire parisien).



La **pinguicule vulgaire** ou **grassette**, est une ravissante petite plante carnivore de quelques centimètres de haut, propre aux zones dégagées des marais constamment humides . Disparue de l'Aube, elle ne subsiste dans la région que dans quelques rares sites de la Marne. Elle est protégée en Champagne-Ardenne.



### **Une petite faune diversifiée**

La faune, beaucoup moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. Ce secteur est favorable à certains insectes, notamment ceux fréquentant les suintements marécageux et tufeux (libellules et demoiselles) et les pelouses et lisières (papillons, sauterelles et criquets divers).

### **Une protection et une gestion possibles**

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi (ici par exemple la grassette vulgaire) pourrait permettre par ailleurs la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le ou les secteurs concernés du site.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, en l'occurrence le comblement et le drainage des zones tufeuses et marécageuses , la dégradation des lisières et pelouses par la pratique du moto-cross et par les activités liées à l'agriculture et à la culture de la vigne(dépôts de terre, de matières organiques, de matériaux et matériels divers).

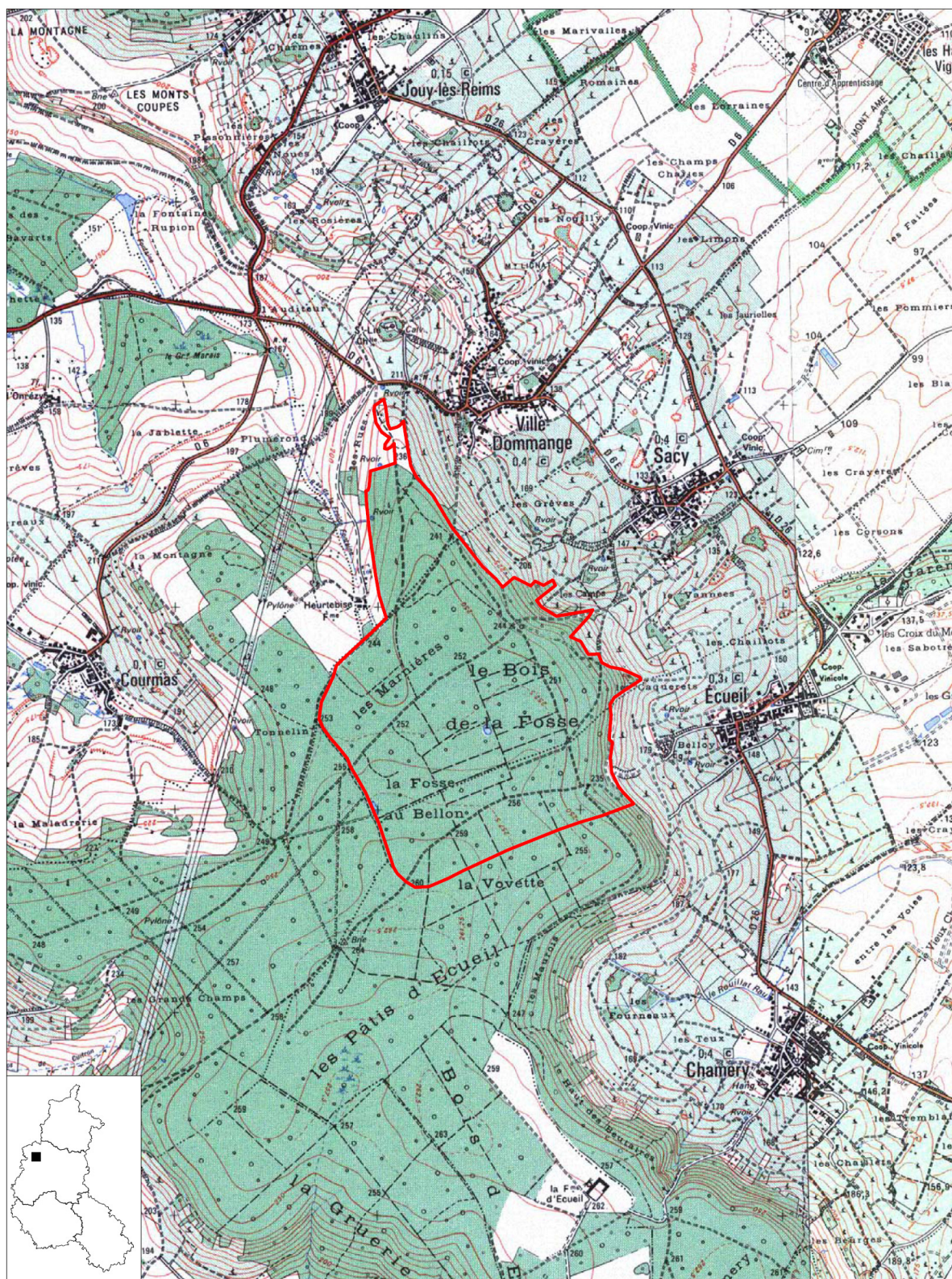
### **Un intérêt pour la commune**

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son intérêt cynégétique est évident. De plus, ce site aux paysages variés et naturels est fréquenté par de nombreux promeneurs.



FICHE ZNIEFF N° 210014782

## LE BOIS DE LA FOSSE A SACY



Surface (ha) : 187  
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km  
N° de carte IGN : 2712 E

DIREN Champagne-Ardenne  
Novembre 2002



#### **1.2.4.2 Les zones humides**

Les zones humides sont un espace de transition entre la terre et l'eau. Le droit français les définit comme étant des étendues « *exploitées ou non, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

##### ➤ **Des espaces à forts enjeux**

Les zones humides revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25 % de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux.

##### ➤ **Les services rendus par les zones humides**

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation.

Les fonctions hydrologiques contribuent à la préservation contre les inondations. Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique).

La forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbages, pâturages, rizières, cressonnières, exploitations forestières, roseaux), halieutique, piscicole et conchylicole dont les répercussions financières, encore difficiles à chiffrer aujourd'hui précisément, se révèlent néanmoins considérables.

Les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Elles forment en quelque sorte la vitrine d'une région et contribuent à l'image de marque de celle-ci. Elles sont aussi le support d'activités touristiques ou récréatives socialement et économiquement importantes. Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important recherché en particulier par les citoyens : tourisme d'été, tourisme vert, sport dans la nature, etc.

Les Zones à Dominante Humide (ZDH) sont des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides selon la définition de la « loi sur l'eau » mais pour lesquelles le caractère "humide", au titre de la loi sur l'eau, ne peut pas être garanti à 100 %.

Les Zones à Dominante Humide sont des zones d'alerte ou de pré-localisation d'habitats humides ou potentiellement humides. Ce sont des espaces identifiés comme particulièrement riches a priori en zones humides, donc nécessitant une vigilance particulière à cet égard par rapport au reste du territoire.

➤ **Prise en compte dans les documents d'urbanisme :**

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( ) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

- Toute parcelle en Zone Humide ou en Zone à Dominante Humide doit être préservée en zone naturelle (Nzh) ou agricole (Azh) du PLU, interdisant toute constructibilité et tout aménagement non adapté (affouillements, remblais, drainage, création de plan d'eau). Les autorisations de travaux de restauration et de servitudes publiques seront délivrées sous conditions.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide diagnostiquée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un inventaire Zone Humide.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide modélisée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un pré-diagnostic, validé par la DDT, voire d'un inventaire réglementaire, infirmant les données de l'étude.
- Si une Zone Humide est diagnostiquée en zone U, celle-ci devra être reclassée en zone N ou à défaut, en sous zonage Uzh, avec le respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser de la « loi sur l'eau » (ex : espace vert, limiter emprise de la construction, fixer une surface libre, interdire). Si une construction doit y être faite, des mesures de compensation doivent être prises en conformité avec la loi sur l'eau.

La DREAL Champagne-Ardenne a fait mener une étude globale par le cabinet Biotopie afin de recenser les zones à dominantes humides de la région. Le rapport complet de cette étude est consultable sur le site internet de la DREAL <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr> dans la rubrique « Eaux et milieux aquatiques - Qualité des eaux - Eaux de surface ».

La carte suivante reprend les contours des zones à dominantes humides de cette étude sur la commune de VILLEDOMMANGE.



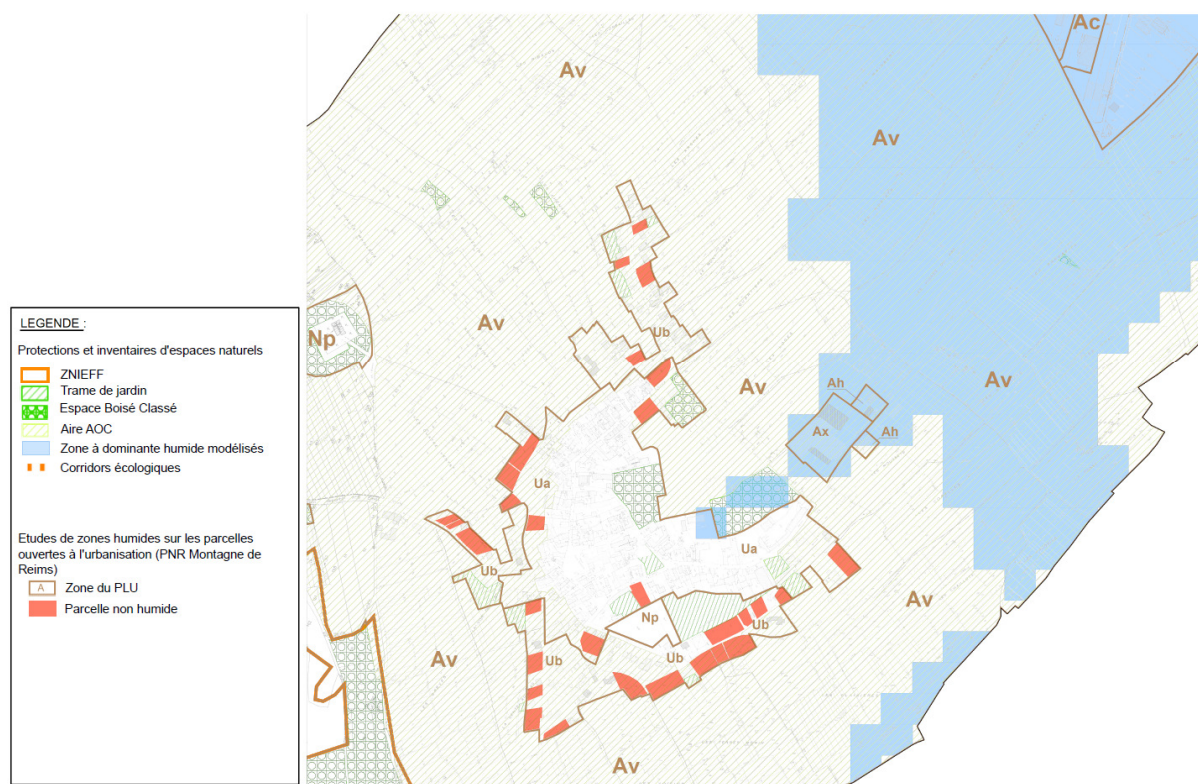
PLU VILLEDOMMANGE / Rapport de Présentation



Cet inventaire permet d'alerter la commune, les services de l'Etat ainsi que les porteurs de projet des risques d'atteintes aux zones humides. Il ne s'inscrit pas dans le cadre réglementaire strict imposé par la directive cadre sur l'eau et par les arrêtés appliquant les articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides). Ainsi, la cartographie suivante des zones humides a été réalisée au moyen des éléments imposés dans l'arrêté (présence d'une végétation hygrophile et/ou d'un sol hydromorphe). L'inventaire mené par le Parc n'est pas exhaustif. Il peut être nécessaire de préciser à nouveau cette cartographie notamment sur les parcelles susceptibles d'être ouvertes à la construction en faisant appel à un bureau d'études compétent en matière environnementale, pour réaliser une délimitation Loi sur l'Eau selon la méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008.

La conclusion générale de ces études réalisées sur des parcelles pressenties à l'urbanisation révèle qu'elles ne sont pas humides. Ces études seront annexées aux PLU.

### Récapitulatif des études sur les potentialités de zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.



#### 1.2.4.3 Corridor écologique

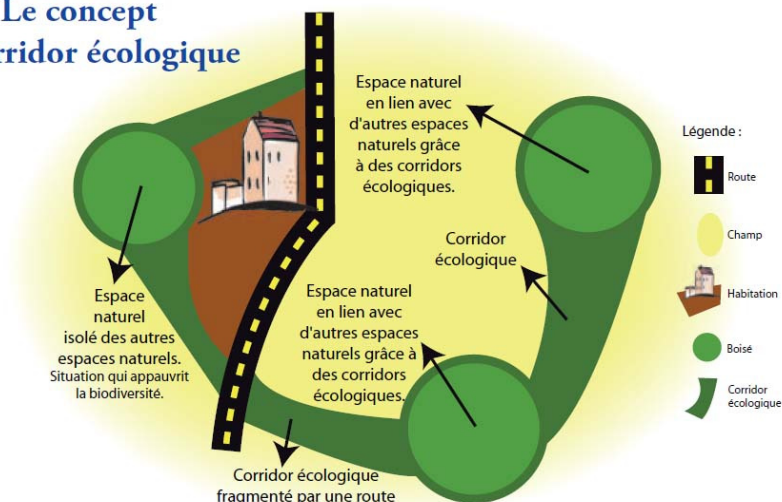
##### ➤ Préambule

Trame verte et bleue, trame écologique, corridor biologique, beaucoup de termes qui se rejoignent autour d'un même enjeu : enrayer la perte de biodiversité. L'ensemble des êtres vivants (espèces animales, végétales) peuple différents milieux, se reproduit et circule d'un espace à l'autre (prairies, forêts, cours d'eau, zones humides mais aussi espaces verts et jardins). Les liaisons écologiques assurées par les haies, bords de chemins, rives, îlots refuges, mares, bosquets, etc. sont vitales pour les espèces. Pourtant, ce maillage écologique est entravé par les activités et les aménagements. Urbanisation, infrastructures de transport, zone d'entreprises, pollutions chimiques et lumineuses gênent la circulation de



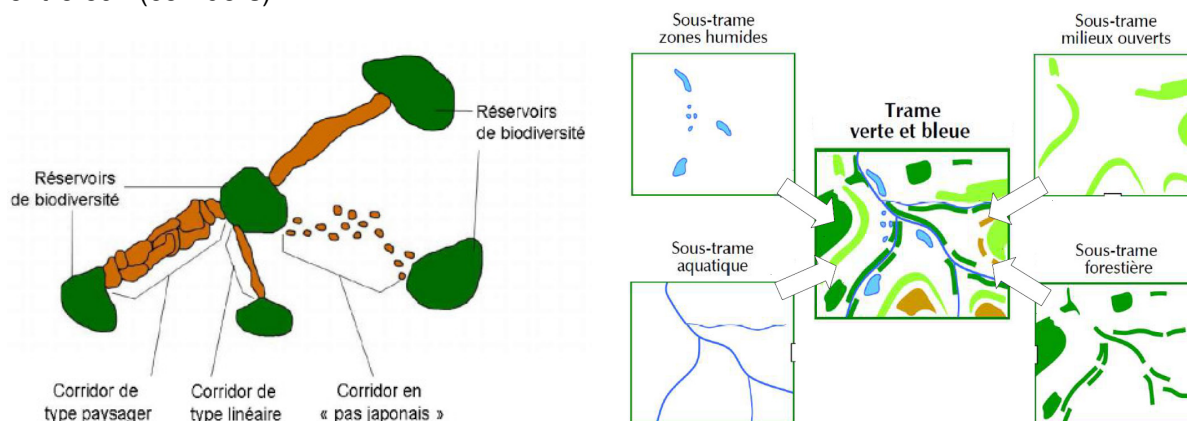
la faune et de la dissémination des plantes. Ce morcellement du territoire isole certaines populations empêchant dès lors le brassage génétique et donc la diversité biologique.

### Le concept de corridor écologique



Les corridors écologiques relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèce (habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.

A partir de l'identification de ces milieux (sous-trame humides, milieux ouverts, aquatique, forestière, etc.) et de leurs superpositions (complété par les données environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, etc.) il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité sur, et à proximité, de la commune de VILLEDOMMANGE, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

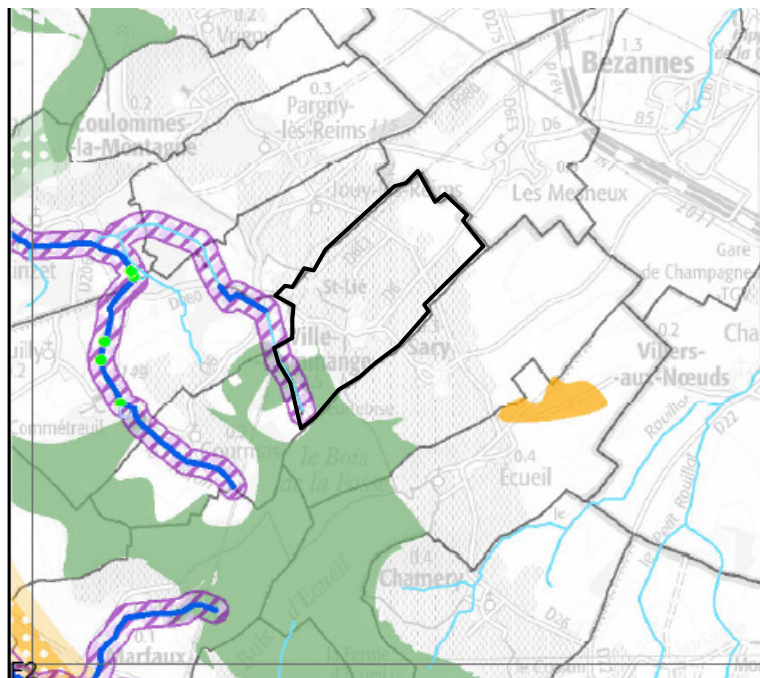


Source : DREAL Champagne-Ardenne

### ➤ SRCE

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est actuellement en cours d'élaboration et définira notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région » (art L.371-3 CE).

Il identifie un corridor écologique en milieu humide à restaurer (Ruisseau de la Froide Fontaine) et un réservoir de biodiversité à préserver (bois de la Fosse) sur VILLEDOMMANGE.



#### Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique à préserver
- Trame aquatique à restaurer
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

#### Trame des milieux humides

- Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à restaurer

#### Trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à restaurer

#### Trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer

#### Corridors multi-trames

- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) à préserver
- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) à restaurer

#### Fragmentation potentielle

- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

#### Continuités inter-régionales et nationales

- Grande continuité écologique nationale
- Réservoir de biodiversité inter-régional

#### Autres éléments

- Limite départementale
- Limite communale
- Autres cours d'eau (hors trame aquatique)

Source : Extrait du Projet de consultation du SRCE Champagne-Ardenne

Le maintien et la protection de ces corridors sont donc une donnée importante à prendre en compte dans le PLU de VILLEDOMMANGE. Le zonage devra comprendre des secteurs spécifiquement délimités pour permettre d'intégrer au règlement des prescriptions visant à la préservation de ces continuités (par exemple : zonages agricoles ou naturels stricts, ripisylve en Np, protection d'éléments particuliers au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou par voie d'Espaces Boisés Classés, dispositions spécifiques des clôtures afin de faciliter la circulation des espèces animales sauvages, etc.).

### ➤ **La TVB sur VILLEDOMMANGE**

La commune de VILLEDOMMANGE se trouve sur le flanc Nord de la Montagne de Reims. Ses enjeux en termes de Trame verte et bleue sont liés à l'espace forestier fragmenté dans la partie Sud-Ouest. Les principales continuités identifiées sur la commune sont liées aux espaces forestiers et aquatiques, mais aussi au maintien d'une interruption dans l'urbanisation avec les villages voisins pour permettre à des espèces de milieux semi-ouverts de circuler entre le plateau de la montagne de Reims et la plaine agricole.

La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles et viticoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces.



*Bois de la Fosse*



*Haies en limite de la zone d'activité agricole*



*Boisements et haies au milieu des vignes et cultures, potentiel corridor écologique*

Lors du réaménagement de portions de routes, des passages à petites ou grandes faune peuvent être prévus, aussi pour limiter le risque de collision.

VILLEDOMMANGE est composée de plusieurs espaces forestiers à protéger strictement, ces ensembles se situent pour certains en limite de l'espace urbain de la commune.

Le principal enjeu sur la trame écologique de la commune est de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux et les échanges entre les populations animales et ainsi garantir le libre passage entre les massifs forestiers et au travers de haies dans la partie viticole ou urbanisée. Il est frappant de constater la disparition de linéaires boisés. Ainsi, les haies peuvent être réimplantées ou conservées sur la commune.

Par ailleurs, la non-utilisation de clôture favorise la libre circulation de la grande faune. Si le besoin en clôture est inévitable, il est intéressant d'utiliser des clôtures à trois fils afin de réduire la fragmentation des milieux naturels. Dans le cas du réaménagement de portion de route, penser aux corridors écologiques, aux passages de petite et grande faune...

De même, l'entretien des espaces verts de façon durable et écologique est un excellent moyen de favoriser la faune et la flore et de réduire les coûts d'entretien pour la commune.

L'essentiel des milieux naturels de la commune de VILLEDOMMANGE est concentré au Sud-Ouest du territoire. Dans cette zone, on constate le passage du ruisseau de la Froide Fontaine qui entraîne la présence de milieux humides. La présence de prairies et de forêts offre un refuge important pour tout type de faune.

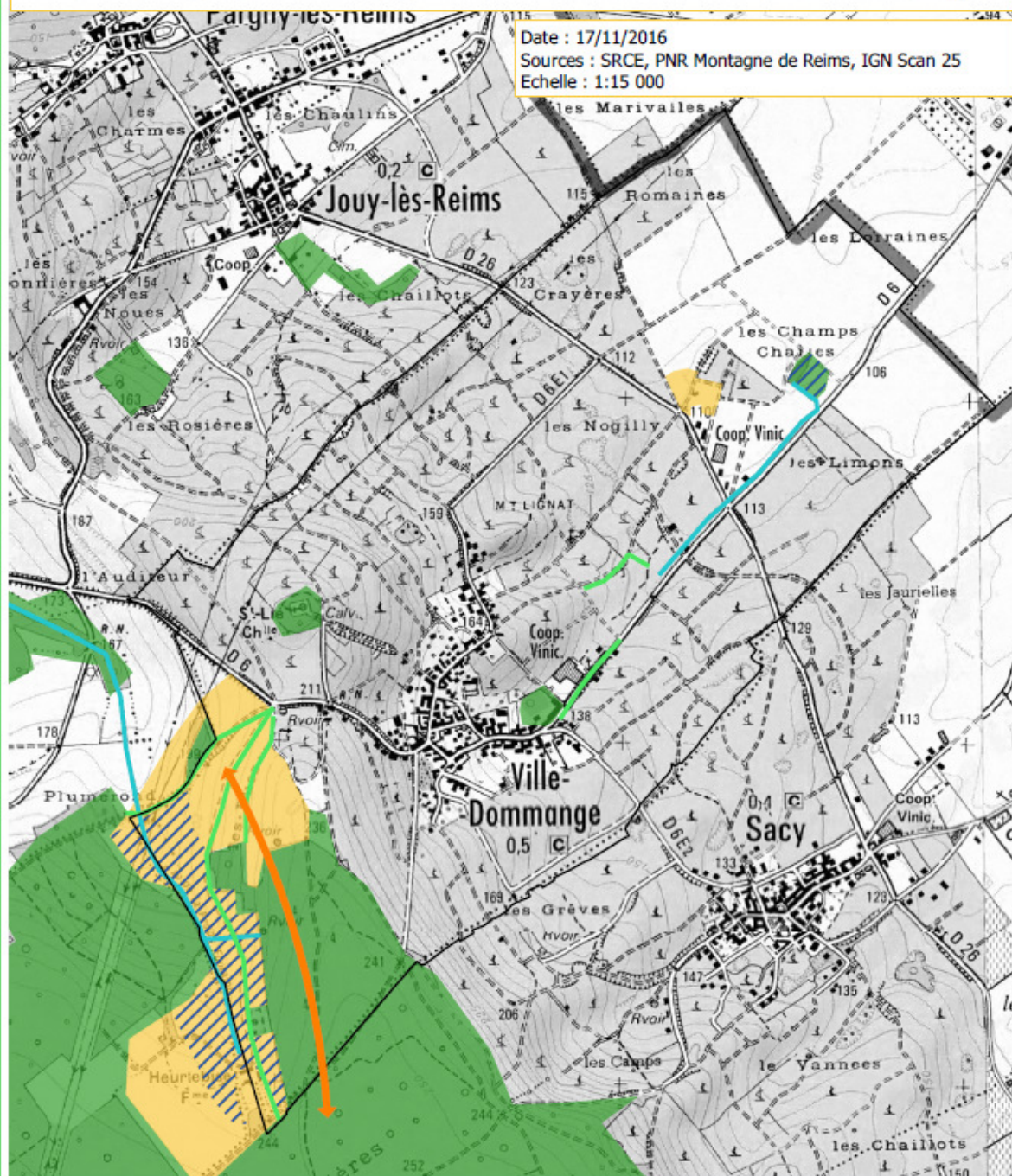
Cependant la plus grande partie du territoire ne dispose pas d'éléments écologiques suffisants pour permettre l'établissement de continuités naturelles.

Selon le SRCE, le massif forestier au Sud est un élément à conserver car il s'agit d'un réservoir de biodiversité important. Les abords du ruisseau de la Froide Fontaine sont à restaurer pour favoriser la liaison avec le Grand Marais situé sur la commune de JOUY-les-REIMS.

Il est donc important que la commune prenne en compte la valorisation de ce ruisseau. Elle pourra également favoriser la mise en place de haies ou de linéaires arborés pour apporter une valeur, tant environnementale que paysagère à l'ensemble de son territoire.



## Trame Verte et Bleue - Commune de Ville-dommange



### Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité

- Milieux forestiers
- Milieux prairiaux
- Milieux humides

Continuités écologiques

- Corridors arborés
- Corridors aquatiques

Déplacement des populations

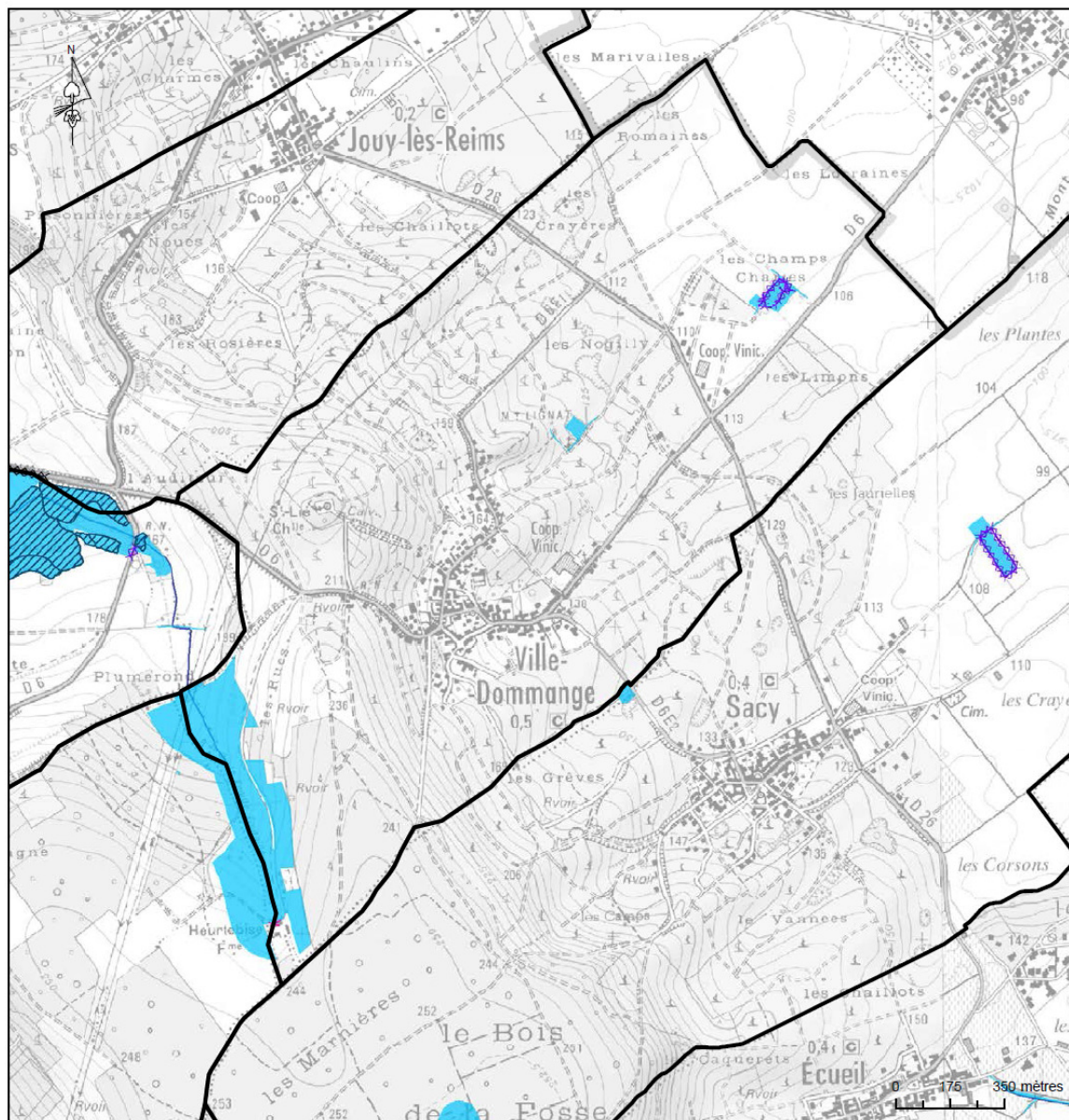
Limites communales



## ➤ La TVB du PNR

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a réalisé début 2015, un diagnostic Trame Verte et Bleue sur son territoire, permettant d'identifier à échelle plus fine les orientations du SRCE sur son territoire.

|                                                                                                                                                           |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Commune de Villedommange</b><br/><b>Porter à connaissance</b></p> | <p>Éléments de la Trame verte et bleue<br/>Trame "Milieux humides"</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|



### Légende

- Continuum "Milieux humides"
- Réservoir de biodiversité
- Cours d'eau
- Corridor fonctionnel
- Corridor à restaurer
- Discontinuités impactantes
- Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Limite communale

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015

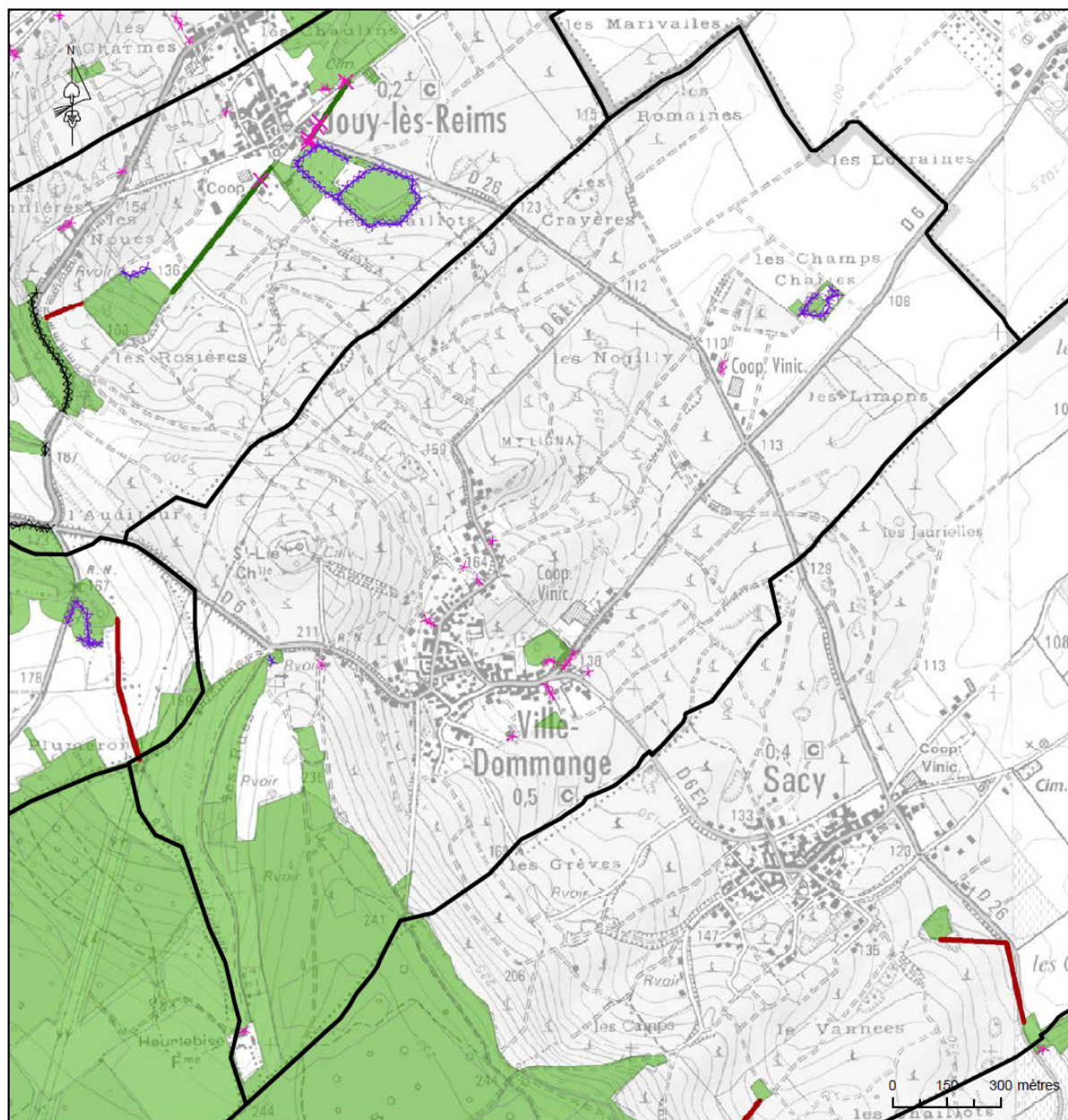






## Commune de Villemorlange Porter à connaissance

Éléments de la Trame verte et bleue  
Trame "Forêts" - petite et moyenne faunes



### Légende

- |                                                               |                                                                               |                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">■</span> Continuum forestier      | <span style="color: purple;">X</span> Discontinuités impactantes              | <span style="border: 2px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Limite communale |
| <span style="color: darkgreen;">■</span> Corridor fonctionnel | <span style="color: pink;">X</span> Bâti sur le continuum                     |                                                                                                                   |
| <span style="color: red;">■</span> Corridor à restaurer       | <span style="color: black;">X</span> Route croisant un corridor (> 2500 V/jr) |                                                                                                                   |

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007; ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015

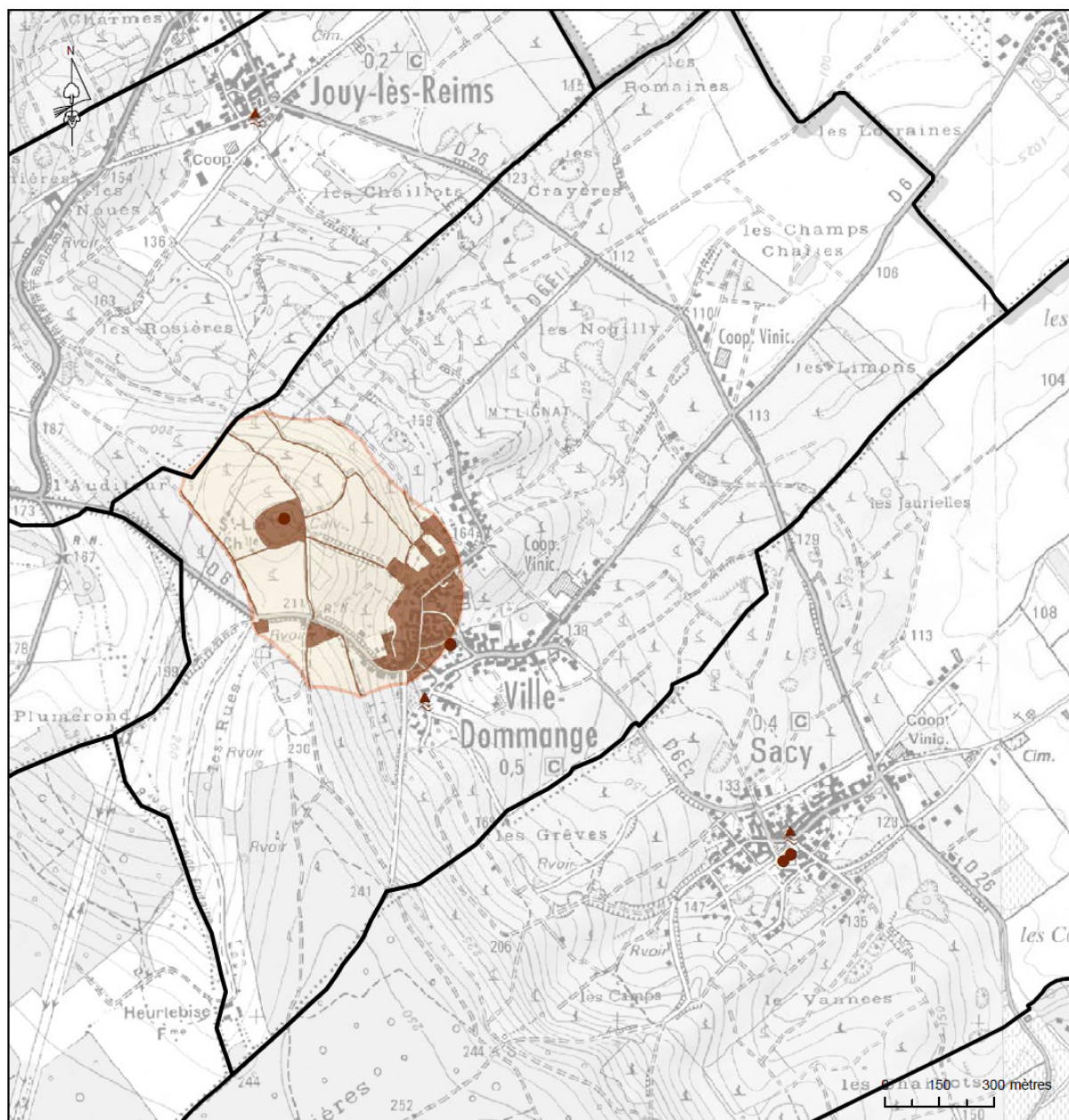






**Commune de Villedommange  
Porter à connaissance**

Eléments de la Trame verte et bleue  
Trame "Vieux bâti"



**Légende**

- Continuum "bâti ancien"
- /// Réservoirs de biodiversité
- Espace de déplacement potentiel

- ▲ Éléments ponctuels favorables
- ▲ Lavoirs
- ▲ Loges de vigne favorables
- Monuments anciens

- ✕ Discontinuités impactantes
- ✕ Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Limite communale

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015

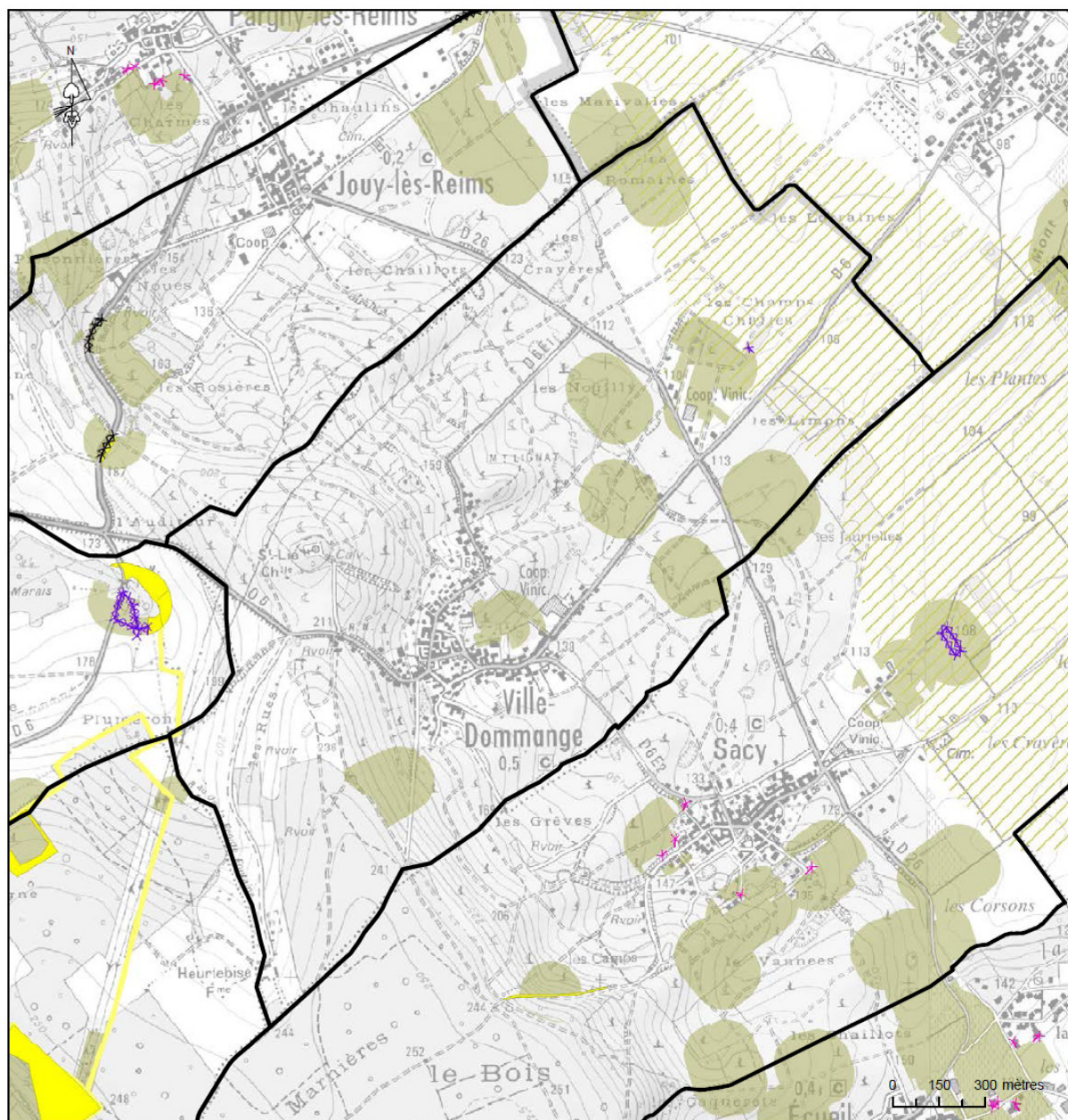






## Commune de Villedommange Porter à connaissance

Éléments de la Trame verte et bleue  
Trame "Milieux ouverts associés  
aux espaces agricoles"



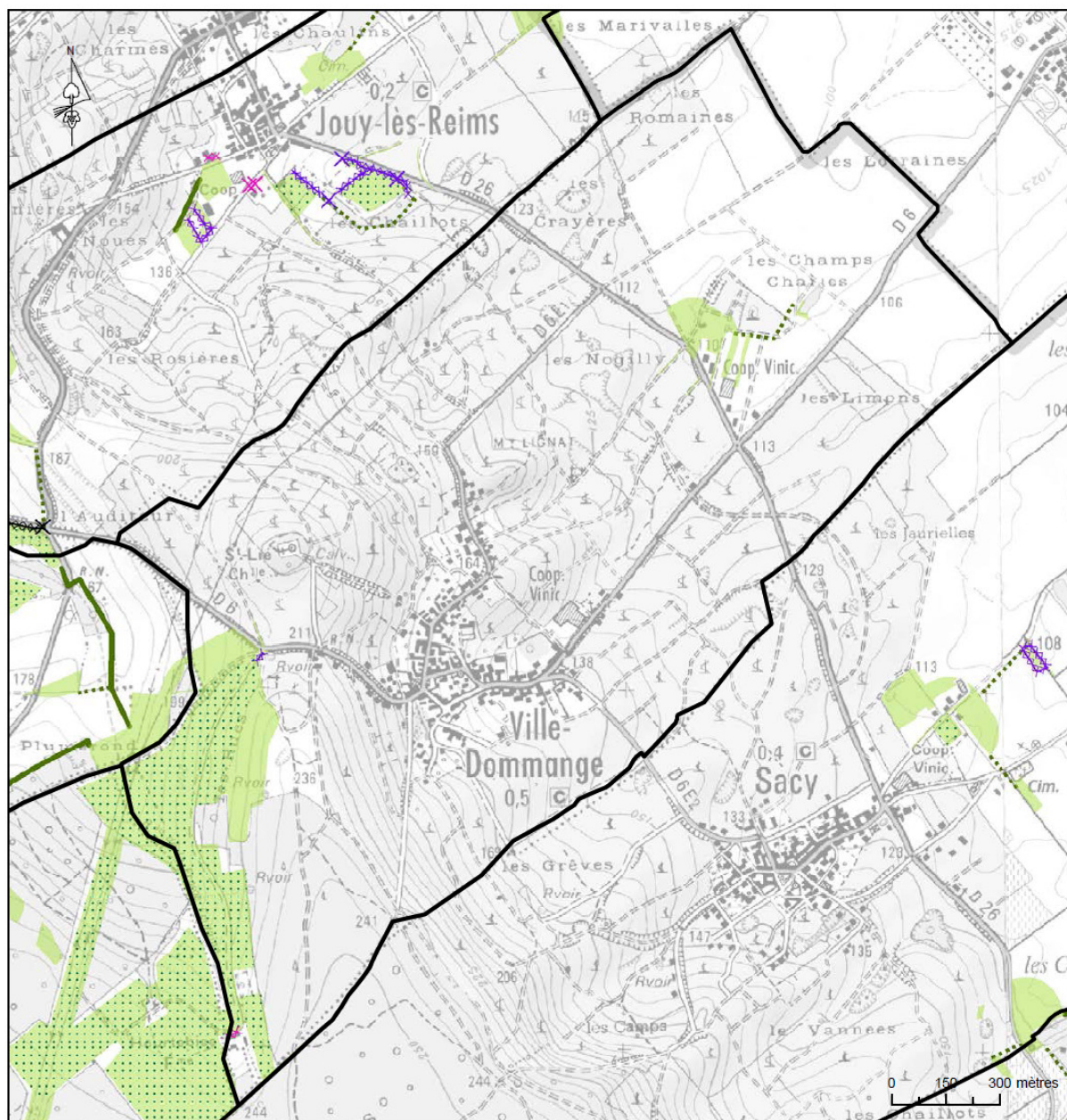
### Légende

- Réservoirs de biodiversité (dont pelouses sèches)
- Forte densité d'interfaces entre cultures
- Continuum potentiel
- Corridor fonctionnel
- Corridor à restaurer
- × Discontinuités impactantes
- X Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Limite communale

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015







**Légende**

- |                                                                                                              |                                                                                                                              |                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Continuum prairial       |  Discontinuités impactantes               |  Limite communale |
|  Réservoirs               |  Route croisant un corridor (> 2500 V/jr) |                                                                                                      |
|  Zones riches en jachères |  Bâti sur le continuum                    |                                                                                                      |
|  Corridor fonctionnel     |                                                                                                                              |                                                                                                      |
|  Corridor à restaurer     |                                                                                                                              |                                                                                                      |

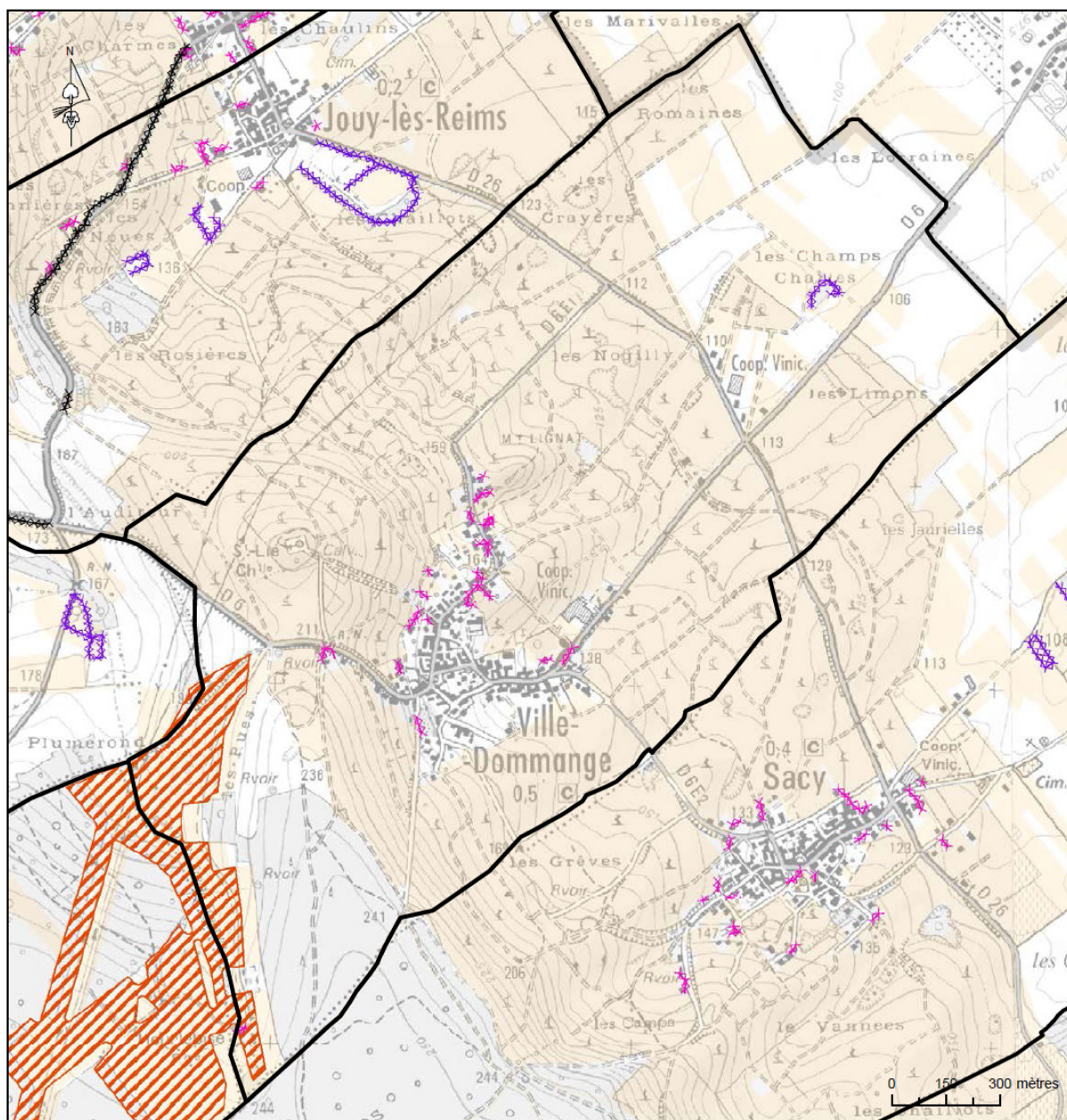
Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015





## Commune de Villemorange Porter à connaissance

Eléments de la Trame verte et bleue  
Trame "Milieux semi-ouverts"



### Légende

- |                                |                                          |                  |
|--------------------------------|------------------------------------------|------------------|
| Continuum milieux semi-ouverts | Discontinuités impactantes               | Limite communale |
| Réservoirs de biodiversité     | Route croisant un corridor (> 2500 V/jr) |                  |
| Grande densité de lisières     | Bâti sur le continuum                    |                  |
| Corridor fonctionnel           |                                          |                  |
| Corridor à restaurer           |                                          |                  |

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015

Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims





#### **1.2.4.4 Espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

##### ➤ **Création**

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration / révision). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus.
- Soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

##### ➤ **Règlementation**

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, le défrichement est interdit.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.

Dans tout le département de la Marne, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

Le PLU actuel de VILLEDOMMANGE identifie environ 23 ha en EBC comprenant le bois de la Fosse, le bois entourant la chapelle Saint-Lié et trois parcs boisés de grandes propriétés, situées en marge du village. Ces EBC peuvent être préservés, redéfinis ou développés dans le nouveau PLU.



*Bois du mont Saint-Lié*

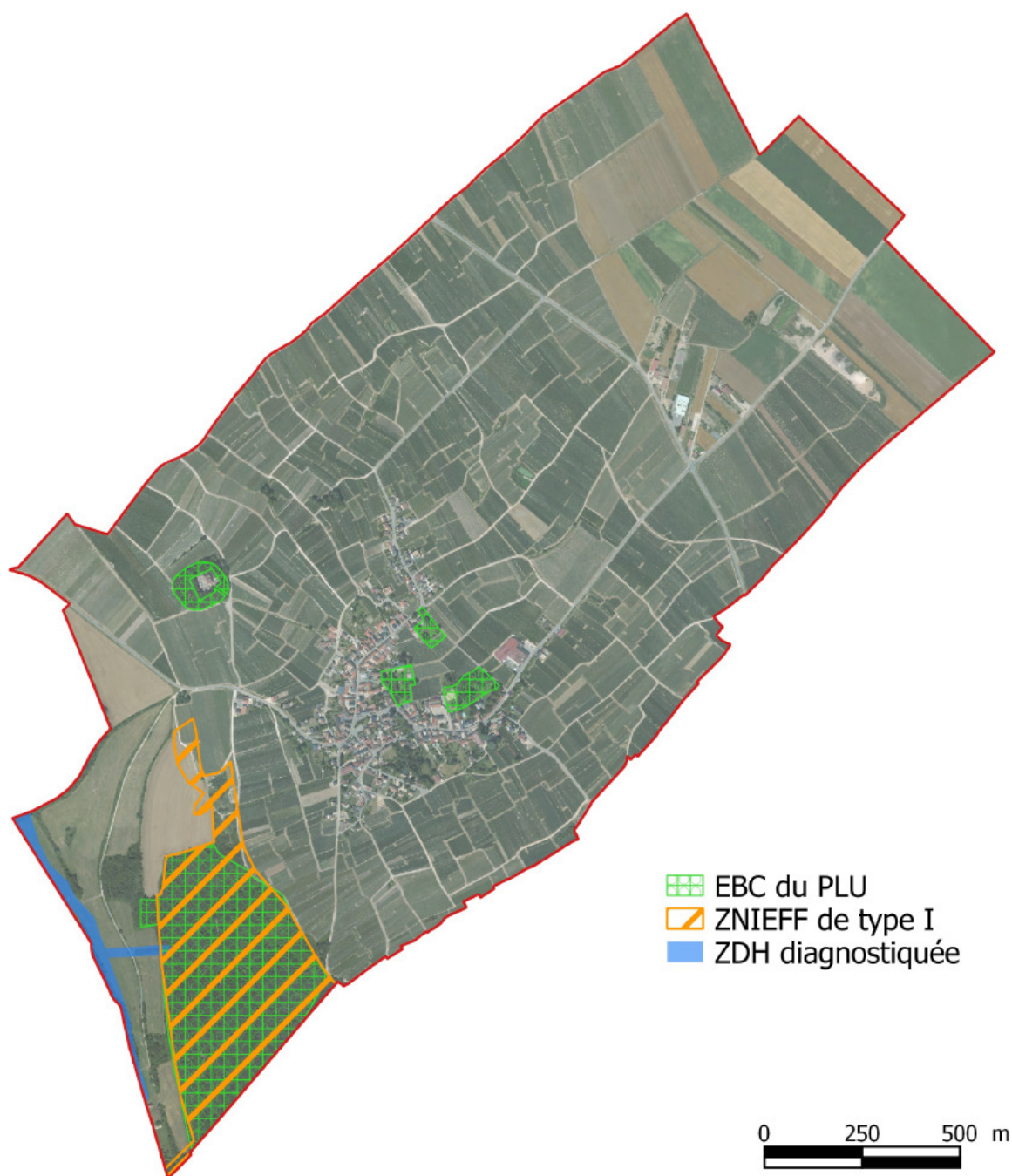


*Bois de la Fosse*



*Parcs des propriétés (source : Google Maps)*

**Récapitulatif du patrimoine naturel protégé sur la commune**





### **Constats et enjeux :**

VILLEDOMMANGE est un territoire de caractère dans un contexte environnemental riche. Cette diversité fait ressortir une qualité de vie appréciable.

Dans un cadre paysager de qualité, la commune est marquée par l'alternance de vignes, de cultures et de nombreux espaces naturels boisés qui sont une caractéristique de l'unité paysagère de la cuesta d'Ile de France, dont VILLEDOMMANGE fait partie.

Le relief a en effet conditionné l'occupation du sol. Le territoire est marqué par un village regroupé un coteau viticole occupant les pentes les plus fortes, des boisements et prairies sur le plateau et enfin une plaine de culture qui s'étend à perte de vue ouvrant des perspectives sur l'agglomération de Reims.

Le milieu naturel local favorise l'érosion des sols, due à de fortes précipitations sur un sol friable, pentu et peu protégé par le couvert végétal dont la préservation, voire le développement, permettrait de lutter contre ce phénomène tout en développant une Trame Verte et Bleue de meilleure qualité.

Du point de vue de la biodiversité, le territoire recèle des richesses faunistique et floristique qu'il est nécessaire de préserver et protéger (ZNIEFF, des corridors écologiques à maintenir, etc.).

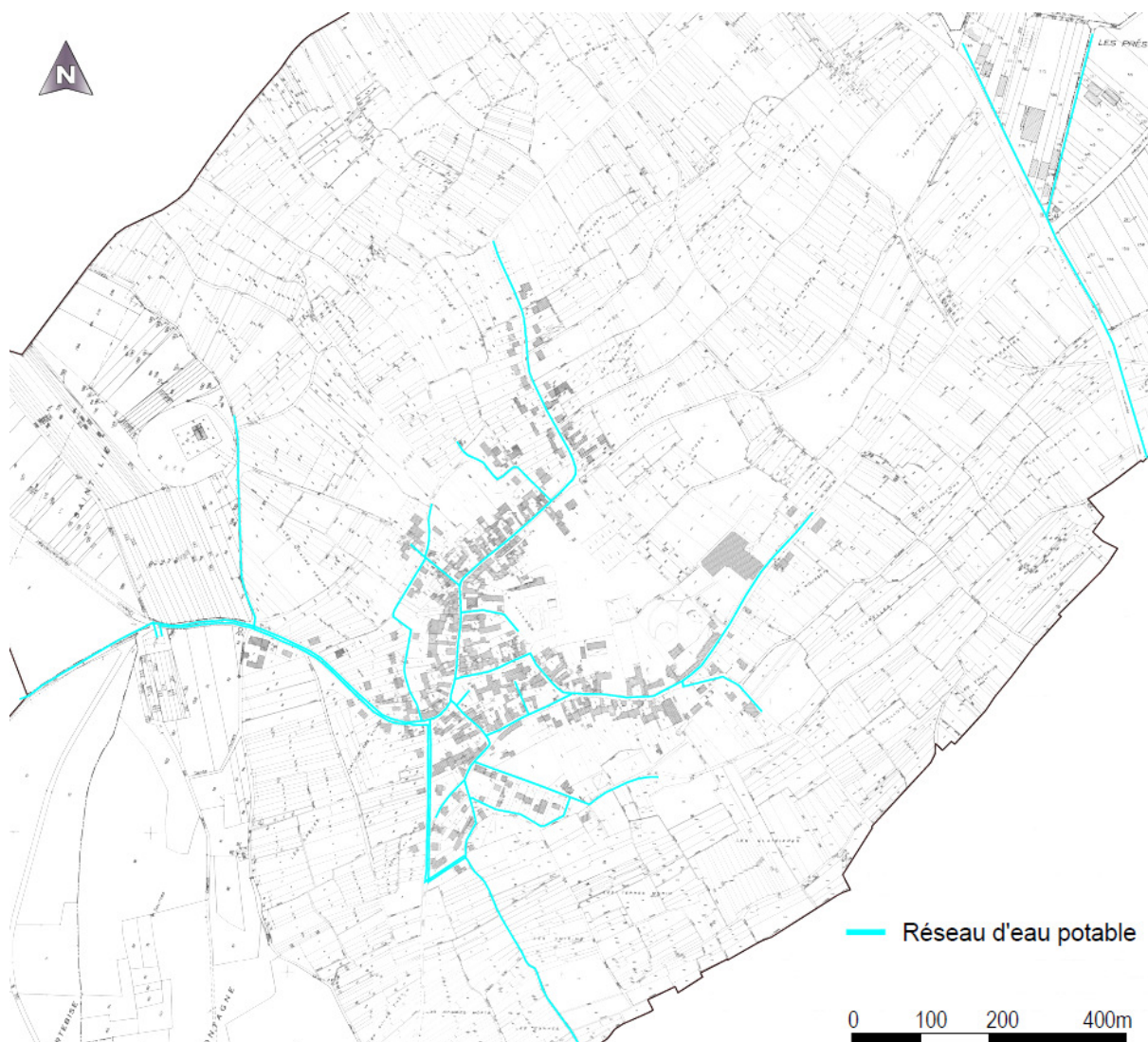
## 1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS

### 1.3.1 L'EAU

#### 1.3.1.1 Alimentation en eau potable

L'eau est un patrimoine à elle seule. Sa gestion doit assurer une alimentation en eau potable pour tous et doit être d'une qualité irréprochable pour la santé humaine.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, La communauté urbaine du Grand Reims prend en charge la production, le transfert et la distribution de l'eau potable sur ce secteur autrefois géré par le Syndicat Mixte de Distribution d'Eau Potable du Rouillat. La commune ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait donc par le captage de Villers-aux-Nœuds (prélève 5200m<sup>3</sup>/an).



**Le plan des réseaux AEP est mis en annexes sanitaires du PLU.**

La qualité de l'eau doit être surveillée. La teneur en nitrates est en augmentation régulière, avec des pointes suite aux hivers pluvieux. La valeur des 50 mg/l a été dépassée temporairement en 2002, alors que le seuil maximal est 50mg/l. Les eaux sont en dessous du seuil de potabilité depuis 2003, cependant on note la présence de pesticides.

Le dernier prélèvement contrôlé par l'Agence Régional de Santé a été réalisé sur la commune de Sacy le 16 novembre 2018. La conclusion générale est « *l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés* ».

## L'eau à VILLE DOMMANGE



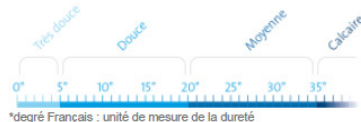
Grâce à "l'étiquette de votre Carafe", découvrez les caractéristiques de l'eau qui coule de votre robinet.

### ✓ Le calcaire et les équipements de la maison

Au contact des roches et des sols, l'eau se charge en sels minéraux dans des proportions différentes selon les régions. Ainsi votre eau peut être plus ou moins calcaire et plus ou moins riche en oligo-éléments et minéraux.

L'échelle ci-dessous vous indique le degré de dureté de votre eau. C'est l'indicateur mesurant la minéralisation d'une eau, c'est-à-dire sa plus ou moins forte teneur en calcaire. Votre eau peut être douce, moyennement dure ou bien calcaire.

**A VILLE DOMMANGE**  
la dureté est de : 39°F \*



En fonction du degré de dureté de votre eau, suivez les conseils de réglage de votre lave-vaisselle ou de votre lave-linge pour en améliorer le fonctionnement. Utilisez lorsque c'est nécessaire des produits anticalcaires.

Pour éviter les dépôts de calcaire dans votre chauffe-eau ou votre chaudière, il est conseillé de limiter la température à 60°C. Au-delà, le dépôt de tartre est beaucoup plus rapide.



### ✓ La garantie d'une eau de qualité

L'eau du robinet est l'un des produits alimentaires les plus contrôlés. Chaque année, l'eau que vous buvez fait l'objet de nombreux contrôles effectués par les autorités sanitaires (ARS) et par Veolia Eau.

Les normes de qualité d'eau du robinet sont définies par le Code de la Santé Publique (Article R1321).

### ✓ Préservez la qualité de l'eau chez vous

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques instants jusqu'à ce qu'elle devienne fraîche, avant de la boire.

Consommez exclusivement de l'eau froide, même pour la préparation de boissons chaudes.

Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient ouvert.

### ✓ Plus d'informations

Pour connaître toutes les données disponibles sur la qualité de votre eau, notamment la synthèse officielle établie par les autorités sanitaires, consultez :

[www.veoliaeau.fr](http://www.veoliaeau.fr)

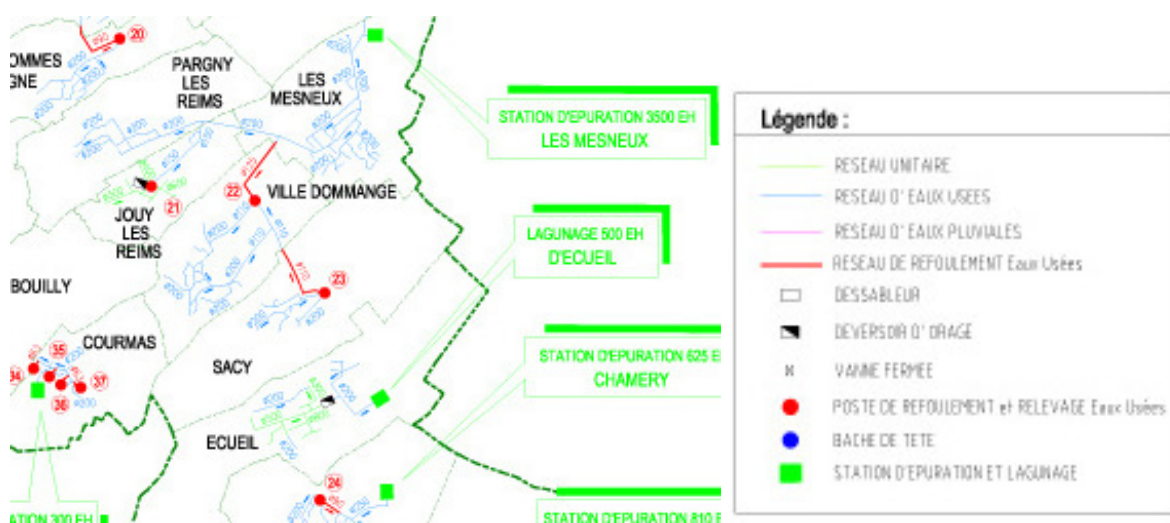


### 1.3.1.2 Assainissement

La Communauté Urbaine du Grand Reims assure la compétence assainissement depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle dispose également de la compétence Eau Pluviale. Tout branchement doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation à la Communauté Urbaine.

#### Zonage d'assainissement

Conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune de VILLEDOMMANGE a délimité, après enquête publique, son schéma directeur d'assainissement et son zonage par arrêté municipal en date du 10/07/2008.



Source : Communauté de Communes Champagne-Vesle : <http://cccv51.fr/la-cccv/les-competes/assainissement/>

La commune de VILLEDOMMANGE ne dispose pas de station d'épuration. Son réseau amène donc les eaux usées vers les stations d'épuration des Mesneux (3500 EH<sup>4</sup>). La station des Mesneux dessert les communes de Sacy, Les Mesneux, Villedommange, Jouy-lès-Reims, Ormes et Pargny-lès-Reims. Ces cinq communes représentent 2 230 habitants (Insee 2012), la station a donc atteint 63 % de ses capacités.

Il est rappelé au titre de l'article 1331-10 du code de la santé publique l'obligation que « *tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales* ».

### 1.3.1.3 Réseau d'eaux pluviales

De la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L.2224-10 du CGCT). Il s'agit pour les collectivités, devant en parallèle assurer la mise en œuvre de l'auto-

<sup>4</sup> Capacité Equivalent Habitant

surveillance, de rechercher une efficacité globale des systèmes d'assainissement en modulant différents niveaux de service rendus.

Les principes de gestion des eaux pluviales définis par la collectivité sont renforcés lorsqu'ils sont traduits au sein des documents d'urbanisme. A ce titre, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposables aux constructeurs et aménageurs.

VILLEDOMMANGE dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales assurées par la communauté urbaine du Grand Reims. D'après la commune, l'évacuation des eaux pluviales est bonne sur le territoire.

### 1.3.2 GESTION DES DECHETS

La Communauté urbaine du Grand Reims assure la compétence élimination et valorisation des déchets. Ses principales missions sont :

- Gérer la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers et assimilés,
- Assurer le traitement de ceux-ci dans le respect des réglementations en vigueur et dans la recherche constante de leurs valorisations,
- Gérer les équipements de gestion des déchets (20 déchèteries et la plateforme mâchefers, le centre de tri, et l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères localisés à Reims),
- Assurer la communication et l'animation autour de la gestion des déchets.

La compétence déchets est organisée en trois territoires dont les périmètres reprennent les territoires des deux anciens syndicats (SYCOMORE – SYCODEC) et de l'ex-Reims Métropole :

- **Territoire Ouest : Pôle Déchets Ouest (PDO), ex-SYCOMORE**
- Territoire Centre : Pôle Déchets Centre (PDC), ex-SYCODEC
- Territoire Est : Pôle Déchets Est (PDE), ex-REIMS METROPOLE

La commune de Villedommange fait partie du secteur Ouest de la communauté urbaine, elle a donc l'opportunité de se rendre dans 6 déchetteries différentes. La plus proche se situe sur la commune d'Ecueil. Pour les particuliers, leur accès est gratuit pour les personnes munies d'une vignette. Pour les professionnels en revanche, leur accès est payant.

Ce rapport porte sur la gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire Ouest.

### 1.3.2.1 La production des déchets sur le territoire Ouest :

| Matière                                                   | 2016              |                           |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
|                                                           | Tonnes collectées | Kg/an/habitant            |
| Ordures ménagères résiduelles                             | 6 162             | 209                       |
| Tri (briques, cartonnettes, métaux, plastiques, journaux) | 1 405             | 48                        |
| Verre                                                     | 1 502             | 51                        |
| Textiles, linges, chaussures                              | 127               | 4                         |
| <b>En déchèterie</b>                                      |                   |                           |
| Papiers / Cartons                                         | 408               | 14                        |
| Encombrants                                               | 2 526             | 86                        |
| Gravats                                                   | 1 526             | 52                        |
| Métaux                                                    | 293               | 10                        |
| Déchets Verts                                             | 3133              | 106                       |
| Bois                                                      | 250               | 8                         |
| Déchets d'Eléments d'Ameublement                          | 154               | 5                         |
| DEEE                                                      | 300               | 10                        |
| Piles                                                     | 4                 | 0.14                      |
| Déchets dangereux                                         | 69                | 2                         |
| <b>TOTAUX</b>                                             | <b>17 859 T</b>   | <b>607 kg/an/habitant</b> |

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire Ouest de la Communauté Urbaine du Grand Reims s'élevait à 607 kg/an/habitant en 2016.



### **1.3.2.2 L'organisation de la collecte :**

La collecte des déchets au porte-à-porte sur le territoire ouest est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La collecte du verre, dans les conteneurs d'apport volontaire, est également organisée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La gestion des déchèteries, tant pour l'accueil des usagers que pour la mise en place et le transport des bennes, est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims. Des prestataires missionnés par des Eco-organismes réalisent également la collecte de certains déchets : DEEE, Déchets d'Éléments d'Ameublement, Déchets Diffus Spécifiques, piles.

### **1.3.2.3 Le traitement des différents flux**

#### Le centre de tri des emballages ménagers

Les flux recyclables sont orientés vers un centre de transfert du SYVALOM (Syndicat départemental de valorisation des ordures ménagères de la Marne) situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers le centre de tri situé à La Veuve. Les différentes catégories de matériaux sont alors triées, puis revendues et expédiées vers des filières de valorisation avec lesquelles le SYVALOM a signé des contrats de reprises.

#### La valorisation énergétique des ordures ménagères

Les ordures ménagères collectées sont déposées au centre de transfert du SYVALOM situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers l'usine de valorisation énergétique du SYVALOM située à La Veuve.

#### Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie

Les déchets collectés en déchèterie sont transportés vers différents sites de traitement selon leur nature : les modes de traitement sont le compostage (tels les déchets verts), le recyclage (tels les gravats, métaux, cartons, bois), la transformation en combustible solide (les encombrants), la valorisation énergétique et l'enfouissement.

### 1.3.3 ENERGIES RENOUVELABLES ET EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

#### 1.3.3.1 Plan Climat Air Energie Régional

La Région Champagne-Ardenne a mis en place son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) en juin 2012. Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.



La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux.

*Document disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne ; les éléments suivants sont issus du PCAER*

#### 1.3.3.2 Plan Climat Energie Territorial

Le Parc Naturel Régional de Reims a lancé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en octobre 2008.

Cette démarche lui a permis d'identifier ses principales sources d'émission de gaz à effet de serre, de définir un plan d'actions et de faire reconnaître sa Charte en Agenda 21. Le PLU doit donc être compatible avec ces orientations comprises dans la Charte du Parc. Plus d'informations à ce sujet sont disponibles sur le site de l'ADEME :

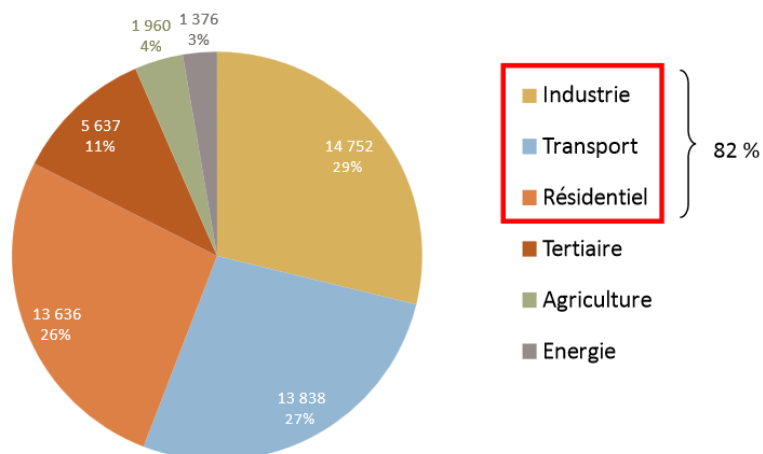
<http://www.ademe.fr/plan-climat-energie-parc-naturel-regional-montagne-reims-51>

et du PNR Montagne de Reims :

<http://www.parc-montagnedereims.fr/fr/telechargement>

### 1.3.3.3 Consommation énergétique

En termes de consommation énergétique, la consommation régionale par habitant est de 38 MWh/an contre 32 MWh/an pour la moyenne nationale. Cette différence de consommation s'explique par le poids du secteur industriel (notamment l'agroalimentaire), un patrimoine bâti relativement peu efficace et un climat globalement plus rigoureux, d'importants axes routiers et enfin une faible densité de population qui joue sur les déplacements des habitants et favorise le recours à la voiture.



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur en GWh/an  
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

Trois secteurs représentent 82 % de la consommation régionale d'énergie finale dans des proportions sensiblement proches :

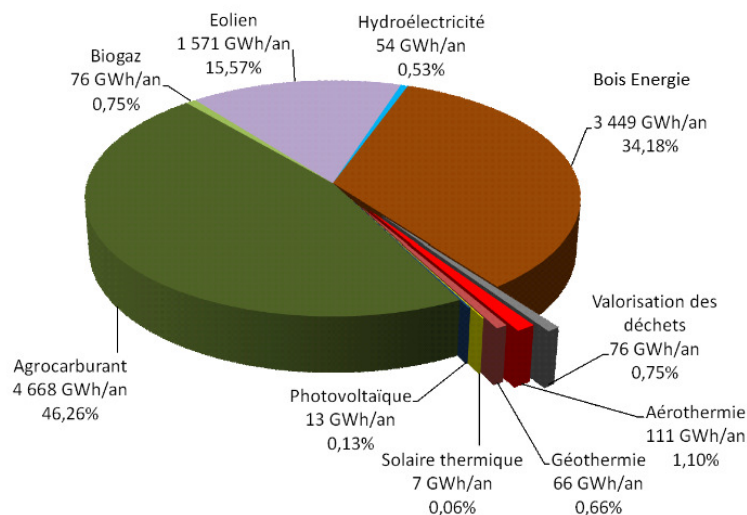
- ➔ Le secteur industriel représente 29 %. Les consommations sont liées au chauffage des bâtiments ou aux procédés de transformation (usage thermique, force motrice, etc.).
- ➔ Les transports représentent 27 %. La majorité des consommations d'énergie dans ce secteur est due au transport routier.
- ➔ Le secteur résidentiel représente 26 %.

Les logements champardennais sont plus énergivores que la moyenne française, le parc collectif et privé reste ancien et souvent mal isolé. C'est le chauffage qui représente le premier poste de consommation dans l'habitat.



### 1.3.3.4 Production d'énergies renouvelables et de récupération

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 GWh/an. Cette production représente 19,7 % de la consommation d'énergie finale régionale ; un chiffre particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production régionale d'énergie renouvelable.



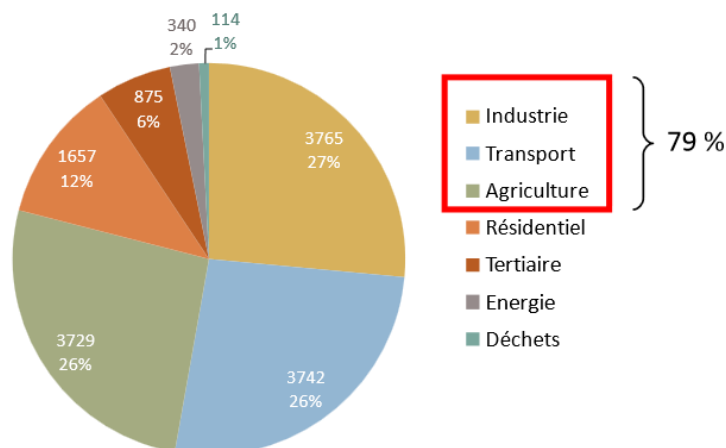
*Bilan de la production d'énergies renouvelables et de récupération par filière fin 2010 (Source : étude Axenne)*

Le Bilan fait apparaître que :

- La production d'agrocaburants représente près de la moitié de la production régionale ;
- Le bois énergie est une autre source importante d'énergie renouvelable ;
- La production d'électricité éolienne est également très bien représentée. La Champagne-Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en première position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France) ;
- Les autres sources d'énergie représentent 4 % de la production régionale : système de pompes à chaleur, unités de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque, etc.

### 1.3.3.5 Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 kt<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub> soit 10,6 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub> par habitant, soit +16% par rapport à celles de la France en 2008. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute- Marne, s'expliquant en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur en kt<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>  
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitants sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

### 1.3.3.6 Prises en compte dans les documents d'urbanisme

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique dit : « *En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent les politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé. (...).* »

En application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut : « *Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.* »

Concernant la thématique « Aménagement du territoire et urbanisme », le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine
- Développer les projets d'urbanisme durable
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

### **Constats et enjeux**

La gestion de l'eau potable est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims (production, traitement, adduction et distribution). Il n'y a pas de problème majeur de décelé. Rappelons que l'extension urbaine sera conditionnée par la desserte de réseau public d'eau potable.

Concernant l'assainissement, il est de type collectif sur les espaces urbanisés et dépend de la station des Mesneux qui dessert cinq communes. Il est individuel sur le reste du territoire, un SPANC est présent pour le réglementer.

Le PLU peut dans son règlement imposer aux constructions des normes à respecter en matière de performance énergétique. Précisons que les Règles Techniques 2012 applicable au 1er janvier 2013 est déjà une forte avancée en la matière. Le PLU devra être compatible avec les orientations du PCET reprises dans la Charte du PNR.

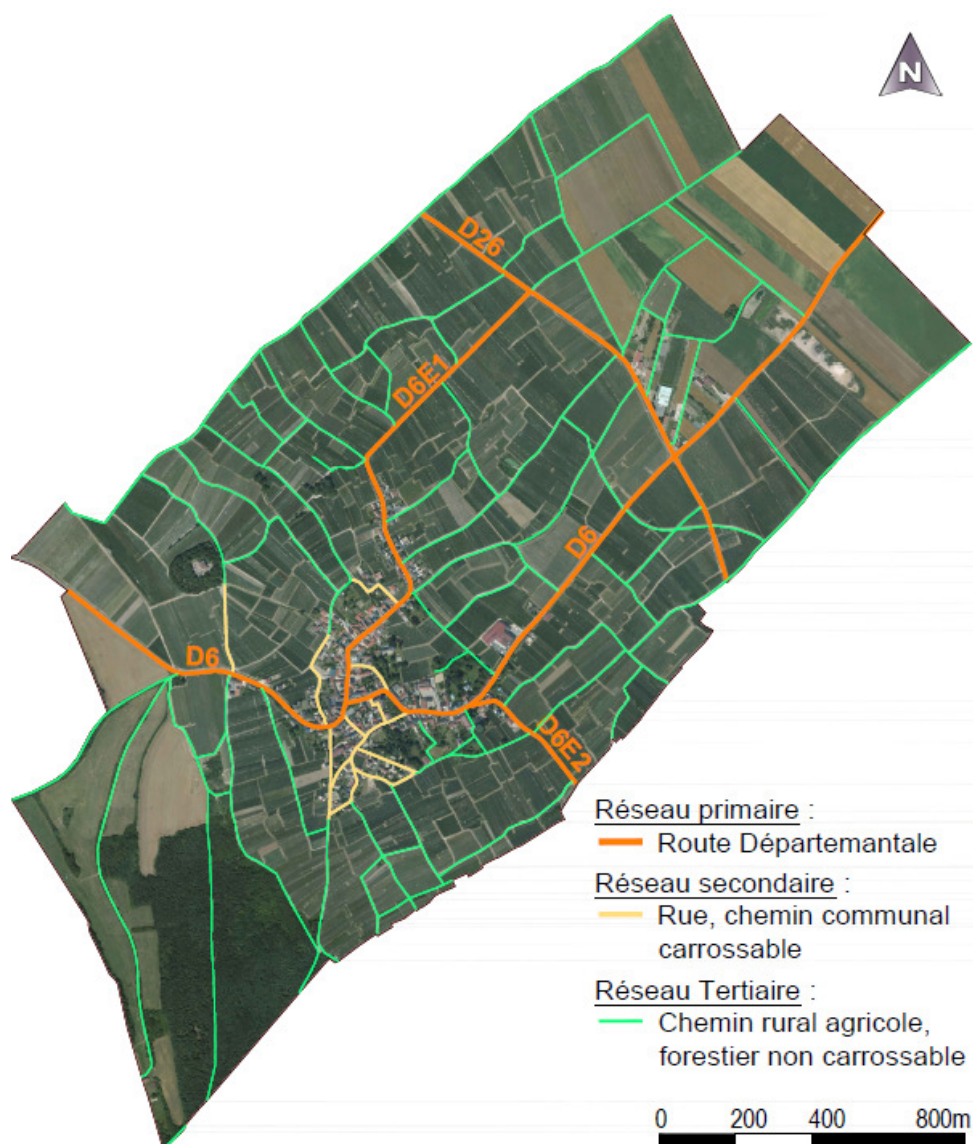


## 1.4 LES FLUX

### 1.4.1 LE RESEAU ROUTIER

La commune de VILLEDOMMANGE se trouve proche des grands axes de circulation et notamment de l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 8 kilomètres (sortie n°23 à Champfleury). Notons que la gare TGV Champagne-Ardenne, située à Bezannes, est localisée à une dizaine de kilomètres au Nord de VILLEDOMMANGE.

On distingue trois types de réseaux routiers sur la commune : le réseau primaire (principales RD), secondaire (Rue, chemin rural, etc.) et tertiaire (chemin agricole, forestier, etc.).



➤ **Le réseau primaire :**

Il est constitué des principales routes départementales qui traversent le territoire communal. Ce réseau s'organise de la façon suivante :

- Axe Nord-Sud : RD 26 (Saint-Thierry-Verzy), D6E1 du centre du village vers la D 6, et D6E2 menant à Sacy
- Axe Est-Ouest : RD 6 (Reims-Courmas)

Par cette voie, le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.

Par la RD 26, la commune bénéficie du passage de la route de Champagne permettant la liaison avec les villages voisins. Les autres RD forment un carrefour au centre du village.

➤ **Le réseau secondaire**

Le réseau secondaire assure la circulation à l'intérieure du village et des hameaux mais aussi entre les différentes entités urbaines du finage. Il est constitué des différentes rues, chemins communaux et voies carrossables qui viennent se greffer au réseau primaire.

➤ **Le réseau tertiaire**

Enfin on note la présence de chemins agricoles (viticoles) et forestiers sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs et viticulteurs (circulation engins agricoles) mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au village, hameaux, et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même de la commune et permettent une perméabilité entre le village, hameaux, et leur environnement. Il peut également être utilisé par les piétons et est propice aux randonnées.

**En agglomération**, et afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaines qui pourraient se présenter, les points suivants sont précisés :

- La route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traversée d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. A cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6 m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas).
- De plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :
  - Une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or, plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;
  - Des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé (la vitesse, hors agglomération, étant alors de 80 km/h, vitesse pouvant être ramenée selon la configuration des lieux à 70 km/h).
- Enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

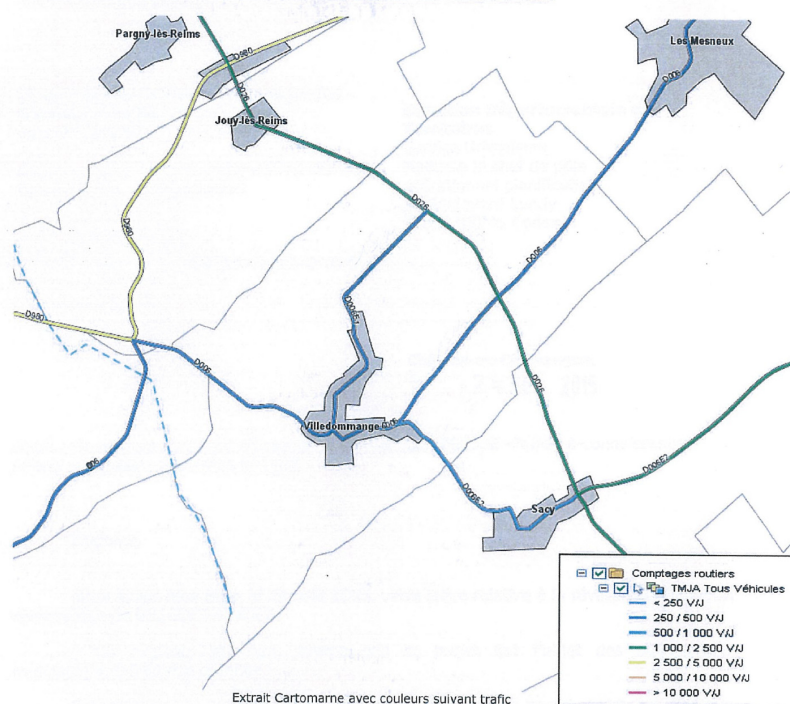
**Hors agglomération**, la création de toute nouvelle zone d'extension débouchant sur RD est à proscrire.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation des services du Conseil Général. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

Le Conseil Général a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU :

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 6 et de la RD 6E1 (trafic 250 à 500 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.
- Pour toutes les zones situées le long de la RD 6E2 (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.
- Pour toutes les zones situées le long de la RD 26 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m/axe de la chaussée pour les habitations et 20m/axe pour les autres bâtiments.

**Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées**



Des plans d'alignements ont été approuvés sur les axes suivants :

RD 6 : arrêté de la commission départementale du 6 août 1925

RD 6E1 : arrêté de la commission départementale du 6 août 1925 et du 18 février 1969

Conformément à la délibération du conseil général du 19 octobre 2012 et au guide des obstacles latéraux – SETRA édition 2002, il est rappelé qu'il convient de limiter la présence d'obstacles dans la zone de sécurité le long des RD hors agglomération, ou d'en diminuer la dangerosité en généralisant le concept de « route qui pardonne ». De ce fait, il convient de prévoir une largeur totale idéale pour la zone de sécurité comprenant notamment la zone de récupération (partie accotement stabilisé ou revêtu dépouvu de tout obstacle) de :

- 3 mètres pour la RD 6E1 et 6E2 (largeur minimum de 1,40 mètres en ligne droite et 4 mètres en courbe)
- 4 mètres pour la RD 6 (largeur minimum de 2,40 mètres en ligne droite et 4 mètres en courbe)
- 7 mètres pour la RD 26 (largeur minimum de 3 mètres en ligne droite et 4 mètres en courbe)



Les voiries départementales sont également concernées par des barrières de dégel :

- 3T5 pour la RD 6<sup>E</sup>1 du PR 0+692 au PR 1+378
- 7T5 pour la RD 6<sup>E</sup>1 du PR 0+000 au PR 0+692
- 3T5 pour la RD 6<sup>E</sup>2 du PR 0+216 au PR 0+576
- 7T5 pour la RD 6<sup>E</sup>2 du PR 0+000 au PR 1+216
- 7T5 pour la RD 6 et RD 26

## 1.4.2 TRANSPORT EN COMMUN

Sur VILLEDOMMANGE, il n'existe aucun service de transport en commun.

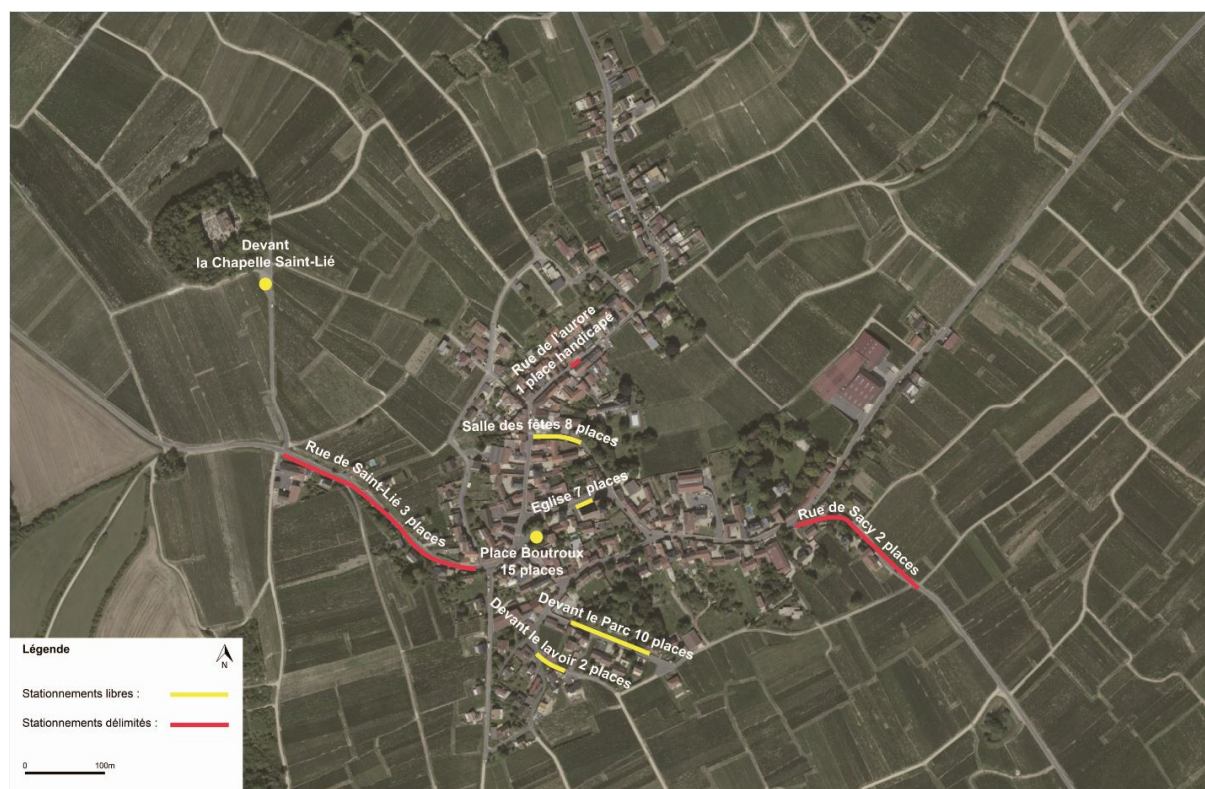
## 1.4.3 CAPACITES DE STATIONNEMENT

La commune dispose d'environ 54 places de parking publics, dont :

- Capacités de stationnement public de véhicules motorisées : 54 places
- Capacités de stationnement public de véhicules hybrides : 0 place
- Capacités de stationnement public de véhicules électriques : 0 place
- Capacités de stationnement public de vélos : 0 place

Les stationnements sont répartis sur trois localisations dans la commune :

- Plusieurs aires de stationnements face à la mairie, le long de l'église et du parc, devant la chapelle Saint-Lié, le lavoir mais aussi près de la salle des fêtes.
- 7 places de stationnement délimitées dont 2 places pour personnes à mobilité réduite près de l'église et rue de l'Aurore.



La commune dispose suffisamment de stationnement public. Toutefois, les usagers se garent le plus souvent sur la chaussée, étroite, ce qui peut gêner la circulation.

L'élaboration du PLU donne l'occasion de réfléchir aux leviers disponibles pour créer du stationnement public ou privé, correspondant au besoin des constructions.

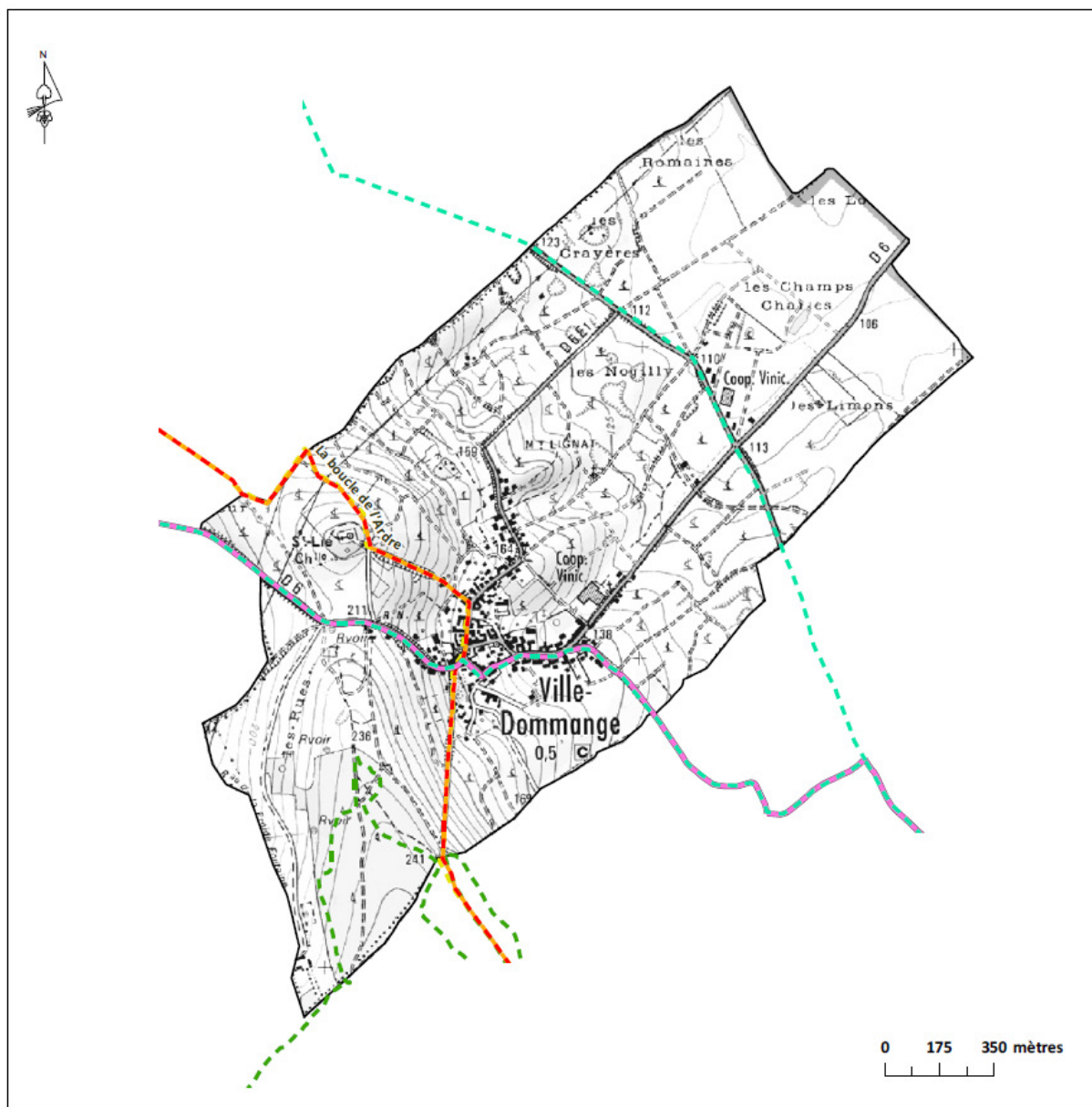
Les aires de stationnements sont déjà mutualisées pour l'ensemble des habitants et activités.

### 1.4.4 CHEMINS DE RANDONNEES

Il existe différents circuits sur la commune :

- ➔ Le GR142 (balisage blanc-rouge) qui longe le nord de la montagne de Reims pour ensuite rejoindre Fismes et l'Aisne.
- ➔ Boucle cyclotouristique « Autour de la Maison du Parc » - 34,7 km, mise en place par le Parc : cet itinéraire n'est pas balisé car elle se déroule sur route, un topoguide et carte et suffisent pour l'emprunter.
- ➔ 2 parcours permanents VTT en cours de développement par le Parc : balisage officiel VTT pour un parcours vert de 7 km et un parcours bleu de 13 km (en cours)
- ➔ Petite randonnée (PR) inscrite au PDIPR : la boucle de l'Ardre (40 km) mise en place par le Parc – balisage jaune, une signalétique directionnelle pédestre jalonne l'itinéraire.
- ➔ Le GRP de l'Ardre, dit « sentier de Pays de l'Ardre » (balisage jaune-rouge)
- ➔ Petite randonnée (PR) inscrite au PDIPR : la commune est traversée par le Transbeullisien, sentier mis en place par le Parc – balisage jaune, une signalétique directionnelle pédestre jalonne l'itinéraire.





### Légende

- Sentier de GR 142
- Sentier de GR Pays de l'Ardre
- Sentier de PR
- Sentier VTT
- Route cyclotouristique
- Route touristique du Champagne

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.  
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.



## Constat & Enjeu

La commune est proche des grands axes de circulation avec la présence d'un échangeur de l'A4, reliant notamment Paris à Strasbourg, situé à une dizaine de kilomètres du village. Le territoire communal subit une pression foncière due à sa proximité avec l'agglomération de Reims. L'enjeu est de capitaliser sur cette position géographique stratégique tout en conservant le charme du village.

Le maillage territorial du réseau routier est bon sur la commune avec la présence des RD 26, RD 6, RD 6E1 et 6E2 et permet de relier facilement les communes voisines sans encombre. De plus Reims, ville centrale du territoire, est assez proche et peut-être rejointe facilement et rapidement.

On recense plusieurs chemins de randonnée qu'il est nécessaire de préserver car ils permettent, entre autre, de valoriser le cadre de vie.



## 1.5 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

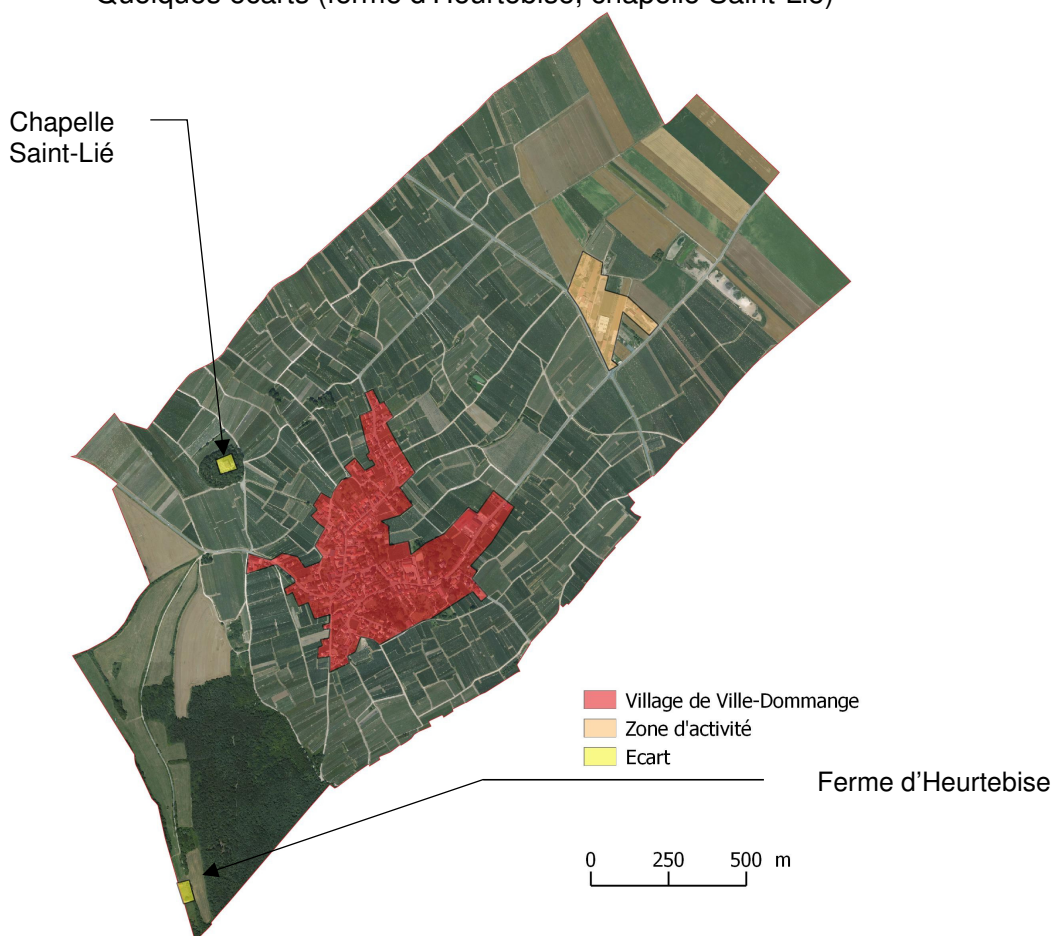
- Aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, torchis, calcaire blanc ;
- A l'orientation : les implantations sont, pour la majorité d'entre elles, bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- A la proximité d'une voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales dans un souci de préserver la vigne. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti. La plupart des bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit traditionnel.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

On distingue plusieurs entités urbaines sur la commune de VILLEDOMMANGE :

- Un village regroupé au milieu du coteau,
- Une zone d'activité agricole au pied du coteau viticole
- Quelques écarts (ferme d'Heurtebise, chapelle Saint-Lié)



## 1.5.1 LES ENTREES DE VILLE

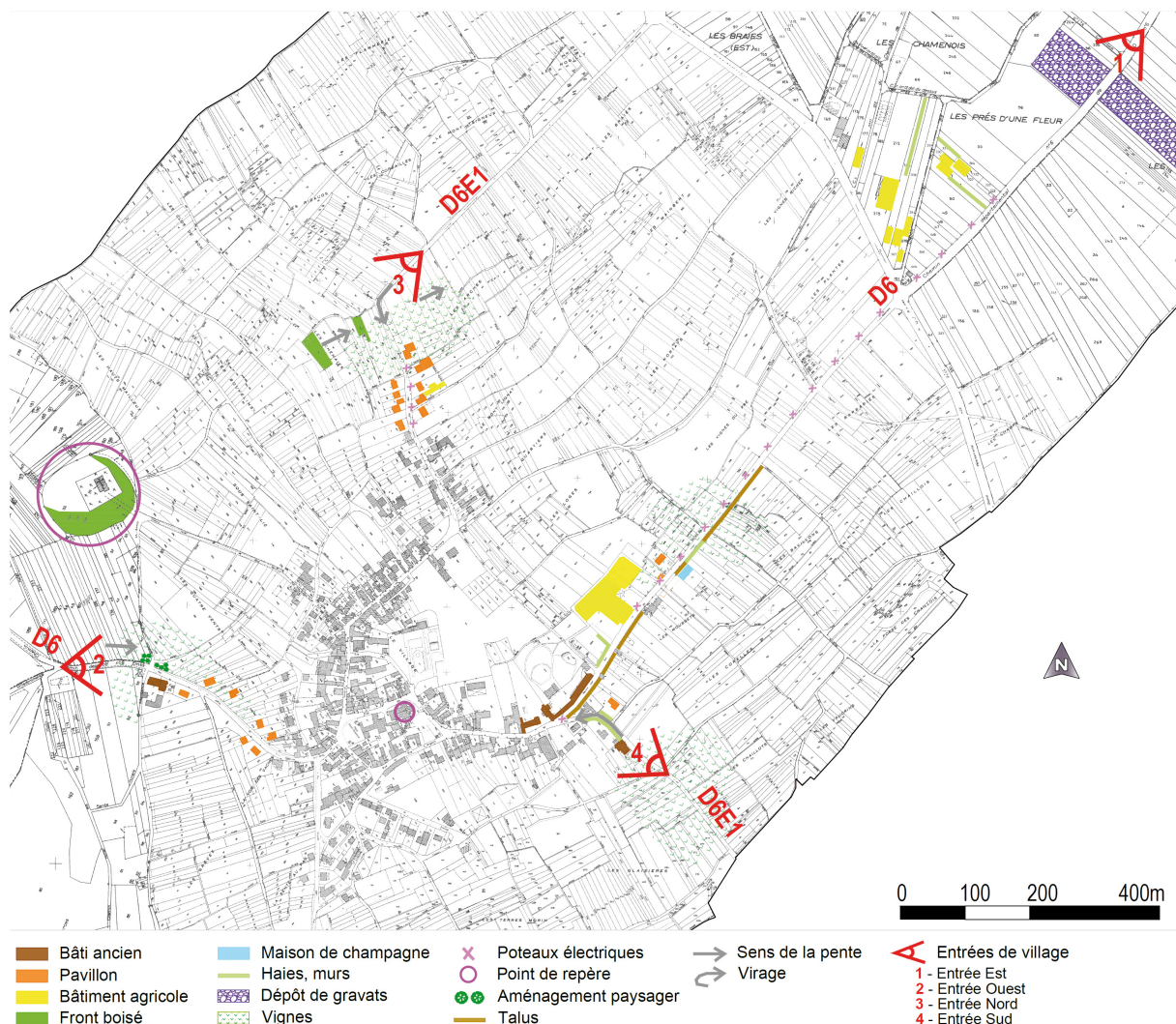
Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'une ville, d'un village. Il ne faut surtout pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait. L'analyse se limite aux entrées principales, correspondant à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps marquées par des panneaux d'entrée de ville.

On distingue quatre entrées principales sur VILLEDOMMANGE, situées sur les grands axes qui traversent le village de VILLEDOMMANGE.

### 1.5.1.1 Les entrées principales

Les entrées principales correspondent aux entrées situées sur le réseau routier principal, c'est-à-dire l'arrivée dans le village de VILLEDOMMANGE par la RD 6 en provenance des Mesneux à l'Est et de Courmas à l'Ouest, par la D6E1 en provenance de Jouy-lès-Reims au Nord et par la D6E2 en provenance de Sacy au Sud.

## VILLE-DOMMANGE





### ➤ **Entrée Est (1)**

L'entrée Est se fait par la D 6 en provenance des Mesneux.

C'est l'entrée la moins avantageuse du village. Sur tout le trajet, on note la présence de poteaux électriques. Avant d'atteindre le village, nous passons devant un dépôt de terre et de gravats présent de chaque côté de la route, puis la vue s'ouvre sur la zone d'activité agricole constituée de hangars de couleur bleu et crème, peu discret dans le paysage. Depuis la plaine, la présence de haies atténue son impact visuel. Devant nous s'étend le village de VILLEDOMMANGE, ancré sur le coteau au milieu des vignes, d'où dépasse l'église montée sur son promontoire rocheux. On aperçoit aussi le bois du mont Saint-Lié.



Nous traversons le vignoble avant d'atteindre l'entrée de village. Les premiers bâtiments rencontrés à l'entrée de village sont la coopérative viticole, visible de loin du fait de sa massivité, quelques pavillons et une maison de champagne. Le bâti forme un front urbain continu entrecoupé de vignes et de haies, jusqu'aux premiers bâtiments du centre ancien. Un talus à gauche ferme la vision sur le bâti en bord de route.





### ➤ **Entrée Ouest (2)**

L'entrée Ouest se fait par la RD 6 en provenance de Courmas. C'est l'entrée la plus qualitative du village. Nous traversons le vignoble en haut du coteau. A gauche, nous pouvons voir le bosquet abritant la chapelle Saint-Lié. Un panneau indique sa direction et la présence d'un panorama en arrivant au village.

La vue est ouverte sur la plaine agricole. En dehors des premières maisons, le village reste invisible du fait de la topographie. Le bâti à l'entrée du village est discontinu. Il se compose d'une ferme ancienne, puis de pavillons construits dans le vignoble. Un fleurissement vient agrémenter l'entrée.



### ➤ **Entrée Nord (3)**

L'entrée Nord se fait par la RD 6E1 en provenance de Jouy-lès-Reims. La route monte le coteau viticole puis forme un virage juste avant l'entrée de village. Ici le vignoble est agrémenté de quelque bosquet, rompant la monotonie du couvert végétal. Sur la gauche, le coteau offre une vue plongeant sur la plaine, mais aussi sur la zone d'activité. L'entrée est marquée par un aménagement paysager (haie, petits arbres et fleurs) à gauche. A droite, un talus ferme le champ de vision. Le bâti forme un front discontinu de pavillons plus ou moins récents. La rue est longée par des poteaux électriques.







➤ **Entrée Sud (4)**

L'entrée Sud se fait par la D6E2 en provenance de Sacy, au milieu du coteau viticole.



Ici, la pente est douce et le coteau forme de légères ondulations, faisant apparaître et disparaître le village. La vue est ouverte à droite sur la plaine de Champagne Crayeuse où l'on peut également voir la zone d'activité agricole. A gauche la vue s'ouvre sur la montagne de Reims. Quelques maisons anciennes marquent l'entrée du village.



(Source : Google Maps)

Nous passons ensuite devant le mur de clôture d'une grande propriété et quelques pavillons camouflés par des haies. La rue forme un virage avant d'atteindre le centre ancien du village. Cette entrée de village est plutôt de bonne qualité. Seule la présence d'un poteau électrique, à la fin de la rue de Sacy, peut être perçue comme un élément perturbateur.

Globalement les entrées de villes sont de bonne qualité, mis à part l'entrée Est ou certains bâtiments agricoles mériteraient une meilleure insertion paysagère. A chaque entrée, un panneau touristique plutôt discret vante les mérites du vignoble de la commune.





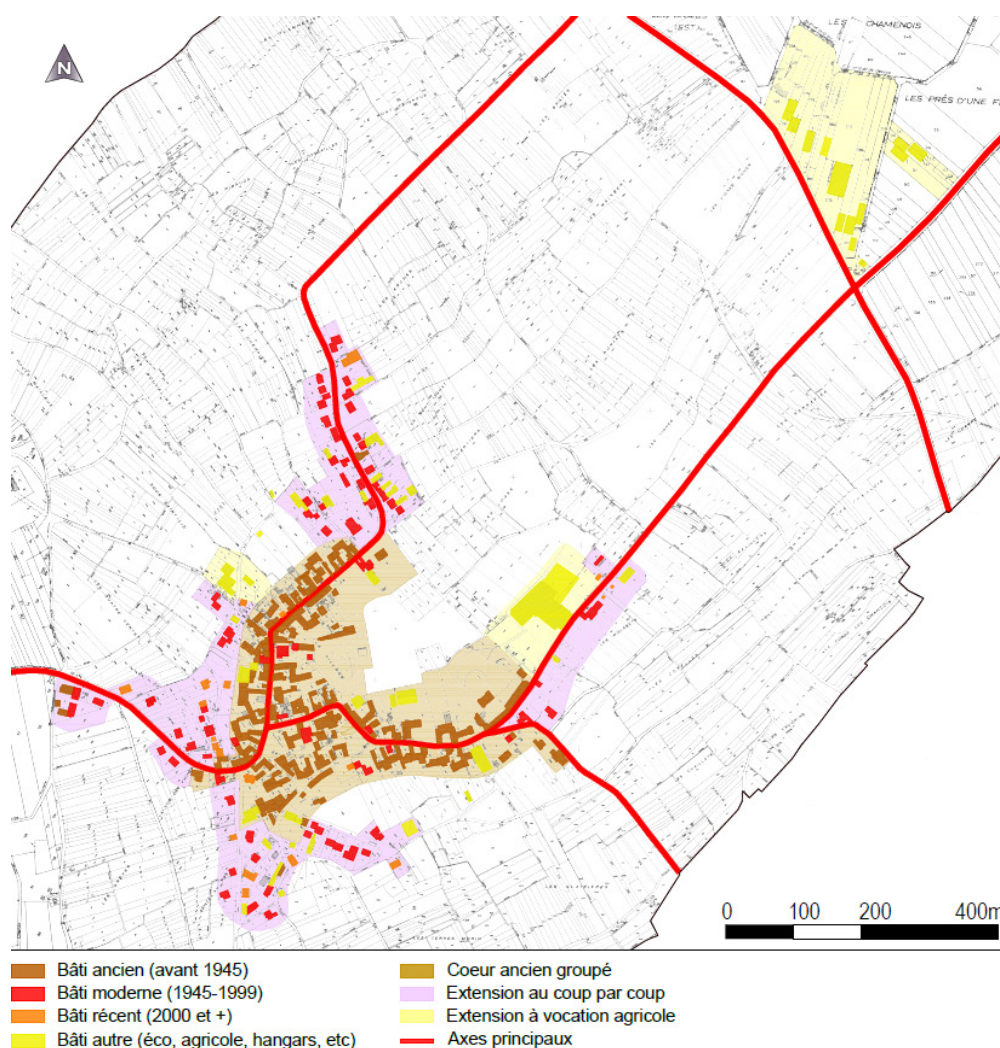
## 1.5.2 MORPHOLOGIE ET EVOLUTION URBAINE

Le village de VILLEDOMMANGE est implanté sur les replats du relief, au milieu du coteau viticole.

Il est constitué d'un cœur ancien, organisé en étoile le long des axes principaux formant un carrefour en son centre. La forme du relief lui donne une organisation en croissant le long du coteau. Le bâti ancien est regroupé autour de l'église, centralité historique du village. Dans ce cœur ancien se mêlent habitat, hangars et dépendance viticole ; la vigne jouxtant les extrémités du village. Le village est ainsi pleinement inséré dans son environnement ; il n'est pas rare de retrouver quelques parcelles de vignes dans l'espace urbanisés.

L'urbanisation s'est étalé après-guerre en périphérie de ce cœur ancien, principalement par des extensions au coup par coup. Le développement urbain récent s'est quant à lui fait par le biais de quelques constructions au gré des opportunités dans des dents creuses laissées, mais aussi en extension. Notons la présence d'une zone d'activité agricole et d'équipement public qui s'est développée à l'écart du village, formant un ensemble de bâti épars.

Il existe également deux écarts, la chapelle Saint-Lié située au nord-ouest du village en haut de coteau et la ferme d'Heurtebise située sur le plateau forestier à la limite communale Ouest.



### 1.5.2.1 *Le cœur historique du village*

Le cœur ancien du village de VILLEDOMMANGE est facilement reconnaissable : le bâti y est dense et l'habitat y est mêlé avec les propriétés viticoles. Le bâti témoigne de la richesse du village par la présence de grandes demeures. Les parcs de grandes propriétés, le parc René Chardonnet et la place Pierre-Boutroux offrent des espaces de respiration dans ce bâti compact. L'implantation des constructions s'est faite le long de plusieurs rues plus ou moins étroites, encadrant le centre historique du village où l'on retrouve l'église. Le bâti est composé de fermes dont les bâtiments jointifs se regroupent autour d'une petite cour délimitée par un porche ou de petites maisons d'un seul bloc. Ces bâtiments sont souvent accolés les uns aux autres. Des constructions d'après-guerre se sont insérées dans les dents creuses.

Les matériaux utilisés sont d'une grande variabilité au sein du village. Cela s'explique par la grande diversité des composantes géologiques de la Cuesta tant en nature qu'en épaisseur. Ainsi, on trouve des façades en meulières, en moellons de craie, en calcaire jaune du Lutécien, les sables ont permis la réalisation d'enduits, les argiles et les limons ont été utilisés pour la fabrication des tuiles et des briques (souvent maçonnées en alternance avec un autre matériau).

Enfin, il faut noter la présence d'une multitude de petites enseignes au charme discret qui ponctuent les façades des maisons de vigneron et renseignent le visiteur sur la vente du champagne. L'homogénéité de ces enseignes et l'absence de grands panneaux publicitaires qui banaliseraient ce paysage, dénote d'une volonté collective remarquable et exemplaire.



*Centre ancien dense autour de l'église*



*Grande demeure, rue de l'Aurore*



*Place Pierre Boutroux*

*(Source : Google Maps)*





*Bâti moderne inséré dans une dent creuse*



*Rue de l'Aurore*

### **1.5.2.2 Les extensions modernes**

On ne peut faire la distinction entre extension d'après-guerre et extension récente car les deux sont étroitement mêlés. Seules l'architecture et l'organisation du bâti permettent d'estimer la période de construction.

Les extensions se sont implantées le long des grands axes mais aussi de quelques chemins viticoles, très étroits. Le tissu urbain y est plus ou moins lâche et entrecoupé de vignes ou de jardins-potagers. Les constructions ne sont plus mitoyennes entre elles. Elles ont une implantation de type « pavillonnaire » avec l'habitation au centre de la parcelle, en retrait de l'alignement.

Les extensions modernes d'après-guerre se sont implantées de manière éparse, en continuité du bâti ancien. On y retrouve quelques maisons anciennes, autrefois isolées. Le bâti récent (1990-2000) a complété les dents creuses laissées dans les extensions d'après-guerre, ou s'est implanté en continuité. On retrouve par endroit des bâtiments agricole proches des habitations.

Ces extensions ont été faites au coup par coup le long des voiries existantes. Les constructions ont un style architectural totalement différent du cœur ancien ; on ne peut plus parler ici de minéralité du bâti. Cette architecture moderne rompt avec toutes les caractéristiques des maisons des villages viticoles traditionnels.



*Extension éparse rue de Saint-Lié*



*Extension dense rue Ronde*



*Bâti agricole et habitat rue des Quatre Vents*





*Extension mêlant bâti ancien, d'après-guerre et récent rue des Chesnaies*

### **1.5.2.3 La zone d'activité agricole**

Il existe une zone d'activité agricole à environ 600 mètres au nord-est du village. Il s'agit d'un ensemble quasi continu de hangars agricoles, dont la coopérative viticole et d'équipements sportifs installé au pied du coteau, en marge des vignes.

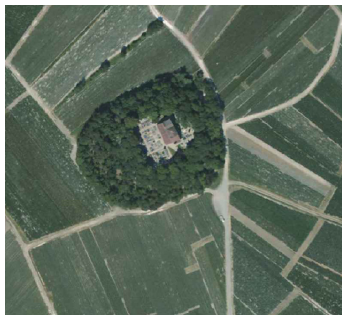


L'impact paysager de cet ensemble est très fort puisqu'il s'inscrit dans un cadre de grande culture où les boisements sont rares et où le moindre élément de verticalité prend des proportions importantes. On peut le voir de loin, quel que soit le point de vue. La massivité et les couleurs crème et bleues des bâtiments les rendent d'autant plus visible. Une insertion paysagère est recommandée avec, par exemple, des plantations arborées et l'utilisation de couleurs plus discrètes (vert, ocre) pour les futures constructions.

#### **1.5.2.4 Les écarts**

Il existe également deux écarts :

- La chapelle Saint-Lié située au nord-ouest du village posée sur un mont en haut de coteau. On ne devine sa présence qu'en entrant dans le petit bois qui l'entoure. On y retrouve un coin pique-nique et un panorama offrant une large vue sur la plaine agricole, l'agglomération de Reims et les villages du coteau viticole.



- La ferme d'Heurtebise est située sur le plateau forestier à la limite communale Ouest.



### 1.5.3 TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN ET RECENT

La nature physique et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- Aux matériaux disponibles : briques, meulière, moellons calcaires ;
- A l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- A la proximité d'une source, rivière ou voie de communication

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais les transformations ont pu entraîner un impact direct sur la perception du paysage bâti.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

#### ➤ Implantations

Dans les cœurs anciens, les constructions sont le plus souvent implantées en ordre continu ou semi-continu le long de l'alignement des rues, plus ou moins étroites. Elles sont quelquefois en retrait, mais formant un front continu. Le bâti ancien s'organise le plus souvent autour d'une cour et/ou à l'avant d'un jardin-potager plus ou moins fermé.

Dans les extensions récentes (= postérieures à 1949), les constructions sont évidemment implantées en retrait et de façon systématiquement discontinue.

#### ➤ Hauteur des constructions

Dans le cœur ancien les constructions anciennes ont en majorité un rez-de-chaussée et un étage surmonté par un comble non éclairé.

Les constructions récentes des secteurs périphériques suivent souvent la même logique. Certaines se composent d'un rez-de-chaussée avec un comble éclairé par une lucarne ou en pignon. Lorsque le relief est plus prononcé, le bâti dispose d'un sous-sol servant de garage.

#### ➤ Toitures

Anciennes ou nouvelles, elles sont à deux ou à quatre versants terminés par des pignons. Il faut toutefois signaler l'existence de quelques toitures avec croupes et de toitures terrasses.

A l'exception de quelques bâtiments, il y a une majorité de toiture en tuile rouge à côte, mais aussi brune pour une bonne part des constructions. L'ardoise est peu utilisée, on la retrouve surtout sur le toit des grandes maisons de vigneron.

#### ➤ Murs

Les murs des constructions anciennes sont en moellons de pierres grises noyés dans un mortier de chaux blanche qui n'en laisse apparaître qu'une très faible partie. Certains bâtiments sont entièrement enduits, d'autres ne sont enduits qu'en façade. La couleur des enduits des constructions se situe dans les tons beiges ou crème. Certaines nouvelles constructions tranchent un peu plus avec des enduits blancs, bleus ou roses pâle.



Il existe quelques maisons à colombages. On retrouve la brique rouge ou beige, généralement sur les corniches, frises, encadrements des fenêtres et chaînages d'angle.

Les murs de clôture anciens sont généralement en moellons, parfois enduits. Le village compte un nombre encore important de porches et portails qui ont été préservés dans un état proche de celui d'origine (à linteau droit ou en arc surbaissé, encadrements souvent en pierre et parfois en briques, linteau en bois, battants en bois peint...).

Les ouvertures, plus hautes que larges, à linteau droit ou cintré, sont équipées de volets battants en bois. Les menuiseries traditionnelles sont en bois peint. Elles épousent la forme des ouvertures pour lesquelles elles ont été réalisées. La plupart ont été remplacée par des menuiseries en PVC blanc avec parfois des volets roulants. Les fenêtres, posées en retrait de la façade, sont à double vantail ouvrant à la française, chacun composé de trois carreaux de taille identique séparés par des petits bois de petite section. Les portes peuvent être pleines ou ouvertes sur leur moitié supérieure. Elles sont parfois surplombées d'impostes vitrées pour laisser entrer plus de lumière.



*Maisons anciennes*



*Manoir*



*Porche cintré*



*Bâtis d'après-guerre*



*Bâti récent*

### **Constats et enjeux**

Le village est assez-bien inséré dans son environnement ; sa visibilité varie selon les points de vue. Ceci est en partie dû à une urbanisation faite en fonction du relief et les nombreux boisements présents aux abords du bâti, qui lui donnent un certain caractère. La zone d'activité agricole en revanche, dénote dans le paysage. Une insertion paysagère est fortement conseillée, notamment par des plantations arborées et l'usage de couleurs plus discrètes pour les futurs bâtiments.

L'urbanisation se décline en plusieurs parties sur VILLEDOMMANGE : un village regroupé sur les replats du coteau viticole, une zone d'activité en marge du vignoble et deux écarts (ferme d'Heurtebise et chapelle Saint-Lié).

Les potentiels de développement de l'urbanisation deviennent limités : le village est entouré de vignes classées AOC Champagne ; de nombreux EBC sont présents aux abords des ensembles bâtis et les cultures restreignent l'urbanisation au Sud.

On dénombre beaucoup de dents creuses dans l'espace urbanisé actuel et certaines sont classées en AOC Champagne. La commune compte 16 logements vacants à l'heure actuelle, ce qui est un nombre assez important. La prise en compte de ces données permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le bâti ancien est différent du récent en termes d'implantation, de hauteur des constructions, etc. mais il existe une certaine homogénéité entre les deux en matière de forme, sauf pour quelques rares exceptions.

## 1.6 CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BÂTIS

---

### 1.6.1 DENTS CREUSES ET LOGEMENTS VACANTS

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties dans un tissu construit. Ces parcelles sont desservies par une voie publique ou privée et ont une superficie et forme susceptible d'accueillir au moins une construction. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure, ou d'un espace libre suite à un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine nouvellement étendue.

Sur VILLEDOMMANGE, on recense plusieurs types de dents creuses dans le tissu urbain. Elles représentent au total 1,06 ha, dont 0,94 ha plantées en vignes AOC.

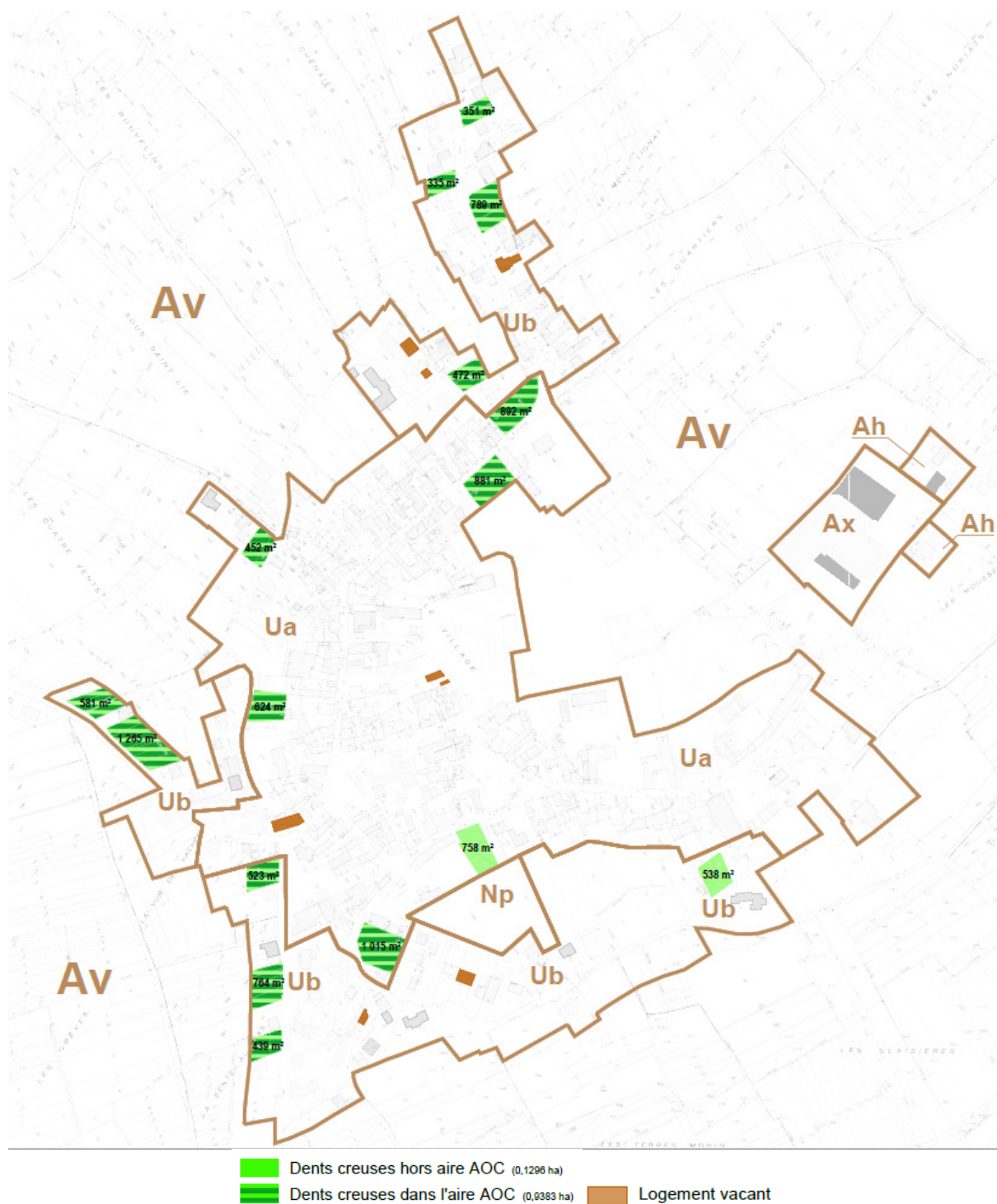
(Voir localisation carte page suivante)

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...).

La commune recense 12 logements vacants en 2019 contre 18 recensés par l'INSEE en 2015. Les logements recensés par la commune sont des logements viables et prêts à être habités, au contraire de l'INSEE qui prend parfois en compte des bâtiments qui, en l'état, nécessitent des travaux importants et peuvent être très vétuste. De plus, il peut arriver que les agents de recensements, n'arrivant pas à prendre contact avec tous les particuliers lors de leurs passages, cochent en fin d'enquête la case « logement vacant ». Compte tenu du fait que plus de la moitié des actifs de la commune travaillent en dehors de la commune (proximité immédiate agglomération rémoise), il peut donc être difficile d'obtenir un chiffre précis de cette situation par le biais du recensement INSEE. Cet institut n'a donc pas de liste exacte, non nominative, d'où la nécessité de la mise en place d'un recensement établi par les élus, basé sur la connaissance du territoire.





## 1.6.2 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME ET DISPONIBILITES FONCIERES

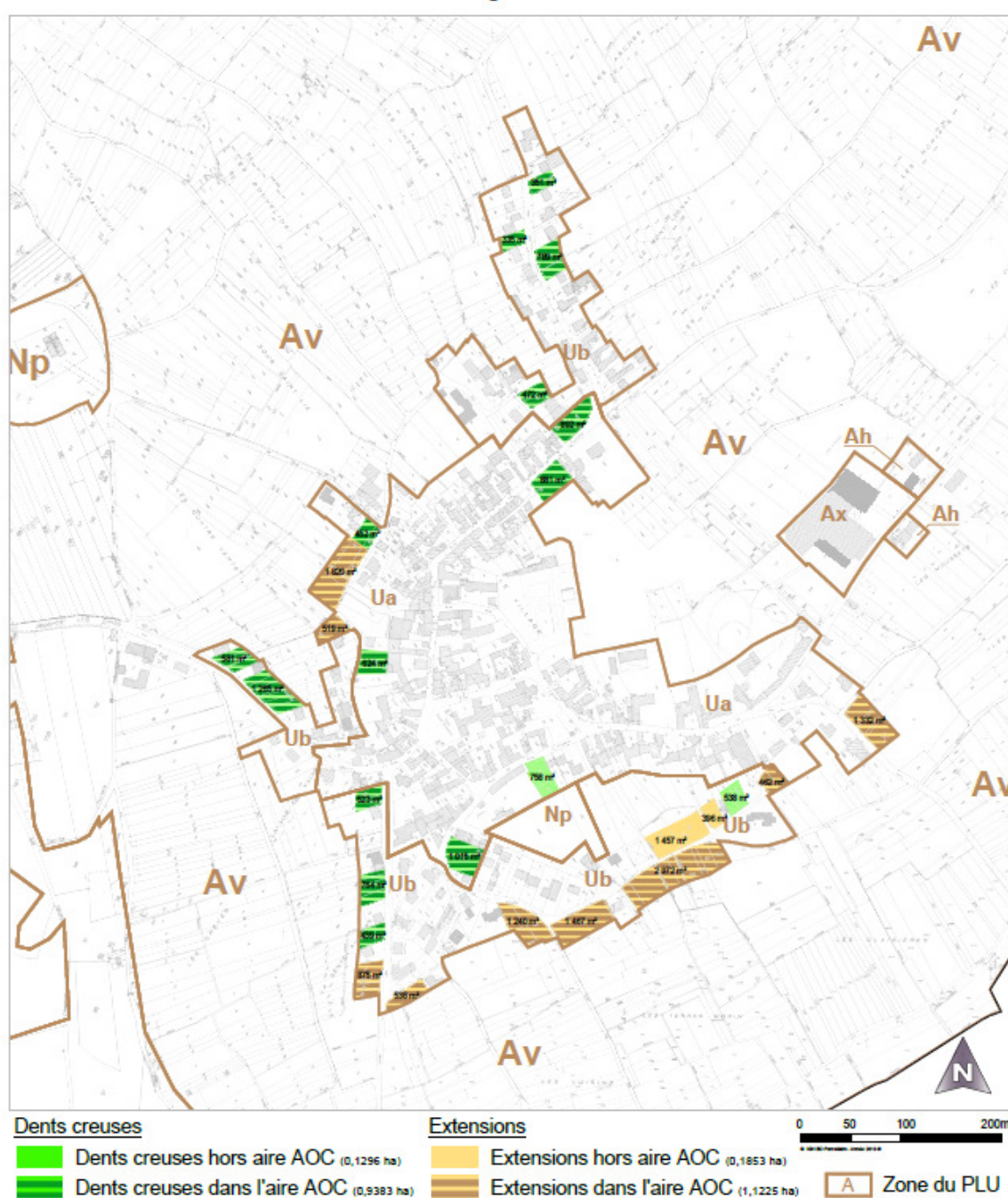
La commune de VILLEDOMMANGE dispose déjà d'un PLU.

Une analyse des terrains libres en zones urbaines (U et Ua) pour l'habitat, permet d'estimer le potentiel encore disponible à la construction et de le comparer aux besoins de la commune pour les années à venir.

Les espaces libres en zones urbaines représentent environ **1,06 ha** dont **0,94 ha** en vigne classées en AOC Champagne.

Concernant les extensions en zones à urbaniser, **1,31 ha** sont encore disponibles dont **1,12 ha** classés en AOC Champagne.

Commune de Villedommange - Dents creuses et extensions



### **1.6.3 LE TISSU URBAIN MUTABLE**

La commune de VILLEDOMMANGE ne comporte pas de friche.

Une ancienne exploitation agricole, la ferme d'Heurtebise, est actuellement utilisée comme de l'habitat. Il est envisagé de permettre les extensions de l'habitation présente.

La commune n'est plus desservie par les transports en commun permettant de centraliser le développement urbain.

En tant que commune rurale, le village de VILLEDOMMANGE s'appuie, en complément de ceux disponibles, sur les services et commerces de communes voisines. Le cœur de village est dense et ne nécessite pas de rénovation urbaine. L'activité y est principalement viticole et agricole.

La vacance des bâtiments est faible sur la commune 7 logements en 2015, selon la commune.



## 1.7 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

---

*« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. »* (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

### 1.7.1 PATRIMOINE NATUREL

L'ensemble du territoire de VILLEDOMMANGE a une sensibilité environnementale forte, ne serait-ce qu'à travers la diversité du paysage qu'il propose.

Un des principaux objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble des espaces fragiles et d'intérêt environnementaux et paysagers de l'urbanisation diffuse et d'y limiter les modes d'occupation du sol de type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

L'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit notamment que le règlement du PLU peut : *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique architectural ou écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »*.

Au-delà de cet article de loi, le PLU a la possibilité de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC)<sup>5</sup>. Ce classement, effectué au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- Rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- Soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

La commune possède des milieux naturels sensibles dont la préservation est primordiale car ils recèlent des richesses faunistiques et floristiques. Les bois, vignes et cultures font le charme du territoire. Parmi elle, on retrouve :

---

<sup>5</sup> Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral.

- Les EBC de l'ancien PLU (à reconduire, redéfinir ou développer)
- La ZNIEFF « Bois de la Fosse à Sacy »
- Les zones humides
- Les boisements, haies et alignements d'arbres
- Le vignoble
- Le panorama et les vues sur la plaine de Champagne Crayeuse
- Les parcs des grandes propriétés
- Les chemins de randonnées



*Coteau viticole et boisements du mont Saint-Lié*



*Bois de la Fosse*

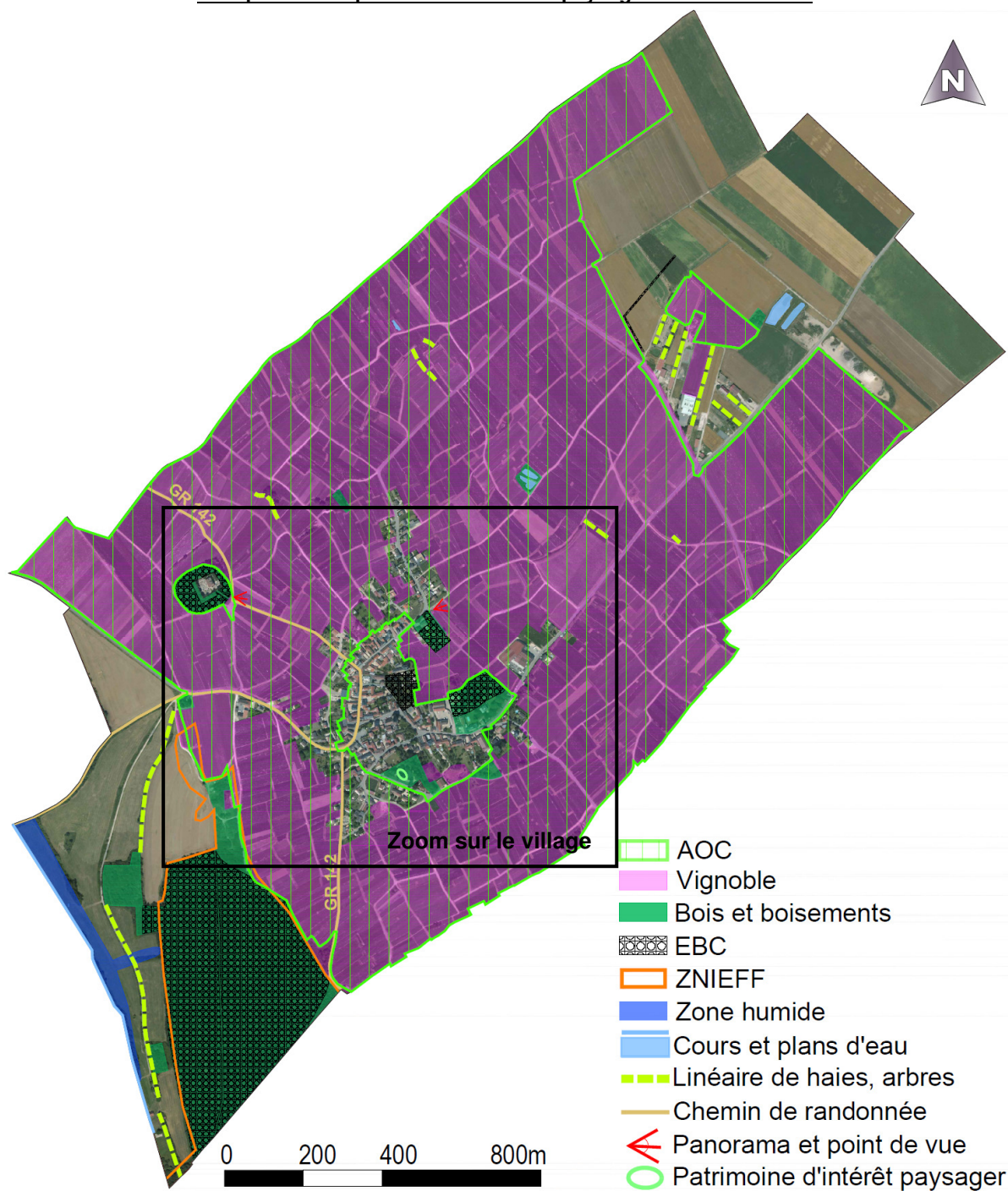


*Panorama depuis le mont Saint-Lié*



*Vue depuis la rue de l'Aurore*

Récapitulatif du patrimoine naturel et paysager sur la commune





### Zoom sur le village



- |                    |                           |                               |
|--------------------|---------------------------|-------------------------------|
| AOC                | ZNIEFF                    | Chemin de randonnée           |
| Vignoble           | Zone humide               | Panorama et point de vue      |
| Bois et boisements | Cours et plans d'eau      | Patrimoine d'intérêt paysager |
| EBC                | Linéaire de haies, arbres |                               |

## 1.7.2 PATRIMOINE BATI

### 1.7.2.1 Patrimoine bâti d'intérêt architectural

Le bâti traditionnel de la commune mérite d'être préservé, protégé. Pour se faire, la commune pourrait avoir recours au classement d'éléments remarquables tel qu'il est décrit dans l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Pour le moment, aucun élément de protection spécifique au patrimoine n'est adopté compte tenu de la protection existante de l'architecte des bâtiments de France dans le rayon de 500 mètres de l'église et de la chapelle, classées monument historique, comprenant tout le village.

#### ➤ Monuments historiques

La commune de VILLEDOMMANGE est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique ou artistique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques.

Le classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui grève l'utilisation et l'occupation des terrains concernés. Toute construction nouvelle n'est pas forcément interdite, mais tout projet (obtention d'un permis de construire par exemple) doit préalablement obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque le projet est en situation de covisibilité avec l'édifice classé.

L'église Saint-Lié a été classée Monument Historique le 10 décembre 1919. Sa construction commence au XIII<sup>e</sup> siècle, et s'interrompt pendant la guerre de Cent ans. Elle est finalement consacrée en 1512, mais ne comprend qu'une nef, et ne possède pas de clocher. C'est grâce aux dons des paroissiens (en argent ou en travaux) et à quelques héritages que l'église est achevée en 1619 par la construction d'un clocher et de 2 chapelles latérales. Les noms des donateurs figurent encore dans le « Livre Vert » de la paroisse.

L'église contient des reliques de Saint Lié, dont le culte a engendré pendant 5 siècles divers pèlerinages et cérémonies religieuses.

Cette église a la particularité de posséder de très belles boiseries dans le chœur et la sacristie, datant de 1716, ainsi qu'un jubé de fer forgé encore existant.

Les orgues actuels datant de 1929 ont remplacé les premières construites en 1866 et détruites pendant la Première Guerre Mondiale.

Les vitraux de Jacques Simon datent des années 1930.



Source, PAC du PNR Montagne de Reims



La chapelle Saint-Lié, son cimetière et deux blockhaus situés sur le mont Saint-Lié ont également été classés le 30 janvier 1922 au titre des Monuments Historiques. L'église a connu beaucoup de remaniements, on trouve ainsi des restes de vestiges romans et gothiques.

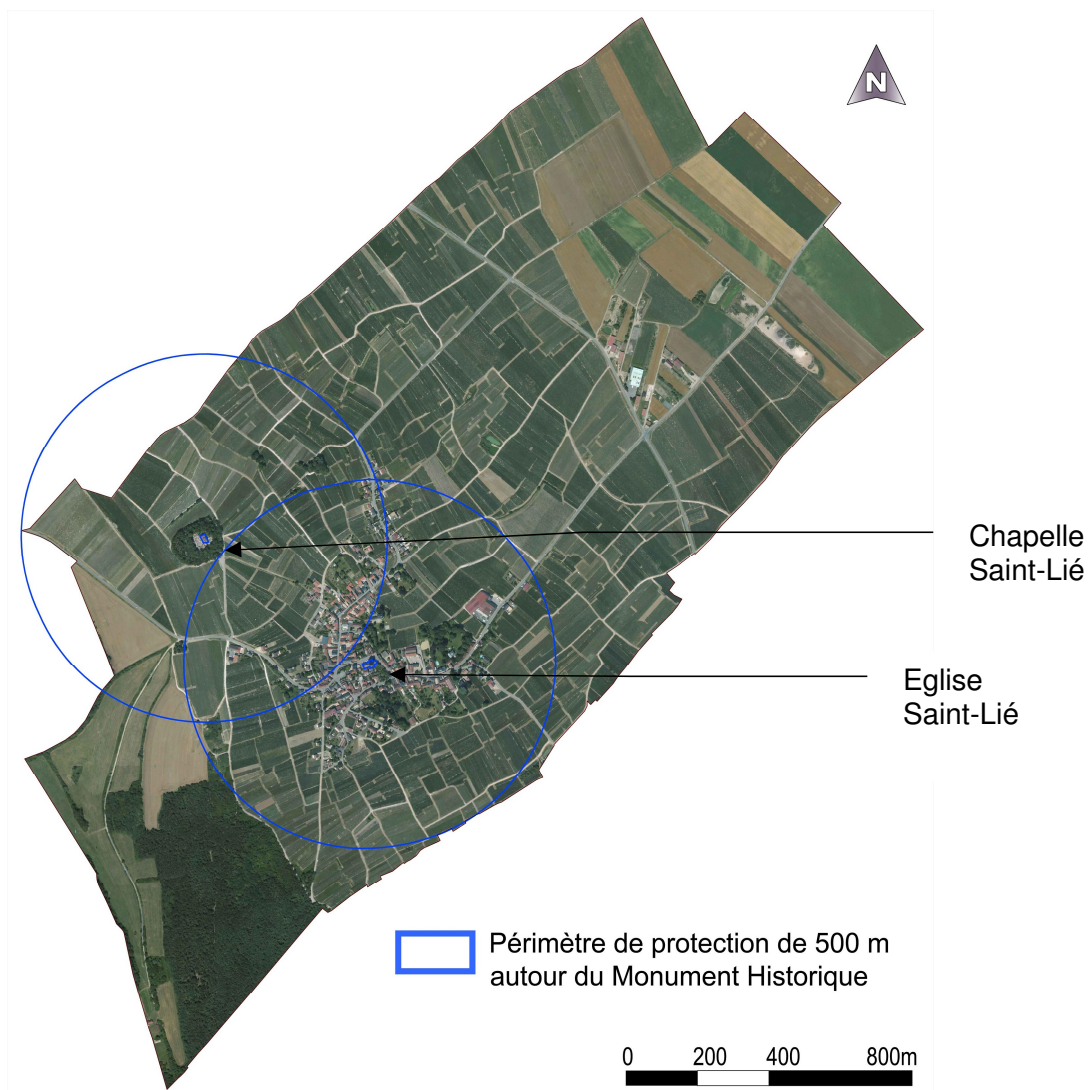


La date de construction de cette église n'est pas déterminée. Il semble qu'il en existait déjà une en 830 puisque Louis le Débonnaire en confia la desserte aux moines de Charroux. A l'origine, c'était l'église paroissiale de 4 villages : VilleDommange, Jouy, Ste Euphrase et Clairizet. Plusieurs restaurations se sont succédées au fil des siècles.

La chapelle fut détruite en 1918, en même temps que le village, mais sa reconstruction ne débutera qu'en 1926 pour s'achever en 1931. La dernière restauration eut lieu en 1990.

Les blockhaus ont servi de postes d'observatoire d'artillerie, tenus par le Génie 2ème DIC vers le 16/17 juin 1918, pendant la Seconde bataille de la Marne (observatoire Pompelle, pointe Montagne de Reims, plaine de Reims, Pargny, route de Fismes...) et ont vraisemblablement été construits en 1917.

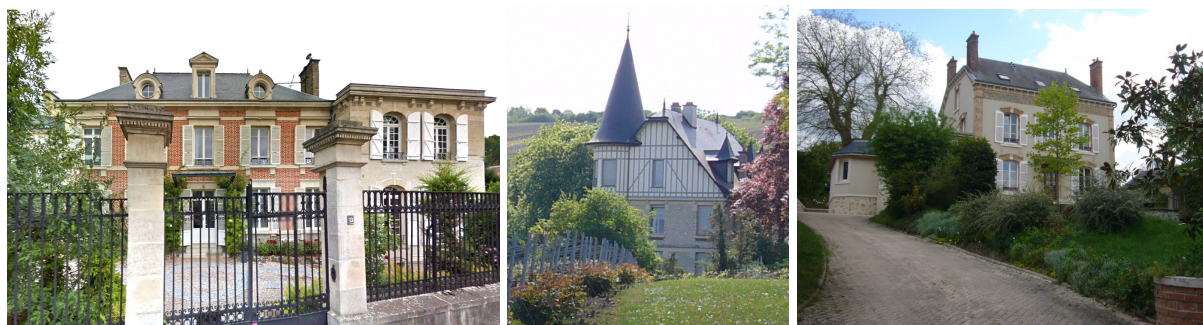
Ces deux édifices génèrent des périmètres de 500 mètres impactant la totalité du village.





### ➤ **Le petit patrimoine**

Le village de VILLEDOMMANGE recèle un patrimoine architectural important. Outre le bâti ancien, composé de maisons et corps de fermes, de grandes propriétés attestent d'un lien étroit entre le village et l'activité viticole ayant contribué à sa richesse. Ces cinq maisons se démarquent du reste du village par leur situation en retrait, généralement au milieu d'un parc, et par leurs décors architecturaux recherchés. Ces architectures particulières mêlent les influences locales à d'autres styles, composant des façades très décorées : briques et pierres en façade, garde-corps en fer forgé, toitures complexes couvertes d'ardoise avec des lucarnes...



### ➤ **Le lavoir :**

Situé rue des Voisins, il a été rénové sous forme d'un petit jardin planté. C'est un lavoir *atrium* (bassin central). Il date de 1870 et est restauré en 1926.



*Source : PAC du PNR Montagne de Reims*

### ➤ **Les calvaires**, au nombre de 7. Ils sont disséminés sur le territoire communal.



➤ **Maison prévôtale :**



En 1739, une chapelle est construite dans la cour de la maison prévôtale. Elle est dédiée à Sainte- Catherine, vierge, martyre à Alexandrie, patronne des jeunes filles. Les fenêtres ogivales sont conservées.

➤ **Le monument aux morts, situé rue de l'Eglise.**









### **Constats et enjeux**

Cette partie reprend succinctement les divers éléments de patrimoine d'intérêt environnemental ou bâti qu'il est nécessaire de préserver. Pour cela, le PLU a notamment la possibilité d'avoir recours à l'article L.123-1-5 III-2° pour assurer leur préservation.

Les EBC présents sur le territoire doivent être préservés compte tenu de leur intérêt environnemental et paysager. Ce classement induit que tout défrichement de bois nécessite une autorisation préalable. D'autres éléments de patrimoine naturels identifiés peuvent faire l'objet d'une protection.

La commune possède un patrimoine architectural important. L'église et la chapelle Saint-Lié sont classées au titre des Monuments Historiques. Leurs périmètres incluent la totalité du village. Aucun autre dispositif de protection n'est appliqué à ce jour. Le classement de certains bâtiments en tant qu'élément remarquable apporterait une protection supplémentaire.

## 1.8 LES RISQUES ET NUISANCES

### 1.8.1 RISQUES NATURELS

#### 1.8.1.1 Arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble du département de la Marne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année. La commune a également fait l'objet d'autres arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle listés dans le tableau ci-dessous :

| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondations et coulées de boue                        | 04/07/2006 | 05/07/2006 | 15/01/2007 | 25/01/2007   |

Source : *prim.net ma commune face aux risques*

#### 1.8.1.2 Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi Grenelle II. Cette transposition du droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 7 décembre 2015, pour une période de six ans (2016-2021). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

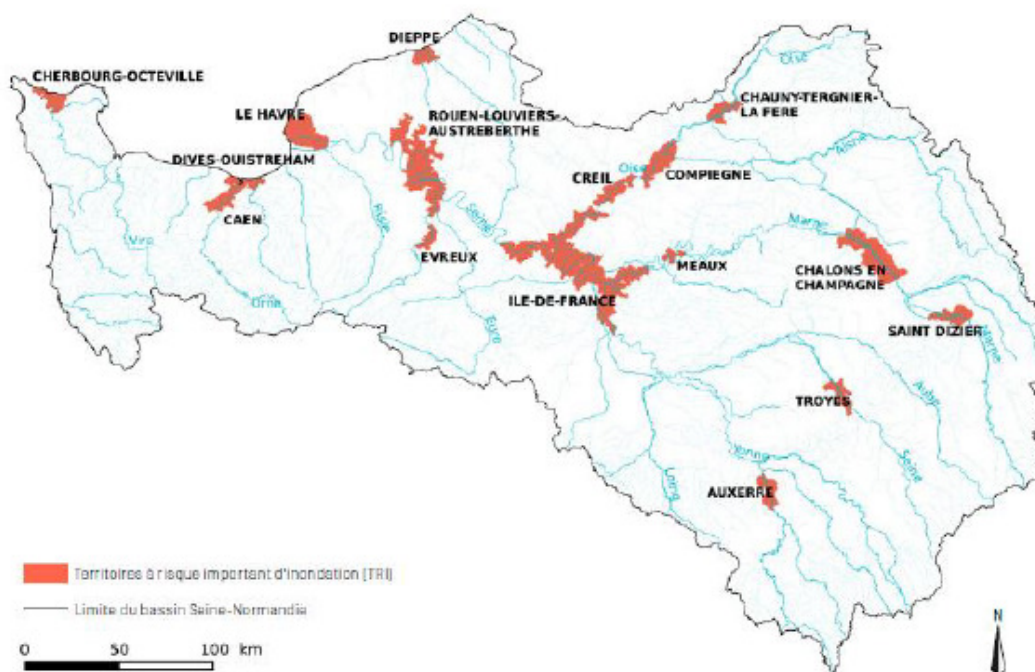
- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin.

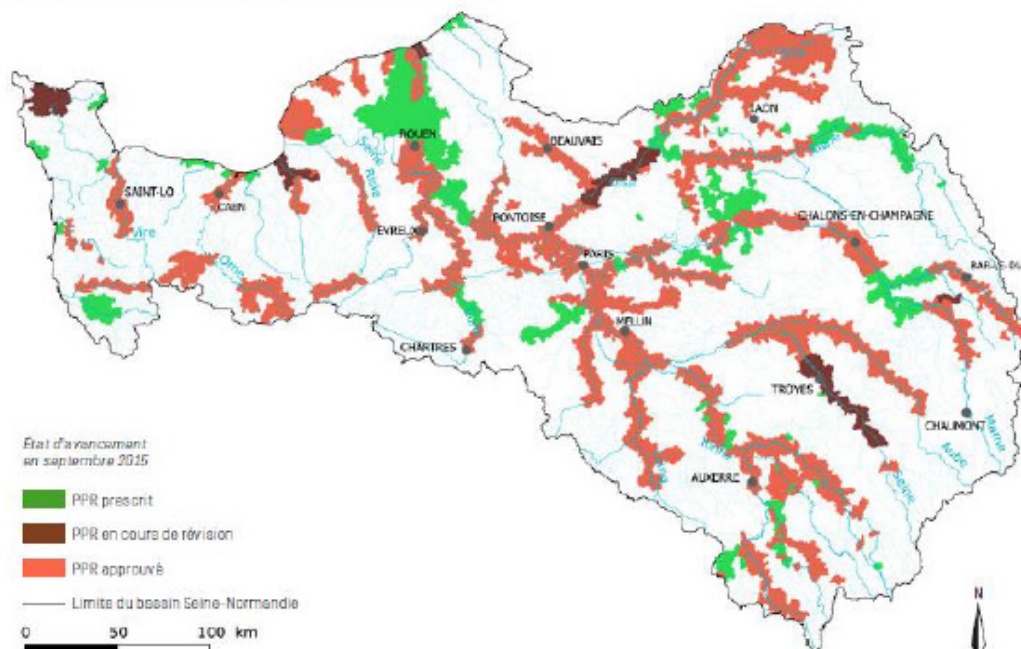
Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

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

## TERRITOIRES À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION [TRI] DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS



## PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION [PPRI] ET DES RISQUES LITTORAUX [PPRL] DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAUX CÔTIERS NORMANDS



(Source : PGRI du Bassin de Seine Normandie)

La commune de **VILLEDOMMANGE** n'est pas incluse dans un territoire à risque important d'inondation (TRI).



### 1.8.1.3 Remontées des nappes phréatiques

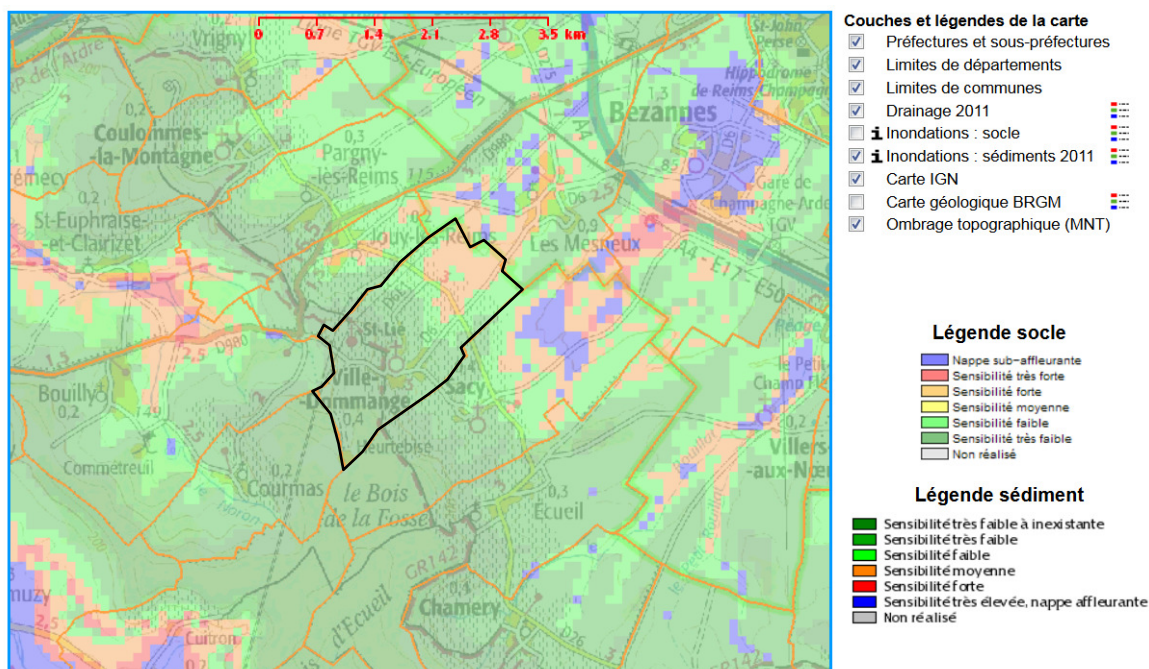
Ce phénomène survient lorsque le niveau de la nappe, contenue dans le sous-sol, atteint et dépasse le niveau du sol. Ces inondations se produisent lorsque le niveau de la nappe est inhabituellement élevé par rapport à la normale et que des éléments pluvieux exceptionnels s'y ajoutent.

Ce phénomène concerne particulièrement les terrains pas ou mal drainés et peut perdurer. Dans le département, les zones les plus concernées sont généralement à proximité des cours d'eau, dans les vallées.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité forte aux inondations par remontées de nappe sur la partie Nord du territoire. La zone d'activité agricole est concernée. La présentation, définition et données du phénomène sont disponible sur le site internet .

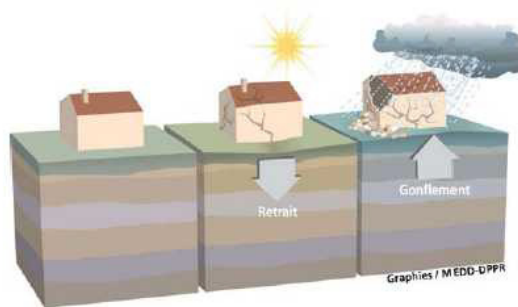


Source : <http://www.inondationsnappes.fr>

#### 1.8.1.4 Aléa retrait-gonflement des argiles

Une zone d'aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles est identifiée par le BRGM. L'aléa est fort sur le coteau, touchant la partie basse du village. La partie haute est concernée par l'aléa faible et moyen.

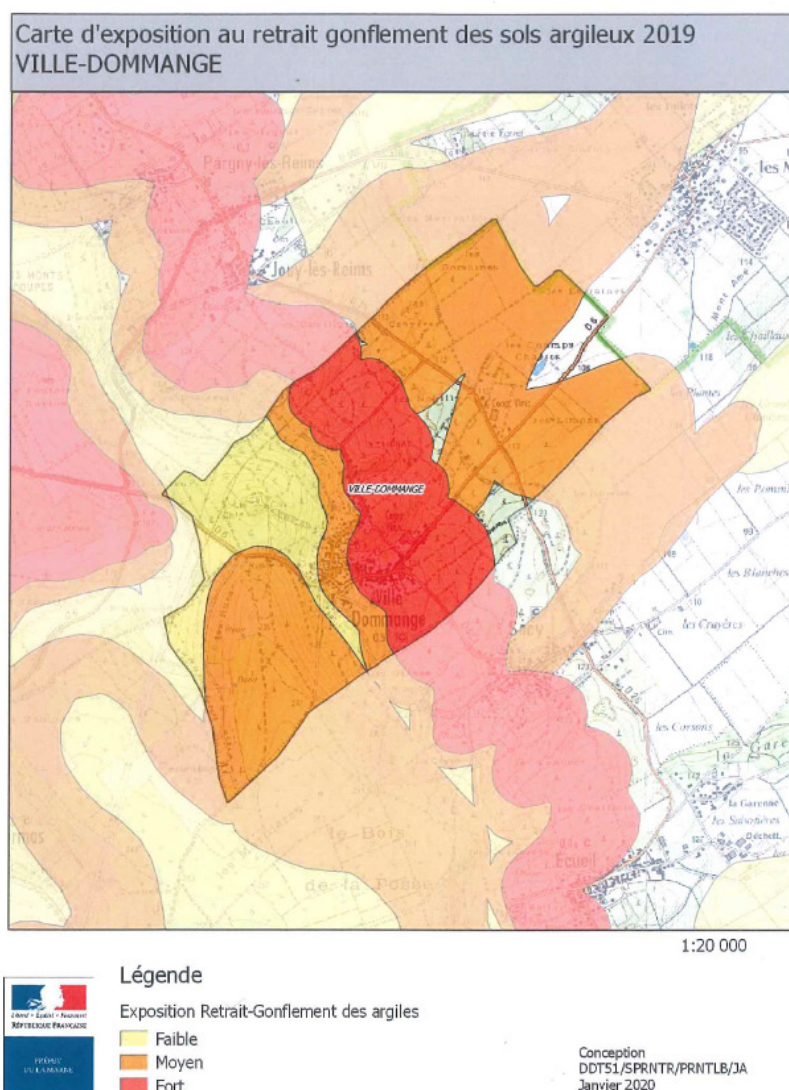
Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.



Le phénomène de retrait gonflement des argiles  
(source Graphies MEEEDAT)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles> (voir guide en annexe du rapport de présentation).





### 1.8.1.5 *Mouvement de terrains*

Le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines :

- Cave nommé « Laurent Charlier » (CHAAW0012166)

Le BRGM n'a pas pu identifier cette cave. Elle se situe pourtant au sein du village (voir carte ci-dessous).



Cave Laurent Charlier ★

Source : googlemaps.fr

## 1.8.2 INSTALLATIONS CLASSEES ET ELEVAGES

### 1.8.2.1 *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire



- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Des périmètres de protection de 100 mètres à minima sont recommandés autour de ces installations pour prévenir des nuisances auprès des tiers.

**Il existe 4 établissements sur la commune soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées :**

- BERGERONNEAU Florent, chemin rural n°20
- Coopérative vinicole « les Clos de la Chapelle », 44 rue de Reims
- JA MILAUR champagne FRESNE-DUCRET, 10 rue Saint Vincent
- Coopérative vinicole de VILLEDOMMANGE, 23 rue de Reims.

Si des ICPE venaient à être créés à l'avenir, ces dernières devront respecter deux types de distances définies de la manière suivante :

- **Distance n°1 (100 mètres)** : par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme.
- **Distance n°2 (35 mètres)** : par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivières, berges des cours d'eau.

### **1.8.2.2 Règles d'éloignement des bâtiments agricoles**

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

➤ **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).**

Il définit les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumer, silo couloir, de 50 mètres.

➤ **Les ICPE.**

Cette réglementation induit des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation, généralement de l'ordre de 100 mètres minimum.

➤ **La règle de réciprocité.**

La loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou village, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

**Aucun site d'élevage n'est répertorié sur la commune de VILLEDOMMANGE.**

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage et de silos, et a la possibilité d'augmenter ces périmètres afin de ne pas bloquer les évolutions et développement futurs des sites existants. Au-delà de ces réglementations, il conviendra aussi de procéder à un recensement de l'ensemble des installations susceptibles de générer des nuisances au niveau de la commune (bâtiments d'élevage, salle des fêtes, ...), sans se limiter aux seules installations classées ou élevages pour lesquels sont imposés une distance d'éloignement et d'en tenir compte lors de la détermination du zonage.

#### **Constats et enjeux**

La commune de VILLEDOMMANGE a déjà été reconnue victime de deux catastrophes naturelles de type inondation, coulées de boues et mouvement de terrain.

Le BRGM fait état d'un aléa de remontée de nappe, de mouvement de terrain et de retrait/gonflement des argiles sur la commune, de manière plus ou moins forte sur les secteurs du territoire.

Globalement, tous ces risques et nuisances aideront à guider les élus dans les futurs choix de développement de l'urbanisation.

## 1.9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

---

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, notamment modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est requise dans le Rapport de Présentation du PLU.

La SAFER est gestionnaire d'un observatoire foncier disposant d'indicateurs clés pour le suivi des dynamiques foncières des territoires concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'analyse suivante se cale donc en partie sur les données du Portail Vigifoncier de la SAFER Champagne-Ardenne avec une comparaison faite entre la commune, la communauté de communes et le département.

Dans un second temps, afin d'avoir une analyse plus fine et de localiser précisément la consommation d'espace de ces dernières années, une analyse des permis de construire accordés est faite.

### 1.9.1 ANALYSE DES SURFACES CADASTREES DE 2007 A 2014

#### 1.9.1.1 Introduction

Les chiffres extraits des données cadastrales permettent de comparer les tendances de la consommation d'espaces à différentes échelles spatio-temporelles. Ici, la commune de VILLEDOMMANGE est analysée et comparée à son intercommunalité et au département de la Marne sur la période de 2007 à 2014.

Les données MAJIC permettent de caractériser les surfaces urbanisées, agricoles et naturelles chaque année à partir des parcelles cadastrées. Par définition, on retrouve :

- **La surface cadastrée** qui correspond à la surface totale des parcelles inscrites au cadastre.

A l'intérieur de cette catégorie, différentes segmentations sont créées :

- Les surfaces urbanisées cadastrées : sols (bâtis, revêtus), chemins de fer, terrains d'agrément, terrains à bâtir, jardins, carrières ;
- Les surfaces agricoles cadastrées : terres, prés, vergers, vignes ;
- Les autres surfaces naturelles cadastrées : bois, landes et friches, étendues et cours d'eau cadastrés en hectares et en pourcentage d'après les natures renseignées au cadastre.

- **La surface non cadastrée** est la différence entre la surface totale et la surface non cadastrée.

Pour chaque type de surface, un indice annuel est calculé sur la base (base 100) de la première année d'analyse, c'est-à-dire l'année 2007. Les graphiques permettent ainsi d'observer les tendances d'occupation des espaces sur la période 2007-2014 pour les trois échelles d'analyse.



### 1.9.1.2 Commune de VILLEDOMMANGE

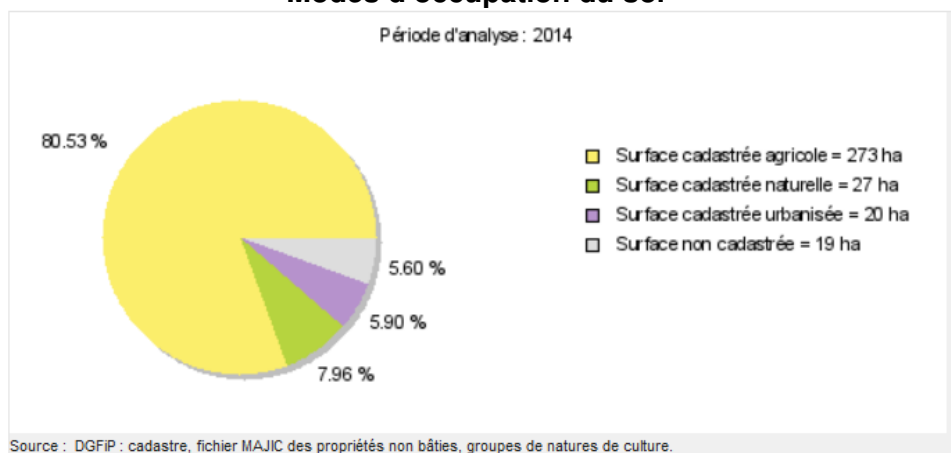
#### Surface cadastrée

| Période d'analyse : 2014        | Surface | Part    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Surface totale (1)              | 340 ha  | 100.0 % |
| Surface cadastrée (2)           | 321 ha  | 94.3 %  |
| Surface non cadastrée (1) - (2) | 19 ha   | 5.7 %   |

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

#### Modes d'occupation du sol



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

#### Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

| Période d'analyse : 2007-2014 | Evolution nette | Taux d'évolution | Évolution moyenne annuelle |
|-------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| Surface agricole              | -1 ha           | -0.5 %           | -0.2 ha/an                 |
| Surface naturelle             | -0 ha           | -0.6 %           | -0.0 ha/an                 |
| Surface non cadastrée         | -1 ha           | -4.5 %           | -0.1 ha/an                 |
| Surface urbanisée             | 2 ha            | 11.2 %           | 0.3 ha/an                  |

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



Highcharts.com

### 1.9.1.3 Communauté de Communes Champagne Vesle

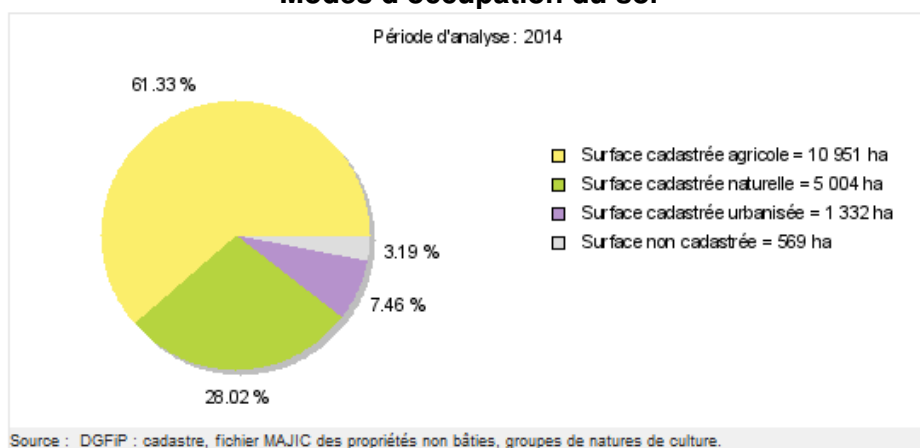
#### Surface cadastrée

| Période d'analyse : 2014        | Surface   | Part    |
|---------------------------------|-----------|---------|
| Surface totale (1)              | 17 857 ha | 100.0 % |
| Surface cadastrée (2)           | 17 288 ha | 96.8 %  |
| Surface non cadastrée (1) - (2) | 569 ha    | 3.2 %   |

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

#### Modes d'occupation du sol

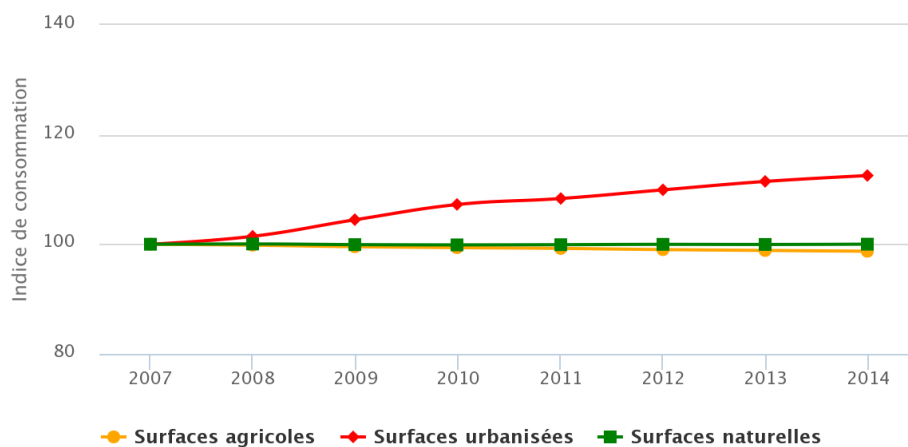


Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

#### Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

| Période d'analyse :<br>2007-2014 | Evolution nette | Taux d'évolution | Évolution moyenne<br>annuelle |
|----------------------------------|-----------------|------------------|-------------------------------|
| Surface agricole                 | -142 ha         | -1.3 %           | -20.2 ha/an                   |
| Surface naturelle                | 1 ha            | 0.0 %            | 0.1 ha/an                     |
| Surface non cadastrée            | -7 ha           | -1.3 %           | -1.1 ha/an                    |
| Surface urbanisée                | 148 ha          | 11.1 %           | 21.2 ha/an                    |

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



Highcharts.com

### 1.9.1.4 Département de la Marne

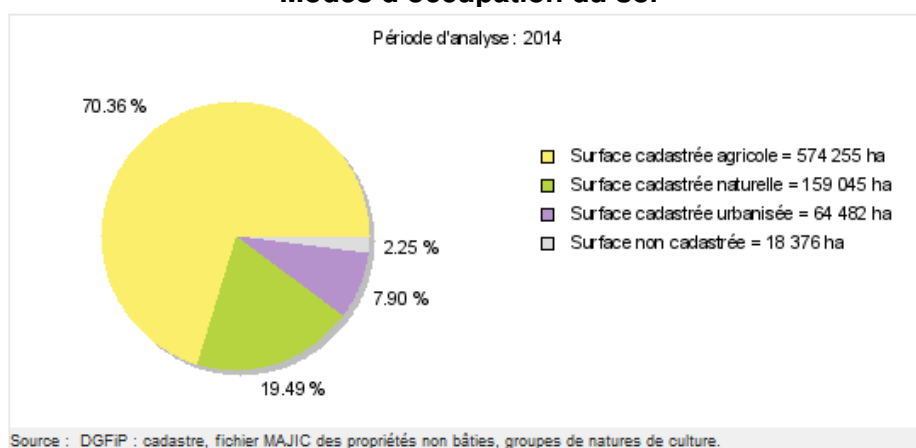
#### Surface cadastrée

| Période d'analyse : 2014        | Surface    | Part    |
|---------------------------------|------------|---------|
| Surface totale (1)              | 816 158 ha | 100.0 % |
| Surface cadastrée (2)           | 797 782 ha | 97.7 %  |
| Surface non cadastrée (1) - (2) | 18 376 ha  | 2.3 %   |

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

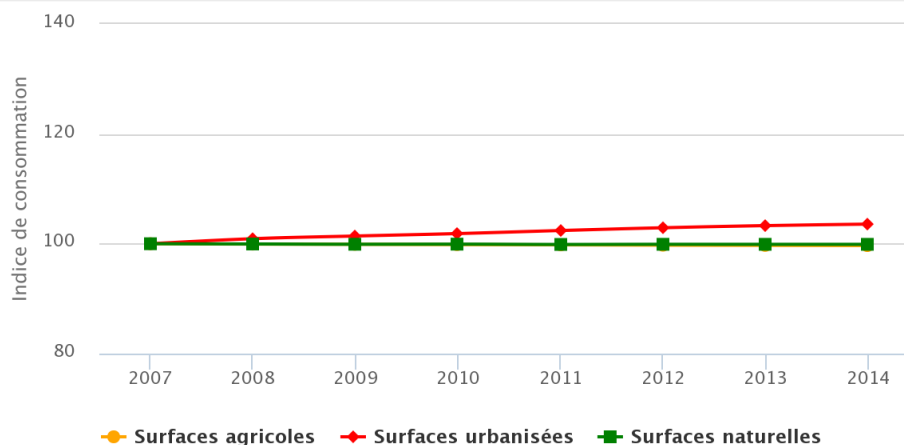
#### Modes d'occupation du sol



#### Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

| Période d'analyse : 2007-2014 | Evolution nette | Taux d'évolution | Évolution moyenne annuelle |
|-------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| Surface agricole              | -1 966 ha       | -0.3 %           | -280.8 ha/an               |
| Surface naturelle             | -176 ha         | -0.1 %           | -25.1 ha/an                |
| Surface non cadastrée         | -82 ha          | -0.4 %           | -11.7 ha/an                |
| Surface urbanisée             | 2 223 ha        | 3.4 %            | 317.6 ha/an                |

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



Highcharts.com



## 1.9.2 ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES CES DERNIERES ANNEES

Le recensement des permis de construire pour des nouvelles constructions depuis ces dix dernières années nous permet d'analyser la dynamique et le rythme de croissance des territoires urbanisés mais surtout d'estimer la consommation d'espaces qu'il y a pu avoir sur la commune de manière plus précise.

| Année         | Permis de construire accordés | Nouvelle construction | Extension réhabilitation aménagement | Nouvelle construction d'habitation | Autre nouvelle construction* |
|---------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| 2009          | 10                            | 1                     | 9                                    | 0                                  | 1                            |
| 2010          | 5                             | 1                     | 4                                    | 1                                  | 0                            |
| 2011          | 10                            | 2                     | 8                                    | 2                                  | 0                            |
| 2012          | 5                             | 3                     | 2                                    | 3                                  | 0                            |
| 2013          | 5                             | 1                     | 4                                    | 0                                  | 1                            |
| 2014          | 7                             | 4                     | 3                                    | 4                                  | 0                            |
| 2015          | 3                             | 1                     | 2                                    | 0                                  | 1                            |
| 2016          | 5                             | 5                     | 0                                    | 2                                  | 3                            |
| 2017          | 4                             | 2                     | 2                                    | 1                                  | 1                            |
| 2018          | 2                             | 2                     | 0                                    | 2                                  | 0                            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>56</b>                     | <b>22</b>             | <b>34</b>                            | <b>15</b>                          | <b>7</b>                     |
| <b>Moy/an</b> | <b>5,6</b>                    | <b>2,2</b>            | <b>3,4</b>                           | <b>1,5</b>                         | <b>0,7</b>                   |

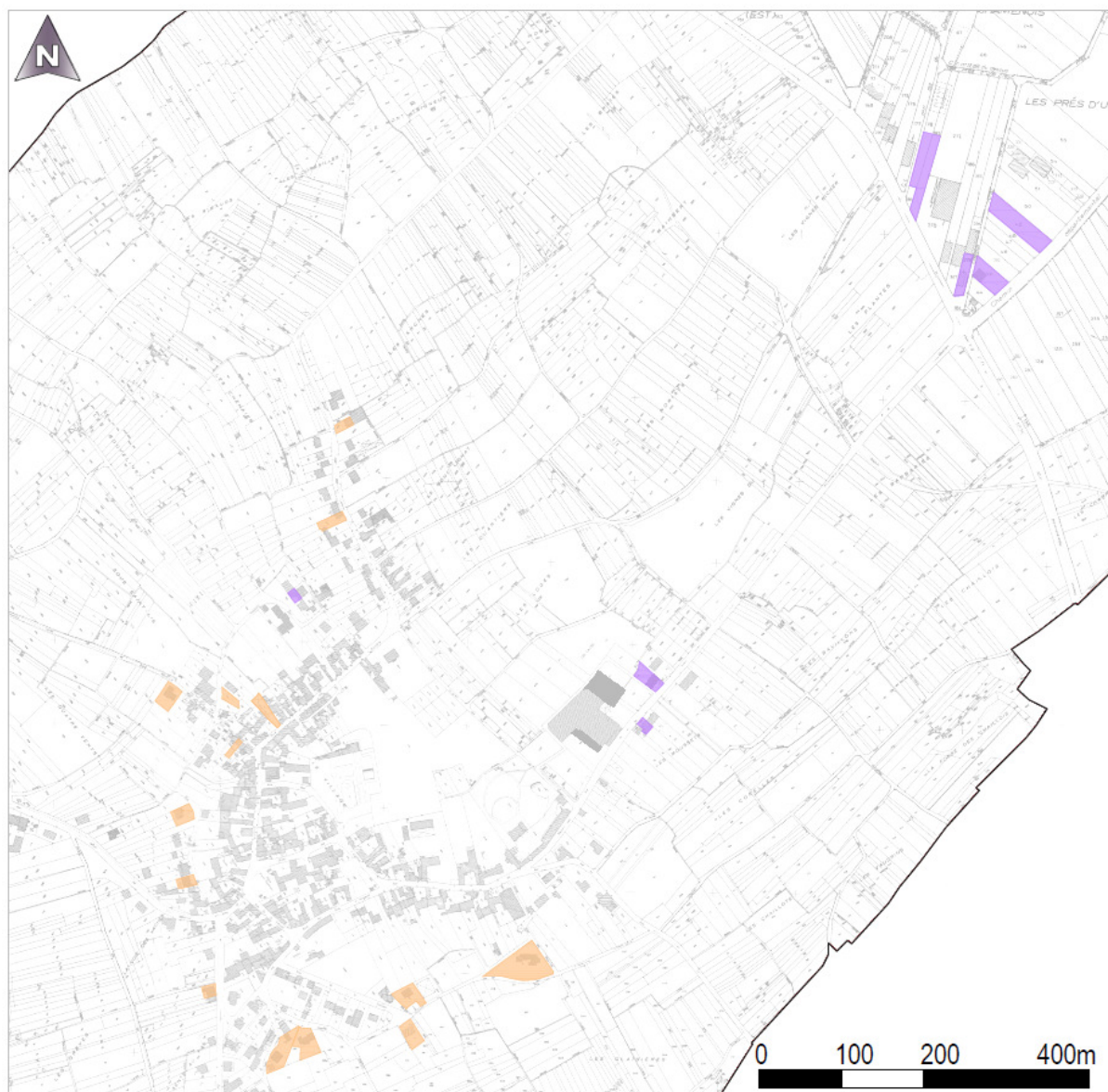
\* bâtiments agricoles, économiques, etc.

De 2009 à 2018, 22 nouvelles constructions ont vu le jour, dont 15 à usage d'habitation. La carte page suivante localise ces nouvelles constructions et permet d'estimer la consommation d'espace de ces dix dernières années. Ce sont donc **1,41 hectares** qui ont été consommés au total, **0,81 hectares** pour de l'habitation, **0,59 hectares** pour les autres constructions (bâtiments agricoles, économiques).

(Voir carte page suivante)

Si l'on compte le nombre de logements construits ces 10 dernières années (15), plus la réhabilitation de logement (1), la commune compte 15 nouveaux logements construits ces 10 dernières années.

### 1.9.3 CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2009 ET 2018



Permis de construire de 2009 à 2018 :

Habitat (0,8105 ha)
  Bâti agricole - viticole (0,5949 ha)

## **PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE**



### **Pour information :**

Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Les chiffres utilisés sont ceux du recensement de 2016, disponibles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes. Les populations légales et les résultats statistiques 2016 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2011 à 2016.

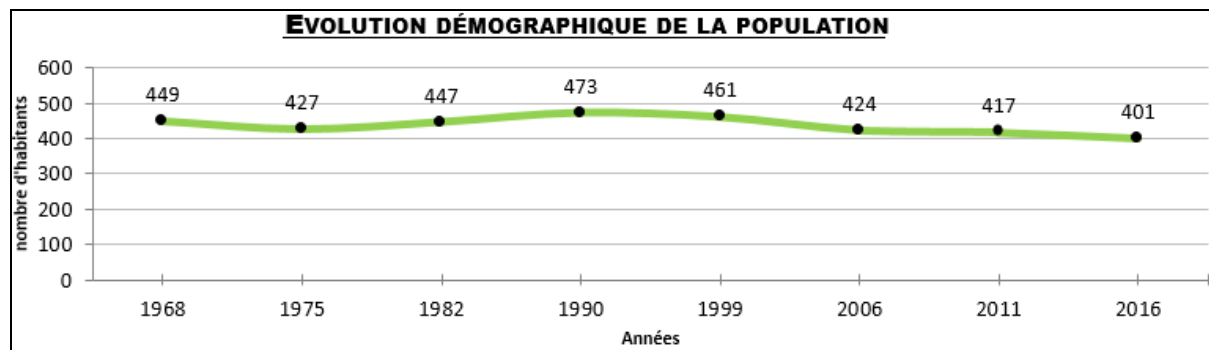
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. La référence pour le calcul des évolutions est le recensement de 2011.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

## 2.1 LA DÉMOGRAPHIE

### 2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999, RP2011 et RP2016 exploitations principales.

La population légale de 2016 fait état de 401 habitants<sup>6</sup> sur la commune de VILLEDOMMANGE.

Les données du graphique indiquent une baisse de la population entre 1968 et 2016 (-48 habitants), avec quelques irrégularités. La population a diminué de 5% entre 1968 et 1975 (-22 habitants) puis a connu un regain de 11% entre 1975 et 1990 (+46 habitants). La population a cependant diminué de 15% entre 1990 et 2016 (-72 habitants).

La commune de VILLEDOMMANGE pense atteindre un développement optimum pour les 10 ans à venir avec une population municipale de 476 habitants. En effet, les élus comptent, début 2015, une population avoisinant les 430 habitants (selon les chiffres de la commune).

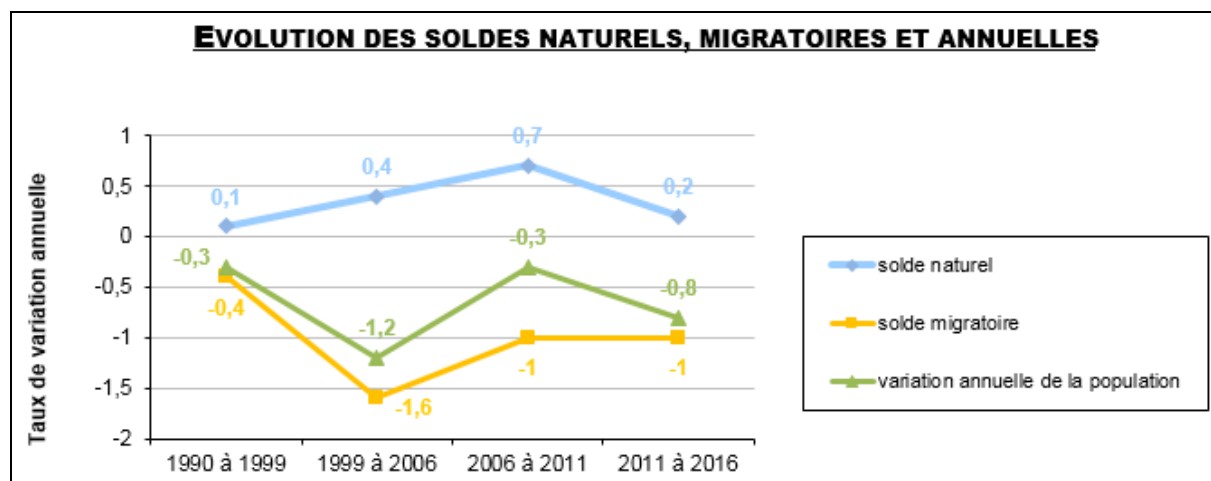
<sup>6</sup> Les populations légales millésimées 2016 entrent en vigueur le 1er janvier 2019. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2016. Le chiffre prit en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 409 habitants.

## 2.1.2 LES VARIATIONS NATURELLES ET MIGRATOIRES

**Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

**Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent sur une période déterminée.

**Variation de la population** : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.

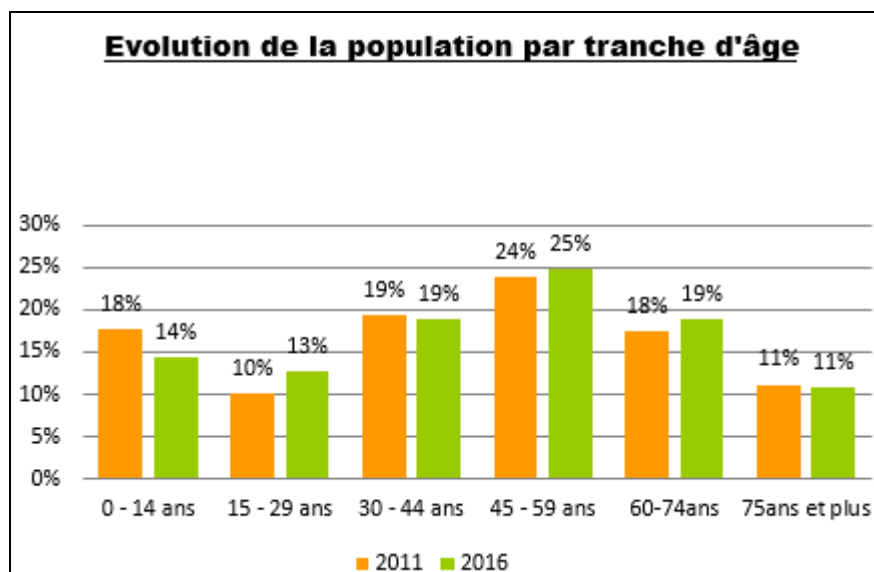


Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

Globalement, il est à noter que les variations de population sont assez faibles sur la commune de VILLEDOMMANGE. On note une baisse de l'apport de population, due à une baisse du solde migratoire, négatif, entre 1999 et 2010. Le solde naturel, pourtant en hausse à la même période ne compense pas le solde migratoire négatif. Entre 2011 et 2016 le solde naturel baisse pour atteindre 0,2 tandis que le solde migratoire augmente, mais il est toujours négatif.



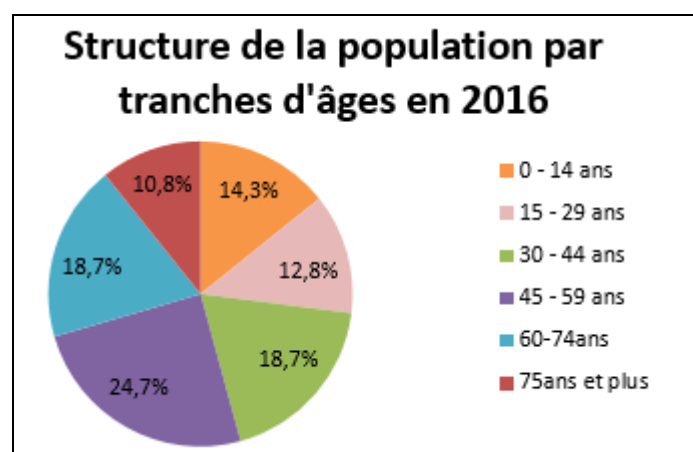
## 2.1.3 STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



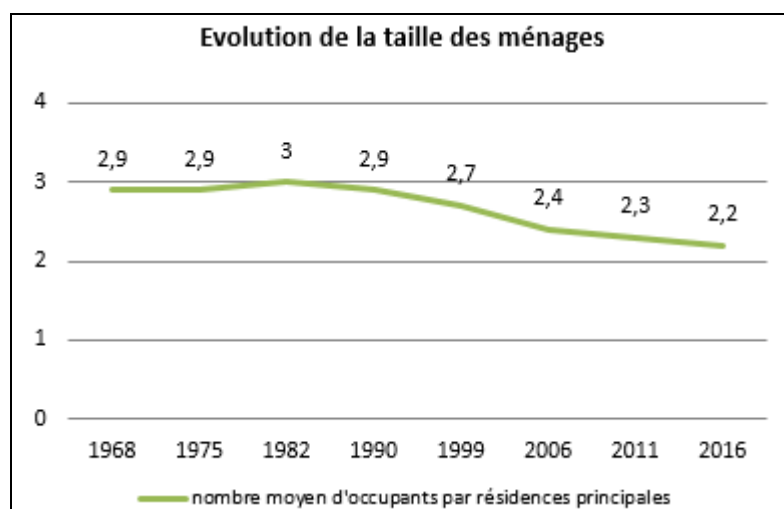
Les données représentées dans le graphique ci-dessus indiquent des disparités entre les différentes tranches d'âges de la population de VILLEDOMMANGE. Les évolutions les plus importantes concernent la baisse des 0-14 ans, la hausse des 15-29 ans, 45-59 ans et 60-74.

La forte baisse des 0-14 ans s'explique par la baisse du solde naturel sur la commune. L'augmentation des retraités explique aussi par un solde naturel en baisse.

La population est vieillissante. En effet, bien que les personnes en âge de travailler (15-59 ans) soient majoritaires (56,2 %), la part des jeunes de 0-14 ans (14,3 %), est inférieure à celle des personnes âgées de 60 ans et plus (29,5 %).



## 2.1.4 STRUCTURE DES MENAGES



*Source : Insee, RP 2016 exploitations principales*

Depuis 1982, le nombre moyen de personnes par ménages diminue passant de 3 en 1982 à 2,2 en 2016. Cela s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage. Ce phénomène s'observe également au niveau national et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE. Selon lui, plusieurs facteurs y contribuent tel que l'augmentation des ruptures de couples formant des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

### **Constats et enjeux**

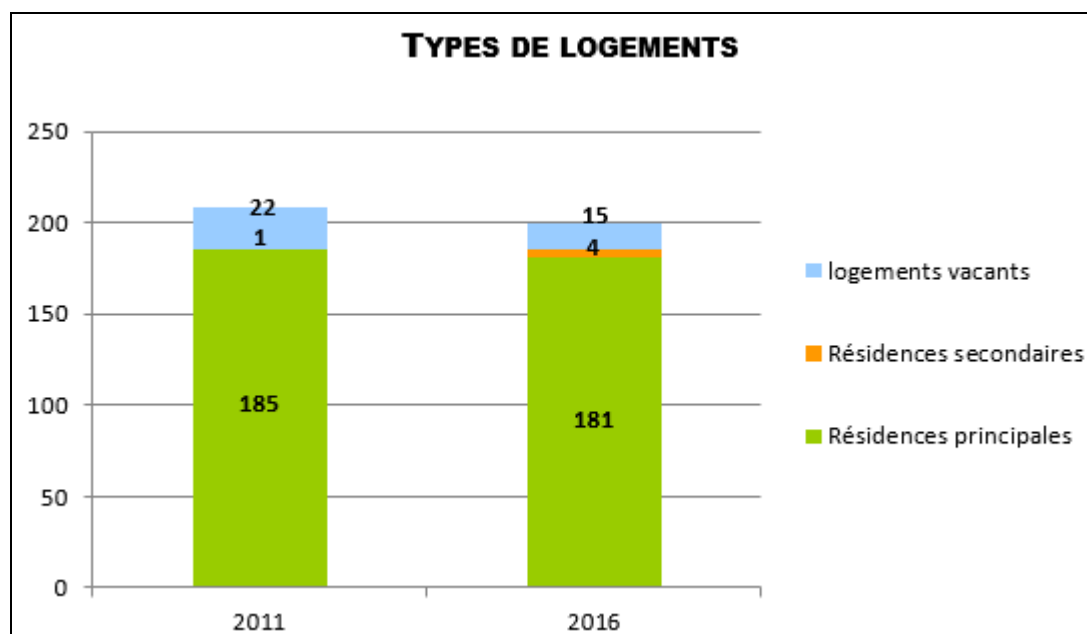
Malgré une position favorable du territoire à proximité de Reims et la qualité de son cadre de vie, la commune manque d'attractivité. Ceci provoque une baisse démographique et une population vieillissante.

L'enjeu sera de tenter de développer la commune de manière raisonnée en fonction de ses besoins et de ses capacités à accueillir de nouveaux habitants pour tenter de relancer une dynamique favorisant un rajeunissement de la population.

La population augmente ces dernières années alors que le nombre d'occupants par ménages diminue. Les besoins en logements sont donc plus importants et le parc nécessite une plus grande variété de types d'habitation. Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en termes de foncier.

## 2.2 LE LOGEMENT

### 2.2.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC



Source : Insee, RP 2016 exploitations principales

**Les résidences principales** sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.

**Les résidences secondaires** sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.

**Les logements vacants** sont ceux sans occupants, disponible à la vente ou la location.

Entre 2011 et 2016, le nombre de logements est en légère baisse, le parc de logement compte respectivement à ces deux dates 208 et 200 résidences.

Le nombre de logements vacants représente quant à lui 7,5% du parc résidentiel. Sa prise en compte reste une donnée importante dans les objectifs de développement communaux, car permet de minimiser la consommation d'espace.

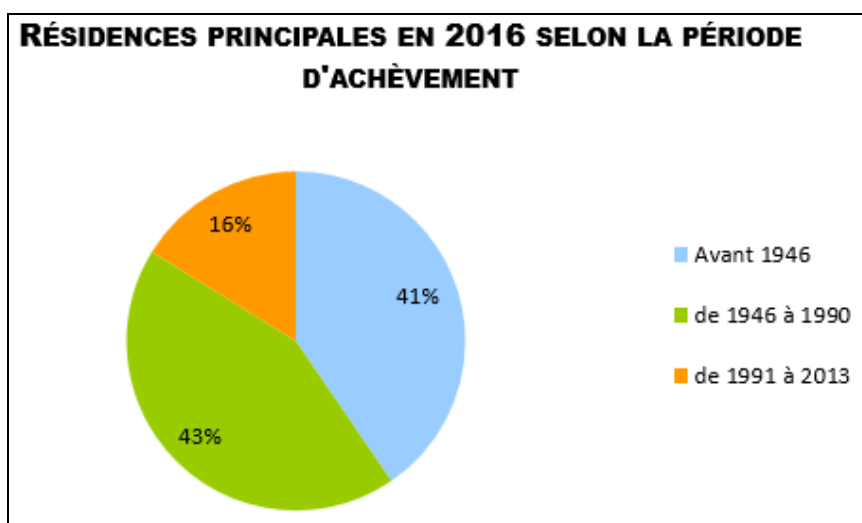
En 2016, le parc résidentiel est constitué de 185 résidences principales ou secondaires et 15 logements vacants.



## 2.2.2 L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

41% du parc résidentiel a été construit avant 1946. En raison des changements fondamentaux des techniques et des matériaux employés, on distingue le bâti dit ancien du bâti d'après-guerre (la date de 1948 est souvent la charnière choisie ; ici 1946 pour l'INSEE). On trouve près de la moitié de résidences principales construites de 1946 à 1990 (43%).

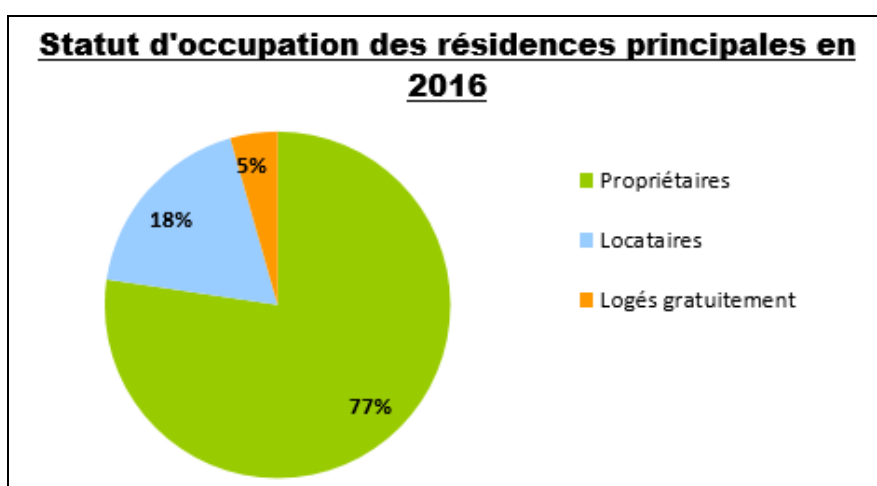
Les constructions récentes (de 1991 à 2013) ne représentent que 16 % des logements. Il apparaît, dans les années 90, les notions de développement durable, d'économie d'énergie ou encore de gain de performance énergétique. Ces objectifs se traduisent dans les réglementations à respecter en termes de nouvelle construction (dernièrement RT 2012 imposant que toutes les constructions soient à minima des Bâtiments Basse Consommation).



Source : Insee, RP 2016 exploitations principales

## 2.2.3 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2016, 77 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette surreprésentation s'explique par le poids de l'habitat rural sur le territoire, principalement composé de maisons individuelles. Les locations représentent toutefois 18 % du parc des résidences principales.



Source : Insee, RP 2016 exploitations principales

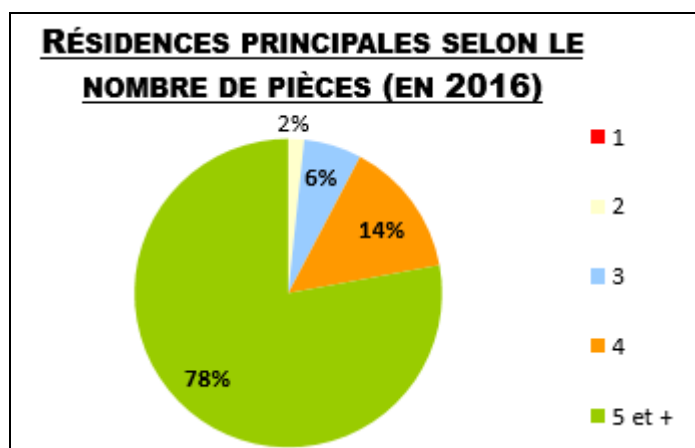
Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. En location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers, les taxes de copropriété pour l'entretien des espaces communs en lotissements, etc.).

La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent, en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement d'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour poursuivre le rajeunissement de la population communale.

## 2.2.4 TYPE DE LOGEMENTS

Sur VILLEDOMMANGE, l'INSEE recense 4 appartements sur les 181 résidences principales, soit une représentation de 2,2 %.

On constate une prédominance des grands logements sur la commune (4 pièces et + représente 92 %), et aucun logement de 1 pièce. Les logements de 2 à 3 pièces représentent quant à eux 8 % de l'ensemble.



Source : Insee, RP 2016 exploitations principales

Le développement de petits logements, notamment en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion. En effet, on se rend compte que nos « anciens » logent de plus en plus seul dans de grandes maisons, n'étant plus adapté à leur quotidien. Le maintien de ces personnes sur la commune pourrait se faire par la création de petits logements seniors par exemple, en cœur de village si possible (au plus près des services) par de nouvelles constructions ou la réhabilitation.

Il ne faut également pas négliger les jeunes couples avec ou sans enfants qui privilégient de petits logements pour commencer.

## 2.2.5 AUTRES INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT

### 2.2.5.1 Logement social

En 2015, la commune de VILLEDOMMANGE ne compte pas de logements sociaux.

Pour information, les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, sont tenues de respecter l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; à savoir avoir un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales, sous peine de prélèvement en cas de carence.

**VILLEDOMMANGE n'est pas concerné par cette mesure actuellement. La commune se situe dans le périmètre du SCoT de la Région Rémoise, et elle doit être conforme à celui-ci. Le SCoT classe Villedommange en commune « rurale », qui doit prévoir 5% de logements sociaux dans son parc de logements.**

### 2.2.5.2 OPAH

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradées), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes). Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, et les PIG réglementairement par l'article R 327-1 du CCH.

**L'OPAH est de compétence intercommunale ; actuellement il n'y en a pas de mise en place sur le territoire.**

#### Constats et enjeux

Le PLU devra prendre en compte la nécessité de déterminer plus d'espaces pour accueillir de nouveaux habitants en corrélation avec les prescriptions du SCOT et devra donc maîtriser son urbanisation future. Si le potentiel en extension est limité du fait du cadre viticole, le nombre de logement vacant sur la commune reste intéressant et il serait judicieux de s'appuyer sur ce potentiel. Le développement des logements passera par une maîtrise du foncier, en construisant au fil des besoins de la commune et non par le biais des promoteurs.

Le parc de logements est relativement récent. Si le bâti ancien permet de donner un certain « cachet » à la commune, il ne faut pas pour autant négliger la notion de gain de performance énergétique. Les nouvelles constructions sont généralement mieux isolées et bénéficient dorénavant d'une réglementation plus poussée en la matière avec l'apparition des Règles Techniques 2012 applicable au 1er janvier 2013.

Le parc se constitue principalement de grands logements en propriété. Développer des petits locatifs serait un plus pour tenter de maintenir une population jeune, etc.



## 2.3 L'EMPLOI

### 2.3.1 POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS

#### 2.3.1.1 Actifs-inactifs

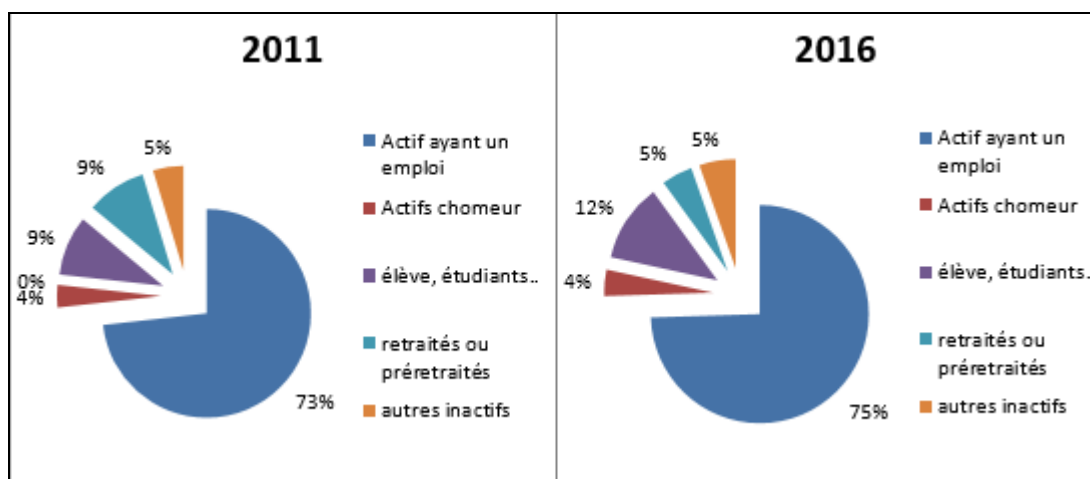
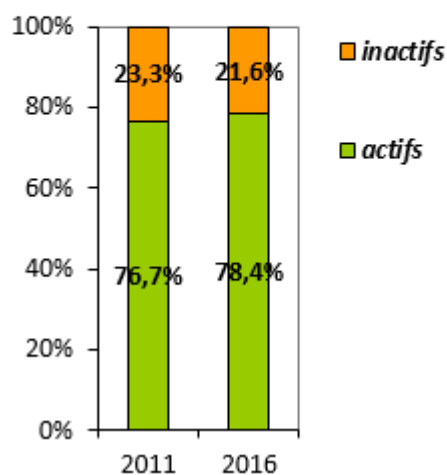
La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Les **inactifs** sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, etc.

La part des actifs augmente entre 2011 et 2016.

La structure de la population active évolue entre 2011 et 2016. Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés augmente de 9% à 12%, quant aux retraités ou préretraités baisse passant de 9% à 5%. Les autres inactifs (5%) et actifs chômeurs (4%) restent minoritaires.

**POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR  
TYPES D'ACTIVITÉS**



Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

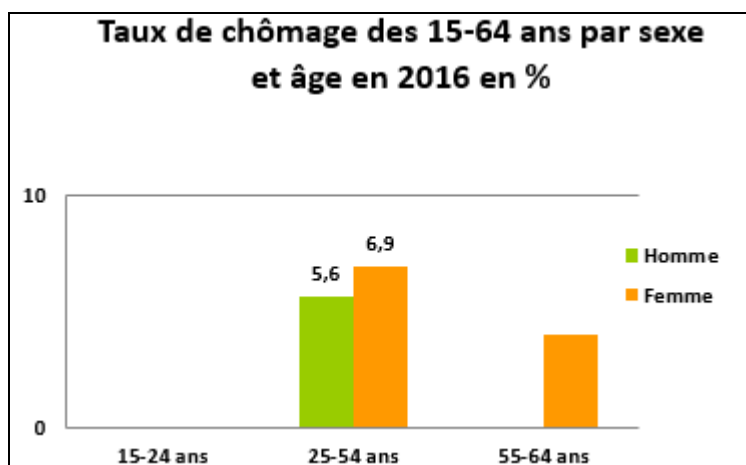
### 2.3.1.2 Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

| 2015                 | Taux de chômage |
|----------------------|-----------------|
| France               | 14,2 %          |
| Marne                | 13,9 %          |
| <b>VILLEDOMMANGE</b> | <b>4.4 %</b>    |

Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Le taux de chômage de la commune est très faible (4,4 %) comparativement à celui du département et à celui de la France ; toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.



Source : Insee, RP 2016 exploitations principales

Le graphique ci-dessus nous montre que les 25-54 ans sont les plus touchés par le chômage, en particulier chez les femmes avec un taux de chômage à 6,9% contre 5,6% pour les hommes.

## 2.3.2 EMPLOI ET MIGRATIONS PENDULAIRES

L'INSEE recense 141 emplois sur la commune de VILLEDOMMANGE en 2016 pour 198 actifs, avec un indicateur de concentration d'emploi de 71,6 soit en moyenne 1 emploi pour 1,5 actif sur la commune. Il existe donc un équilibre entre actif et emploi, ce qui révèle un bon niveau de dynamisme et de développement économique sur la commune.

|                                                         | 2011 | 2016   |
|---------------------------------------------------------|------|--------|
| <b>Nombre d'emplois dans la zone</b>                    | 171  | 141    |
| <b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>     | 193  | 198    |
| <b>Indicateur de concentration d'emploi<sup>7</sup></b> | 88,7 | 71,6   |
| <b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>    | 59 % | 60,6 % |

Source : Insee, RP 2016 exploitations principales

Cependant, on se rend compte que les personnes habitant VILLEDOMMANGE ne travaillent qu'à 34,8 % dans la commune. Si l'activité viticole est importante sur le territoire, le reste des actifs travaille principalement dans une autre commune.

| 2016                                  | Nombre d'actifs occupés travaillant | Pourcentage |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| <b>Nombre d'actif ayant un emploi</b> | 198                                 | 100%        |
| - <b>Dans la commune</b>              | 69                                  | 34,8 %      |
| - <b>Dans une autre commune</b>       | 129                                 | 65,2 %      |

Source : Insee, RP 2012 exploitations principales

Les migrations pendulaires sont donc importantes sur la commune. La révision du PLU est l'occasion de réfléchir aux déplacements quotidiens des habitants (développement d'une aire de covoiturage par exemple ou bien développement des offres de transport en commun).

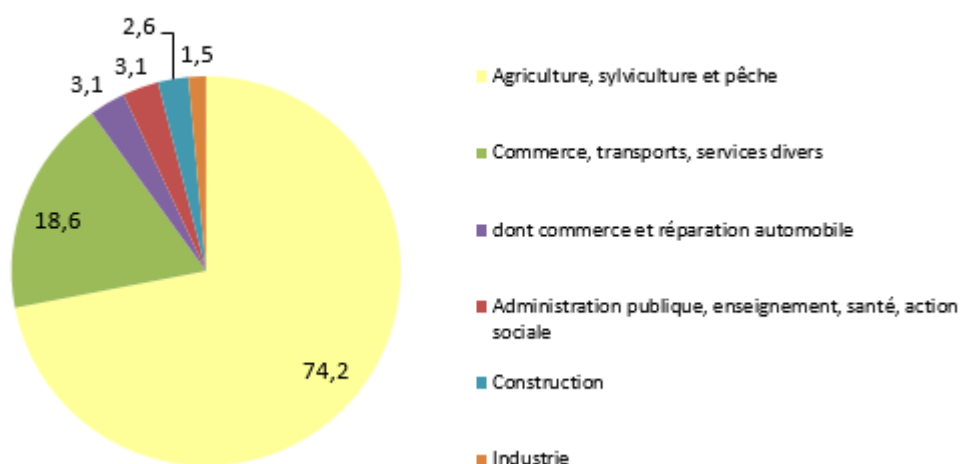
<sup>7</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs



### 2.3.3 ETABLISSEMENTS

Sur VILLEDOMMANGE, l'INSEE recense 123 établissements actifs au 31 décembre 2015. L'agriculture représente près des 3/4 de ces établissements, principalement dû à une activité viticole fleurissante. Les commerces, transports et services divers viennent ensuite avec près de 18,6 % des établissements présent sur la commune.

**Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015**



#### **Constats et enjeux**

Le taux de chômage reste moins important sur la commune que sur les échelles territoriales supérieures.

Plus de la moitié des actifs travaillent en dehors de la commune, sans doute pour la plupart à Reims. Les migrations pendulaires sont donc importantes. L'enjeu pourrait être de limiter l'utilisation systématique de la voiture individuelle.

## 2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

L'activité économique est bel et bien présente sur la commune de VILLEDOMMANGE. En plus de l'activité agricole et viticole, on y retrouve de l'artisanat, des commerces et des services à la personne.

### 2.4.1 LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

Il existe plusieurs artisans et entreprises domiciliés sur VILLEDOMMANGE. Les activités de commerces et de services sont principalement situées sur le village. Les activités agricoles sont regroupées au niveau du village et de la zone d'activité agricole. En revanche les petits commerces de proximité sont absents. La commune souhaite mener une réflexion sur les possibilités de leur développement.

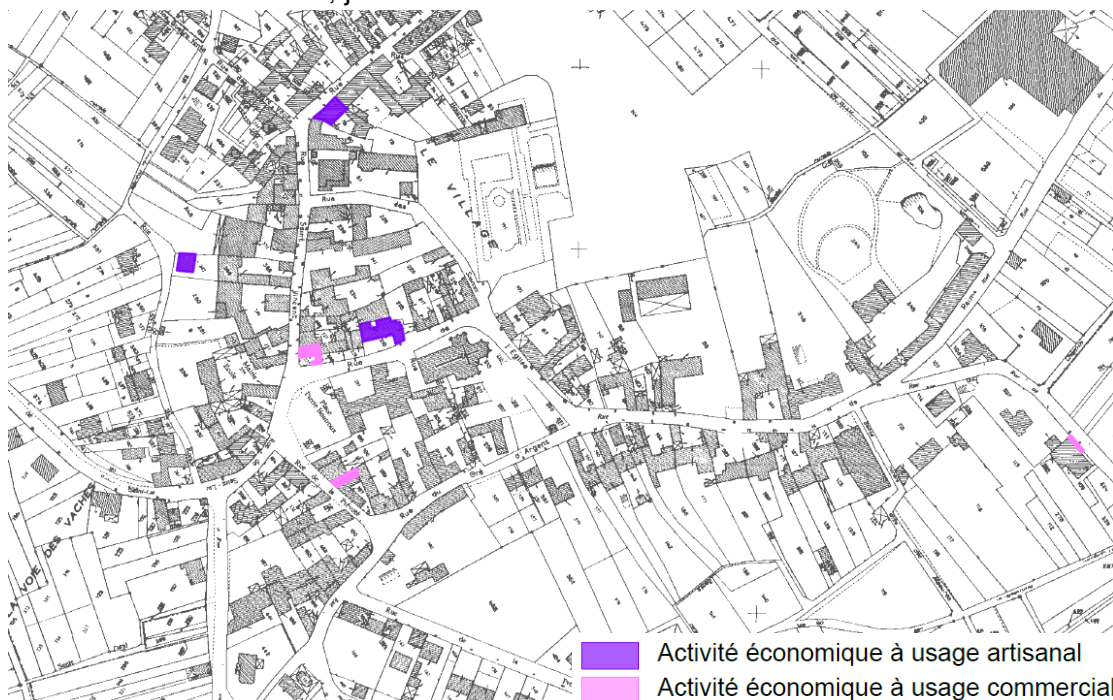
**Liste des commerces, artisans et services (non exhaustive) :**

#### Artisans :

- MASSONOT S., maçonnerie
- PEINTURE SARTORE
- ELECTRICITE LEFEVRE, électricité générale et câblage informatique
- A. PLUME, bijouterie fantaisie
- S LETIXERANT-BAUDET, bijouterie fantaisie

#### Commerces :

- LA PASTORALE, Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces
- Bar-tabac
- Bureau de poste
- L'OR DES SACRES, joaillerie



## 2.4.2 LE TOURISME

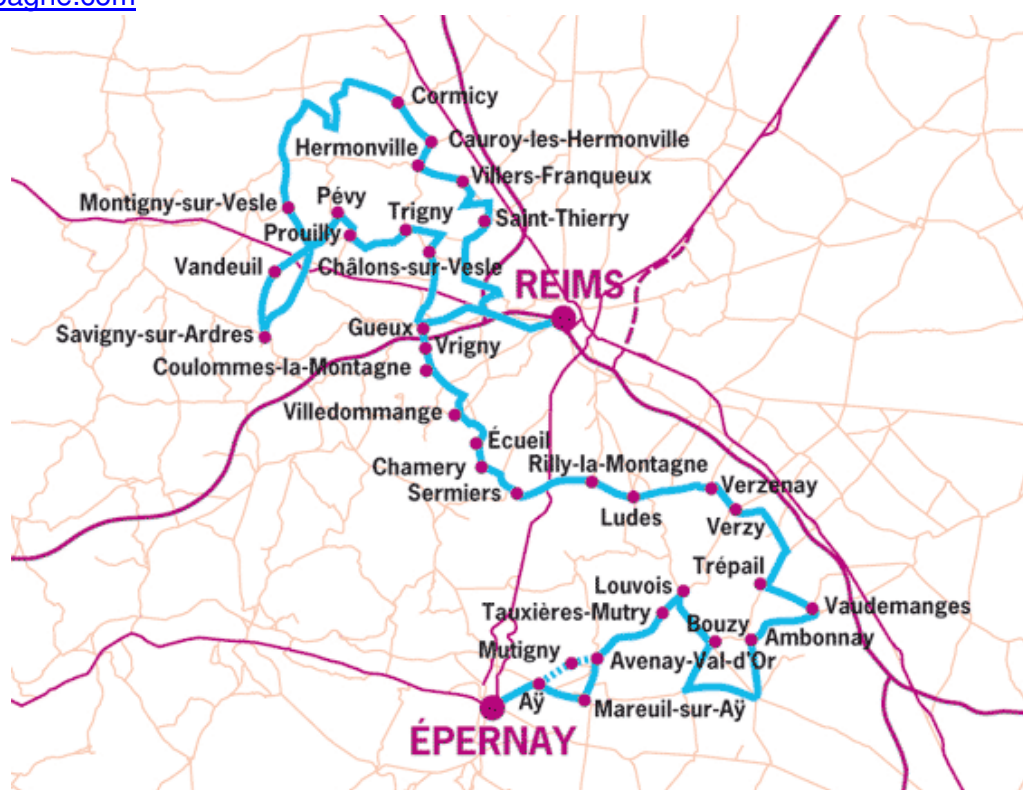
### 2.4.1.1 Route du Champagne

La Marne est le premier département français producteur de champagne. VILLEDOMMANGE se localise sur la « Route du Champagne » sinuant entre les différents vignobles, que sont la Montagne de Reims, la Côte des Blancs, la vallée de la Marne et le massif de Saint-Thierry.



Plus de 15 000 Vignerons exploitent 90 % de l'aire d'appellation Champagne. Certains d'entre eux élaborent (eux-mêmes ou en coopératives) leurs vins ; les autres vendent leurs raisins aux Maisons avec lesquelles ils ont conclu des contrats de partenariat pluriannuels.

Plus d'informations sur le site internet : <http://routeduchampagne.com> et <http://www.vignoble-champagne.com>



Route touristique du Champagne

Source : Comité Champagne, <http://www.champagne.fr>, 2015

### 2.4.1.2 Les différentes échelles de promotion touristique

Notons également la promotion touristique de :

- L'office de tourisme de l'agglomération de Reims : <http://www.reims-tourisme.com>

#### Circuit en bus panoramique à travers le vignoble

Vous venez sur notre territoire sans véhicule, vous pouvez quand même sillonner une partie de la Route touristique du Champagne avec notre bus panoramique, qui en plus vous emmènera à la rencontre d'un vigneron pour une visite des ses caves et une petite dégustation.



[EN SAVOIR PLUS](#)

- Le département de la Marne œuvre également pour la promotion touristique du territoire. Pour toutes informations, se référer au site internet : [www.tourisme-en-champagne.com](http://www.tourisme-en-champagne.com)

#### PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS

*Alternant entre forêts, vignobles, zones de cultures et cours d'eau, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims est bordé de coteaux portant un vignoble d'exception.*



300 km de sentiers pédestres balisés et de nombreux circuits cyclistes et équestres vous mèneront à travers le **Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims** et vous feront découvrir son patrimoine naturel et culturel.

C'est une montagne docile de coteaux en crus célèbres, que l'on prend plaisir à gravir. Du Mont Aigu (196 m.), ou depuis la belle église de **Mutigny**, le marcheur aura une magnifique vue circulaire sur la plaine champenoise où ondule la vigne.

Le Parc regorge de trésors : les **orchidées sauvages** de la Champagne et les **Faux de Verzy** en sont la preuve. Ces hêtres tortillardes aux troncs noueux et difformes qui restent une énigme pour les scientifiques et un perpétuel sujet d'étonnement pour les promeneurs.

Un sentier, Labellisé **Tourisme et Handicap**\*, au départ des parkings des Faux ou des Pins, permet de les observer dans leur environnement forestier naturel.

\*4 handicaps : moteur, mental, visuel et auditif.

Avec plus de 1 000 faux, dont certains tricentenaires, c'est la principale réserve mondiale de faux. Les plus caractéristiques se sont vus attribuer un nom, inspiré de leurs formes singulières : fau parapluie, de la mariée, de la tête de boeuf...



- La Communauté de Communes Champagne Vesle dont VILLEDOMMANGE fait partie : <http://ccc51.fr/la-ccc/les-competences/tourisme-2/>



### 2.4.1.3 Les offres liées au tourisme sur VILLEDOMMANGE

En plus des différents chemins de randonnées présent sur la commune (Voir chapitre 1.4.3 Chemins de randonnées) VILLEDOMMANGE dispose d'une offre touristique.

➤ **Restauration** : Brasserie, bar le Bienvenue

➤ **Gîte**

Notons la présence du Gîte Champagne-Bardoux, situé au centre du village, rue Saint-Vincent.

➤ **Le parc René Chardonnet**



Le parc René Chardonnet ajoute au charme de l'habitat traditionnel. L'ancienne "Villa Dominica" a eu l'honneur de compter, parmi les propriétaires de vignes, l'illustre fabuliste Jean de la Fontaine. Mais la possession n'a pas duré plus d'une journée...

➤ **Ballade fleurie et village fleuri**

Villedommange est récompensée de 2 fleurs par le label « villages fleuris ». Afin de fédérer toute la population et pérenniser l'action, le comité de fleurissement de la commune fait appel à des bénévoles, participant au fleurissement. Une ballade « fleurie » permet de découvrir le village et ses fleurissements.



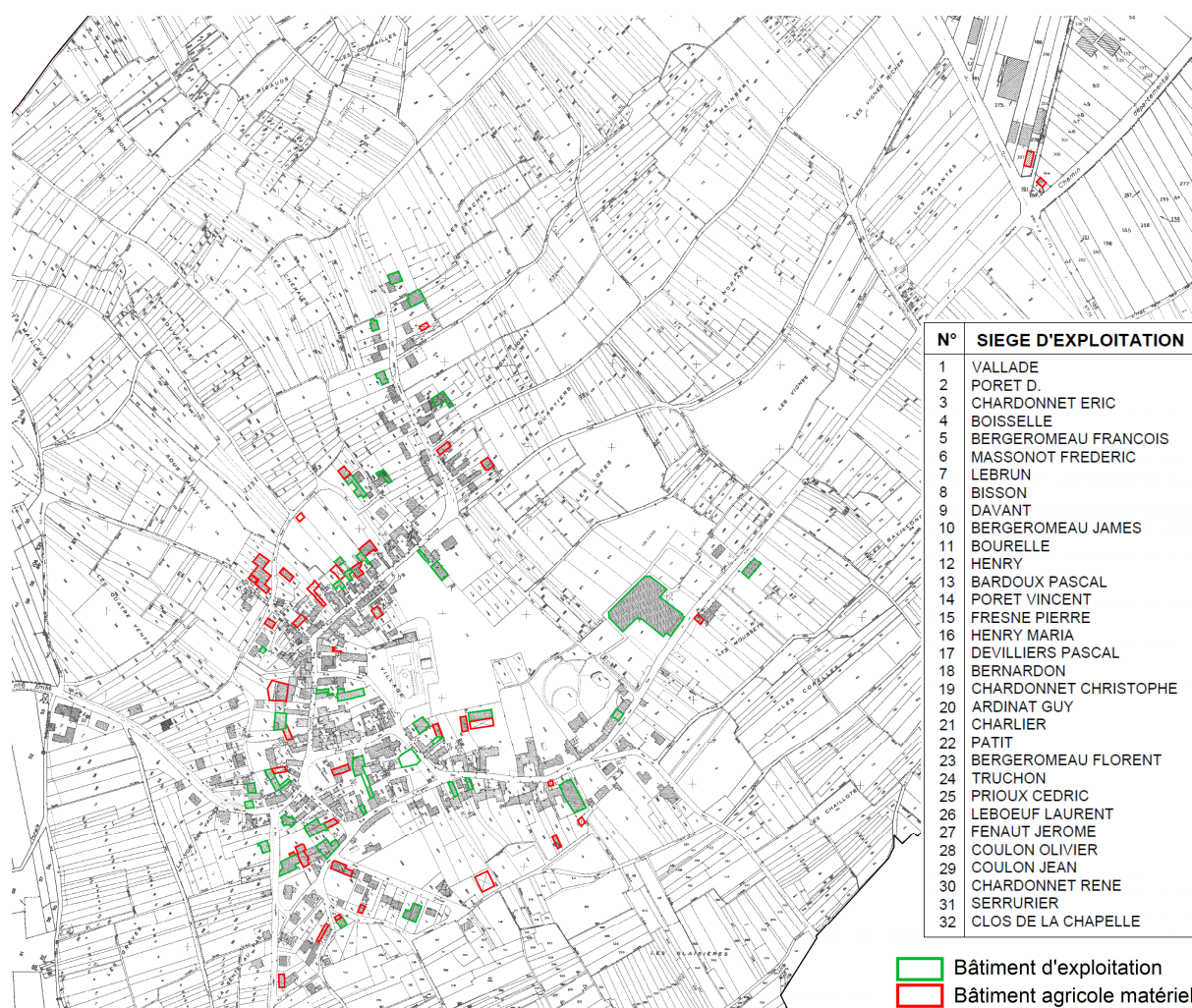


<http://www.tourisme-en-champagne.com>

## 2.4.2 L'AGRICULTURE

L'activité agricole perdure depuis toujours sur la commune de VILLEDOMMANGE. On connaît son rôle dans le maintien des paysages. La préservation et la pérennisation de l'activité agricole sera donc une donnée importante du PLU de la commune. L'activité agricole se départage sous deux formes sur le territoire : les cultures céréalières, oléagineuses et légumières, et la viticulture.

La carte ci-dessous localise les différents bâtis à vocation agricole existants sur le territoire.



Rappelons que l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. De plus, les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme prévoient que toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole. L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.



### 2.4.2.1 Recensement Général Agricole (RGA)

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune comprend 78 sièges d'exploitations en 2010 représentant 143 emplois, sur une superficie agricole utilisée de 201 ha. Les cheptels ne sont plus présents en 2010. L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture.

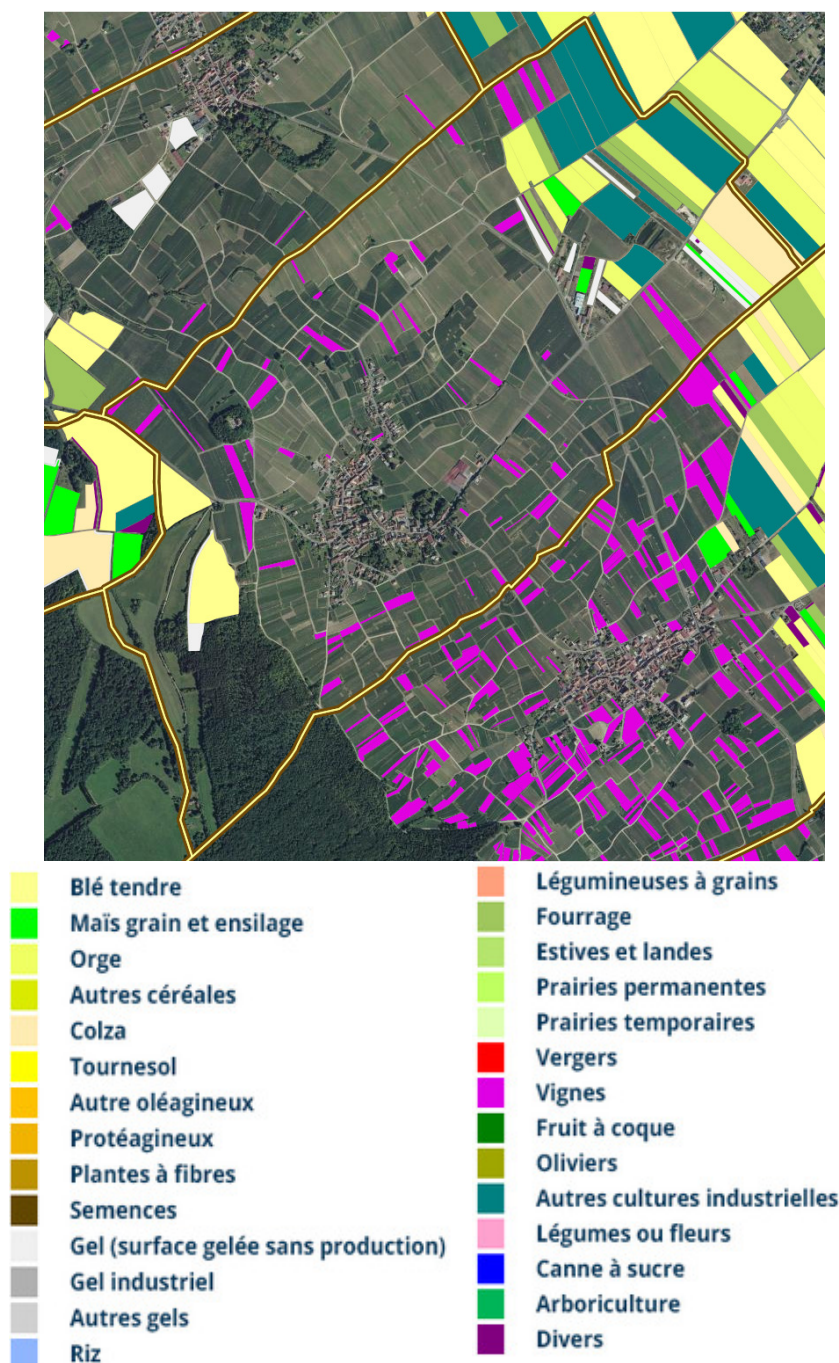
Notons que la superficie agricole utilisée (SAU) ne correspond pas à la surface effective occupée par l'agriculture dans la commune, puisqu'elle se rapporte aux exploitations qui ont leur siège dans la commune. Par conséquent, elle ne tient pas compte des terres exploitées par des agriculteurs de l'extérieur et, inversement, elle inclut des terrains situés hors du territoire communal mais exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'intérieur de celui-ci.

| <b>Exploitations agricoles</b><br>ayant leur siège<br>dans la commune |      |      | <b>Travail dans les exploitations agricoles</b><br><i>en unité de travail annuel</i> |      |      | <b>Superficie agricole utilisée</b><br><i>en hectare</i> |      |      | <b>Cheptel</b><br><i>en unité de gros bétail, tous aliments</i> |      |      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------|----------------------------------------------------------|------|------|-----------------------------------------------------------------|------|------|
| 2010                                                                  | 2000 | 1988 | 2010                                                                                 | 2000 | 1988 | 2010                                                     | 2000 | 1988 | 2010                                                            | 2000 | 1988 |
| 78                                                                    | 80   | 90   | 143                                                                                  | 137  | 154  | 201                                                      | 228  | 213  | 0                                                               | 0    | 2    |

| <b>Superficie en terres labourables</b><br><i>en hectare</i> |      |      | <b>Superficie en cultures permanentes</b><br><i>en hectare</i> |      |      | <b>Superficie toujours en herbe</b><br><i>en hectare</i> |      |      |
|--------------------------------------------------------------|------|------|----------------------------------------------------------------|------|------|----------------------------------------------------------|------|------|
| 2010                                                         | 2000 | 1988 | 2010                                                           | 2000 | 1988 | 2010                                                     | 2000 | 1988 |
| s                                                            | 24   | 13   | 199                                                            | 205  | 198  | 0                                                        | 0    | 0    |

\*s : secret statistique Source : RGA 2010 disponible sur le site internet [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)





Source: © IGN 2017 – [www.geoportail.gouv.fr/](http://www.geoportail.gouv.fr/)

La carte ci-dessus reprend le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 qui met en avant les productions présentes sur la commune (hors vignes) : les céréales (blés, maïs, orge, etc.) et oléoprotéagineux. Le RPG présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC). Le RPG permet de compléter le RGA.

Mis en place par la France en 2002 conformément à la réglementation européenne, le RPG est l'un des supports des agriculteurs pour la politique agricole commune. Ce dispositif est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface. Il répertorie 6 millions d'îlots, soit près de 27 millions d'hectares déclarés annuellement par 400 000 agriculteurs. Ces données comportent des informations détaillées sur l'occupation agricole et permettent par exemple de conduire des projets ou des études d'aménagement du territoire, de protection de la faune ou de la flore, de gestion de la qualité de l'eau ou de prévention des risques.

### **2.4.2.2 L'élevage**

Aucun site d'élevage n'est recensé sur VILLEDOMMANGE.

La présence de l'élevage joue un rôle important dans la diversité des paysages, marqué de plus en plus par une agriculture intensive. Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres d'éloignement et de réciprocité à respecter entre bâtiment agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces périmètres sont variables selon la nature du cheptel ; par exemple les sites regroupant moins de 49 vaches sont soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. La réglementation ICPE impose une distance d'éloignement généralement de minimum 100 mètres (*voir 1.7.2 Installations classées et élevages*).

Toute nouvelle exploitation d'élevage devra se conformer à ces réglementations vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser.

### **2.4.2.3 La culture des céréales et oléoprotéagineux**

L'orge, le maïs, le blé tendre et le colza sont les cultures locales identifiées par le RGP en 2017. On note aussi la présence de cultures diverses et industrielles. Elles occupent 63,62 hectares.

Si ces cultures sont bien présentes sur la commune, aucun siège d'exploitation agricole n'y a élu domicile. Elles se situent sur les communes voisines.

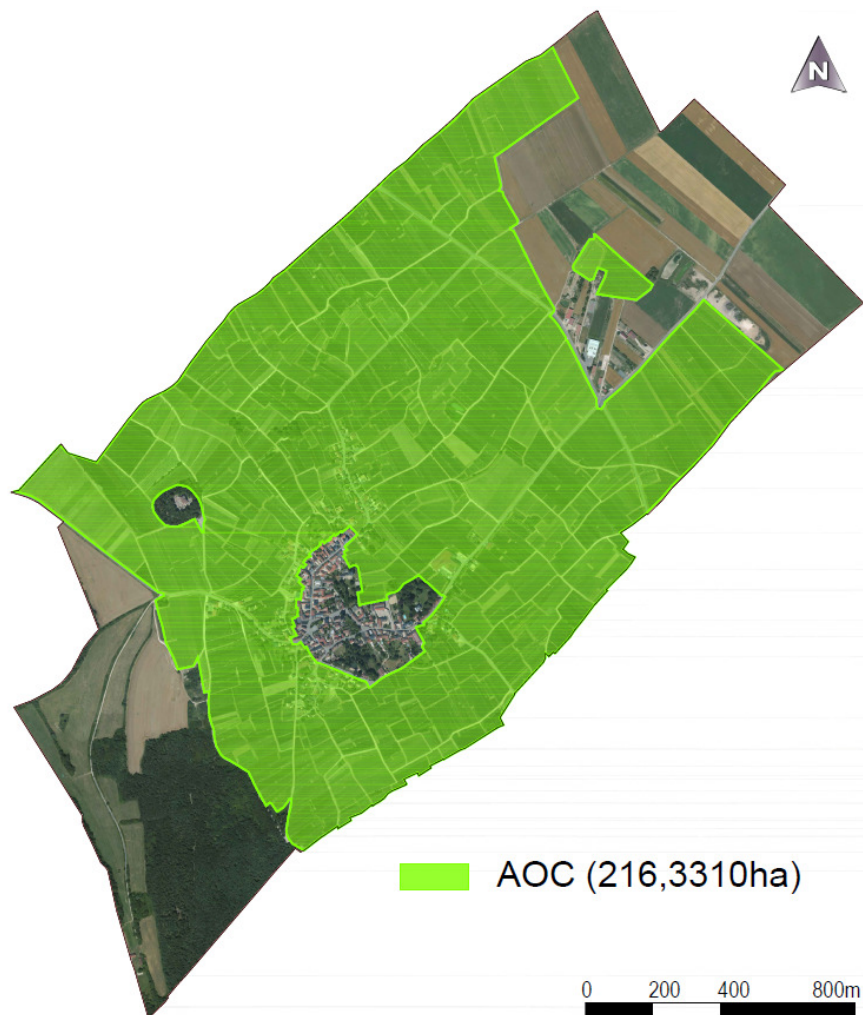


*Cultures à l'Est de la commune*



#### 2.4.2.4 La viticulture

La commune de VILLEDOMMANGE compte environ 208,95 hectares de vignes. Elle est comprise dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois » couvrant 216,3 hectares sur la commune.



Source : INAO

La viticulture est la principale activité sur la commune qui compte 32 sièges d'exploitation viticole.

Deux coopératives vinicoles sont présentes sur la commune, dans le village et dans la zone d'activité.



Coopératives vinicoles rue de Reims et route de Pargny (Source : Google Maps)

### **Constats et enjeux**

Le nombre et la diversité des activités économiques sur la commune montre que VILLEDOMMANGE est un village vivant. On y retrouve diverses activités : artisanat, services et commerces mais surtout l'agriculture ; VILLEDOMMANGE est avant tout une commune viticole.

Le village concentre des services et des commerces, mais pas les plus nécessaires au quotidien (boulangerie, alimentation, etc.).

L'agriculture, dans son ensemble, joue également un rôle important au niveau économique. La viticulture (vigne classée AOC Champagne), en plus d'être la carte de visite de la commune, est l'activité économique principale. Cette activité joue un rôle important dans le maintien et dans la diversité des paysages et des milieux.

Il sera donc nécessaire de bien prendre toutes les possibilités de développement de l'activité économique dans son ensemble.



## 2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

---

### 2.5.1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

#### 2.5.1.1 Les équipements scolaires

VILLEDOMMANGE appartient à un regroupement pédagogique : "Les 4 vents" composé des écoles des communes voisines : Ecueil, Sacy, et Les Mesneux. L'école de VILLEDOMMANGE accueille 59 élèves de maternelle pour l'année scolaire 2015-2016.



*Ecole maternelle de Villedommange*

Le transport scolaire est assuré par le STDM (société des transports départementaux de la Marne) pour l'école maternelle et élémentaire. Le conseil départemental de la marne prend en charge le transport scolaire vers le collège de Gueux et les lycées de Reims.

#### 2.5.1.2 Les équipements et services communaux

La commune dispose de peu d'équipements et services, listés ci-dessous :

- ➔ La mairie
- ➔ Une micro-crèche
- ➔ Une salle des fêtes
- ➔ Des équipements sportifs

La commune souhaite développer ses équipements dans les années à venir, en créant une deuxième micro-crèche et un jardin d'enfants. L'école est appelée à disparaître, remplacée par le pôle scolaire d'Ecueil, le permis de construire a été déposé au début de l'année 2019.

## 2.5.2 LES SERVICES DE SANTE

Aucun service de santé n'est présent sur la commune. Ces services sont présents sur les communes voisines.

Le Centre Hospitalier le plus proche est celui de Reims.

## 2.5.3 LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE

### ➤ La vie du village

La commune organise de nombreuses manifestations :

- Brocante
- Fête patronale
- 13 et 14 juillet
- Saint-Jean
- Chasse aux œufs
- Marchés aux fleurs
- Carnaval
- Halloween
- Père Noël
- Randonnées
- Tournois de Tennis
- Vin chaud

### ➤ Les associations

- Comité de fleurissement
- Comité Saint-Vincent
- Foyer de l'Amitié
- AFN
- ADMR
- Comité des Sapeurs-Pompiers
- Micro-crèche les Petits Cahouts
- Association de chasse
- Tennis club
- Les amis de Saint-Lié

Toutes ces associations et manifestations contribuent au dynamisme de la commune et créent une vie de village.

### **Constats et enjeux**

Les équipements et services communaux sont présents, mais peu diversifiés. Le grand nombre d'associations et d'évènements chaque année témoigne d'une véritable « vie de village ».

Là aussi, la pérennisation du groupe scolaire est un enjeu important pour la commune et cela passe par l'accueil de nouvelle population au sein du village au fil du temps.

## 2.6 LES SERVITUDES

---

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

L'article L 126.1 du Code de l'urbanisme stipule que « *les P.L.U doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée en conseil d'État* ».

L'article L 123.1 précise que les P.L.U. fixent 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 ou forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.



## 2.6.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de VILLEDOMMANGE est concerné par les servitudes suivantes :

| CODE | DENOMINATION                                                                                                                      | DESCRIPTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ACTE D'INSTITUTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SERVICE RESPONSABLE                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AC1  | Monuments historiques – Servitudes de protection des monuments historiques<br>- Classé<br>- Inscrit                               | Servitude de protection de :<br>- <b>L'Eglise Saint-Lié</b><br>- <b>La chapelle Saint-Lié et les 2 blockhaus, à l'angle nord-est du cimetière</b><br>Effets principaux :<br>- Travaux sur les immeubles situés dans un périmètre <b>de 500 m</b> autour de l'édifice (à partir de l'extrémité de chaque point de l'édifice protégé) soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France<br>- Travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation | Lois et Décrets en vigueur<br><b>MH classé le 10 décembre 1919</b><br><b>MH classés le 30 janvier 1922</b>                                                                                                                                                                                                                                  | Direction Régionale des Affaires Culturelles Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne<br><br>38, rue Cérès<br>BP 2530<br>51081 Reims Cedex |
| EL7  | Circulation routière – Servitudes d'alignement ( <i>non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux</i> ) | Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.<br><br>Effets principaux :<br>Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement.<br>Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis<br><br>Route départementale :<br>- <b>RD6</b><br>- <b>RD 6E1</b><br>En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité                                               | Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765.<br>Loi du 16.09.1805.<br>Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN)<br>Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD)<br>Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales)<br>Plan approuvé le <b>06/08/1925</b><br><b>06/08/1925 et 18/02/1969</b> | Conseil Départemental de la Marne<br>Direction des routes Départementales<br>2 bis rue de Jessaint<br>51000 CHALONS EN CHAMPAGNE<br><br>Commune                       |

|    |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                       | responsable, en application du décret n°64.262 du 14.03.1964 modifié.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                |
| I4 | Electricité – Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques                                                                                     | <p>Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.</p> <p>Profitant :</p> <p>1) Au réseau d'alimentation publique HTA et BT</p> <p>2) Aux lignes HTB</p> <p>Pour les lignes HTB, les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages</p> <p><b>Ligne 225kV à 2 circuits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DAMERY-VESLE n°1</b></li> <li>• <b>NOGENTEL-ORMES n°1</b></li> </ul> <p><b>Ligne 63kV DAMERY-ORMES n°2</b></p> | <p>Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991</p> <p>Arrêté du 16 novembre 1994</p>         | <p>E.R.D.F.<br/>Service Reims<br/>Champagne<br/>2 Rue St-Charles<br/>51095 REIMS CEDEX</p> <p>R.T.E.<br/>GMR Champagne-Ardenne<br/>Impasse de la chaufferie<br/>–<br/>BP 246<br/>51059 Reims Cedex</p>         |
| T7 | Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ( <i>couvre l'ensemble du territoire communal</i> ) | <p>Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne.</p> <p>Effets principaux :</p> <p>Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 m hors agglomération</li> <li>- 100 m en agglomération</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Code de l'aviation civile :<br/>Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4</p> <p>Arrêté interministériel du 25 juillet 1990</p> | <p>DGAC-SNIA<br/>210 route d'Allemagne<br/>BP606<br/>69125 LYON SAINT EXUPERY</p> <p>Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.)<br/>Section Environnement<br/>Aéronautique – VELIZY<br/>78129<br/>VILLACOUBLAYAIR</p> |

préfecture de la Marne

5 MAI 2016  
Date: Avril 2016

Service Urbanisme  
Caisse d'Allocations Familiales  
46 rue de la République  
51 000 Châlons-en-Champagne

Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**VILLEDOMMANGE**

PORTER A CONNAISSANCE

Plan des servitudes

Échelle : 1/5 000

**LEGENDE**

**AVERTISSEMENT**

Certaines servitudes ne sont pas reportées sur la carte faute de réponses des gestionnaires de la ou des servitude(s).  
La présente carte n'a qu'une valeur informative.

**REPRODUCTION INTERDITE**  
Source: IGN-SCAN250

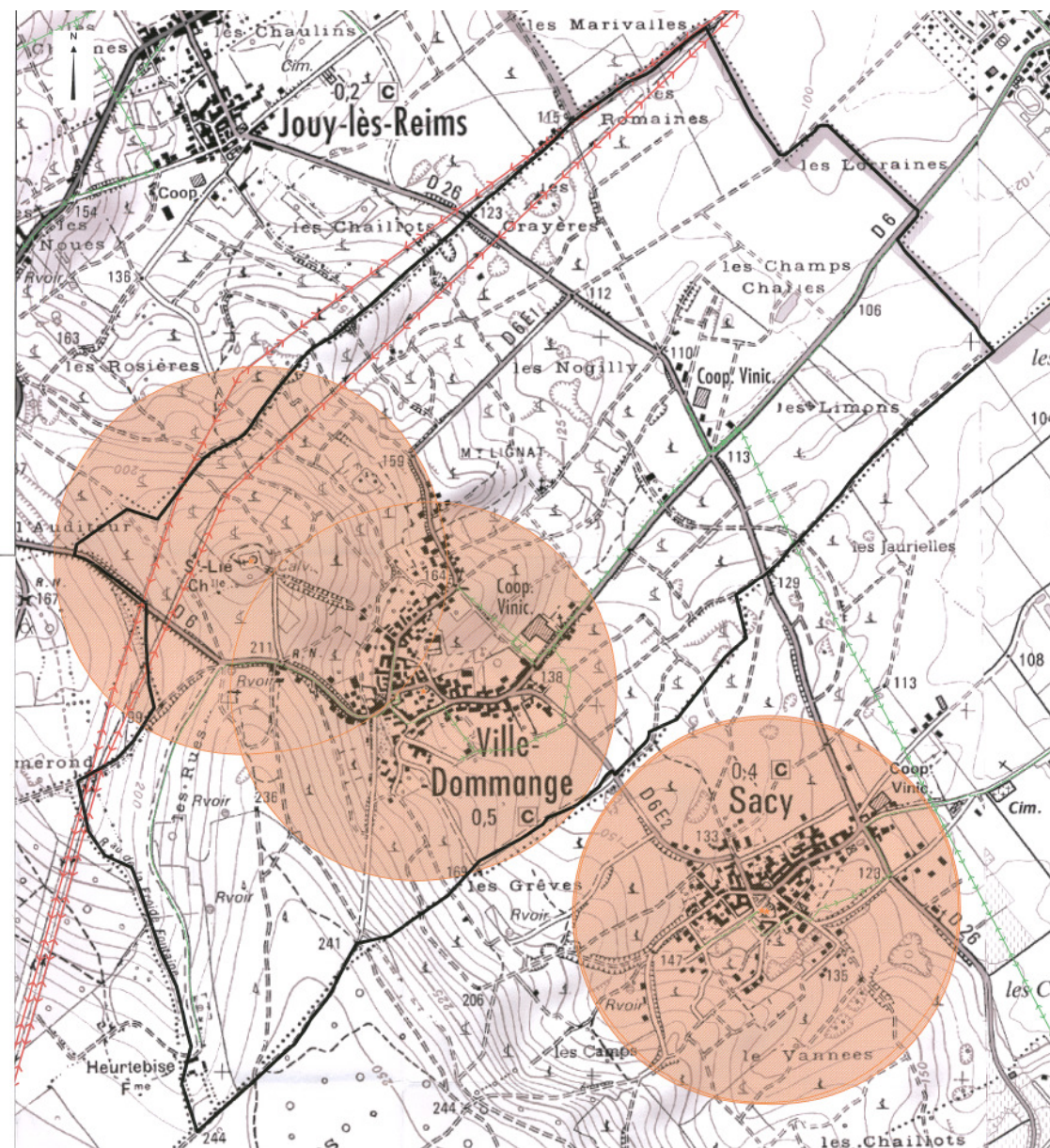
**AC1** Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - monuments classés ou inscrits

**EL7** Circulation routière - Servitudes d'alignement (non matérialisé sur le plan - cf se reporter à la liste des servitudes)

**M RTE** Électrique - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

**ERDF** Lignes aériennes - lignes souterraines

**T7** Relations aériennes - Servitudes aéronautiques  
"Servitudes à l'entretien des zones de décollage concernant des installations particulières"  
(arrêté ministériel du 25 juillet 1993 applicable sur tout le territoire national)





### **2.6.1.1 Servitude d'alignement**

Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées (article L.112-1 alinéa 1er Code la voirie routière).

Créées sous le Premier Empire par Napoléon Bonaparte, les servitudes d'alignement EL7 sont répertoriées sur l'ancien cadastre napoléonien du territoire français.

Les collectivités ont aujourd'hui des besoins différents en matière d'urbanisme et d'organisation de leur territoire. Or, certains de leurs projets peuvent être mis en échec aussi bien par la présence d'un alignement EL7 du cadastre napoléonien, que par son absence. Les collectivités sont donc de plus en plus tentées de modifier le plan des servitudes d'alignement EL7 portant sur leur territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la collectivité concernée, de s'interroger sur le maintien ou non des alignements EL7. Les servitudes d'alignement sont annexées au PLU sous la forme d'un plan de servitudes d'utilité publiques, fournit par l'État. Pour ce faire, l'État a besoin de connaître les servitudes EL7 dont bénéficie la Commune, mais également si la Commune souhaite les conserver ou les suspendre. Les alignements EL7 conservés sont reportés en annexes du PLU, au sein même du plan des servitudes d'utilité publiques, et demeurent opposables aux demandeurs d'urbanisme.

A l'inverse, la Commune peut choisir de suspendre certains alignements EL7. Ces alignements non reportés en annexe du PLU cesseront de s'appliquer un an après l'approbation du PLU, et deviendront à partir de cette date, inopposables aux demandes d'urbanisme. Ces alignements ne disparaissent pas pour autant, car ils pourront être réactivés ultérieurement par la Commune, suite à une prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour supprimer définitivement un alignement, il faut procéder à une procédure spécifique de modification du plan d'alignement avec enquête publique. De même, la procédure de révision du PLU ne permet pas la création de nouveaux alignements, ni la modification de l'emprise des alignements existants. Pour ce faire, la Commune doit engager la procédure spécifique susmentionnée de modification du plan d'alignement.

Dans tous les cas, les conséquences ne sont pas négligeables car elles permettent aux collectivités de bénéficier d'avantages considérables, et de contraindre les propriétaires riverains de voies publiques. Dès la publication du plan d'alignement, le sol des propriétés non bâties est rattaché à la voie publique, alors que les propriétés bâties ou closes de murs sont frappées de servitudes de reculement et d'interdictions de travaux confortatifs. Cette contrainte à l'égard des propriétaires est souvent considérée comme un mode de cession forcée de propriété car le propriétaire ne peut plus effectuer de travaux. À terme, l'immeuble devient la propriété de la commune lorsqu'il n'y a plus qu'à le démolir parce qu'il est devenu impossible de faire autrement. Le propriétaire est toutefois en droit de prétendre à une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut, à une indemnité fixée et payée comme en matière d'expropriation.

**La RD 6 et la RD 6E1 sont concernées par un plan d'alignement départemental.  
Les voies communales sont concernées par un plan d'alignement communal datant du 14/03/1964 (date de la dernière modification).**

**La commune a choisi de reprendre ces plans d'alignement dans le PLU afin de créer une continuité en ce qui concerne l'implantation des constructions.**



**Plan d'alignement**  
**Commune de Villedommange**



## **2.6.2 LES SERVITUDES D'URBANISME**

En application de l'article L151-51 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut également délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

## 2.7 L'AVIS DE LA POPULATION

### Plan Local d'Urbanisme de VILLEDOMMANGE

Quels objectifs d'aménagement, de développement et de préservation pour les 15 prochaines années et pour les générations futures ?

Quel avenir pour votre commune ?

Le conseil municipal entend associer la population à la révision du PLU qui engagera l'avenir de VILLEDOMMANGE pour les 15 prochaines années.

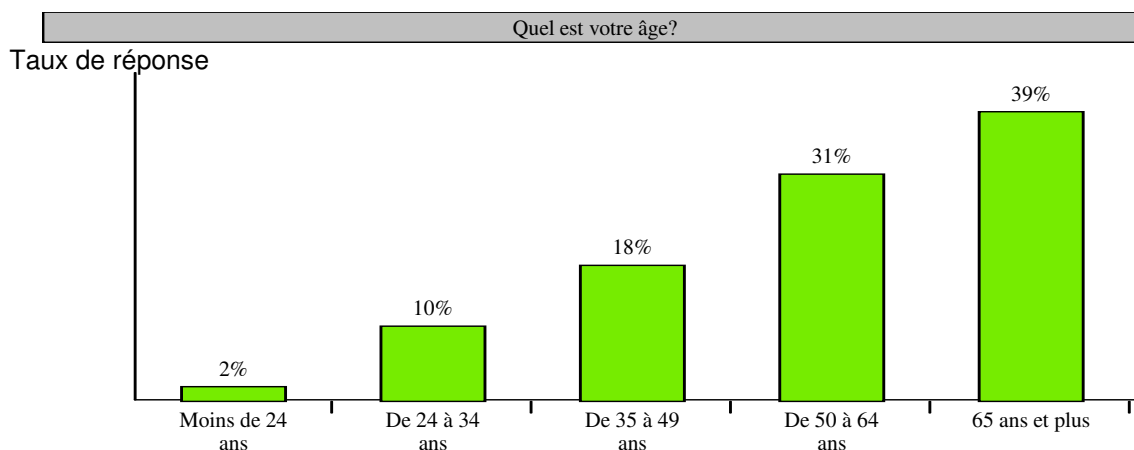
Ce questionnaire a pour objectif la meilleure prise en compte possible des attentes des habitants dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, et représente une aide pour les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

180 questionnaires ont été distribués à VILLEDOMMANGE en avril 2015 et 54 ont été déposés à la Mairie avant le 30 avril 2015, soit 30 % de réponse.

Il convient de noter que certains de ces questionnaires n'ont pas été remplis selon les consignes. Ainsi, un certain nombre de réponses aux questions n'ont pu être prise en compte.

L'ensemble des questionnaires reçus correspond à une population d'environ 120 personnes ; calcul fait à partir du nombre de personnes par foyer demandé en fin de questionnaire. 27,9 % de la population a donc répondu.

Ces résultats ne sont donc pas représentatifs de la volonté de tous les habitants, mais permettent néanmoins de se faire une idée sur les besoins, demandes, enjeux, des habitants de VILLEDOMMANGE.



## 1. LE DIAGNOSTIC ACTUEL

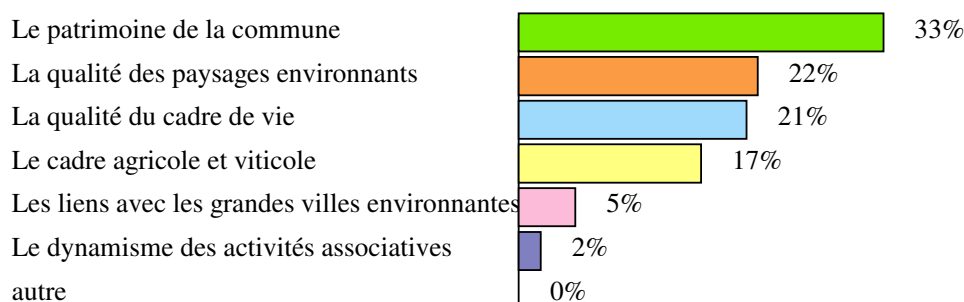
### 1.1. La perception du village aujourd'hui

**Selon vous, quel élément représente l'image de la commune ? (Cochez 2 cases au maximum)**

- ☐ Le patrimoine de la commune (mairie, église ...)
- ☐ La qualité du cadre de vie
- ☐ La qualité des paysages environnants
- ☐ Le dynamisme des activités associatives
- ☐ Les liens avec les grandes villes environnantes (dessertes routières)
- ☐ Le cadre agricole et viticole
- ☐ Autres, préciser :

.....

#### Elément identitaire de la commune



**Conclusion : « Le patrimoine de la commune » caractérise le plus VILLEDOMMANGE pour ses habitants. Cela s'explique par la présence d'un patrimoine naturel, environnemental et paysager riche sur la commune. La qualité des paysages environnants et du cadre de vie sont également ses atouts principaux.**

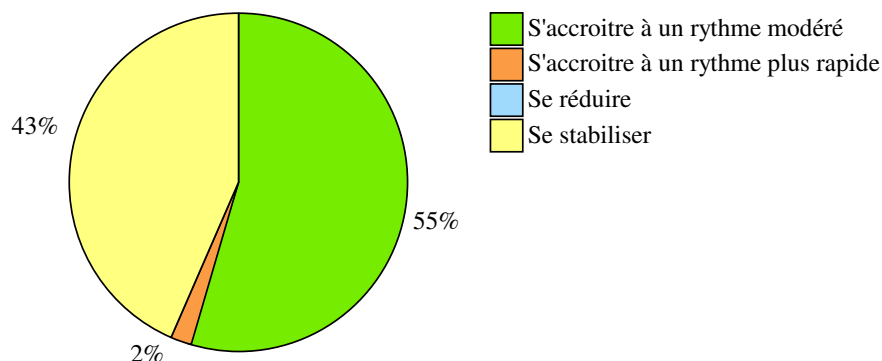


## 1.2. La population

**Pensez-vous que la population communale doive ?**

- ☐ S'accroître à un rythme modéré  
☐ S'accroître à un rythme plus rapide  
☐ Se réduire  
☐ Se stabiliser

Dynamique démographique souhaitée



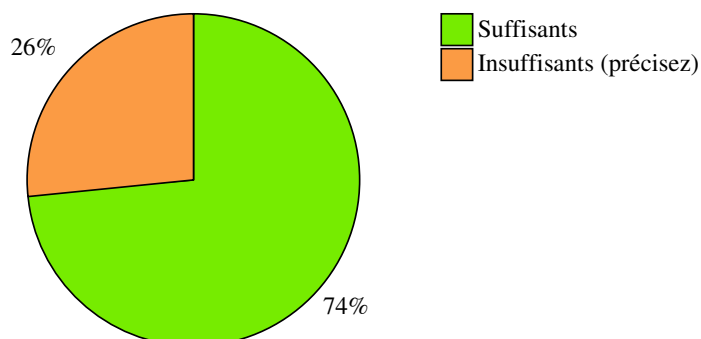
**Conclusion :** Les avis sont partagés entre « *s'accroître à un rythme modéré* » et « *se stabiliser* », mais l'accroissement modéré est ce qui revient le plus avec 55% contre 43 % pour la stabilisation de la démographie.

## 1.3. Les équipements publics

**A votre avis, les équipements publics (mairie, école, terrain de sport, salle des fêtes) sont-ils :**

- ☐ Suffisants  
☐ Insuffisants (préciser) :

Présence des équipements publics



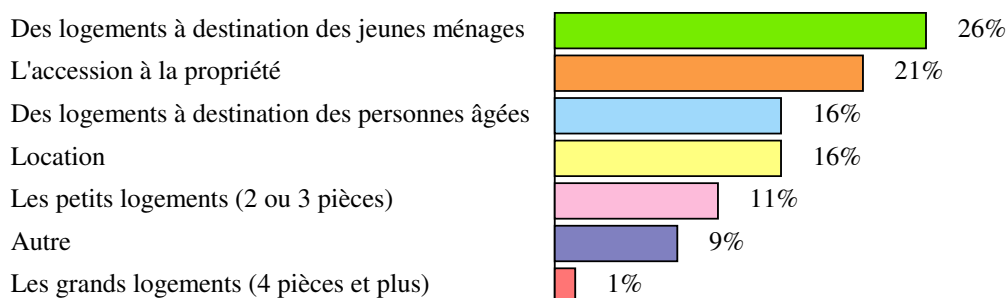
**Conclusion :** Les équipements publics sont satisfaisants pour 74 % des habitants. On peut donc dire que les habitants sont satisfaits de l'offre proposée par la commune. Les équipements cités, à développer ou améliorer, sont les équipements sportifs, une aire de jeux, la salle des fêtes et l'école.

#### 1.4. L'habitat

**Quels types d'habitat sont manquants ou sont à développer (Cocher 3 cases au maximum)**

- |                                                               |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Location                             | <input type="checkbox"/> Les grands logements (4 pièces et plus)         |
| <input type="checkbox"/> L'accession à la propriété           | <input type="checkbox"/> Des logements à destination des personnes âgées |
| <input type="checkbox"/> Les petits logements (2 ou 3 pièces) | <input type="checkbox"/> Des logements à destination des jeunes ménages  |
| <input type="checkbox"/> Autres (préciser) :                  |                                                                          |
- .....

#### Développement de l'habitat



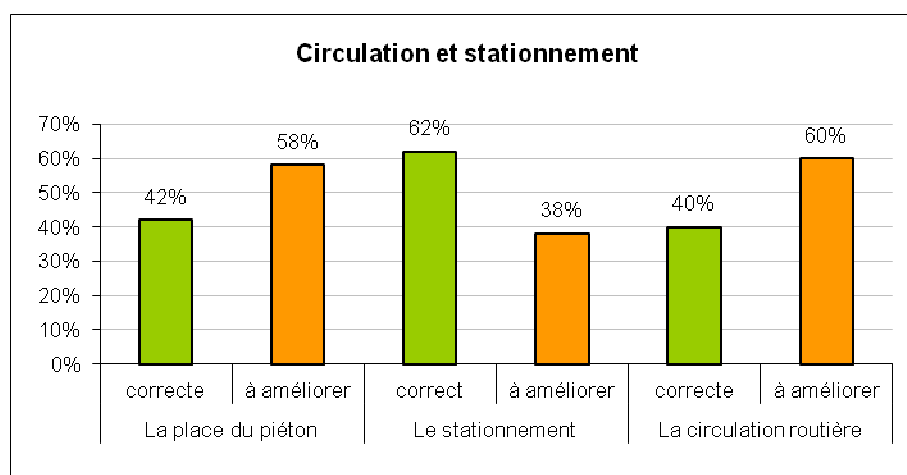
**Conclusion :** « *Les logements à destination des jeunes ménages* » arrivent en tête avec 26 % pour ce qui est du type d'habitat manquant ou à développer. Accueillir des jeunes ménages c'est lutter contre le vieillissement de la population et permettre à la commune de continuer à se développer. L'accession à la propriété est aussi un enjeu important pour 21%.

En « *autre* », 9% ont exprimé l'idée de ne pas développer d'avantage l'habitat, ou d'insérer ce nouveau bâti dans le paysage.

### **1.5. Les déplacements et le stationnement**

***D'après vous, dans votre commune (Cochez 1 case par sous thème)***

- ☐ La place du piéton est correcte  
☐ La place du piéton est à améliorer
- ☐ Le stationnement est suffisant  
☐ Le stationnement est insuffisant
- ☐ La circulation routière est une gêne  
☐ La circulation routière ne pose pas de problème



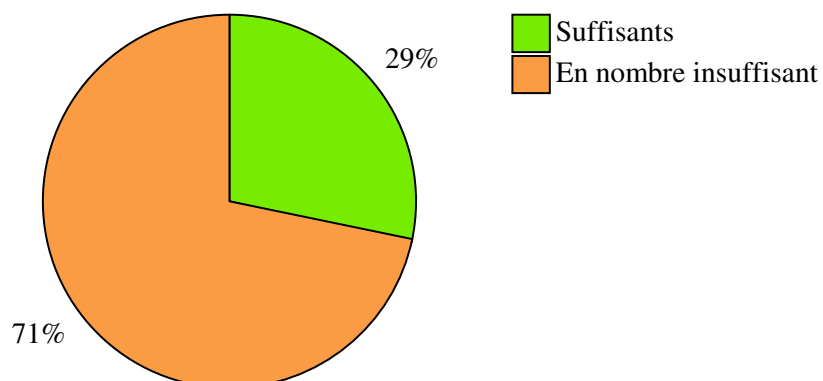
**Conclusion : Les habitants pensent que la place du piéton est à améliorer (58%). Concernant le stationnement il est majoritairement considéré comme correct (62 %). La circulation est à améliorer pour 60% des réponses.**

## **1.6. Les commerces et les services marchands**

***Selon vous, les commerces et services marchands sont :***

- ☐ Suffisants  
☐ En nombre insuffisant  
☐ Dans ce dernier cas, quel(s) commerce(s) vous semble(nt) manquer ?  
 .....

Services et commerces



**Conclusion : Les commerces sont insuffisants pour 71% des personnes interrogées. En effet, VILLEDOMMANGE ne bénéficie pas de commerces de proximité nécessaire au quotidien. On note des demandes récurrentes d'un commerce d'alimentation, d'une boulangerie et d'autres commerces et services divers.**



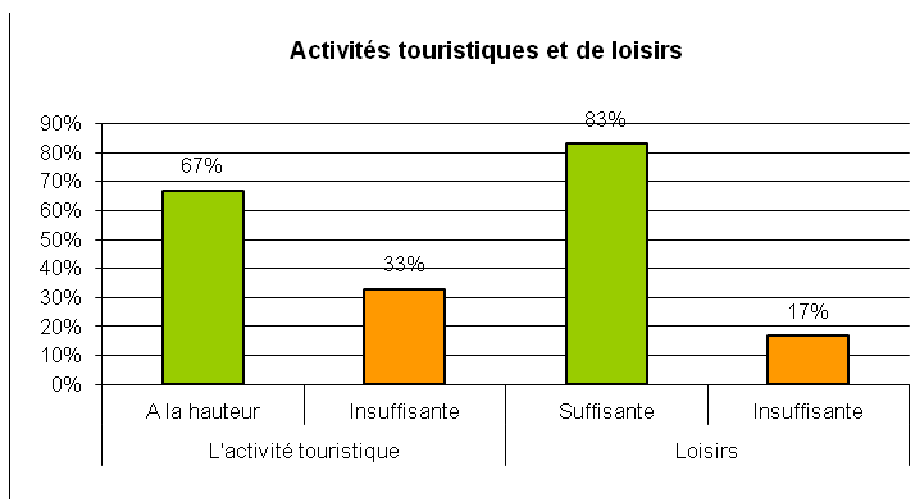
## **1.7. Le tourisme (Chemin de randonnée, Fleurissements) et les loisirs**

### ***L'activité touristique vous semble :***

- ☐ A la hauteur de la commune  
☐ Insuffisante par rapport aux qualités de la commune

### ***L'activité des loisirs est-elle :***

- ☐ Suffisante  
☐ Insuffisante



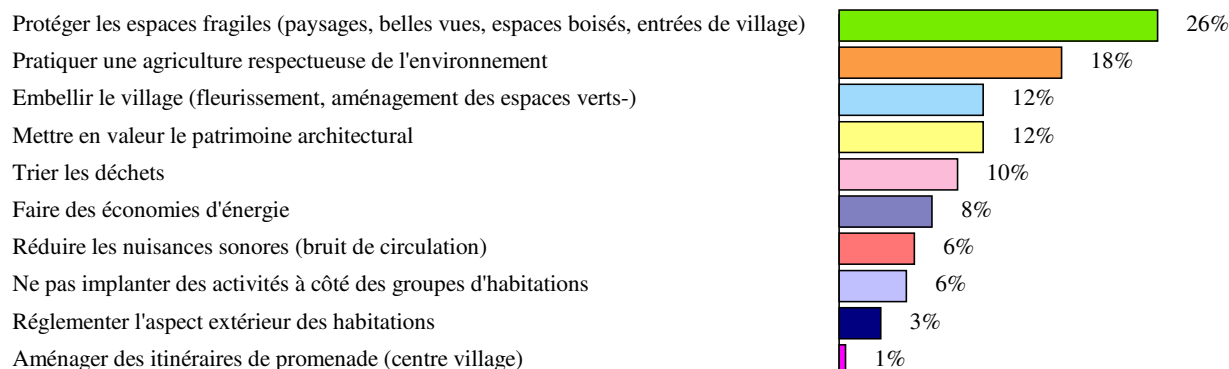
**Conclusion : Concernant le tourisme et les loisirs, les habitants trouvent majoritairement qu'ils sont suffisants sur la commune (67% et 83%).**

## 1.8. L'environnement

**Sauvegarder l'environnement, pour vous c'est avant tout : (Cochez 3 cases au maximum)**

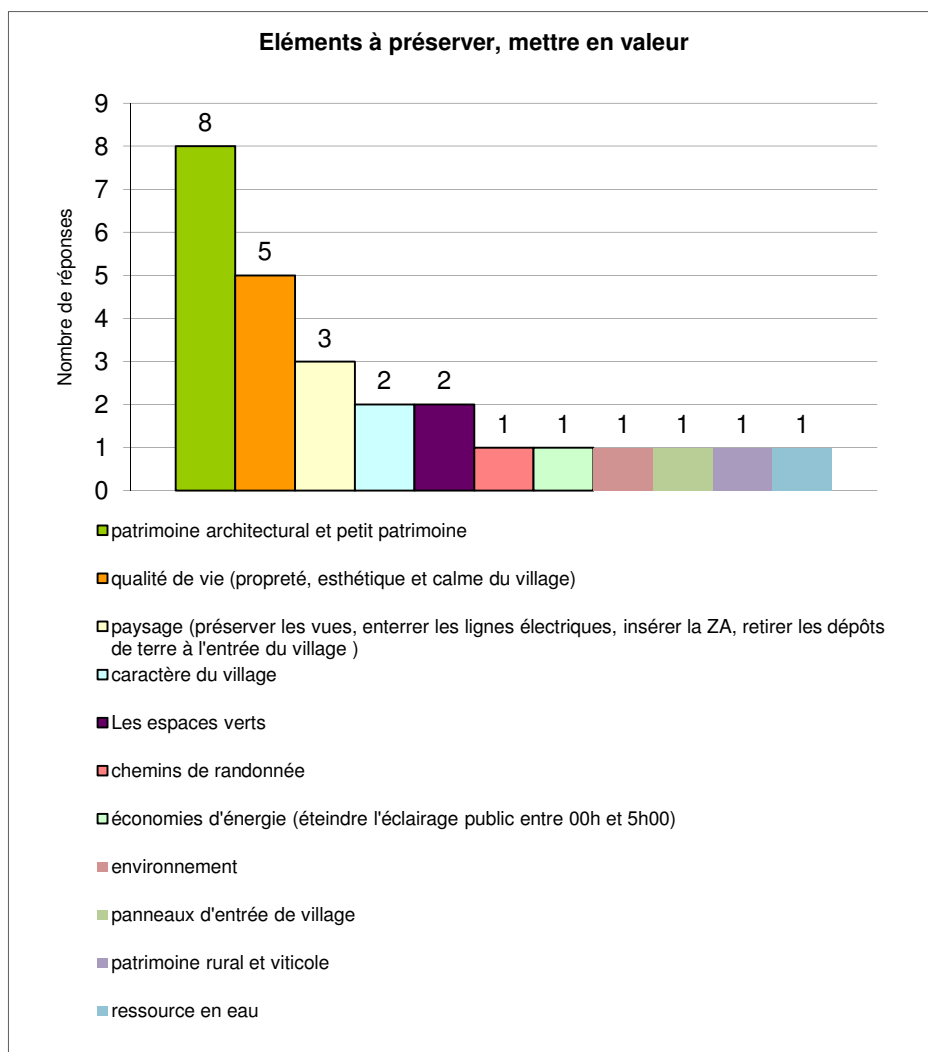
- ☐ Embellir le village (fleurissement, aménagement des espaces verts-)
- ☐ Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitations
- ☐ Protéger les espaces fragiles (paysages, belles vues, espaces boisés, entrées de village)
- ☐ Réduire les nuisances sonores (bruit de circulation)
- ☐ Aménager des itinéraires de promenade (centre village)
- ☐ Mettre en valeur le patrimoine architectural
- ☐ Réglementer l'aspect extérieur des habitations
- ☐ Faire des économies d'énergie
- ☐ Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement
- ☐ Trier les déchets

### Perception sauvegarde environnement



**Qu'est-ce qui, à votre avis, est à protéger ou à mettre en valeur ?**

*Voir graphique page suivante*



### Conclusion :

« **Protéger les espaces fragiles** », est ce qui représente le plus la sauvegarde de l'environnement. On retrouve en deuxième position « **Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement** ».

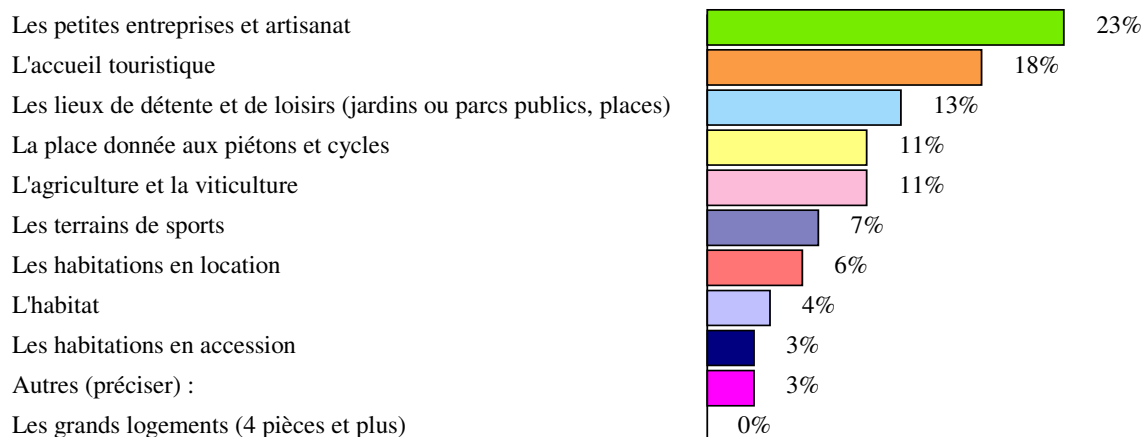
Les éléments à protéger et mettre en valeur sur la commune sont principalement le patrimoine architectural et le petit patrimoine (bâti ancien, calvaires, places, ...) et la qualité de vie (calme, propreté, esthétique du village).

### 1.9. Les objectifs de développement de la commune

**Pour vous, ce qu'il faudrait développer dans la commune, c'est avant tout : (Cochez 3 cases au maximum)**

- |                                                               |                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> L'habitat                            | <input type="checkbox"/> La place donnée aux piétons et cycles   |
| <input type="checkbox"/> Les petites entreprises et artisanat | <input type="checkbox"/> Les terrains de sports                  |
| <input type="checkbox"/> Les lieux de détente et de loisirs   | <input type="checkbox"/> L'accueil touristique                   |
| <input type="checkbox"/> L'agriculture et la viticulture      | <input type="checkbox"/> Les grands logements (4 pièces et plus) |
| <input type="checkbox"/> Les habitations en location          | <input type="checkbox"/> Les habitations en accession            |
| <input type="checkbox"/> Autres (préciser) :                  |                                                                  |

Objectifs de développement de la commune



**Conclusion :** L'objectif principal de la commune est de développer « *les petites entreprises et l'artisanat* ». En deuxième position « *l'accueil touristique* ». Ces résultats correspondent aux attentes des habitants concernant les commerces et services.

En outre ont été cités les petits commerces de proximité, les transports publics et l'esthétique du village.



## **2. LES GRANDS ENJEUX DE LA COMMUNE**

***Voici présentés, sans ordre de priorité, 13 enjeux déjà identifiés par la commune. Sélectionnez dans cette liste, ceux qui vous semblent essentiels et classez-les par ordre de préférence (de 1 à 4 : 1 le plus important et 4 le moins important)<sup>8</sup>. Ajoutez les enjeux qui vous semblent importants et qui ne figurent pas sur ce document.***

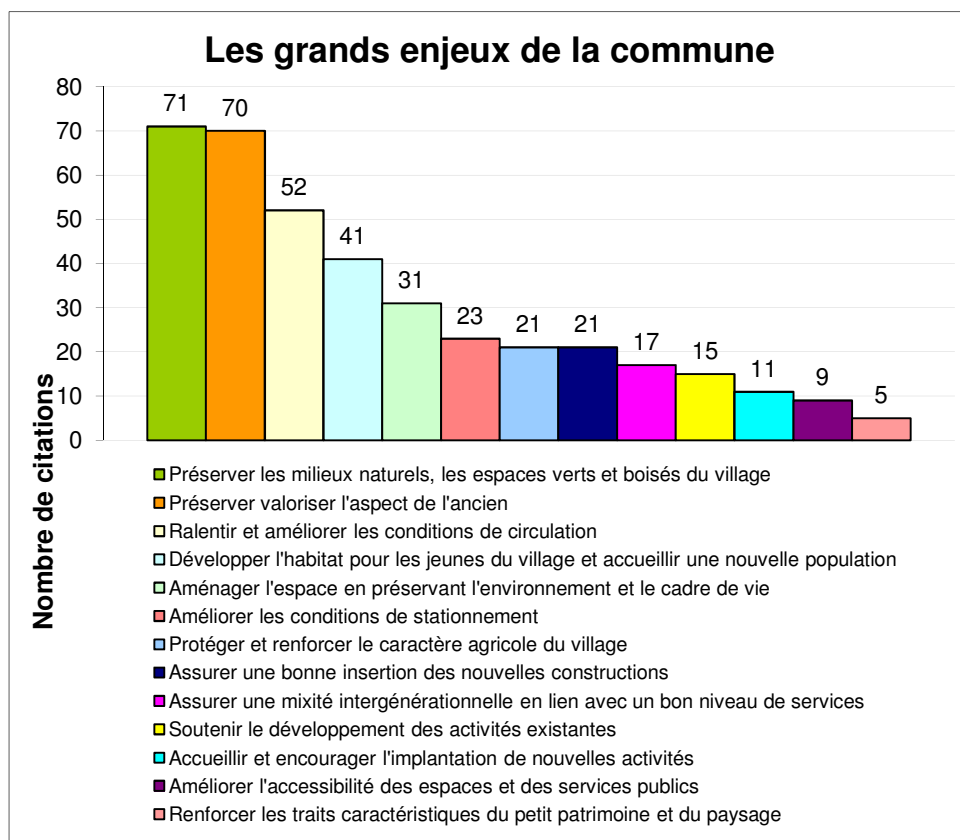
Préserver et valoriser l'aspect ancien du village.

- ☐ Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir de nouvelles populations.
- ☐ Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions.
- ☐ Assurer une mixité intergénérationnelle en lien avec un bon niveau d'équipement et de services.
- ☐ Améliorer l'accessibilité des espaces et des équipements publics pour les personnes non motorisées ou à mobilité réduite.
- ☐ Améliorer les conditions de stationnement.
- ☐ Soutenir le développement des activités existantes (agriculture, artisanat.)
- ☐ Accueillir et encourager l'implantation de nouvelles activités,
- ☐ Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie.
- ☐ Renforcer les traits caractéristiques de paysage aux entrées du village.
- ☐ Ralentir et améliorer les conditions de circulation.
- ☐ Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village et mettre en valeur les sites panoramiques.
- ☐ Protéger et renforcer le caractère agricole du village.
- ☐ Autres enjeux :

graphique page suivante

---

<sup>8</sup> Les résultats ont été comptabilisés de la manière suivante : valeur de 4 points pour la première préférence ; valeur de 3 points pour la deuxième préférence ; valeur de 2 points pour la troisième préférence ; valeur de 1 point pour la quatrième préférence.



**Conclusion : Les 4 principaux enjeux pour les habitants sont :**

1. « *Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village et mettre en valeur les sites panoramiques* ».
2. « *Préserver et valoriser l'aspect rural du village* ».
3. « *Ralentir et améliorer les conditions de circulation* ».

**Ces points se recoupent avec les résultats de la question 1.1 et 1.8. La préservation du patrimoine naturel et bâti de la commune est l'enjeu principal des habitants de VILLEDOMMANGE.**

## **PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS**

## 3.1 LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

---

### *Rappels du Code de l'urbanisme*

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

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

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

**Selon l'article L101-2 :**

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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



8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**Selon l'article L101-3 :**

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

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

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

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

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

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

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

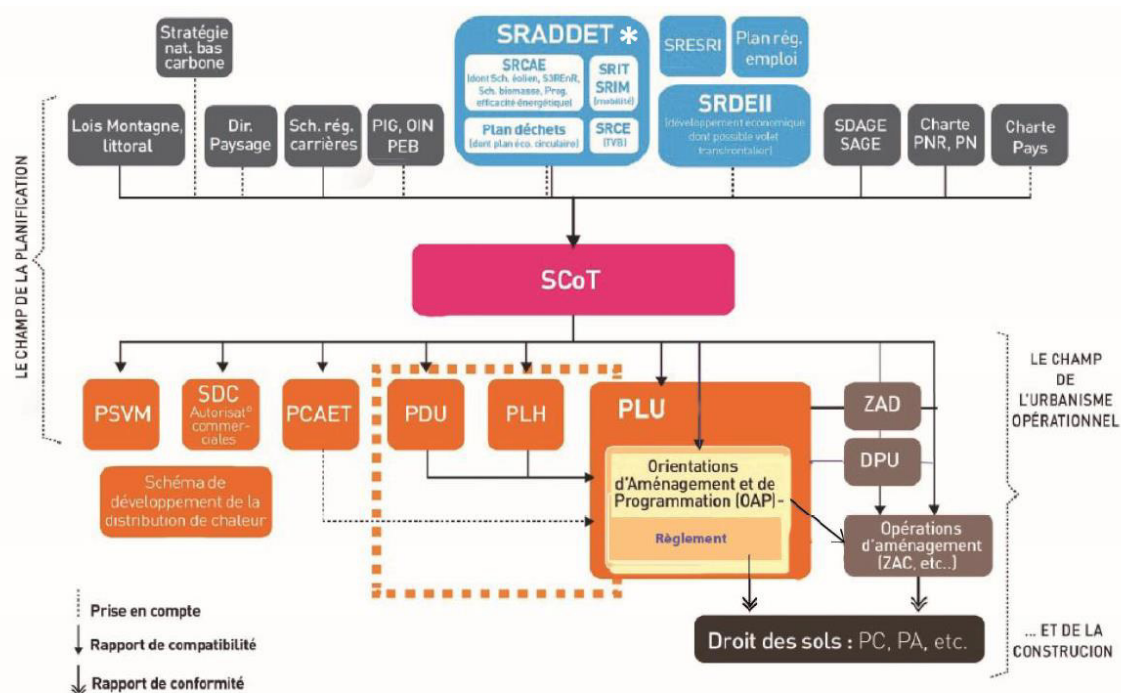
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

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

Le PLU prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

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

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente). Donc le PLU de VILLEDOMMANGE se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale. Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un SCOT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le SCoT de la Région de Reims a été approuvé le 17 décembre 2016.

## Le PLU est compatible avec le SCoT, le PLH, le SDAGE, le SAGE, et le PGRI

Le PLU de la commune est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.

Le PLU est compatible avec les orientations suivantes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT :

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

1.1/ Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement

Le PLU respecte l'armature territoriale du SCOT en tant que commune rurale.

1.2/ Optimiser les ressources foncières

Le PLU au travers de ses documents qui le constituent s'est attaché à dresser un bilan du potentiel actuel et du renouvellement urbain, puis a mis en place une stratégie urbaine modérée et raisonnée de l'ouverture à l'urbanisation.

1.3/ Chiffrer la consommation économe des espaces

Le PADD, structure du PLU en cohérence avec le SCOT, concilie un objectif d'équilibre du développement urbain avec celui de la modération de la consommation foncière. La commune a revu l'ouverture de ses zones à urbaniser. Elle a fait le choix de réduire ses zones à urbaniser par rapport au PLU qui s'applique encore sur la commune, jusqu'à approbation de celui-ci.

#### 1.4/ Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux

L'objectif de développement de l'habitat fixé dans le PADD a été décliné dans le plan de zonage, répondant aux besoins de la population via une offre diversifiée de logements (création de logements pour les personnes âgées, logements aidés...). La commune de VILLEDOMMANGE respecte la part des 5% de logements aidés, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, prescrits dans le SCOT.

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

#### 2.1/ Assurer un développement économique équilibré et diversifié

La commune de VILLEDOMMANGE s'est attachée à permettre le maintien et encourager les nouvelles installations en matière économique dès lors qu'ils sont compatibles avec la zone d'habitat. Cela est indiqué dans le règlement.

La commune n'a pas désiré créer une zone propre à de l'activité économique.

#### 2.2/ Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)

Sans objet dans le PLU de VILLEDOMMANGE.

#### 2.3/ Préciser les localisations préférentielles des commerces

La commune prévoit dans ses zones d'habitat les commerces qui sont compatibles avec la vocation première de la zone.

#### 2.4/ Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Sans objet pour le PLU de VILLEDOMMANGE.

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

#### 3.1/ Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture

Le PLU a identifié ces terres agricoles et viticoles par un zonage précis complété par le règlement. Dans le règlement le vignoble est identifié par un secteur Av, dans ce secteur aucune construction n'est autorisée.

#### 3.2/ Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère

Les objectifs sont remplis dans le règlement écrit et graphique par une interdiction de construire des habitations. Toute construction agricole est cependant dans l'obligation de s'insérer convenablement dans le paysage. Dans les secteurs Av et Ap aucune construction n'est autorisée. Dans le secteur Ah qui est dédié à l'habitat, seules des extensions et des annexes aux constructions déjà existantes peuvent être bâties.

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

### **4.1/ Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »**

La commune met en valeur et fait en sorte de conserver ses panoramas au travers du PLU. Elle maintient aussi les parcs et espaces verts au sein du village et à l'extérieur, reprend les corridors écologiques du PNR de la Montagne de Reims et du SRCE et protège les zones humides. Le zonage identifie aussi les Espaces Boisés Classés.

### **4.2/ Protéger et gérer durablement les ressources**

La commune a identifié et protège les zones humides avec une réglementation spécifique, conformément aux exigences du SDAGE et de SAGE

### **4.3/ Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions**

Le PLU a été élaboré en prenant en compte l'ensemble des nuisances, risques et pollutions afin de ne pas mettre en danger les tiers.

### **4.4/ Se prémunir faces aux risques majeurs**

Se référer au point 4.3.

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

### **5.1/ Axer le développement urbain sur la mobilité durable**

Le PLU respecte la densité de logements prévue dans le SCOT.  
Le PADD et règlement préconisent le développement des liaisons douces (piétonniers et cyclables) entre les différents sites du village.

### **5.2/ Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme**

Dans le PADD, le projet de mise en place d'une aire de covoiturage a été annoncé pour faciliter les déplacements domicile/travail.

### **5.3/ Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes**

Sans objet dans le PLU de VILLEDOMMANGE.

**La commune prévoit d'accroître sa population en cohérence avec son développement passé, la demande actuelle et les objectifs du SCoT.**

**Un potentiel de développement a été défini à l'intérieur de la zone Ub, le PLU ne prévoit pas zone AU à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.**

**La commune ne prévoit pas de zones pour de l'activité économique (artisanat et/ou industrie), préférant axer le développement économique sur une mixité fonctionnelle en cœur de village, dans une mesure de compatibilité entre les différents usages. En revanche, il est identifié sur le zonage un secteur Ac qui sera dédié à de l'activité commerciale en lien avec l'activité agricole.**



**Le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims**, a été approuvé le 27 juin 2019.

Le PLH fixe les orientations en matière de développement par commune ou groupement de communes dans le respect du SCOT de la Région de Reims.

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve, en accord avec le projet du territoire et la réalité des besoins
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ces forces vives

Le PLU de VILLEDOMMANGE prévoit d'aménager ce potentiel de développement en mettant en place un phasage de l'urbanisation.

VILLEDOMMANGE est une commune rurale et elle n'a pas vocation à créer de zones d'activités. L'offre de services et de commerces correspond à la taille du village. La zone urbaine du PLU permet cependant une mixité d'habitation et d'activités lorsqu'elles sont compatibles entre elles.

Le PLH fixe un objectif de 5% en ce qui concerne le taux de logements sociaux sur la commune.

Les outils du PLU ne permettent pas d'encourager la reprise de logements vacants.

**Le PLU est donc compatible avec les orientations du PLH.**

**Le PLU est compatible avec le SRADDET.**

Le SRADDET est un outil stratégique pour fixer des objectifs de moyen et long termes. 3 défis émergent du diagnostic territorial du SRADDET Grand Est Territoires qui sont :

- Faire région à toute échelle, renforcer les coopérations
- Dépasser les frontières pour un rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions des territoires

Pour relever ces défis, le SRADDET fixe 30 objectifs organisés autour de deux axes stratégiques qui répondent aux deux enjeux prioritaires de nos territoires, que sont l'urgence climatique et les inégalités territoriales.



**Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires**

Pour une région engagée dans les transitions énergétique et écologique

Notre ambition « Pour des territoires tournés vers l'avenir qui anticipent les bouleversements de notre planète à travers le choix d'un modèle énergétique durable, la valorisation de nos ressources et patrimoines et en réinventant les territoires vécus. »



**Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté**

Pour une organisation structurée et des coopérations aux échelles interterritoriales, interrégionales et transfrontalières

Notre ambition « Pour un espace européen connecté, par la fibre, par ses réseaux de transports et de villes dynamiques, qui porte une même ambition pour chaque territoire grâce à des solidarités et des coopérations renouvelées. Un espace organisé et mobilisé pour prendre en main son avenir. »

SRADDET disponible sur : <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

**Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine-Normandie**, approuvé le 5 novembre 2015, a été annulé en décembre 2018. C'est donc le SDAGE Seine-Normandie de 2010-2015 qui s'applique, approuvé en 2009.

- Pollution des milieux aquatiques (pollutions diffuses, substances dangereuses, pollution microbiologique) avec, par exemple l'optimisation de la couverture des sols en automne et la conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets,...)
- Nature et biodiversité (restauration et protection des milieux aquatiques et humides) avec, par exemple, la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Santé et plus particulièrement protection des captages pour l'alimentation en eau potable avec, par exemple, la mise en œuvre d'un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans les bassins d'alimentation de captages.
- Gestion de la rareté des ressources en eau avec, par exemple, la mise en œuvre d'une gestion collective pour les masses d'eau en mauvais état quantitatif.
- Inondations avec, par exemple, la compensation des remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues.
- Gouvernance avec le développement des politiques de gestion locale en favorisant, par exemple, l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence de leurs interventions.

**Le Schéma d'Aménagement et la Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suippe**, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2013.

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

**Le territoire communal est concerné par des milieux aquatiques et des cours d'eau. Il existe également, une sensibilité au risque inondation par remontée de nappe. Le développement projeté est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI au regard des impacts environnementaux du projet qui ont été mesurés dans le cadre de la définition du projet et des mesures réglementaires prises, dans les choix de zonage et de dispositions réglementaires.**

### Au regard de l'objectif de :

- **Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population (d46)** La commune de VILLEDOMMANGE ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait donc par le captage d'alimentation de Villers-aux-Nœuds. La structure compétente en AEP dispose bien des capacités d'approvisionnement suffisantes pour alimenter les zones ouvertes à l'urbanisation.
- **Non-dégradation physique des cours d'eau (d48) et protection des espaces de mobilité (d49) protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54) protection des forêts alluviales (d56) protection des zones humides (d64)** Dans le PADD, la commune a inscrit l'orientation visant à préserver les zones humides. Le règlement protège les berges des cours d'eau. La trame verte et bleue formée par les ripisylves est préservée par le règlement et par le classement en Espaces Boisés Classés. Le règlement prévoit également l'interdiction des constructions aux abords des cours d'eau. Concernant les corridors aquatiques, le zonage du PLU et le classement en zone naturelle ou agricole répondent à l'objectif d'atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE, et d'atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), de protéger les espèces patrimoniales, et préserver les zones humides.
- **Limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72) et préservation des champs d'expansion des crues (d74).**

En matière de gestion et d'alimentation des nappes d'eau souterraine la commune a inscrit des dispositions réglementaires pour la préservation de l'environnement par le traitement des espaces verts et des aires de stationnement pour infiltration des eaux pluviales...

**Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie**, (approuvé le 7 décembre 2015), pour une période de six ans (2016-2021). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

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

Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin.

**Le PLU de VILLEDOMMANGE est compatible avec le PGRI dans la mesure où il n'aggrave par la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation et préserve les zones d'expansion des crues, notamment les zones humides.**

**Le PLU prend en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne**

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

1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
3. Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
5. Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
6. Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

#### **Le plan climat air énergie territorial de Reims Métropole.**

Le 15 décembre 2014, Reims Métropole lançait son nouvel Agenda 21. Cet agenda 21 comportait un premier volet de onze actions portant sur les trois piliers du développement durable : économie verte, actions sociétales et cadre de vie environnement.

**Le PLU prend en compte ces objectifs dans son projet de développement en encourageant les modes de déplacements doux, les transports alternatifs à l'usage de la voiture. En autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables dans le PADD et le règlement.**

**Suite à la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims, le PLU doit être rendu compatible avec le Plan local de l'Habitat qui sera approuvé en cours d'année 2019, et avec le Plan de Déplacement Urbain, si celui-ci est révisé.**

## **3.2 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD**

---

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de VILLEDOMMANGE.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au PADD précise que :

**« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales :**



- Des politiques d'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

***Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :***

- L'habitat
- Les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs.
- Retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

***Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »***

Le projet communal de VILLEDOMMANGE, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation), doit permettre d'assurer, localement et en fonction des composantes de la commune, le respect des principes définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme à savoir : le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale et le principe de préservation de l'environnement.

### **3.2.1 LES AMBITIONS COMMUNALES**

Villedommange est un village viticole situé à environ 7 km au Sud-Ouest de l'agglomération rémoise, sur le front Nord de la Montagne de Reims. Il est implanté à flanc de coteaux, cerné par la vigne, entre le massif boisé sur le plateau et les terres de grandes cultures de la plaine.

La commune est proche des principaux axes routiers et ferroviaires : l'échangeur A4 est à 9 km et gare TGV à 6 km.

Villedommange fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims : établissement intercommunal qui compte 294 426 habitants.

Le territoire est inclus en totalité à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Le village a connu une forte croissance démographique jusqu'en 1990. Depuis, la croissance est très irrégulière. L'idée est de limiter la décohabitation.

La commune est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/08/2008. Par délibération en date du 15/06/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de se doter d'un document d'urbanisme plus en phase avec les dernières législations (grenelle 2, loi Alur notamment) de mieux satisfaire les besoins en habitat, redynamiser le développement démographique et économique du village, protéger

les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales et d'anticiper la mise en révision du SCOT du Pays Rémois.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour protéger ces éléments. La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

### 3.2.2 HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

Dans la mesure où VILLEDOMMANGE est dotée d'un PLU, il paraît nécessaire de s'appuyer sur ce document et d'en faire son analyse, notamment au travers des disponibilités foncières encore existante à date d'élaboration du PLU, afin d'établir un projet de territoire cohérent en fonction des dynamiques passées et des besoins pour l'avenir.

Le scénario de développement établi par les élus se veut compatible avec les orientations du SCOT de la région de Reims, approuvé en décembre 2016. Il se base sur un développement territorial maîtrisé pour les 10 prochaines années en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements publics.

**Les éléments suivants permettent de justifier le point VII du PADD : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

#### Etat des lieux des dynamiques passées et contexte communal

Les dynamiques observées ces dix dernières années font état d'un rythme de construction à vocation d'habitat de 15 logements (entre 2009 et 2018, soit 1,5 logements par an), stabilisant la population autour de 400 habitants. Ce rythme tend à se poursuivre actuellement et pour les années à venir.

Les élus pour les années futures souhaitent maintenir le rythme de développement du fait de la demande et des projets en cours qui répondent à cette demande. La commune est néanmoins attentive à son développement et le souhaite de manière maîtrisée et cohérente.

Villedommange est une commune à dominante économique viticole, où traditionnellement, les exploitants vivent au plus près de leur exploitation. C'est pourquoi le village est constitué principalement de sièges d'exploitation viticoles (32 sièges présents sur le territoire) et des bâtiments qui leur sont nécessaires et est bâti au cœur du vignoble, dont il reste quelques parcelles en dent creuse.

L'objectif de la commune n'est pas de créer des zones résidentielles, mais de permettre à la nouvelle génération de viticulteur de perdurer sur le village, en implantant leurs habitations et leurs bâtiments d'activités dans le village.

#### Scénario de développement retenu

##### ➤ **Habitat**

Faisant suite au constat précédent, les élus ont souhaité mettre en place un scénario de développement permettant d'accroître le développement communal tout en le maîtrisant.

Différents scénarii ont été proposés à la commune en se basant sur :

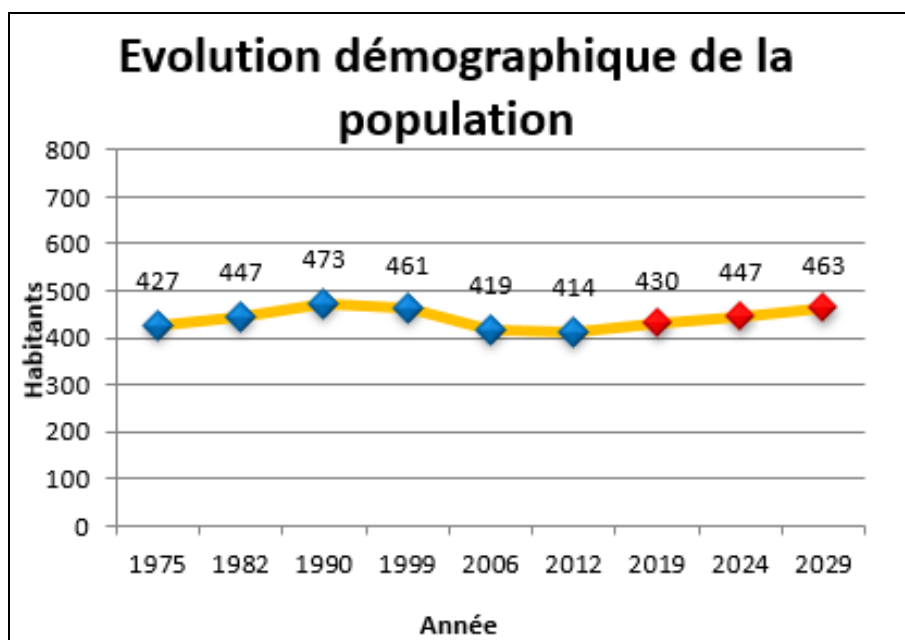
- Les potentialités des dents creuses : environ 1,06 hectares identifiés correspondant à environ 8 logements possibles après application d'un Coefficient de Rétention Foncière de 50%.
- Les possibilités offertes par le SCOT : Si totalité extension prise pour habitat : environ 9 logements sur 10 ans, en prenant en compte 50% de Coefficient de Rétention Foncière.

3 scénarii ont ensuite été proposés :

- Scénario faible à raison de 2 logements / an sur 10 ans (+ 20 logements)
- Scénario moyen à raison de 3 logements / an sur 10 ans (+ 30 logements)
- Scénario fort à raison de 4 logements / an sur 10 ans (+ 40 logements)

Les scénarii proposés sont trop élevés par rapport au rythme de construction de ces 10 dernières années. Alors pour répondre convenablement à cette dynamique, un rythme de construction de 1,5 logements par an a été mis en place sur les 10 prochaines années, soit + 15 logements à prévoir, correspondant au souhait des élus d'accentuer le développement récent tout en maîtrisant au niveau communal ce développement.

Ces nouvelles constructions engendreraient un apport d'environ + 33 habitants à raison de 2,2 personnes par ménage, soit une population communale avoisinant les 463 habitants en 2029.



Pour mener à bien ce scénario de développement, la commune aurait besoin d'environ 1,31 hectares en extension à raison de :

- 16 log/ha en extension
- Augmenté d'un coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses
- Augmenté d'un coefficient de rétention foncière de 50 % sur les extensions

En termes de surface à prévoir pour réaliser cet objectif de développement, la commune compte s'appuyer avant tout sur les dents creuses et sur la densification des lots restants des précédentes opérations d'aménagement en zone U, déjà desservies entièrement ou partiellement par les réseaux. La commune de Villedommange n'a pas besoin d'ouvrir l'urbanisation de zone AU.

#### ➤ **Compatibilité avec les éléments chiffrés du SCOT**

Conformément au SCOT, les documents d'urbanisme locaux « *peuvent recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser)* ».



L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation étant des propriétés privées, il sera donc appliqué un coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses et sur les extensions en zone Ub, car certaines parcelles sont classées en AOC alors les propriétaires ne voudront peut-être pas construire sur ces terrains.

Le SCOT identifie VILLEDOMMANGE comme une commune « rurale ». En tant que commune rurale, la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante est limitée à 7 %. Cela correspond à un potentiel d'environ 1,36 hectares d'extension possible sur la commune (selon le SCoT). La commune prévoit un potentiel d'extension d'environ 1,31 hectares.

Après l'analyse du potentiel et des caractéristiques de la commune, aucune zone AU a été ouverte à l'urbanisation. En effet, le village est entouré du vignoble classé en AOC, il est donc difficile de créer des extensions, on observe également une forte rétention foncière sur la commune, notamment sur les dents creuses classées en AOC car ces parcelles constituent un fort potentiel économique pour la commune et leur propriétaire.

De plus, du potentiel constructible, venant du PLU approuvé en 2008, est encore disponible à l'intérieur de la zone U. C'est pourquoi, seulement du potentiel en densification est identifié sur le territoire de Villedommange. A noter également que les réseaux et accès sont présents dans ces espaces.

Sur ce potentiel, le PADD formalise de manière théorique la construction de 15 logements. Cependant, 2 logements en plus sont compatibles par rapport aux objectifs proposés dans le PADD. Ceci peut s'expliquer par la proximité de l'aire urbaine rémoise qui est un réel atout car elle constitue le principal bassin d'emploi de la commune. Les communes limitrophes de Villedommange voient leur population augmenter entre 2006 et 2016, montrant le dynamisme du territoire au sud de Reims. On constate également que la population de Villedommange est vieillissante car le parc de logements disponible ne propose pas de biens variés pouvant attirer une population plus jeune.

Le scénario retenu par la commune fait état d'un besoin d'extension de :

- 100% pour l'habitat
- 0 % pour l'activité économique
- 0 % pour les équipements publics

Le PADD est donc compatible avec cette orientation du SCOT.

À travers ces choix, le projet répond au principe d'équilibre de développement à l'échelle du pays rémois.

➤ **Compatibilité avec les éléments chiffrés du PLH**

Le PLH identifie VILLEDOMMANGE comme commune « ruraine ».

Les communes urbaines du pôle Champagne Vesle partagent les objectifs suivants pour la période 2019-2024 (5 ans) :

| Champagne<br>Vesle<br><br>Communes<br>urbaines | Objectifs de<br>production de<br>logements<br>(Objectif mutualisé) |                                            | Répartition par produit de<br>la production du secteur<br>en % |                       | Proposition de déclinaisons<br>programmative par secteur (en nombre<br>de logements) |                    |        |                    |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------------------|
|                                                | Annuel                                                             | Sur la<br>période du<br>PLH<br>(2019-2024) | Aidé<br>(Prescription<br>du SCOT)                              | Libre<br>(Estimation) | Aidé                                                                                 |                    | Libre  |                    |
|                                                |                                                                    |                                            |                                                                |                       | Annuel                                                                               | Total sur<br>6 ans | Annuel | Total sur<br>6 ans |
| Chamery                                        | 16                                                                 | 96                                         | 5%                                                             | 95%                   | 1                                                                                    | 5                  | 15     | 91                 |
| Ecueil                                         |                                                                    |                                            |                                                                |                       |                                                                                      |                    |        |                    |
| Sacy                                           |                                                                    |                                            |                                                                |                       |                                                                                      |                    |        |                    |
| Sermiers                                       |                                                                    |                                            |                                                                |                       |                                                                                      |                    |        |                    |
| Trigny                                         |                                                                    |                                            |                                                                |                       |                                                                                      |                    |        |                    |
| Villedommange                                  |                                                                    |                                            |                                                                |                       |                                                                                      |                    |        |                    |

La commune de VILLEDOMMANGE s'est fixée un objectif de production de logements pour les 10 ans à venir de 15 logements, pour relancer sa dynamique démographique, soit 1,5 logements par an.

Le PLH fixe pour les communes urbaines du pôle Champagne Vesle une croissance :

- 2,6 logements par commune et par an
- Environ 13 logements par commune sur 5 ans

Le PLU étant pensé pour une période de 10 ans, les objectifs de la commune sont compatibles avec le PLH du Grand Reims.

### 3.2.3 ORIENTATIONS DU PADD, MISE EN ŒUVRE ET TRADUCTION DANS LE PLU

| 1/ ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation du PADD                                                                              | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Traduction réglementaire dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.1 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre le mitage du territoire et promouvoir un urbanisme durable moins consommateur d'espace</li> <li>Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques dans la composition urbaine du village</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU approuvé en 2008.</li> <li>Identification des dents creuses sur le zonage</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |
| 1.2 Maîtriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter le développement de l'urbanisation en fonction des besoins communaux au fil du temps ; les délimitations des zones urbaines et à urbaniser du PLU seront revues</li> <li>Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en identifiant les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux et permettant de limiter le prélèvement agricole, viticole et forestier</li> </ul>                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La construction d'habitation est interdite dans les zones A et N.</li> <li>Délimitation du potentiel non construit en zone Ub sur le règlement graphique, aucune zone à urbaniser AU n'est identifiée pour ce PLU.</li> </ul>                                                                                                                              |
| 1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux</li> <li>Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une réglementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes voisines</li> <li>Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural par la mise en recours à la protection d'éléments remarquables (art. L.123-1-5-III-2° du CU) : l'Eglise, la Chapelle, les calvaires, le lavoir, certains porches et les grandes demeures, etc.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement écrit et graphique identifie les zones anciennes et récentes avec une réglementation spécifique pour chacune, afin que les nouvelles constructions s'intègrent bien avec le caractère rural de la commune.</li> <li>Identification sur le règlement graphique du patrimoine historique qui est réglementé dans le règlement écrit.</li> </ul> |
| 1.4 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte tout risque ou source de nuisance dans les choix d'urbanisation pour protéger la population</li> <li>Prendre en compte le relief et les risques de coulées de boues et de ruissellements dans les choix d'urbanisation</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation des zones urbaines en dehors des secteurs à risques.</li> <li>Le règlement interdit toute construction générant des risques et nuisances.</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| 1.5 Développer les équipements et les espaces publics                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir la création d'espace public dans les opérations d'aménagement</li> <li>Restructuration de la salle des fêtes aux normes handicapées et énergétiques</li> <li>Envisager une réhabilitation de l'école maternelle en crèche et jardin d'enfants.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet dans le PLU</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 2/ ORIENTATIONS GENERALES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

| Orientation du PADD                                             | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Traduction réglementaire dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Assurer une protection du paysage identitaire de la commune | <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux</li> <li>Protéger les cônes de vues remarquables sur le patrimoine bâti ou paysager</li> <li>S'appuyer sur les Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc Naturel Régional et s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions ou tous travaux de rénovation devront veiller aux formes et styles architecturaux, aux couleurs et à l'implantation des habitations en se référant au règlement écrit du PLU, en tenant compte de la zone dans laquelle les nouvelles constructions se situent.</li> <li>Identification sur le règlement graphique du patrimoine historique qui est réglementé dans le règlement écrit.</li> </ul> |
| 2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi</li> <li>Distinguer une zone agricole constructible d'une zone inconstructible dans le but de préserver l'appareil productif dans sa globalité en restant cohérent avec la qualité des vues sur le paysage tout en permettant aux exploitants de se développer</li> <li>Protéger de toute urbanisation le vignoble classé AOC hors des limites bâties par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié à l'activité viticole</li> <li>Prévoir une zone réservée pour regrouper les bâtiments agricoles pour une meilleure gestion et une intégration dans le paysage</li> <li>Ouvrir un sous-secteur agricole spécifique de commerce et de services pour les besoins de l'activité agricole/viticole du secteur</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La zone A comprend 5 secteurs spécifiques : la constructibilité est limitée dans les secteurs Ac et Ax ; Les secteurs Ap et Av protègent les terres agricoles et viticoles en interdisant toute construction, le secteur Ah est dédié à l'habitat des exploitations.</li> <li>Identification du vignoble classé en AOC au règlement graphique.</li> </ul>                                                                      |
| 2.3 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> <li>Interdire l'urbanisation des zones naturelles d'intérêt environnemental sur la commune</li> <li>Protéger les petits bois et garennes présents sur les coteaux et la plaine en s'appuyant sur les outils du PLU</li> <li>Préserver et valoriser les espaces prairiaux assurant un rôle tampon entre les différents espaces</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection des milieux forestiers et petits bois par l'utilisation des Espaces Boisés C lassés sur l'ensemble du territoire</li> <li>Identification des trames jardins sur le document graphique entre certaines zones avec une réglementation spécifique.</li> <li>Le règlement indique dans la zone N que tout type de construction est interdite.</li> </ul>                                                                |
| 2.4 Assurer les continuités écologiques                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Décliner, à l'échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleue du PNR de la Montagne de Reims</li> <li>Protéger, maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identification de ces corridors au règlement graphique et mise en place d'une réglementation écrite pour assurer leur continuité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



### 3/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

| Orientation du PADD                                                   | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                        | Traduction réglementaire dans le PLU                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Offrir une diversité de logements                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Imposer une mixité de produits au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, locatif, logement social, etc.) ; la part de logements adaptés devra être au minimum de 5%.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les OAP prévoient une production de 5% de logements sociaux dans tout projet d'aménagement d'ensemble.</li> </ul>                                                                             |
| 3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation | <ul style="list-style-type: none"> <li>Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement autorise les constructions et installations permettant l'usage des énergies renouvelables, sous réserve qu'elles s'intègrent correctement dans l'environnement proche</li> </ul> |

### 4/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

| Orientation du PADD                                                     | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                   | Traduction réglementaire dans le PLU                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 Favoriser les circulations douces                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les liaisons piétonnes, cyclistes entre les différents sites du village</li> <li>Protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les OAP interdisent les accès sur les sentes rurales car elles sont réservées aux piétons.</li> <li>Le règlement autorise le développement des cheminements piétons dans les zones humides.</li> </ul> |
| 4.2 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réfléchir à la mutualisation des transports (exemple : création d'une aire de covoiturage pour les déplacements domicile/travail)</li> <li>Conserver les transports en communs actuels (scolaires et usagers)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Non traduit dans le PLU</li> </ul>                                                                                                                                                                     |
| 4.3 Sécuriser et aménager les voies de circulation                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre les aménagements de voirie afin de ralentir la vitesse de circulation dans le village</li> </ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation du nombre d'accès sur la voie public</li> <li>Les OAP prévoient le renforcement du carrossage et de la signalisation des accès pour les futures zones de développement.</li> </ul>          |

## 5/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES RESEAUX D'ENERGIES

| Orientation du PADD                                                                | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Traduction réglementaire dans le PLU                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier l'urbanisation sur les parcelles desservies par les réseaux</li> <li>• Prévoir l'enfouissement des réseaux dans les nouveaux projets d'aménagements</li> <li>• Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions (constructions passive, HQE, panneaux solaires, etc.), en adéquation avec l'objectif de qualité paysagère</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traduction dans le règlement dans toutes les zones au chapitre 3.</li> </ul> |
| 5.2 Encourager les communications numériques                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer le service internet haut débit et de téléphonie mobile en accord avec la CCCV, porteuse du projet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traduction dans le règlement dans toutes les zones au chapitre 3.</li> </ul> |
| 5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement</li> </ul>                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traduction dans le règlement dans toutes les zones au chapitre 3.</li> </ul> |

## 6/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

| Orientation du PADD                                                                            | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Traduction réglementaire dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pérenniser et développer les services et les commerces implantés sur la commune ou itinérants</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement permet une mixité fonctionnelle dans le village, dans la compatibilité avec la fonction résidentielle.</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| 6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir une extension en bordure des RD 26 et RD 6 afin de répondre aux besoins</li> <li>Permettre la mixité entre activités et habitat en zone urbaine en tenant compte des nuisances éventuelles (bruits, odeurs, risques technologiques, circulation de véhicules)</li> </ul>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.3 Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Laisser la possibilité à l'activité de se diversifier en fonction des projets des exploitants, dans le village et à l'extérieur</li> <li>Création d'une aire de lavage agri-viti en collaboration avec les villages limitrophes et au-delà</li> <li>Maintenir des îlots de production cohérents et accessibles aux engins agricoles et viticoles</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La construction d'exploitation agricole est autorisée en zone urbaine à condition de ne pas engendrer de risques et de nuisances.</li> <li>Un secteur dédié à l'implantation d'une coopérative et d'une station de lavage est identifié sur le zonage et est réglementé.</li> </ul> |
| 6.4 Capitaliser sur le potentiel touristique du territoire et développer les loisirs           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer le potentiel touristique de la commune (chemins de randonnées pédestres, circuits avec le PNR, circuit des calvaires)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Non traduit dans le PLU</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 7/ OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

| Orientation du PADD                                                                                                                      | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Traduction réglementaire dans le PLU                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat en lien avec les dynamiques passées                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Dynamiques passées entre 2009 et 2018</u> : Rythme de construction de 1,5 logement par an, soit 15 logements en 10 ans</li> <li><u>Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années</u> : garde un rythme de construction à raison de 1,5 logements/an, soit environ 15 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population de +35 habitants (à raison de 2,3 personnes par ménage).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voir 3.2.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>         |
| 7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace | <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Prise en compte des dents creuses</u> : environ 1,06 hectares identifiés correspondant à environ 8 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%</li> <li><u>Logements en extension et/ou lors d'opération d'aménagement d'ensemble</u> : 9 logements à prévoir avec application d'un coefficient de rétention foncière de 50%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voir 3.2.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>         |
| 7.3 Maîtriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluer les besoins pour les années à venir : pas de besoins identifiés</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voir 3.2.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>         |
| 7.4 Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCoT                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante, soit 7 %, équivalent à environ 1,36 hectares (habitat, économique et équipement public confondu).</li> <li>Répartir ces extensions selon leur vocation de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>100% pour l'habitat</li> <li>Aucun besoin pour l'activité économique</li> <li>Aucun besoin pour les équipements publics</li> </ul> </li> <li>Respecter une densité minimale allant de 16 à 20 logements à l'hectare dans les opérations d'aménagement programmées.</li> <li>Respecter la part minimale dans la production nouvelle de 5% de logements aidés (soit 1 logement)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voir 3.2.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>         |
| 7.5 Respecter les objectifs du PLH du Grand Reims                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter la répartition des objectifs de production de logements du PLH</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voir 3.2.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>         |
| 7.6 Déterminer un phasage de l'urbanisation                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins dans le temps et mettre en place un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ouvrir à l'urbanisation de manière raisonné</li> </ul> |



### 3.3 MOTIF DE DÉLIMITATION DES ZONES

---

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmations prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VILLEDOMMANGE.

#### ➤ La méthodologie utilisée

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- Les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

À ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- Une esquisse de découpage en zones (bâties sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- La mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre quatre « déterminants » :

- Caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- Morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- Volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, rupture, etc.).
- Analyse des zones du PLU en révision.

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- Des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance, SCoT, etc.),
- D'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable.

### ➤ **Les grands principes de zonage**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zone U), en zones agricoles (zone A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces trois grandes délimitations sont issues des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément aux Articles R 123-4 à R 123-8.

Les espaces urbains majeurs (zones U) déterminent les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique.

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres ou en friches destinés aux activités agricoles, de jardin ou à la préservation des espaces naturels en zone A ou N.

S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonages veillent à intégrer une dimension multifonctionnelle. Des composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines se côtoient afin de délimiter un espace développant des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale mais également urbaine par la présence d'activités commerciales, de services, culturelles, etc. et une meilleure accessibilité au pôle de centralité.

Cette multifonctionnalité s'inscrit dans un contexte de préservation du cadre de vie et de gestion économe des espaces naturels de la commune mais également de l'intercommunalité. Ainsi, il est privilégié une démarche de proximité et d'accessibilité aux diverses fonctions urbaines (habitats, commerces, équipements, transports, etc.) afin de limiter l'urbanisation des espaces naturels.

## **3.3.1 PRESENTATION DES ZONES**

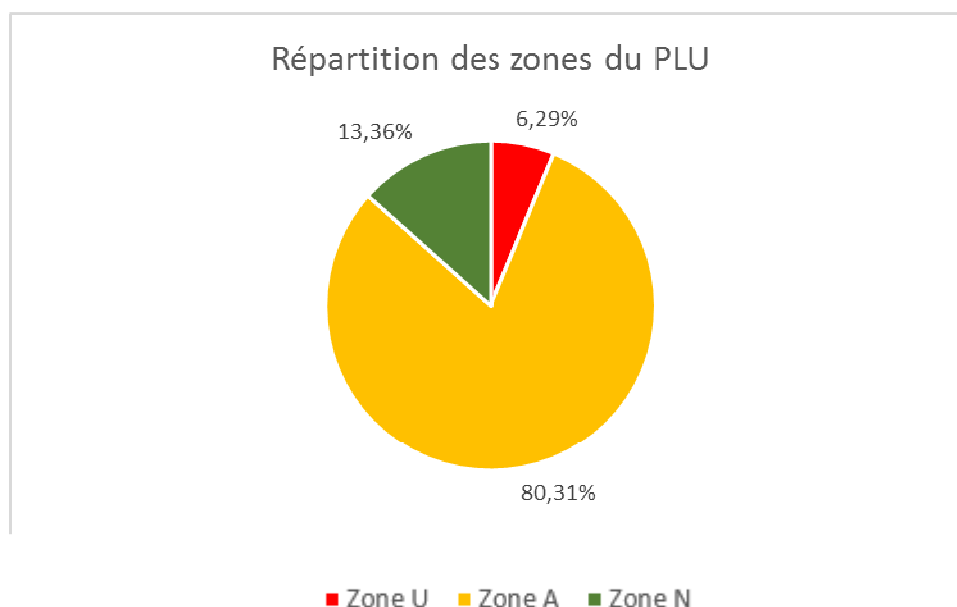
Chaque zone du PLU a été définie à partir d'une confrontation entre une analyse du PLU approuvé en 2008, son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD.

Le règlement d'urbanisme exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie précédente relative aux principes de zonage du territoire communale.

Ainsi, 5 zones et 6 secteurs ont été délimités :

- 3 zones ont été délimitées au regard des formes et vocations urbaines : **Ua, Ub, Ux**
- 1 zone et 4 secteurs ont été délimités en fonction de l'affectation et de la vocation du secteur agricole : **A (Ah, Ap, Av et Ax)**.
- 1 zone et 2 secteurs ont été délimités en fonction de la préservation des espaces naturels et forestiers : une zone **N** et les secteurs **Np et Nzh**.

| ZONE              | CARACTERISTIQUES                                 | SURFACE<br>EN<br>HECTARE |
|-------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Sous-Total</b> | <b>ZONES URBAINES</b>                            | <b>21,3874</b>           |
| Zone Ua           | Zone urbaine ancienne                            | 12,5034                  |
| Zone Ub           | Zone urbaine d'extension plus récentes           | 8,6502                   |
| Zone Ux           | Zone urbaine d'activités économiques             | 0,2338                   |
| <b>Sous-Total</b> | <b>ZONES AGRICOLES</b>                           | <b>273,0416,</b>         |
| Zone A            | Zone agricole                                    | 18,8541                  |
| Secteur Ah        | Secteur agricole d'habitat                       | 0,2836                   |
| Secteur Ap        | Secteur agricole à protéger                      | 46,3614                  |
| Secteur Av        | Secteur agricole-viticole                        | 206,5950                 |
| Secteur Ax        | Secteur viti-vinicole (STECAL)                   | 0,9474                   |
| <b>Sous-Total</b> | <b>ZONES NATURELLES</b>                          | <b>45,4346</b>           |
| Zone N            | Zone naturelle                                   | 17,2881                  |
| Secteur Np        | Secteur naturel à protéger d'intérêt patrimonial | 25,696                   |
| Secteur Nzh       | Secteur naturel en zone humide                   | 2,4505                   |
| <b>TOTAL</b>      | <b>COMMUNE</b>                                   | <b>340</b>               |



## 3.3.2 LIMITES ET JUSTIFICATIFS DES ZONES

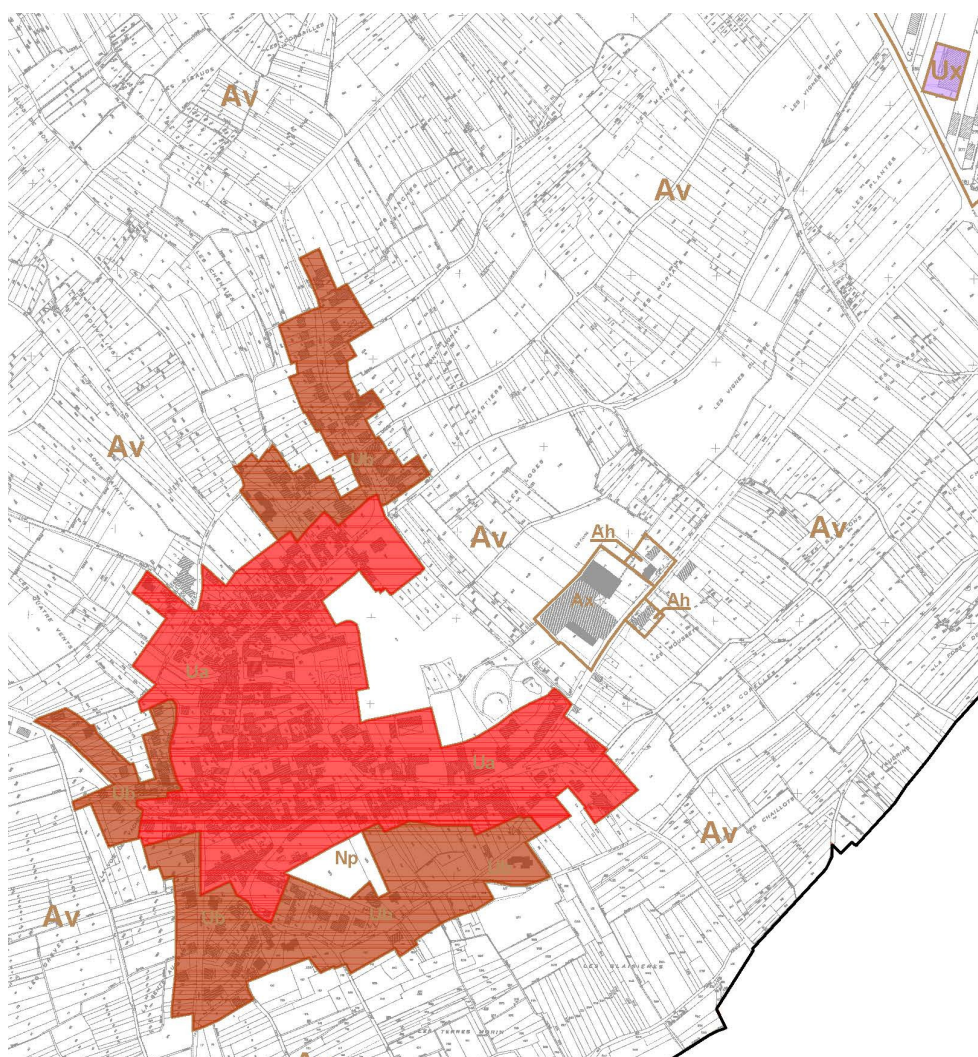
### 3.3.2.1 Les zones urbaines

Selon l'article R.151-18, les zones urbaines dites « zones U » : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### ➤ Le zonage de Villedommange

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La zone urbaine du PLU comporte 3 zones : Ua, Ub.et Ux.



#### Zones Urbaines - U

- **Ua** Zone urbaine ancienne
- **Ub** Zone urbaine d'extensions plus récentes
- **Ux** Zone urbaine d'activités économiques



### ➤ La zone Ua

La zone Ua correspond à la zone urbaine ancienne.

Elle représente le cœur patrimonial du village d'intérêt architectural, un bâti dense, une implantation à l'alignement et mitoyenne... Le centre-ville ancien a été construit autour de l'église.

Des fonds de parcelles non desservies en réseaux et/ou accès et qui sont des jardins pour l'essentiel ont été identifiés en trame jardin.

Cette zone couvre 12,5034 ha soit 59% de la zone urbaine.

La zone Ua représente environ 3,7% du territoire communal.

### ➤ La zone Ub

La zone Ub reprend l'ensemble de la zone urbaine correspondant aux extensions du cœur de village. Cette zone est marquée par une urbanisation répondant à un vocabulaire pavillonnaire avec des constructions le plus souvent en retrait de l'alignement, implantées en centre de parcelle. On y retrouve des constructions d'après-guerre construites de manière éparse dans le village où des constructions récentes ont été bâties sur des dents creuses, rompant toute continuité architecturale avec le centre ancien.

Les parcelles en densification dans cette zone se situent majoritairement au sud, sud-est du village. A l'ouest du village, la topographie n'est pas adaptée pour une ouverture à l'urbanisation. En effet, entre la Chapelle Saint-Lié et le village, il y a un dénivelé d'environ 50m, la construction d'habitation est donc contraignante, des aménagements auraient dû être entrepris afin de garantir la sécurité des habitants.

Des fonds de parcelles non desservis en accès et/ou réseaux et qui sont des jardins pour l'essentiel ont été identifiés en trame jardin.

Cette zone couvre 8,6502 ha soit 41% de la zone urbaine.

La zone Ub représente environ 2,5% du territoire communal.

### ➤ La zone Ux

La zone Ux à vocation de commerces et de services. Ce secteur est dédié à l'implantation d'un commerce de détail pour les professionnels agricoles et viticoles et d'une aire de lavage pour les engins agricoles.

Cette zone couvre 0,0238 ha soit 1% de la zone urbaine.

La zone Ux représente environ 0,07% du territoire communal.

## 3.3.2.2 Les zones agricoles

### ➤ Le zonage du code de l'urbanisme

Selon l'article R.151-23, **les zones agricoles 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 et forestières sont seules autorisées en zone A.

### ➤ **Le zonage de Villedommange**

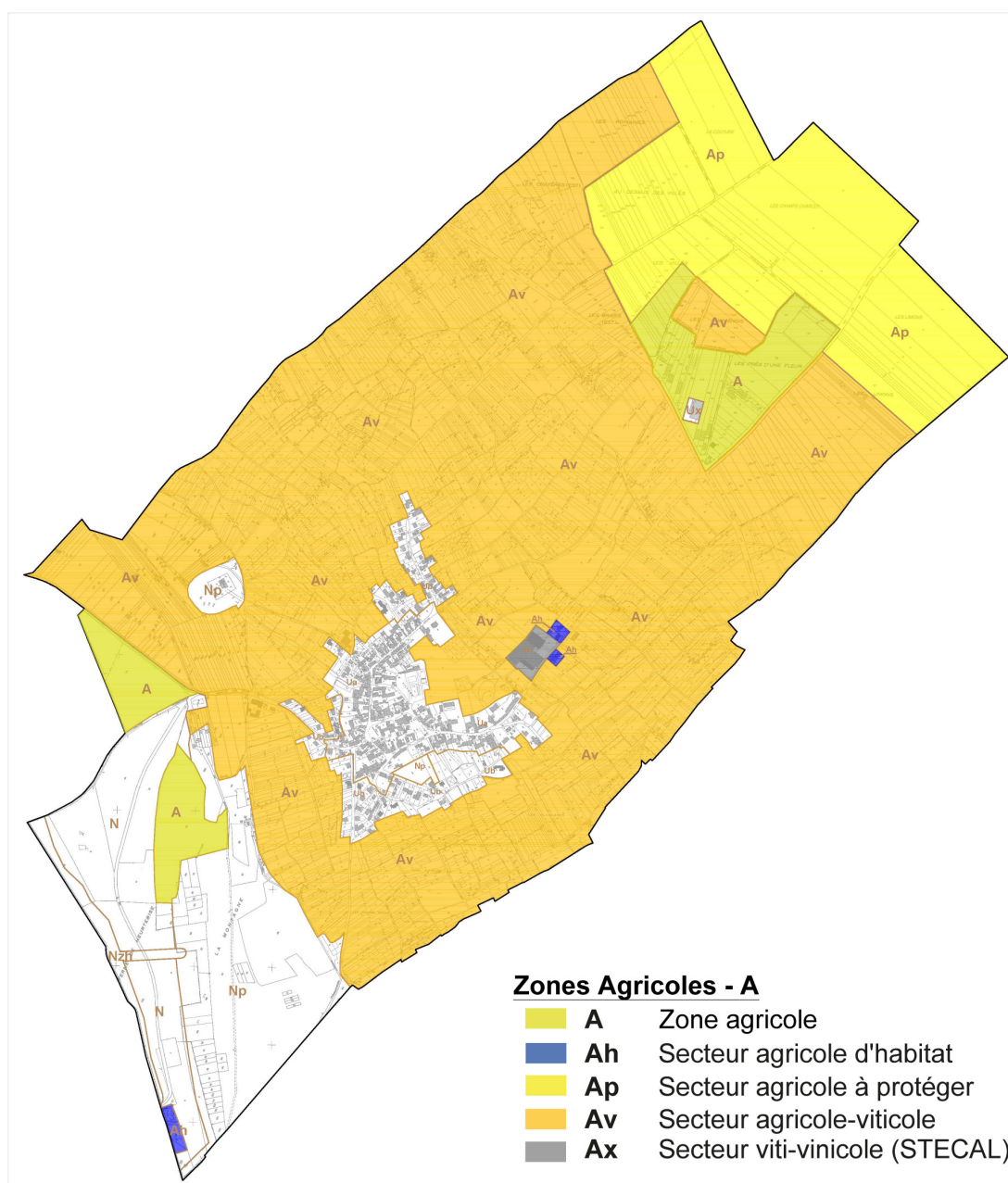
L'activité agricole (et viticole) est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces à préserver de l'urbanisation autant pour sa valeur économique, paysagère mais aussi environnementale.

La zone agricole du PLU comporte 1 zone et 4 secteurs : **A (Ah, Ap, Av et Ax)**

La sectorisation de la zone agricole se justifie par une occupation et un usage des sols spécifiques définis comme suit :

| <b>ZONES AGRICOLES</b> | <b>SURFACE EN HECTARES</b> | <b>PART EN %</b> |
|------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>A</b>               | 18,8541                    | 5,55 %           |
| <b>Ah</b>              | 0,2836                     | 0,08 %           |
| <b>Ap</b>              | 46,3615                    | 13,64 %          |
| <b>Av</b>              | 206,5950                   | 60,76%           |
| <b>Ax</b>              | 0,9474                     | 0,28%            |
| <b>TOTAL</b>           | <b>265,7707</b>            | <b>100 %</b>     |

Au total la zone A et ses sous-secteurs représentent 80,31 % du territoire communal.



## ➤ La zone A

La zone A correspond à l'identification des exploitations agricoles présentes, hors zones urbaines, et des besoins répertoriés pour leurs développements futurs sur le territoire, tout en assurant une protection des paysages. Les sites de développement potentiels ont été localisés à des endroits où leur impact sur le paysage serait le moins important compte tenu du relief et de la végétation existante à proximité.

D'après le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-11, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne.

**Le secteur Ah :** secteur agricole d'habitat, correspond à des constructions d'habitation pour les exploitants agricoles (ou viticoles). Le règlement autorise les extensions et les annexes des bâtiments déjà existants, mais interdit la construction de nouvelles habitations.

**Le secteur Ap :** correspond aux terres agricoles à protéger. Sur la commune de Villedommange, on retrouve beaucoup de vigne et moins de culture. Aussi, protéger ces terres est essentiel. De plus, ces terres se situent dans des zones à dominante humide, constituant un fort intérêt écologique. Dans ce secteur, toutes les constructions sont interdites.

**Le secteur Av :** secteur agricole viticole correspond à la volonté de protection des terres AOC du vignoble Champenois sur la commune. L'ensemble des vignes ont ainsi été prises en compte dans ce classement. Dans ce secteur, toutes les constructions sont interdites.

**Le secteur Ax :** secteur viti-vinicole, il est dédié à l'implantation d'activité agricole générant des nuisances et des risques (exemple : pressoir, coopérative, etc.). Seules des extensions sont autorisées dans ce secteur.

### 3.3.2.3 Les zones naturelles

#### ➤ Le zonage du code de l'urbanisme

Selon l'article R.151-24, **les zones naturelles 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.

- En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
- En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

#### ➤ Le zonage de Villedommange

Dans un souci de préservation de l'intégrité des espaces, les zones naturelles sont globalement inconstructibles. Ainsi, est développé le principe de la constructibilité très limitée (équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages). Afin de proscrire tout mitage et



consommation de l'espace foncier, les nouvelles constructions d'habitation et/ou d'activités sont interdites en zone **N** et dans les secteurs **Np** et **Nzh**.

La zone naturelle du PLU comporte 1 zone et 2 secteurs : **N (Np et Nzh)**.

| ZONES NATURELLES   | SURFACE EN HECTARES | PART EN %   |
|--------------------|---------------------|-------------|
| <b>Zone N</b>      | 17,2881             | 38 %        |
| <b>Secteur Np</b>  | 25,8324             | 57 %        |
| <b>Secteur Nzh</b> | 2,4505              | 5,3 %       |
| <b>Total</b>       | <b>45,5710</b>      | <b>100%</b> |

Au total la zone N et ses secteurs représentent 13,4 % du territoire communal.

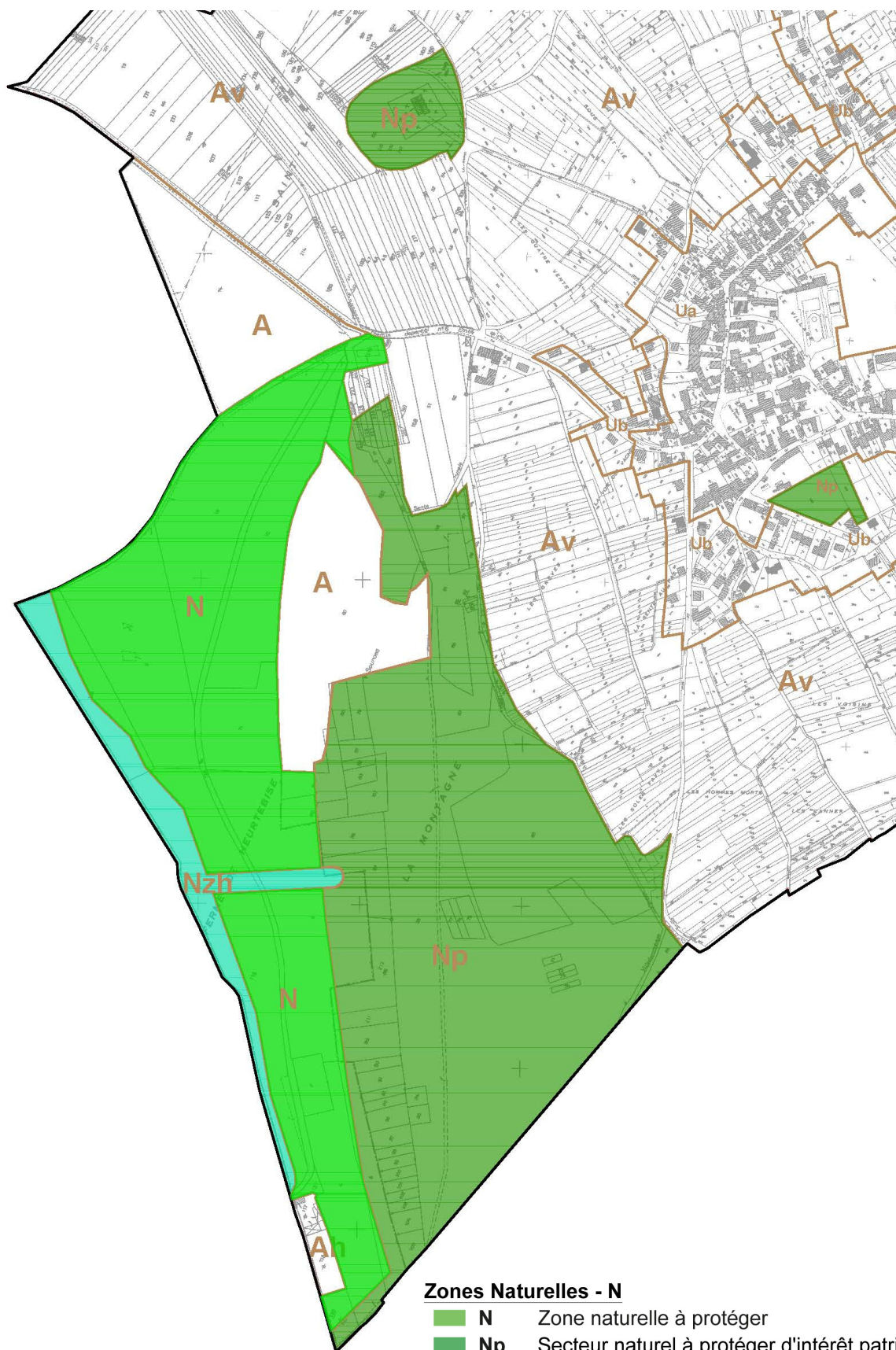
### ➤ **La zone N**

La zone N correspond à la vocation générale de la zone Naturelle. Elle reprend l'ensemble du territoire à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts (espaces naturels du plateau forestier et du coteau). C'est avant tout une zone de protection.

A noter que l'on retrouve dans cette zone N la grande majorité des Espaces Boisés Classés afin de protéger l'occupation du sol boisé des sites concernés.

**Le secteur Np** : Secteur naturel à protéger d'intérêt patrimonial correspond aux espaces remarquables à protéger tel qu'un monument historique au cœur du vignoble et entouré d'Espaces Boisés Classés et que le périmètre d'une ZNIEFF composé également d'Espaces Boisés Classés.

**Le secteur Nzh** : Secteur naturel en zone humide qui a pour objectif de protéger ce milieu de toute urbanisation.



### 3.3.3 BILAN DES SURFACES DES ZONES DU PLU 2008 AU PLU REVISE

La commune a fait le choix de rendre environ 8,1133 hectares en espace dédié à l'activité agricole et à la protection des espaces naturels (milieux humides, etc.) et forestiers, en réduisant les zones urbaines et à urbaniser par rapport au PLU actuel.

L'objectif de préservation des terres agricoles et viticoles est respecté par la protection de 206,5950 ha en Av (agricole agricole-viticole).

| Zone PLU 2008 | Surfaces (ha) | Zone PLU actuel | Surface (ha) | Différentiel      |
|---------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|
| U             | 25,5447       | Ua              | 12,5034      | <b>- 6,5299</b>   |
|               |               | Ub              | 8,6502       |                   |
|               |               | Ux              | 0,2338       |                   |
| Ua            | 2,3726        | -               |              |                   |
| AU            | 0,3927        | -               |              | <b>- 1,5834</b>   |
| AUa           | 1,1907        | -               |              |                   |
| A             | 10,397        | A               | 18,8541      | <b>+ 262,6446</b> |
|               |               | Ah              | 0,2836       |                   |
|               |               | Ap              | 46,3615      |                   |
|               |               | Av              | 206,5950     |                   |
|               |               | Ax              | 0,9474       |                   |
| N             | 300,1023      | N               | 17,2881      | <b>- 254,5313</b> |
|               |               | Np              | 25,8324      |                   |
|               |               | Nzh             | 2,4505       |                   |
| <b>TOTAL</b>  | <b>340</b>    | <b>TOTAL</b>    | <b>340</b>   |                   |

Le fort différentiel des zones N et A s'explique par un reclassement du vignoble AOC. En effet, le PLU de 2008 avait classé le vignoble en zone N alors que ce PLU classe les vignes AOC dans le secteur Ap avec une réglementation spécifique.

### 3.3.4 AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

D'après le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-11, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne.

Dans le cadre de son PLU, la collectivité, en plus des limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que les documents graphiques font apparaître, a mis en place d'autres éléments graphiques correspondant à une règle définie dans la partie écrite de son règlement. Ces éléments répondent aussi bien à la protection d'éléments spécifiques ou d'espaces d'intérêt paysager, environnemental. Ces éléments sont détaillés ci-après, principalement au titre de la loi paysage.

#### 3.3.4.1 Les Espaces Boisés Classés

Sur le plan sont identifiés des espaces plantés à conserver, ou à créer pour des motifs écologiques.

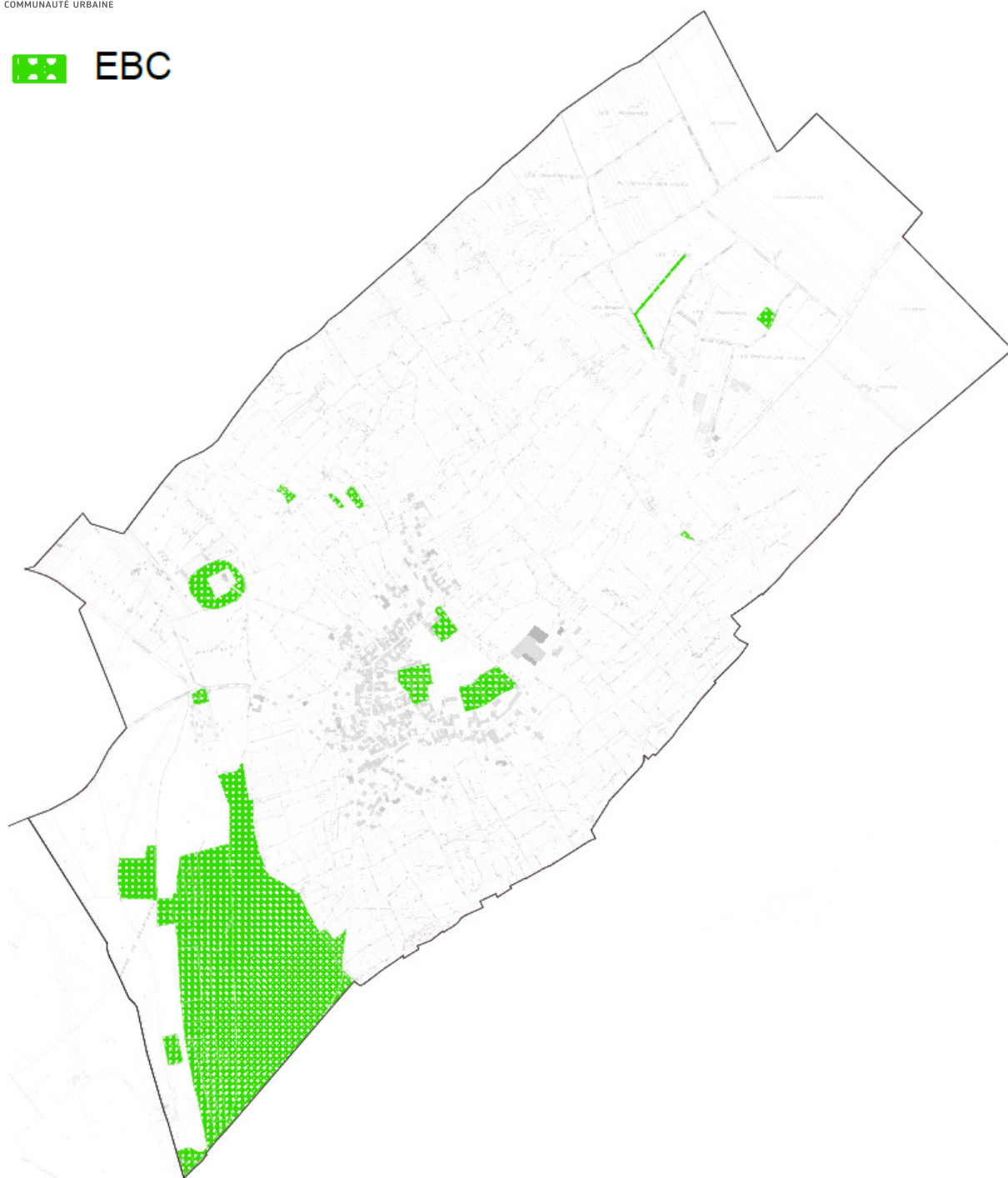
##### - Des espaces boisés classés au titre du L113-2CU.

Rappel pour les espaces boisés classés figurant au plan, Au titre de l'article L113-2 CU,  
« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Les secteurs inscrits au plan coïncident avec les massifs boisés majeurs de la commune, constituant des réservoirs de biodiversité. Le classement des boisements s'est appuyé sur l'analyse affinée du peuplement d'arbres considérant leur vulnérabilité, justifiant un classement pour une qualité de gestion et d'entretien par ce régime d'autorisation pour coupe et abattage d'arbres et interdisant tous défrichement. Cette inscription est cohérente avec l'axe 2 du PADD pour la protection des espaces naturels et s'inscrit dans les mesures de contribution au maintien des corridors écologiques identifiés au SRCE à l'échelle locale. Cette mesure répond aux enjeux de limitation des impacts cumulés du développement sur l'environnement.

**Les espaces boisés classés inscrits au plan couvrent près de 27,1959 ha (contre 23,2223 ha dans le PLU approuvé en 2008).**





### 3.3.4.2 *Éléments remarquables du paysage*

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.* ».

La collectivité a fait le choix de protéger les espaces de jardins arborés, créant un écran végétal en limite de domaine agricole et sur certains jardins enclavés afin de préserver des « cœurs de verdure » dans le village, et garder l'aération du bâti qu'ils proposent. Une « trame de jardin » a donc été mise en place répondant à cet objectif, dans le respect de la loi paysage. Afin de garantir la pérennité de ces espaces, une réglementation spécifique est mise.

À l'intérieur de ces secteurs identifiés :

- Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.
- Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.).
- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface total d'un secteur identifié sur une unité foncière.
- Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel.
- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Ces espaces sont inclus dans les zones **Ua** et **Ub**.

#### Carte de localisation de la « trame jardin » sur le village



### 3.3.4.3 Inventaire du petit patrimoine

En référence à l'article R.151-41-3 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier [...] pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs* ».

Les éléments du patrimoine bâtis sont d'intérêt patrimonial. Leur inventaire se justifie par la volonté communale de recenser son patrimoine architectural, qu'il soit public ou privé, et d'assurer leur préservation.

Sur VILLEDOMMANGE, la collectivité a effectué un inventaire des éléments du patrimoine bâti qu'elle souhaite protéger, car il fait partie de la richesse architecturale et patrimoniale de la commune. La liste suivante localise et présente les caractéristiques de ces bâtiments à l'heure d'élaboration du PLU, avec des recommandations spéciales à prendre en compte, le règlement afférent à ces éléments ne pouvant être rédigé que de manière générale.

« Les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par un losange bleu, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir :

- La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique,
- Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe à l'approbation du PLU (couleurs, forme, éléments de décors, etc.).
- Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification ».





Le tableau ci-dessous présente l'aspect des éléments à l'heure d'approbation du PLU, et a pour visé d'aider les services instructeurs, grâce aux recommandations suivantes, pour atteindre la préservation ou la restauration de ces éléments.

| N° | Élément remarquable                           | Descriptif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Chapelle St-Lié – Son cimetière – 2 Blockhaus | <p>La chapelle Saint-Lié, son cimetière et deux blockhaus situés sur le mont Saint-Lié ont également été classés le 30 janvier 1922 au titre des Monuments Historiques. L'église a connu beaucoup de remaniements, on trouve ainsi des restes de vestiges romans et gothiques.</p> <p>La date de construction de cette église n'est pas déterminée. Il semble qu'il en existait déjà une en 830 puisque Louis le Débonnaire en confia la desserte aux moines de Charroux. A l'origine, c'était l'église paroissiale de 4 villages : Villedommange, Jouy, Ste Euphrasie et Clairizet. En 1428, elle est détruite par le feu. Plusieurs restaurations se sont succédées au fil des siècles.</p> <p>La chapelle fut détruite en 1918, en même</p> | <p>Lors de la restauration, il faudra veiller à reprendre les teintes observées sur le bâtiment. Préserver l'édifice et veiller à son bon état (consolidation, entretien, etc.).</p> <p>Sa future restauration devra au minima assurer un respect identique à celui présenté à l'heure actuel.</p> |



|   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |          | <p>temps que le village, mais sa reconstruction ne débutera qu'en 1926 pour s'achever en 1931. La dernière restauration eut lieu en 1990.</p> <p>Les blockhaus ont servi de postes d'observatoire d'artillerie, tenus par le Génie 2ème DIC vers le 16/17 juin 1918, pendant la Seconde bataille de la Marne (observatoire Pompelle, pointe Montagne de Reims, plaine de Reims, Pargny, route de Fismes...) et ont vraisemblablement été construits en 1917.</p> <p>La chapelle se situe à l'ouest du village au milieu du vignoble et est entourée d'un bosquet. Elle a été édifée sur les hauteurs de la commune.</p> <p>Au-dessus de l'entrée principale de la Chapelle, se trouve une reconstitution, datant de 2007, de la statue en pierre de la Vierge Marie. La vraie statue se situe à l'intérieur de l'église de Villedommange.</p> <p>De l'extérieur, la chapelle est construite en pierre meulière qui est bien entretenu. Un pan de mur plus haut que les autres abrite une cloche. La toiture est en tuile de couleur brun.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2 | Lavoir   | Aujourd'hui, il n'existe plus, à la place on y trouve un parterre de plantes et de fleurs agrémenté d'un ancien petit pressoir en bois servant de support aux fleurs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3 | Calvaire | Croix en fer sur un support en pierre situé dans le vignoble.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4 | Calvaire | Haute croix en bois sur un petit support en pierre se situant à la limite du vignoble et du village.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5 | Calvaire | Croix en fer sur une pierre, clôturée par des grilles en fer aux milieux des vignes, surélevée par un socle en pierre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6 | Eglise   | <p>L'église Saint-Lié a été classée Monument Historique le 10 décembre 1919. Sa construction commence au XIIIe siècle, et s'interrompt pendant la guerre de Cent ans. Elle est finalement consacrée en 1512, mais ne comprend qu'une nef, et ne possède pas de clocher. C'est grâce aux dons des paroissiens (en argent ou en travaux) et à quelques héritages que l'église est achevée en 1619 par la construction d'un clocher et de 2 chapelles latérales. Les noms des donateurs figurent encore dans le « Livre Vert » de la paroisse.</p> <p>L'église contient des reliques de Saint Lié, dont le culte a engendré pendant 5 siècles divers pèlerinages et cérémonies religieuses.</p> <p>Cette église a la particularité de posséder de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Lors de la restauration, il faudra veiller à reprendre les teintes observées sur le bâtiment. Préserver l'édifice et veiller à son bon état (consolidation, entretien, etc.).</p> <p>Sa future restauration devra au minima assurer un respect identique à celui présenté à l'heure actuel.</p> |

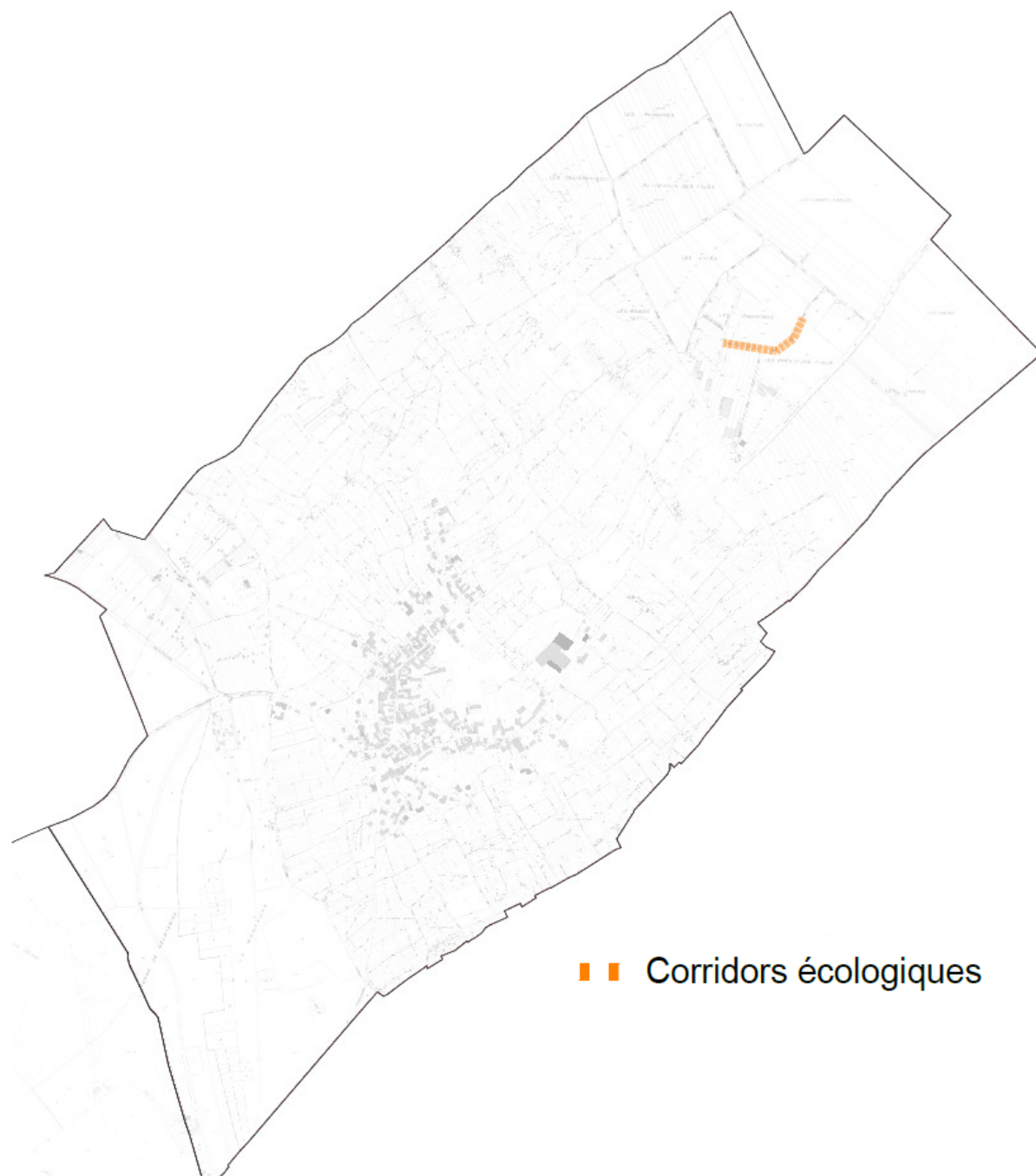
|   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                  |
|---|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |          | <p>très belles boiseries dans le chœur et la sacristie, datant de 1716, ainsi qu'un jubé de fer forgé encore existant.</p> <p>Durant la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale, l'Eglise a été touchée par les bombardements. Elle a ensuite été reconstruite pratiquement à l'identique, seule la partie haute de l'église et l'ajout d'un clocheton au niveau de la toiture ont été modifiés.</p> <p>Les orgues actuels datant de 1929 ont remplacé les premières construites en 1866 et détruites pendant la Première Guerre Mondiale.</p> <p>Les vitraux de Jacques Simon datent des années 1930.</p> <p>Elle est située au centre du village où les constructions à usage d'habitation se sont construites autour.</p> <p>De l'extérieur, elle se compose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une tour carrée avec trois baies géminées, d'un grand clocher et des clochetons, de grandes baies flamboyantes</li> <li>- D'une façade de style roman avec un petit portail, de petites baies, ou une rosace de taille modeste</li> <li>- D'une nef datant de la fin de la période romane avec quatre arcades basses voûtées en arc brisé</li> <li>- La couverture de la nef est construite en bois (pas de voutes)</li> </ul> <p>A l'intérieur on y trouve des boiseries, retables, maître-autel, fonds baptismaux Renaissance.</p> <p>La toiture de l'église est faite en 2 teintes. Sur la tour carrée, elle est en ardoise naturelle de couleur grise quant au reste de l'édifice, les tuiles sont de couleur brun foncé. Dans son ensemble l'église est en bon état et entretenu, seul de la mousse est visible de la toiture.</p> |                                                                                                  |
| 7 | Calvaire | Croix en fer sur un support en pierre très peu entretenue situé sur une pente enherbée au sein du village.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Préserver la présence de l'édifice et veiller à lui rendre un meilleur état                      |
| 8 | Lavoir   | <p>Datant de 1870 et restauré en 1926, il a été transformé en petit parterre fleuri. La toiture en tuile mécanique marron si situe autour du puit de lumière. La toiture est soutenue par une charpente en bois. Au fond du lavoir, on trouve un mur de pierre meulières.</p> <p>Le bassin central aujourd'hui recouvert, est appelé « l'atrium » et le toit de la pente « un compluvium ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Préserver la présence de l'édifice et des éléments qui le constituent et veiller à son bon état. |

#### **3.3.4.4 Corridors écologiques**

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abatages d'arbres* ».

L'élaboration du PLU a été le moment privilégié pour la collectivité de prendre connaissance des éléments de la Trame Verte et Bleue définis dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique Champagne-Ardenne, complété par un travail du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims sur l'ensemble du Parc, par commune. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte la Trame Verte et Bleue sur son territoire et la retranscrire dans son PLU.

Dans les secteurs identifiés en tant que corridors écologiques, les aménagements et les constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre le maintien des continuités écologiques, ou à défaut les recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors. De plus, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune sur et à proximité de ces secteurs.



■ ■ Corridors écologiques



### **3.3.4.5 Zones humides**

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abatages d'arbres ».

L'élaboration du PLU a permis à la collectivité de prendre connaissance des zones à dominante humide présentes sur son territoire, cartographiée par la DREAL Grand Est. Cette étude a été reprise, puis affinée grâce à des pré-diagnostic et inventaires règlementaires sur les parcelles pressenties à l'ouverture à l'urbanisation. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte les zones humides et assurer leur protection.

Dans les secteurs identifiés en tant que zones humides, une réglementation spécifique est appliquée. Cependant, sur la commune on trouve des zones à dominante humide dites :

- Modélisée
- Diagnostiquée

En zone urbaine : pas de réglementation car il n'y a pas de zone humide.

En zone agricole : pas de réglementation car il n'y a pas de zone humide.

En zone naturelle : il existe un secteur naturelle zone humide (Nzh) :

#### **Article 1.1 : Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :**

##### **Dans le secteur Nzh :**

- a. Toutes les interdictions de la zone N, sauf celles visées à l'article 1.2
- b. Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers.
- c. La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.  
Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.

#### **Article 1.2 : Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :**

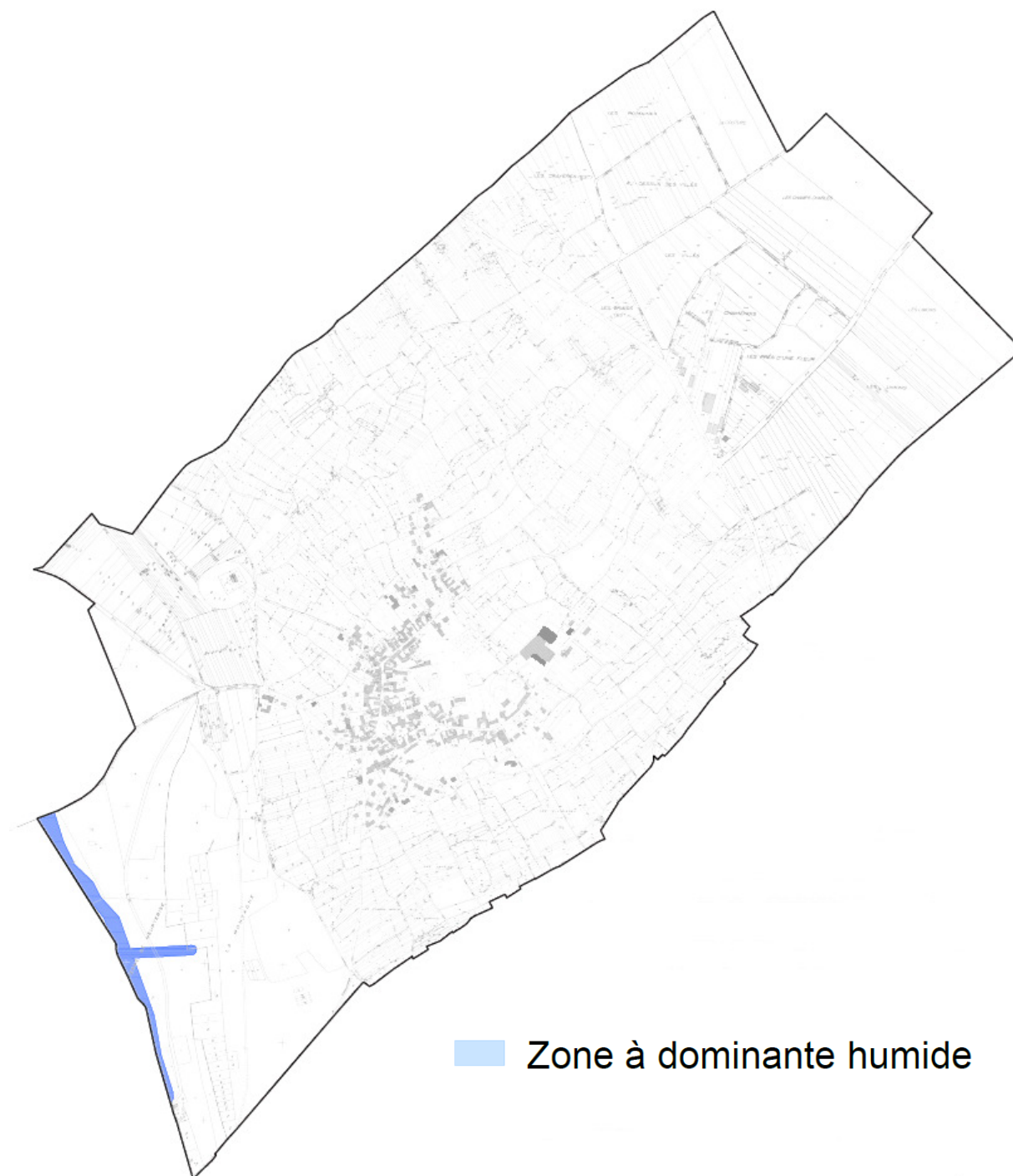
##### **Dans le secteur Nzh :**

- a. Les travaux d'amélioration et d'entretien des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- b. Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- c. Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune.
- d. Une bande de 6 m de part et d'autre des cours d'eau est inconstructible.

**Article 2.4.6 Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Dans le secteur Nzh :

- a. Dans les zones humides les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.



### 3.3.5 TRADUCTION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DANS LE ZONAGE ET CONSOMMATION D'ESPACE

#### 3.3.5.1 *Identification du stock foncier nécessaire aux objectifs de développement et comparaison avec le PLU*

Avant tout choix de localisation des futures zones de développement, le travail a été d'identifier, quantitativement, les besoins et les possibilités d'ouverture à l'urbanisation en termes de surface, faisant suite à la mise en place d'un scénario de développement, tout en restant compatible avec les orientations du SCoT de la Région Rémoise (voir 3.2.2. Hypothèse d'aménagement).

La collectivité était donc partie sur une hypothèse d'aménagement de 1,5 logements par an pour les 10 prochaines années, soit environ +15 logements.

Dans ce but, la commune a choisi de déterminer des zones et parcelles en extension sur des secteurs en limite directe du village, au plus près des réseaux existants.

#### 3.3.5.2 *Redéfinition des zones constructibles et prise en compte des dents creuses*

En premier lieu, une identification des possibilités de constructions à l'intérieur de l'espace bâti a été faite. Un choix a ensuite été mis en œuvre pour déterminer les terrains les plus favorables au développement de l'habitat pour les dix prochaines années, dans le respect du scénario de développement défini en termes de surface.

Pour réduire les terrains constructibles dans des proportions plus cohérentes avec les choix de développement de la commune, ont été retenus les choix suivants :

- Protection des zones à dominante humides diagnostiquées identifiées en zone naturelle (N)
- Identification des dents creuses et prise en compte de ces terrains dans la priorisation des terrains constructibles dans le PLU. En effet, ces terrains étant déjà viabilisés, leur constructibilité n'engendra aucun coût pour la collectivité. De plus, cette prise en compte permet ainsi de limiter le prélèvement de terrain agricole.
- Réduction de la zone urbaine afin de protéger les terres agricoles
- Les limites des zones urbaines ont donc été redéfinies en fonction de ces choix.
- Le PLU ne prévoit pas la création d'une zone à urbaniser (AU), les extensions sont identifiées dans la zone UB à l'intérieur de l'espace urbanisé.

La capacité d'accueil réelle (en comptant une moyenne de 16 logements à l'hectare) de nouvelles habitations correspond à **environ 15 nouveaux logements** (avec coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses et 50% sur les extensions) correspondant à l'objectif fixé de 15 logements.

### **3.3.5.3 Ouverture à l'urbanisation**

Considérant la rétention foncière sur les terrains encore disponibles en dents creuses, ces derniers ne répondraient pas suffisamment au développement d'habitat pour les 10 prochaines années. C'est pourquoi il a été décidé de prévoir des zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune pour répondre d'une part, à la demande, et d'autre part, de prévoir des possibilités d'accueil futur.

Ainsi, il a été choisi :

- D'ouvrir à l'urbanisation des terrains en zone U d'une surface de 1,3078 ha ;

Pour rappel, le SCoT prévoit une possibilité d'extension de l'ordre de 7 % de l'enveloppement urbaine actuelle du village de VILLEDOMMANGE, soit environ + 1,36 ha pouvant être ouvert à l'urbanisation, habitat, activités économiques et équipements publics confondus.

Le projet de PLU de VILLEDOMMANGE, considérant une extension réelle de 1,3078 ha (hors potentiel en densification), est donc compatible avec les orientations de la révision du SCoT de la Région Rémoise en termes de consommation d'espaces.

### **3.3.5.4 Potentiel de développement par rapport à l'enveloppe urbaine**

Le PLU approuvé en 2008 s'applique jusqu'à approbation de la révision du PLU.

Si l'on compare la surface des zones urbaines (Ua, Ub et Ux) de la commune de VILLEDOMMANGE (21,3874 ha) et la surface de l'enveloppe urbaine du village (19,5584 ha), pouvant être assimilée à la PAU, on constate une différence de 1,829 ha au bénéfice des zones agricoles et naturelles.

Il existe donc une petite différence de surface entre les zones urbaines du PLU et l'enveloppe urbaine.

Considérant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune, il est prévu plusieurs parcelles en densification en zone Ub (1,3078 ha au total). La commune a fait le choix de permettre l'extension du village sur les parcelles disposant déjà des réseaux et voiries, afin de limiter le prélèvement sur les secteurs agricoles et naturels et de prioriser le développement urbain sur des secteurs constructibles immédiatement. Permettant également une densification du village dans la continuité de l'extension.

**Les dents creuses** (1,0679 ha) sont définies selon les critères suivants :

- Les parcelles ou l'ensemble de parcelles sont libres de toutes constructions, situés entre deux constructions et desservis par les réseaux. Il y en a deux sur la commune qui se situe en dehors de l'aire AOC d'une superficie de 0,1296ha. Sur ces parcelles un coefficient de rétention foncière est pris en compte (à 50%) mais pas de VRD.
- Sur la commune il y a d'autres dents creuses, situées entre deux constructions et desservies par les réseaux. Cependant elles se situent sur des parcelles classées dans l'aire AOC, elles s'étendent sur une superficie de 0,9383ha. Un coefficient de rétention foncière de 50% est également pris en compte.
- **Le potentiel de développement d'habitat de la commune engendrant une consommation d'espaces agricoles et naturels (1,3078ha).** Les extensions sont



des secteurs desservis par les réseaux mais qui se situent au-delà de l'enveloppe urbaine du village.

| <b>Zonage</b>              | <b>Superficie déterminée (en ha)</b> | <b>Nombre de logements projeté</b> | <b>Nombre de logements avec coefficient de rétention</b> | <b>Nombre de logements après VRD</b> | <b>Densité (log/ha)</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| U (dents creuses hors AOC) | 0,13                                 | 2                                  | 1                                                        | 1                                    | 8 à 16                  |
| U (dents creuses AOC)      | 0,94                                 | 15                                 | 7                                                        | 7                                    | 8 à 16                  |
| U (extension hors AOC)     | 0,19                                 | 3                                  | 1                                                        | 1                                    | 9 à 16                  |
| U (extension AOC)          | 1,12                                 | 17                                 | 8                                                        | 8                                    | 8 à 16                  |
| <b>TOTAL</b>               | <b>2,38</b>                          | <b>37</b>                          | <b>17</b>                                                | <b>17</b>                            | <b>8 à 16</b>           |

## 3.4 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

---

### 3.4.1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

#### 3.4.1.1 Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, le règlement d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. Le règlement d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

#### 3.4.1.2 La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

- Des servitudes d'utilités publiques annexées au PLU ;
- Des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- Des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

#### 3.4.1.3 Composition des pièces réglementaires

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 3 types, puis sectorisation possible : urbaine « U », agricole « A » et naturelle « N ».
- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, etc.).
- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline dorénavant suite à la loi ALUR en 3 thématiques principales :
  - Usage des sols et destinations des constructions
  - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Équipements et réseaux.

### **3.4.1.4 Les différents articles du règlement pour chacune des zones**

Le règlement littéral est construit pour chaque zone autour de ces thématiques.

## **I. Destination des constructions et usages des sols**

**1.1** Interdictions d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;

**1.2** Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;

**1.3** Mixité fonctionnelle et sociale :

- ➔ Règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction
- ➔ Majoration de constructibilité en référence à l'emprise au sol et à la hauteur
- ➔ Règles différenciées entre RDC et les étages supérieurs

### **Que puis-je construire ou installer sur ma parcelle ?**

- ➔ Ces articles déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone donnée et ce qui peut y être admis sous conditions.

## **II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**2.1** Implantation des constructions

- ➔ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ➔ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ➔ Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
- ➔ Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

**2.2** Volumétrie

- ➔ Emprise au sol des constructions
- ➔ Hauteur des constructions

### **Quelle emprise au sol peut-on construire ? quelle hauteur peut atteindre ma construction ? comment planter une construction sur mon terrain ?**

- ➔ Ces articles permettent de réglementer la surface au sol des constructions par rapport à la propriété (afin de préserver des espaces libres) ; définir des hauteurs tenant compte des constructions existantes dans la zone concernée afin de garder une homogénéité ; définir des implantations selon des reculs déterminés en fonction de l'environnement bâti ; assurer une certaine densité à proximité des transports collectifs ; etc.

**2.3** Qualité urbaine, environnementale et paysagère

- ➔ Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
- ➔ Caractéristiques architecturales des façades
- ➔ Caractéristiques architecturales des toitures
- ➔ Caractéristiques architecturales des clôtures
- ➔ Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
- ➔ Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales
- ➔ Règles différenciées entre le RDC et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

**Quel aspect doit avoir ma construction ? Quelle protection peut être mise en place sur mon bâtiment ? Quelle performance énergétique et environnementale doit respecter ma construction ?**

- ➔ Ces articles encadrent l'insertion des bâtiments dans leur environnement proche (traitement des façades, des toitures, des clôtures...), mais aussi les mesures pour la protection du patrimoine bâti ainsi que la consommation d'énergie et de permettre des logements durables.

**2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- ➔ Coefficient de biotope
- ➔ Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
- ➔ Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- ➔ Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- ➔ Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- ➔ Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

**Comment doivent être traités les espaces non construits ? Quels éléments du paysage doit-on respecter ? Mon terrain a-t-il une sensibilité environnementale particulière ?**

- ➔ Afin de valoriser le cadre de vie, des plantations peuvent être prévues sur la parcelle et des aires de jeux et de loisirs pour conserver des espaces verts. Certaines protections peuvent être mises en place en faveur de la biodiversité : Trame verte et bleue, élément du paysage à protéger, etc.

**2.5 Stationnement**

- ➔ Obligation de réalisation d'aires de stationnement
- ➔ Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés
- ➔ Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

**Combien de places de stationnement faut-il prévoir ?**

- ➔ La création de places de stationnement peut être imposée pour toute construction nouvelle et le nombre modulé en fonction de la destination de la construction (logement, commerce, etc.).

### **III. Equipements et réseaux**

**3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

- ➔ Les conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées d'accès aux voies ouvertes au public
- ➔ Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
- ➔ Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver



### 3.2 Desserte par les réseaux

- ➔ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau
- ➔ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité
- ➔ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement
- ➔ Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- ➔ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

#### ***Comment mon terrain doit-il être desservi par voiries et les réseaux ?***

- ➔ Pour être constructible, il est nécessaire qu'un terrain soit desservi par une voie suffisamment large et que l'accès soit sécurisé. Des chemins peuvent également être répertoriés et protégés. Dans les zones urbaines et à urbaniser le terrain doit également être desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement, etc.

## 3.4.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UA

| NECESSITE DE MISE EN PLACE DES REGLES DU PLU POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD ET CORRESPONDANCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dispositions complémentaires de l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Application des orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Règlement PLU approuvé en 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justifications des modifications apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/>Dans cette zone il est autorisé les constructions à usage d'habitat et des activités compatibles avec le bâti rural du territoire. Par exemple les industries ou les antennes relais de plus de 12 mètres sont interdites afin d'assurer la sécurité des habitants et ne pas créer ni de nuisances, ni de risques, ni de pollution visuelle.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/>Les constructions commerciales, d'activités de service, des secteurs secondaires ou tertiaires, les nouvelles exploitations agricoles sont autorisées dans la mesure où elles n'engendrent ni risques, ni nuisances et que son insertion architecturale soit compatible avec le caractère rural du territoire. Ces constructions vont permettre de créer de la mixité fonctionnelle au sein du village.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/>L'emprise au sol est limitée afin de laisser des espaces verts qui sont favorables à l'évacuation des eaux pluviales en zone urbaine.</p> <p><u>Hauteur :</u><br/>La hauteur des constructions est limitée pour des raisons paysagères (caractéristiques de villages ruraux), pour les toits à pans ou plats. Le règlement indique également la manière de mesurer la hauteur de la construction.</p> | <p><u>Densité et mixité sociale :</u><br/>L'OAP thématique prévoit une densité de 16 logements à l'hectare que ce soit lors des opérations d'aménagement d'ensemble ou de remembrement ou encore en cas de division de parcelles etc.</p> <p>L'OAP impose une part de 5% sur des logements aidés.</p> <p><u>Transports et déplacements :</u><br/>L'OAP préconise la protection des sentes et des chemins ruraux en interdisant la création d'accès des nouvelles constructions et extensions.</p> <p>Elle recommande également le renforcement du carrossage et de la signalisation sur les accès des futures zones de développement.</p> <p><u>Compatibilité des usagers et d'activités viticoles :</u><br/>Des critères sur des aménagements paysagers sont mis en place pour les nouvelles constructions. Celles-ci devront prévoir un recul de 5m en fond de parcelles afin de créer un espace tampon entre espace bâti et vignoble. L'OAP recommande la plantation de haies.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques</li> <li>- Maitriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants</li> <li>- Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</li> <li>- Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</li> <li>- Assurer une protection du paysage identitaire de la commune</li> <li>- Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité</li> <li>- Offrir une diversité de logements</li> <li>- Promouvoir un habitat durable, éco-construction, éco-rénovation</li> <li>- Favoriser les circulations douces</li> <li>- Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergie en évitant l'étalement urbain</li> <li>- Encourager les communications numériques</li> <li>- Prévoir le développement futur dans les projets de constructions</li> <li>- Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services</li> <li>- Permettre l'accueil de nouvelles</li> </ul> | <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/>Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat. Les activités compatibles avec le bâti rural du territoire sont autorisées dès lors qu'elles n'engendrent aucun risques et nuisances aux habitants. Par exemple les terrains de camping ou bien les aérogénérateurs sont interdits.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/>Les constructions à usage d'activités et les ICPE sont autorisées dès lors qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés seulement si ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés. Les aires de jeux et de sports à condition qu'elles n'accueillent de manière permanente la pratique de sports motorisés ou toutes activités source de nuisances sonores.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/>Non réglementé</p> <p><u>Hauteur :</u><br/><b>Dans l'ensemble de la zone :</b><br/>Les bâtiments à usage professionnel ne devront pas dépasser 7m par rapport au sol naturel. Les constructions avec une toiture-terrasse ne devront pas excéder 6m par rapport au sol naturel. La reconstruction à l'identique est autorisée. Le règlement indique également la manière de mesurer la hauteur de la</p> | <p>La loi ALUR induit 5 nouvelles destinations et 20 sous-destinations pouvant être réglementées :</p> <p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole</li> <li>- Exploitation forestière</li> </ul> <p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement</li> <li>- Hébergement</li> </ul> <p><b>Commerce et activités de service</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanat et commerce de détail</li> <li>- Restauration</li> <li>- Commerce de gros</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>- Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- Cinéma</li> </ul> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Salles d'art et de spectacles</li> <li>- Équipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul> <p><b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie</li> <li>- Entrepôt</li> <li>- Bureau</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Implantation :</u><br/>L'implantation des constructions par rapport aux voies est réglementée de manière à créer une continuité du bâti, de plus la commune a souhaité reprendre les plans d'alignement. Toutefois, un recul pourra être autorisé dans certain cas. Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou à un minimum de 3 mètres pour permettre un passage à l'arrière du terrain. L'implantation sur une même propriété n'est pas réglementée car le parcellaire est étroit. Pour la qualité architecturale, il est demandé d'implanter les constructions en respectant la forme de l'architecture locale (implantation de blocs en long ou perpendiculairement).</p> <p><u>Densité :</u><br/>Elle est précisée dans les OAP et le PADD.</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/>En zone d'urbanisation ancienne, des règles d'insertion paysagères des constructions nouvelles et existantes (formes, couleurs, etc.) sont fixées afin de préserver et mettre en valeur le paysage bâti. Un nuancier est annexé au règlement pour les façades, les menuiseries et accessoires, les bardages métalliques, etc. Sur les constructions anciennes, les éléments de décors et de modénatures, ainsi que l'aspect minéral des constructions doivent être préservés. Une attention doit être portée aux couleurs et formes des façades, toitures et clôtures. Des dérogations sont autorisées si la construction présente des dispositions permettant cependant la mise en place de dispositifs énergétiques durables.<br/>Le patrimoine bâti et paysager de la commune est réglementé pour protéger ces éléments.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/>Le règlement fixe des objectifs en matière</p> |  | <p>entreprises et le développement des entreprises présentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement</li> <li>- Point VII du PADD</li> </ul> | <p>construction.</p> <p><b>Dans la zone U :</b><br/>La hauteur maximale des constructions est de 12m par rapport au sol naturel.</p> <p><b>Dans le secteur Ua :</b><br/>La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 m par rapport au sol naturel.</p> <p><u>Implantation :</u><br/>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée de manière à créer une continuité du bâti. Ainsi les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement du domaine public ou bien en retrait de l'alignement.<br/>En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, elles devront soit être en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit à l'une des limites, la distance étant d'au moins 3m ou soit sur aucune des limites, la distance à celles-ci d'au moins 3m.<br/>L'implantation des constructions sur une même propriété régit le positionnement du bâtiment par rapport à un autre. La construction de deux bâtiments à usage d'habitation, de services ou de commerces non contigus doivent avoir un recul de 4m.</p> <p><u>Densité :</u><br/>Non réglementé</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/>Des règles d'insertion architecturale sont mises en place en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments, des clôtures et des toitures afin de préserver et mettre en valeur le paysage bâti. La hauteur des clôtures est réglementée. Toute construction devra être revêtue d'un enduit.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/>Aucun EBC classé dans cette zone.</p> | <p>Le règlement de la zone du PLU révisé est plus strict que le PLU d'origine par rapport aux nuisances. Cependant, le PLU révisé autorise les constructions des exploitations agricoles afin de prendre en compte le caractère agricole/viticole du village.</p> <p>Dans le PLU révisé, l'emprise au sol est réglementée contrairement au PLU approuvé en 2008. Cette réglementation oblige les nouvelles constructions de garder un espace vert sur le terrain et permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>En termes de hauteur, le PLU révisé est moins strict que le PLU de 2008. Dans le PLU révisé, seule la hauteur maximale des constructions est réglementée afin de garder une cohérence au sein de l'espace bâti.</p> <p>Par rapport au PLU d'origine, le PLU révisé va plus loin dans la protection du patrimoine bâti. Ainsi le nombre d'article sur les caractéristiques architecturales et urbaines sont plus nombreux. Le PLU d'origine utilise principalement le Règlement National d'Urbanisme. A l'inverse, le PLU révisé propose une réglementation élaborer à partir du diagnostic territorial ainsi que le guide architectural du PNR de la Montagne de Reims. Un nuancier est annexé au règlement du PLU révisé dans le but de créer une harmonie au sein du village. Dans le PLU révisé, le règlement autorise toutes les constructions et aménagements ayant des dispositifs en énergie renouvelable et tous projets de type HQE dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans son environnement.</p> <p>En termes de traitement paysager, des EBC ont été intégrés dans le PLU révisé en zone Ua, dans le PLU de 2008, ils étaient en zone N. Le PLU révisé reprends la règle du PLU d'origine, mais il protège également les plantations existantes et demande la création d'espaces verts sur les espaces</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>de plantation et traitement des espaces libres en espaces verts. La construction des exploitations agricoles doit obligatoirement avoir une intégration paysagère. Les trames de jardin cartographiées au zonage bénéficient d'une réglementation spécifique afin de préserver les espaces verts et naturels présent dans la zone urbaine.</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Ce chapitre a été rédigé avec les services compétents de la Communauté Urbaine du Grand Reims.<br/>La desserte par les voies publiques et privées est réglementée de façon à ce que la sécurité des habitants soit garantie, que les services publics de collecte des déchets puissent assurer le ramassage des déchets et assurer bonne accessibilité des espaces à urbaniser.<br/>La réglementation sur les réseaux recommande pour les nouvelles constructions le raccordement au réseau public d'eau potable, d'électricité et à l'assainissement des eaux usées afin que les normes d'hygiène et de salubrités soient respectées.<br/>Pour les eaux pluviales, l'infiltration se fera à la parcelle car le système d'assainissement n'est pas prévu pour la collecte de ces eaux.<br/>Dans le but de préserver l'environnement, le réseau des eaux usées doit être raccordé au réseau public afin que celles-ci soient traitées convenablement et ainsi limiter la pollution des eaux.</p> |  |  | <p>Cependant le règlement oblige la plantation d'un arbre à tige pour les parcelles inférieures à 500m<sup>2</sup> ; 2 arbres pour une superficie comprise entre 500 et 1 000m<sup>2</sup>, etc.</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public sauf en cas d'impossibilité technique.</p> <p>Les réseaux de communications et d'électricité ne sont pas réglementés.</p> <p>Les accès et voiries sont réglementés afin de ne pas nuire à la sécurité des habitants.</p> | <p>non construits.</p> <p>En ce qui concerne les accès/voiries et le raccordement avec les réseaux, le PLU révisé reprend les principes de base du PLU approuvé en 2008. Cependant, ces règles se sont modernisées et sont plus précises que dans le PLU approuvé en 2008. Ceci s'explique avec la réécriture du code de l'urbanisme survenu à la suite de la loi ALUR.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### 3.4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UB

| NECESSITE DE MISE EN PLACE DES REGLES DU PLU POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD ET CORRESPONDANCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dispositions complémentaires de l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Application des orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Règlement PLU approuvé en 2008                                           | Justifications des modifications apportées                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/>Dans cette zone il est autorisé les constructions à usage d'habitat et des activités compatibles avec le bâti rural du territoire. Par exemple les industries ou les antennes relais de plus de 12 mètres sont interdites afin d'assurer la sécurité des habitants et ne pas créer ni de nuisances, ni de risques, ni de pollution visuelle.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/>Les constructions commerciales, d'activités de service, des secteurs secondaires ou tertiaires, les nouvelles exploitations agricoles sont autorisées dans la mesure où elles n'engendrent ni risques, ni nuisances et que son insertion architecturale soit compatible avec le caractère rural du territoire. Ces constructions vont permettre de créer de la mixité fonctionnelle au sein du village.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/>L'emprise au sol est limitée afin de laisser des espaces verts qui sont favorables à l'évacuation des eaux pluviales en zone urbaine.</p> <p><u>Hauteur :</u><br/>La hauteur des constructions est limitée pour des raisons paysagères (caractéristiques de village rural), pour les toits à pans ou plats. Le règlement indique également la manière de mesurer la hauteur de la construction.</p> <p><u>Implantation :</u><br/>La commune a décidé de reprendre les plans d'alignements afin de créer une continuité du bâti. Les constructions par</p> | <p><u>Densité et mixité sociale :</u><br/>L'OAP thématique prévoit une densité de 16 logements à l'hectare que ce soit lors des opérations d'aménagement d'ensemble ou de remembrement ou encore en cas de division de parcelles etc.</p> <p>L'OAP impose une part de 5% sur des logements aidés.</p> <p><u>Transports et déplacements :</u><br/>L'OAP préconise la protection des sentes et des chemins ruraux en interdisant la création d'accès des nouvelles constructions et extensions.</p> <p>Elle recommande également le renforcement du carrossage et de la signalisation sur les accès des futures zones de développement.</p> <p><u>Compatibilité des usagers et d'activités viticoles :</u><br/>Des critères sur des aménagements paysagers sont mis en place pour les nouvelles constructions. Celles-ci devront prévoir un recul de 5m en fond de parcelles afin de créer un espace tampon entre espace bâti et vignoble. L'OAP recommande la plantation de haies.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur de sites stratégiques</li> <li>- Maitriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants</li> <li>- Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</li> <li>- Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</li> <li>- Assurer une protection du paysage identitaire de la commune</li> <li>- Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité</li> <li>- Offrir une diversité de logements</li> <li>- Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation</li> <li>- Favoriser les circulations douces</li> <li>- Sécuriser et aménager les voies de circulation</li> <li>- Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain</li> <li>- Encourager les communications numériques</li> <li>- Prévoir le développement futur dans les projets de constructions</li> <li>- Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services</li> </ul> | <p>Il n'y a pas de zone urbaine récente dans le PLU approuvé en 2008</p> | <p>Dans le PLU révisé, il semblait nécessaire de créer la zone Ub dite zone urbaine récente dans le but de différencier le bâti ancien du bâti récent. En effet, le règlement sera plus strict en zone Ua afin de préserver le patrimoine architectural ancien de la commune.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>rapport aux voies sont seulement réglementées de manière à accorder un recul au niveau des carrefours et les constructions devront se positionner perpendiculairement ou parallèlement aux anciennes constructions. Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou à un minimum de 3 mètres pour permettre un passage à l'arrière du terrain. Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent respecter un recul suffisant sur une même propriété (au minimum 6m) afin de respecter la règle précédente en cas de division parcellaire.</p> <p><u>Densité :</u><br/>Elle est précisée dans les OAP et le PADD.</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/>Les règles concernant l'aspect des constructions sont plus permissives que la zone Ua, car la zone concerne une urbanisation plus récente. Une attention doit être portée aux couleurs et formes des façades, toitures et clôtures. Un nuancier est annexé au règlement pour les façades, les menuiseries et accessoires, les bardages métalliques, etc. L'aspect des constructions anciennes doit être préservé.<br/>Le patrimoine bâti et paysager de la commune est réglementé pour protéger ces éléments.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/>Le règlement fixe des objectifs en matière de plantation et traitement des espaces libres en espaces verts. La construction des exploitations agricoles doit obligatoirement avoir une intégration paysagère. Les trames de jardin cartographiées au zonage bénéficient d'une réglementation spécifique afin de préserver les espaces verts et naturels présent dans la zone urbaine.</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Ce chapitre a été rédigé avec les services</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes</li> <li>- Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement</li> <li>- Point VII du PADD</li> </ul> |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>compétents de la Communauté Urbaine du Grand Reims.</p> <p>La desserte par les voies publiques et privées est réglementée de façon à ce que la sécurité des habitants soit garantie, que les services publics de collecte des déchets puissent assurer le ramassage des déchets et assurer bonne accessibilité des espaces à urbaniser.</p> <p>La réglementation sur les réseaux recommande pour les nouvelles constructions le raccordement au réseau public d'eau potable, d'électricité et à l'assainissement des eaux usées afin que les normes d'hygiène et de salubrités soient respectées.</p> <p>Pour les eaux pluviales, l'infiltration se fera à la parcelle car le système d'assainissement n'est pas prévu pour la collecte de ces eaux.</p> <p>Dans le but de préserver l'environnement, le réseau des eaux usées doit être raccordé au réseau public afin que celles-ci soient traitées convenablement et ainsi limiter la pollution des eaux.</p> |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

### 3.4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ux

| NECESSITE DE MISE EN PLACE DES REGLES DU PLU POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD ET CORRESPONDANCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dispositions complémentaires de l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Application des orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Règlement PLU approuvé en 2008                                           | Justifications des modifications apportées                                                                                                                                                                 |
| <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/> <b>Zone Ux</b>, regroupe l'ensemble des zones d'activités de commerces et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires existantes. Le règlement permet les nouvelles implantations et le développement de ces dernières. Cette zone participe à l'enrichissement économique de la commune car l'activité agricole et viticole est majoritaire sur la commune</p> <p><u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u><br/>           Ce secteur n'est pas ouvert à une mixité fonctionnelle et sociale, car il est dédié aux activités non compatibles avec l'habitat.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/>           Les nouvelles activités devront faire l'objet d'une insertion paysagères et ne devront pas constituer des ICPE soumises à autorisation. Les habitations nécessaires au logement du personnel de direction ou de surveillance sont autorisées uniquement s'ils sont intégrés au bâtiment principal.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/>           Afin de permettre une surface suffisante pour les locaux d'activité, l'emprise au sol limitée à 70% de la surface de l'unité foncière, sans limite maximale en mètres carrés, pour plus de souplesse en fonction des besoins de l'activité.<br/>           La part du terrain restée libre de construction permet d'intégrer des</p> | <p><u>Densité et mixité sociale :</u><br/>           L'OAP thématique prévoit une densité de 16 logements à l'hectare que ce soit lors des opérations d'aménagement d'ensemble ou de remembrement ou encore en cas de division de parcelles etc.</p> <p>L'OAP impose une part de 5% sur des logements aidés.</p> <p><u>Transports et déplacements :</u><br/>           L'OAP préconise la protection des sentes et des chemins ruraux en interdisant la création d'accès des nouvelles constructions et extensions.</p> <p>Elle recommande également le renforcement du carrossage et de la signalisation sur les accès des futures zones de développement.</p> <p><u>Compatibilité des usagers et d'activités viticoles :</u><br/>           Des critères sur des aménagements paysagers sont mis en place pour les nouvelles constructions. Celles-ci devront prévoir un recul de 5m en fond de parcelles afin de créer un espace tampon entre espace bâti et vignoble. L'OAP recommande la plantation de haies.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur de sites stratégiques</li> <li>- Maitriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants</li> <li>- Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</li> <li>- Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</li> <li>- Assurer une protection du paysage identitaire de la commune</li> <li>- Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins</li> <li>- Sécuriser et aménager les voies de circulation</li> <li>- Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain</li> <li>- Encourager les communications numériques</li> <li>- Prévoir le développement futur dans les projets de constructions</li> <li>- Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services</li> <li>- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes</li> </ul> | <p>Il n'y a pas de zone urbaine récente dans le PLU approuvé en 2008</p> | <p>Dans le PLU révisé, il semblait nécessaire de créer la zone Ux pour implanter un commerce de détail pour les professionnels agricoles et viticoles et une aire de lavage pour les engins agricoles.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                               |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>espaces verts, utiles à l'infiltration des eaux pluviales, mais aussi au stationnement et aux aires de manoeuvre des véhicules.</p> <p><u>Hauteur :</u><br/>La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 11 mètres, mesurée à partir du sol naturel.</p> <p><u>Implantation :</u><br/>Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres de la limite du domaine public routier, afin de limiter les effets de volume (dérogation possible sous condition pour le bâti existant qui ne correspond pas à la règle). Un recul supplémentaire peut être imposé pour assurer la sécurité routière. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou à minimum 5m pour permettre un passage autour des constructions (dérogation possible sous condition pour le bâti existant qui ne correspond pas à la règle).<br/>Sur une même propriété, la distance entre les constructions n'est pas réglementée, afin que les constructions puissent être adaptées aux besoins des activités.</p> <p><u>Densité :</u><br/>La densité n'est pas réglementée, afin que les constructions puissent être adaptées aux besoins des activités.</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/>Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois, ou éléments de constructions étrangers sont interdits.<br/>Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.<br/>Les constructions d'aspect précaire (matériaux non recouverts, taule ondulée) sont interdites. Un soin doit être apporté aux façades, clôtures et toitures,</p> |  | <p>- Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement</p> |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>notamment par le respect des couleurs locales (nuancier). Les enseignes et panneaux publicitaires devront s'intégrer paysagèrement dans les ensembles bâtis.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/>Le règlement fixe des objectifs en matière de plantation et traitement des espaces libres en espaces verts. Les espaces non bâtis à l'exception des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.<br/>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.<br/>Les espaces verts et de plantations doivent représenter un minimum de 10 % de la surface totale d'une unité foncière.</p> <p><u>Stationnement :</u><br/>Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.<br/>Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :<br/>- Un minimum de deux places par logement ;<br/>- Un minimum d'une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'un commerce ou d'une activité de service ;<br/>- Un minimum d'une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une autre activité des secteurs secondaires ou tertiaires. Pour toutes constructions, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup><br/>La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de : 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé : 1,5 m<sup>2</sup> pour un vélo.</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Ce chapitre a été rédigé avec les services compétents de la Communauté Urbaine</p> |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>du Grand Reims.</p> <p>La desserte par les voies publiques et privées est réglementée de façon à ce que la sécurité des habitants soit garantie, que les services publics de collecte des déchets puissent assurer le ramassage des déchets et assurer bonne accessibilité des espaces à urbaniser.</p> <p>La réglementation sur les réseaux recommande pour les nouvelles constructions le raccordement au réseau public d'eau potable, d'électricité et à l'assainissement des eaux usées afin que les normes d'hygiène et de salubrités soient respectées.</p> <p>Pour les eaux pluviales, l'infiltration se fera à la parcelle car le système d'assainissement n'est pas prévu pour la collecte de ces eaux.</p> <p>Dans le but de préserver l'environnement, le réseau des eaux usées doit être raccordé au réseau public afin que celles-ci soient traitées convenablement et ainsi limiter la pollution des eaux.</p> |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

### 3.4.5 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE AU

| NECESSITE DE MISE EN PLACE DES REGLES DU PLU POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD ET CORRESPONDANCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION |                                                                              |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement                                                                                                                                             | Dispositions complémentaires de l'OAP                                        | Application des orientations du PADD | Règlement PLU approuvé en 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justifications des modifications apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Aucune zone AU dans le PLU Révisé                                                                                                                     | Il n'y a pas d'OAP dans cette zone car elle n'existe pas dans le PLU révisé. | Aucune zone AU dans le PLU Révisé    | <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/>           Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat. Les activités compatibles avec le bâti rural du territoire sont autorisées dès lors qu'elles n'engendrent aucun risques et nuisances aux habitants. Par exemple, les terrains de camping ou bien les aérogénérateurs sont interdits.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/>           Les constructions à usage d'activités et les ICPE sont autorisées dès lors qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les exhaussements et affouillement des sols sont autorisés seulement si ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés. Les aires de jeux et de sports à condition qu'elles n'accueillent de manière permanente la pratique de sports motorisés ou toutes activités source de nuisances sonores. Les constructions de toute nature sont autorisées dès lors qu'elles soient incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble ou si elles sont liées aux constructions déjà existantes.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/>           Non réglementé</p> <p><u>Hauteur :</u><br/> <b>Dans la zone AU :</b><br/>           La hauteur maximale des constructions est de 12m par rapport au sol naturel.</p> | <p>Le PLU révisé n'a nullement besoin d'ouvrir de zone à l'urbanisation. En effet, il reste du potentiel constructible provenant du PLU approuvé en 2008. Alors il n'y a pas de réglementation en zone AU dans le PLU révisé.</p> <p>Le règlement de la zone AU du PLU approuvé en 2008, reprend quasiment les mêmes règles qu'en zone U. Ainsi, les nouvelles constructions créeront une unité architecturale avec les constructions existantes.</p> |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p><b>Dans le secteur AUa :</b><br/>La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 m par rapport au sol naturel.<br/>Les bâtiments à usage professionnel ne devront pas dépasser 7m par rapport au sol naturel. Les constructions avec une toiture-terrasse ne devront pas excéder 6m par rapport au sol naturel. La reconstruction à l'identique est autorisée. Le règlement indique également la manière de mesurer la hauteur de la construction.</p> <p><u>Implantation :</u><br/>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée de manière à créer une continuité du bâti. Ainsi les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement du domaine public ou bien en retrait de l'alignement.<br/>En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, elles devront soit être en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit à l'une des limites, la distance étant d'au moins 3m ou soit sur aucune des limites, la distance à celles-ci d'au moins 3m.<br/>L'implantation des constructions sur une même propriété réglemente le positionnement du bâtiment par rapport à un autre. La construction de deux bâtiments à usage d'habitation, de service ou de commerces non contigus doivent avoir un recul de 4m.</p> <p><u>Densité :</u><br/>Non réglementé</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/>Des règles d'insertion architecturale sont mises en place en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments, des clôtures et des toitures afin de préserver et mettre en valeur le paysage bâti. La hauteur des clôtures est réglementée.</p> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>Toute construction devra être revêtue d'un enduit.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/>Aucun EBC classé dans cette zone. Cependant le règlement oblige la plantation d'un arbre à tige pour les parcelles inférieures à 500m<sup>2</sup> ; 2 arbres pour une superficie comprise entre 500 et 1 000m<sup>2</sup>, etc.<br/>Dans cette zone les aires de stationnement devront obligatoirement être végétalisées.<br/>Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un dixième de la superficie du terrain devra être végétalisé.</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public sauf en cas d'impossibilité technique.</p> <p>Les réseaux de communications et d'électricité ne sont pas réglementés.</p> <p>Les accès et voiries sont réglementés afin de ne pas nuire à la sécurité des habitants.</p> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### 3.4.6 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE A

| NECESSITE DE MISE EN PLACE DES REGLES DU PLU POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD ET CORRESPONDANCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dispositions complémentaires de l'OAP                                      | Application des orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Règlement PLU approuvé en 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justifications des modifications apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/> <b>Zone A et secteurs Ah et Ax :</b> Les destinations qui peuvent engendrer une consommation des zones Agricoles sont interdites. Ces zones participent à l'enrichissement économique de la commune car l'activité agricole et viticole est majoritaire sur la commune. D'autre part, les destinations qui engendrent des nuisances et des risques pour les activités sont également interdites. Les habitations sont interdites même si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p><b>Secteur Ap :</b> Les constructions de toute nature sont interdites</p> <p><b>Secteur Av :</b> Les constructions de toute nature et le changement d'affectations des sols sont interdites.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/> Toutes les constructions, sauf les habitations sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles n'engendrent ni risques, ni nuisances. Les constructions ne doivent pas dénaturer le caractère rural du territoire.</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/> Les constructions devront respecter les règles concernant les façades, les clôtures, les toitures et la couleur, reprenant les recommandations du PNR de la Montagne de Reims dans le but d'avoir une bonne intégration dans les paysages environnants.</p> | <p>Cette zone n'est pas comprise dans le périmètre de l'OAP thématique</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques</li> <li>- Maîtriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants</li> <li>- Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</li> <li>- Réduire l'expositions des biens et des personnes aux risques et nuisances</li> <li>- Assurer une protection du paysage identitaire de la commune</li> <li>- Préserver les terres agricoles et viticoles</li> <li>- Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité</li> <li>- Assurer les continuités écologiques</li> <li>- Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain</li> <li>- Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement</li> </ul> | <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/> Cette zone est destinée à la protection des zones agricoles. Alors les destinations qui ne sont pas compatibles avec la vocation première de la zone sont interdites. Les installations, aménagements ou constructions pouvant nuire au paysage rural de la commune sont également interdits (ex : les installations radioélectriques de plus de 12m, etc.).</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/> Toutes les constructions en lien avec les activités agricoles (commerces, bureaux, accueil du public, etc.) sont autorisées. La reconstruction des habitations existantes est autorisée. Les ICPE sont également autorisées dès lors qu'elles soient liées aux activités agricoles et qu'elles n'engendrent aucune incommodité pour les habitants.</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/> Les constructions devront respecter le caractère des lieux avoisinants. Toute construction devra être enduite.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/> Aucun EBC classé dans cette zone. Cependant le règlement oblige la plantation d'un arbre à tige pour les parcelles inférieures à 500m<sup>2</sup> ; 2 arbres pour une superficie comprise entre 500 et 1 000m<sup>2</sup>, etc.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u></p> | <p>La zone A du PLU révisé est divisée en plusieurs secteur (Ah, Ap et Av) créant ainsi une lecture logique du territoire.</p> <p>Dans le PLU révisé, le vignoble AOC est classé en secteur Av contrairement au PLU approuvé en 2008, qui classe le vignoble AOC en zone N.</p> <p>Les habitations, même nécessaires à l'activité agricole, sont interdites dans l'ensemble de la zone. La commune a fait ce choix afin de sécuriser l'instruction des permis par rapport à la notion de « nécessité » pour l'exploitation agricole, toujours non définies dans les textes réglementaires.</p> <p>Les caractéristiques architecturales (façades, toitures, clôtures) de la zone A sont plus détaillées dans le PLU révisé que dans le PLU de 2008. En effet, le règlement du PLU révisé reprend les recommandations du PNR de la Montagne de Reims dans le but de créer une harmonie avec les zones Urbaines.</p> <p>Contrairement au PLU approuvé en 2008, le PLU révisé détient des EBC dans la zone A qui sont à préserver. De plus, le PLU révisé prend en compte les corridors écologiques sur le territoire communal car les lois ont évolué depuis l'approbation du PLU de 2008. Le PLU révisé protège également les plantations existantes et demande la création d'espaces verts sur les d'espaces non construits et sur les parcelles recevant des nouvelles constructions.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le patrimoine bâti et paysager de la commune est réglementé pour protéger ces éléments.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/>Le règlement fixe des objectifs en matière de plantation et traitement des espaces libres en espaces verts et pour les nouvelles constructions. Des trames spécifiques sont mises en place pour la protection des corridors écologiques. Des EBC sont présents dans cette zone.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/><b>Zone A :</b> L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de pouvoir laisser la possibilité de répondre aux besoins des exploitants agricoles et des habitants.</p> <p><b>Secteurs Ah et Ax :</b> L'emprise au sol des constructions est limitée afin de préserver les espaces verts et également pour laisser un espace perméable pour l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p><u>Hauteur :</u><br/>Afin de ne pas créer de pollution visuelle dans le paysage rural de la Montagne de Reims, la hauteur des habitations est réglementée à la même hauteur qu'en zone constructible afin de créer une unité architecturale. En ce qui concerne les bâtiments des exploitations, la réglementation de la hauteur est plus haute (11mètres) afin de laisser la possibilité de répondre aux besoins des exploitants, dans le secteur <b>Ax</b>, qui sont des STECAL la hauteur est aussi réglementé à 11m et des dérogations sont possible pour des adaptations de hauteur.</p> <p><b>Secteur Ah :</b> Réglementation de la hauteur des annexes afin d'avoir une unité architecturale des bâtiments.</p> <p><u>Implantation :</u><br/><b>Zone A :</b> Les constructions par rapport aux voies sont réglementées de manière à</p> |  |  | <p>Non réglementé</p> <p><u>Hauteur :</u><br/>La hauteur maximale autorisée est de 7m par rapport au sol naturel pour toute construction.</p> <p><u>Implantation :</u><br/>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra avoir un recul de 3m du domaine public. Un recul de 20m sera à prévoir aux abords des routes départementales. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra se faire soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3m ou soit à 3m au moins des limites séparatives.<br/>En revanche c'est le RNU qui s'applique quand les constructions sont sur une même propriété.</p> <p><u>Densité :</u><br/>Non réglementé</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Les réseaux d'eau potable et d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public sauf en cas d'impossibilité technique. L'assainissement sera individuel car impossibilité de se raccorder au réseau public.</p> <p>Les réseaux de communications et d'électricité ne sont pas réglementés.</p> <p>Les accès et voiries sont réglementés afin de ne pas nuire à la sécurité des habitants.</p> | <p>Dans le PLU révisé, les règles de volumétrie sont règlementées seulement pour les secteurs Ah et Ax afin que les constructions qui y sont autorisées puissent laisser un espace non bâti pour permettre la végétalisation des parcelles et ainsi favoriser l'infiltrations des eaux de pluie. Dans le PLU approuvé en 2008 cet article n'était pas réglementé.</p> <p>Le PLU révisé reprend les prescriptions réglementaires du PLU d'origine. Des précisions sont toutefois apportées dans le nouveau PLU, notamment pour les bâtiments d'exploitation où la hauteur est supérieure que pour les autres constructions puisque les besoins sont différents (exemple : matériel agricole, etc.). Pour le secteur AX, la hauteur est plus élevée pour les besoins des exploitants.</p> <p>La réglementation de l'implantation des constructions a évolué entre les 2 PLU. Pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la distance de recul par rapport aux routes départementales a baissé (passant de 20m à 15m) mais l'implantation par rapport au domaine public a augmenté (passant de 3m à 5m) afin de garantir la sécurité des usagers. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est identique entre les 2 PLU. Quant à l'implantation des constructions sur une même propriété, le PLU révisé réglemente pour son secteur Ah la distance entre 2 bâtiments.</p> <p>En ce qui concerne les accès/voiries et le raccordement avec les réseaux, le PLU révisé reprend les principes de base du PLU approuvé en 2008. Cependant, ces règles se sont modernisées et sont plus précise que dans le PLU approuvé en 2008. Ceci s'explique avec la réécriture du code de l'urbanisme survenu à la suite de la loi ALUR.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>imposer une marge de recul de 6m le long de la Route Départemental 6 (15m pour tous type de construction), un recul de 5m sera imposé aussi au niveau des autres voies. Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou à un minimum de 3 mètres pour permettre un passage à l'arrière du terrain.</p> <p><b>Secteur Ah :</b> Les nouvelles constructions à usage agricole doivent respecter un recul suffisant sur une même propriété (6m pour les constructions à usage agricole et 3m pour les autres constructions) afin de respecter la règle précédente en cas de division parcellaire.</p> <p><u>Densité :</u><br/>Il n'est pas nécessaire de règlementer la densité en zone agricole</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Ce chapitre a été rédigé avec les services compétents de la Communauté Urbaine du Grand Reims.<br/>La desserte par les voies publiques et privées est réglementée de façon à ce que la sécurité des habitants soit garantie, que les services publics de collecte des déchets puissent assurer le ramassage des déchets et assurer bonne accessibilité des espaces à urbaniser.<br/>La réglementation sur les réseaux recommande pour les nouvelles constructions le raccordement au réseau public d'eau potable, d'électricité et à l'assainissement des eaux usées afin que les normes d'hygiènes et de salubrités soient respectées.<br/>Pour les eaux pluviales, l'infiltration se fera à la parcelle car le système d'assainissement n'est pas prévu pour la collecte de ces eaux.</p> |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

### 3.4.7 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE N

| NECESSITE DE MISE EN PLACE DES REGLES DU PLU POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD ET CORRESPONDANCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dispositions complémentaires de l'OAP                                      | Application des orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Règlement PLU approuvé en 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justifications des modifications apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/> <b>Zone N :</b> Cette zone prend en compte le patrimoine remarquable naturel de la commune et les espaces à protéger et à conserver. C'est pourquoi, toutes les constructions ou installations nuisibles au paysage du territoire sont interdites sauf pour les exploitations forestières.</p> <p><b>Secteur Np :</b> Les constructions de toute nature sont interdites.</p> <p><b>Secteur Nzh :</b> Toutes les interdictions de la zone N s'appliquent en plus de celles concernant les travaux (publics ou privés) nuisibles aux zones humides (ex : drainage, affouillement, etc.) ou encore la création de plan sauf en cas d'inventaire réglementaire prouvant l'absence de zones humides.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/> <b>Zone N :</b> Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils soient nécessaires à la création de bassin de rétention (qui doivent être liés à la régulation hydraulique) ou utiles pour un équipement d'assainissement collectif.</p> <p><b>Secteur Nzh :</b> Tous les travaux de restauration, d'entretien, qui puissent améliorer les zones humides, sont autorisés. Les aménagements légers à vocation touristique sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le site.</p> <p><b>Secteur Np :</b> Les occupations des sols seulement à condition de correspondre à un équipement public de loisir et les constructions nécessaires à ces équipements publics.</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/> Non réglementé car tous type de construction</p> | <p>Cette zone n'est pas comprise dans le périmètre de l'OAP thématique</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement sur des sites stratégiques</li> <li>- Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</li> <li>- Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</li> <li>- Assurer une protection du paysage identitaire de la commune</li> <li>- Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité</li> <li>- Assurer les continuités écologiques</li> <li>- Favoriser les circulations douces</li> <li>- Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain</li> <li>- Encourager les communications numériques</li> <li>- Prévoir le développement futur dans les projets de constructions</li> <li>- Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement</li> <li>- Capitaliser sur le potentiel touristique du territoire et développer les loisirs</li> </ul> | <p><u>Types de destinations autorisées et interdites :</u><br/> Cette zone comprend le plateau boisé ainsi que le vignoble AOC et également les grandes terres agricoles en plaine. En tant que zone naturelle, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits dans le but de ne pas dénaturer le paysage rural de qualité.</p> <p><u>Types de destinations autorisées sous conditions :</u><br/> La reconstruction à l'identique des constructions existantes en cas de sinistre est autorisée. Il est possible d'agrandir les constructions d'habitation existantes. Les équipements publics communaux ou intercommunaux, ainsi que les constructions qui leurs sont indispensables les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics communaux ou intercommunaux ou liés aux eaux de ruissellement. Les installations classées nécessaires aux équipements publics communaux ou intercommunaux.</p> <p><u>Qualité urbaine et architecturale :</u><br/> Les constructions devront respecter le caractère des lieux avoisinants. Toute construction devra être enduite, les toiles ondulées galvanisées sont interdites et les clôtures devront être composées d'une haie vive d'essences variées et locales.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/> Des EBC sont présents dans cette zone.</p> | <p>Contrairement au PLU approuvé en 2008, le PLU révisé classe le vignoble AOC en zone A. En effet, il est plus logique de le classé en zone A car il participe au développement économique agricole/viticole. La zone A est donc le meilleur moyen de les protéger avec une réglementation spécifique (se référer au règlement du secteur Av).</p> <p>La zone N du PLU se veut avant tout une zone de protection stricte de l'environnement. De ce fait, toute construction y est interdite, hormis pour les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics sous condition de ne pas être incompatibles avec les activités agricoles, pastorales et forestières et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et paysages.</p> <p>Dans le PLU d'origine il était possible de reconstruire à l'identique en cas de sinistre, les constructions existantes et aussi de permettre l'extension des constructions d'habitation existantes, ce qui est interdit dans le PLU révisé.</p> <p>La réglementation sur la qualité architecturale des constructions n'a pas été reprise dans le PLU révisé, puisque celui-ci interdit toute construction.</p> <p>En matière de qualité paysagère et environnementale, les lois ont évolué depuis l'approbation du PLU en 2008. La prise en compte des zones humides et des corridors écologiques n'était pas obligatoire et n'était pas réglementée dans les anciens PLU (aucun article n'y été dédié). La commune</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>est interdit. Seuls les éléments remarquables sont réglementés puisqu'ils sont présents dans la zone.</p> <p><u>Qualité environnementale et paysagère :</u><br/>Le règlement fixe des objectifs en matière de plantation et traitement des espaces libres en espaces verts. Des trames spécifiques sont mises en place pour la protection des corridors écologiques. Des EBC sont présents dans cette zone. Les constructions d'exploitations forestières devront s'intégrer dans le paysage.</p> <p><b>Secteur Nzh :</b> Il faudra veiller au bon écoulement des eaux, qu'il n'y est pas d'obstacle au niveau des clôtures.</p> <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/>Non réglementé car tous type de construction est interdit.</p> <p><u>Hauteur :</u><br/>Non réglementé car tous type de construction est interdit.</p> <p><u>Implantation :</u><br/>Non réglementé car tous type de construction est interdit.</p> <p><u>Densité :</u><br/>Il n'est pas nécessaire de réglementer la densité en zone naturelle.</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Ce chapitre a été rédigé avec les services compétents de la Communauté Urbaine du Grand Reims.<br/>La réglementation sur les réseaux recommande pour les nouvelles constructions le raccordement au réseau public d'eau potable, d'électricité et à l'assainissement des eaux usées afin que les normes d'hygiène et de salubrités soient respectées.<br/>Pour les eaux pluviales, l'infiltration se fera à la parcelle car le système d'assainissement n'est pas prévu pour la collecte de ces eaux.</p> |  |  | <p><u>Règles de volumétrie :</u><br/>En termes d'emprise au sol, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les extensions de constructions existantes sont autorisées dans la mesure qu'elles n'excèdent pas 50m<sup>2</sup> et une seule extension est autorisée.</p> <p><u>Hauteur :</u><br/>En termes de hauteur, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p><u>Implantation :</u><br/>Le RNU s'applique lorsque les constructions sont implantées par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, un recul de 20m est à respecter aux abords de la RD 26 et RD 6, et un recul de 15m aux abords de la RD 6 (selon certain endroit) et la RD6E. Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation sur une même propriété, c'est le RNU qui s'applique.</p> <p><u>Densité :</u><br/>Non réglementé</p> <p><u>Raccordement avec les réseaux :</u><br/>Non réglementé</p> | <p>de VILLEDOMMANGE a fait le choix d'intégrer ces paramètres environnementaux afin de les protéger de toute construction. Les EBC ont été repris dans le PLU révisé.</p> <p>Puisqu'aucune construction n'est autorisée, le PLU révisé ne réglemente pas l'emprise au sol contrairement au PLU d'origine car certaine construction était admise.</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée également dans le PLU révisé car aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Puisque le zonage a évolué entre les 2 PLU, l'implantation des constructions n'est plus réglementée. La zone N du PLU approuvé en 2008 était traversée par des Routes Départementales alors une réglementation spécifique était mise en place.</p> <p>Dans le PLU révisé, le raccordement aux réseaux est réglementé. Bien qu'aucune construction ne soit autorisée, ces règles sont les même qu'en zone A.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.4.6 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

#### 3.4.6.1 *Dérogations au Plan Local d'Urbanisme*

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-3 et L.152-4.

Elles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3.

Selon l'article L152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

#### 3.4.6.2 *Les règles générales*

Les règles générales s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions des zones du PLU sont précisés ci-après.

##### ➤ **Reconstruction après sinistre**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

##### ➤ **Bâti existant non conforme**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

##### ➤ **Règles s'appliquant à la parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance**

Dans le cas de lotissements ou de permis devant faire l'objet de division(s) en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque unité foncière ainsi divisée.

##### ➤ **Orientations d'Aménagement et de Programmation**



Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables.

### ➤ **Taxe d'aménagement**

Par délibération adoptée avant le 30 novembre 2018, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

La taxe d'aménagement est applicable sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### **3.4.6.3 Emplacements réservés**

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques en hachure rouge et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste à la pièce du dossier de PLU intitulée « Emplacements Réservés ». Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

**La commune n'a pas de besoins spécifiques nécessitant l'utilisation d'emplacements réservés.**

### **3.4.6.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 à L.151-7-2 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisations d'opérations d'aménagement, de constructions ou de réhabilitations un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
- Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer
- Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement. Dernièrement, la loi ALUR du 26 mars 2014, prévoit la possibilité de créer des OAP sectorielles sans les compléter par des dispositions réglementaires permettant de valoriser la planification par le projet davantage que par la règle. Ainsi, on retrouve 3 catégories d'OAP :

- Les OAP sectorielles avec règlement
- Les OAP d'aménagement, c'est-à-dire sectorielles sans règlement mais avec un contenu obligatoire :
  - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
  - La mixité fonctionnelle et sociale
  - La qualité environnementale et la prévention des risques
  - Les besoins en matière de stationnement
  - La desserte par les transports en commun
  - La desserte des terrains par les voies et réseaux
- Les OAP patrimoniales (et OAP thématiques notamment pour les PLUi-HD).

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics, etc.).

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

#### **Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

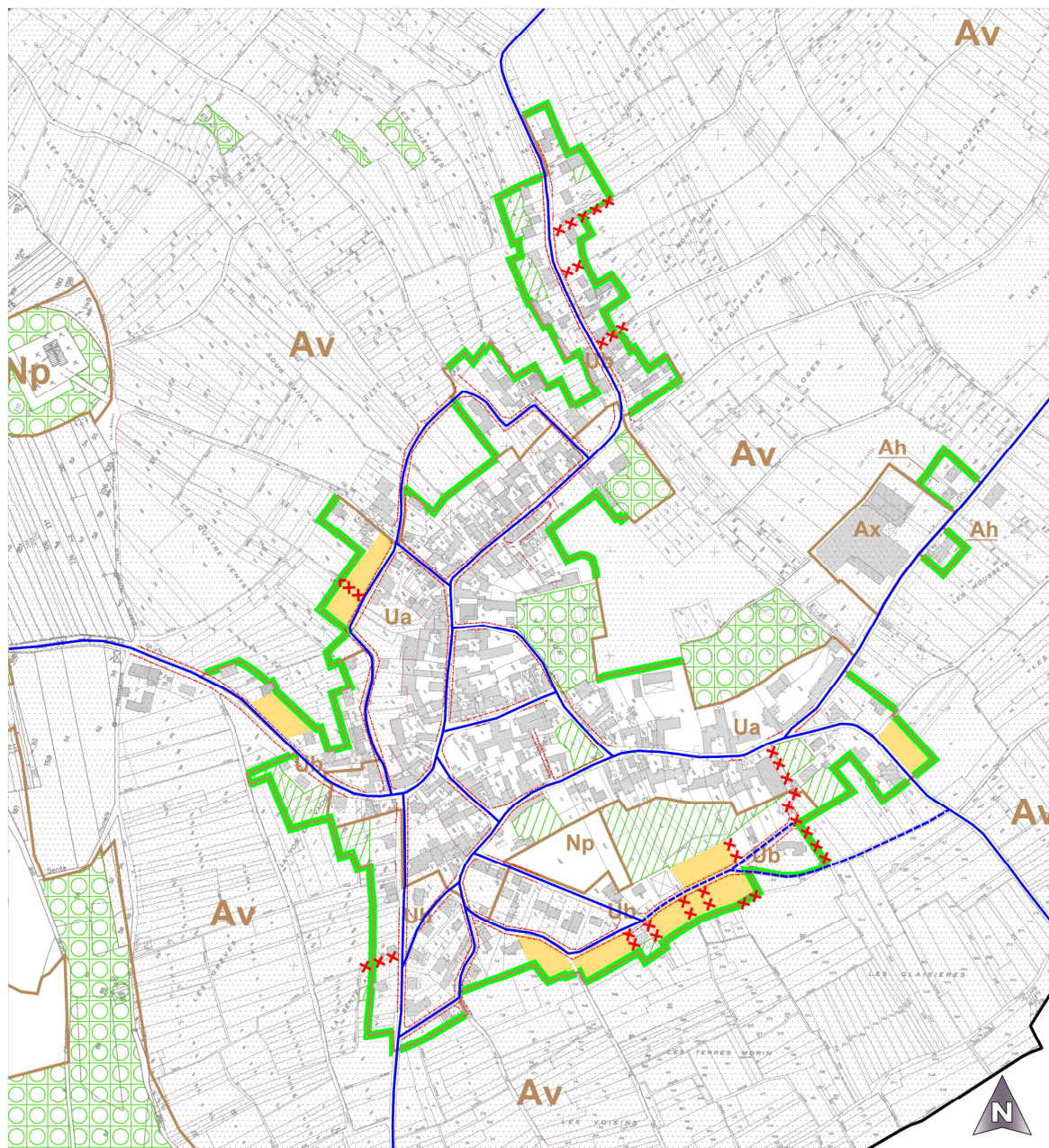
- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voirie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).

La commune a défini un secteur destiné à être aménagé, utilisant une OAP thématique complétant le règlement :

| <b>OAP thématique de la commune de Villedommange</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | <b>Disposition de l'OAP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Complémentarité avec le PADD et le règlement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Enjeux d'aménagement du secteur</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le premier enjeu est de mobiliser du parcellaire car il est réputé étroit au sein de la commune</li> <li>Le second est qu'il y a une forte rétention foncière sur le territoire, due à la multiplicité des propriétés viticoles sur une faible emprise</li> <li>Troisièmement, la proximité immédiate et omniprésente du vignoble et des activités des viticulteurs par rapport aux habitations existantes et projetées.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Densité et mixité sociale</b>                                      | <p>L'OAP préconise une densité de 16 logements à l'hectare que ce soit lors des opérations d'aménagement d'ensemble, de remembrement, de division de parcelles etc.</p> <p>L'OAP oblige la construction de 5% de logements aidés lors des opérations d'aménagement.</p>                                                                                                                                                                                                    | <p>L'OAP applique la densité et la part de logements aidés imposée par le SCoT et est reprise au Chapitre VII du PADD.</p> <p>Il répond également à l'objectif 3.1 du PADD : Offrir une diversité de logements.</p> <p>Dans le règlement, la densité n'est pas réglementée.</p>                                                                                                |
| <b>Transports et déplacements</b>                                     | <p>L'OAP prévoit de préserver les chemins ruraux et les sentes des nouvelles constructions en interdisant tout accès. En effet ces chemins sont dédiés aux piétons et aux exploitants agricoles et viticoles.</p> <p>Dans les secteurs en extension, l'OAP prévoit le renforcement du carrossage et de la signalisation des accès.</p>                                                                                                                                     | <p>Précise l'article 3.1.1 du règlement : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics dans toutes les zones (sauf la zone N qui ne réglemente pas le point 3.1).</p> <p>Il répond aux objectifs du PADD 4.1 Favoriser les circulations douces ; 4.3 Sécuriser et aménager les voies de circulation</p> |
| <b>Compatibilité des usages d'habitation et d'activités viticoles</b> | <p>L'OAP prévoit des aménagements paysagers pour les nouvelles constructions et extensions afin de préserver le vignoble. De plus, un recul de 5m en fond de parcelle avec le vignoble est imposé par l'OAP.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Précise l'article 2.4.2 du règlement : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs.</p> <p>Il répond aux objectifs du PADD : 2.1 Assurer une protection du paysage identitaire de la commune ; 2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles</p>                                                                 |



## SCHEMAS D'INTENTION



### Règlement graphique

- Limite de zone
- Espace Boisé Classé
- Trame de jardin

### Densité et mixité sociale

- Oeuvrer à la densification des ensembles parcellaires de taille importante

### Transport et déplacement

- Interdire les accès privés sur les chemins ruraux pour les constructions non agricoles et viticoles
- Voie de circulation existante / à développer

### Compatibilité des usages d'habitation et viticoles

- Aire AOC
- Prévoir des espaces tampons complantés de haies en fond de jardin

0 50 100 200m  
© IGN BD Carthage - Année 2018 ©



## **PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

## PREAMBULE

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « *expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.* ».

Cette évaluation vise à garantir des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

### 4.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement.

L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets.

A l'occasion de rencontres avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) en continu lors de la révision du PLU, la question de la prise en compte de l'environnement mais aussi de l'incidence des orientations stratégiques et des mesures réglementaires sur l'environnement ont été abordées. L'idée est de prendre en compte une réflexion transversale sur l'aménagement du territoire abordant les points environnementaux.

A la différence de projets d'aménagement, tels que les projets d'infrastructures, de zones d'activités ou encore d'installations industrielles, l'impact d'un PLU est plus difficile à estimer dans le détail. Il répond à une exigence de planification territoriale de l'ensemble des composantes d'un territoire. Son impact environnemental repose essentiellement dans la prise en compte de l'environnement dans chaque partie du document.

**L'évaluation est présentée sous la forme de tableaux synthétiques pour en faciliter la lecture : dans la première colonne sont rappelées les orientations du PADD, la deuxième colonne traduit la prise en compte du volet environnemental de ces orientations dans le PLU et la dernière évalue leurs incidences au regard du territoire par rapport au PLU avant révision.**



| ORIENTATION                                                                                      | TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                        | INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT<br>(au regard du territoire) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>1/ ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                            |
| 1.1 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques | Les extensions du PLU révisé se situent dans la zone Ub, il n'y a pas de zone AU.<br>Dispositions réglementaires pour l'insertion paysagère et architecturale du bâti.                                                                                           | ++                                                         |
| 1.2 Maitriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants | Réduction des zones urbaines et à urbaniser par rapport au PLU approuvé en 2008 et consommation modérée du foncier agricole et naturel dans le respect des objectifs communaux du SCoT                                                                           | +                                                          |
| 1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité                                         | Le règlement prévoit des règles d'insertion des nouvelles constructions par rapport à l'architecture existante et aux espaces verts environnants.<br>L'OAP prévoit également des règles d'insertion concernant l'implantation et aux espaces verts environnants. | ++                                                         |
| 1.4 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risque et nuisances                      | Le règlement interdit les activités sources de nuisances dans les zones d'habitat et à proximité                                                                                                                                                                 | +                                                          |
| 1.5 Développer les équipements et les espaces publics                                            | Le règlement préconise l'aménagement d'espace vert dans les espaces non bâtis.                                                                                                                                                                                   | +                                                          |

|                |                  |            |
|----------------|------------------|------------|
| <u>Légende</u> | ++ Très positive | + Positive |
|                | = Neutre         | - Négative |



| ORIENTATION                                                                                                                                                         | TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>2/ ORIENTATIONS GENERALES DE PAYSAGE, PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |
| 2.1 Assurer une protection du paysage identitaire de la commune                                                                                                     | Mise en place d'un Périmètre de Protection sur les monuments historiques classés.<br>Réduction des zones urbaines par rapport au PLU en révision. Les zones AU ont également été retirées.                                                                                                                                                                                                                         | ++                                                      |
| 2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles                                                                                                                     | Mise en place d'un secteur inconstructible viticole (Av) préservant les terres viticoles et l'aire AOC.<br>Classement des terres agricoles en zone A réservées uniquement aux exploitants agricoles. Un secteur inconstructible (Ap) est mis en place afin de préserver les terres agricoles. Un secteur Ac et Ax sont également présents afin de dynamiser les activités commerciales et industrielles agricoles. | ++                                                      |
| 2.3 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité                                                                                                     | Le zonage classe tous les boisements d'importance en EBC.<br>Le règlement et l'OAP prévoient la création de plantations                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ++                                                      |
| 2.4 Assurer les continuités écologiques                                                                                                                             | Identification de la Trame Verte et Bleue issue du SRCE et du PNR de la Montagne de Reims avec une réglementation assurant sa préservation.                                                                                                                                                                                                                                                                        | ++                                                      |

|                |                  |            |
|----------------|------------------|------------|
| <u>Légende</u> | ++ Très positive | + Positive |
|                | = Neutre         | - Négative |

| ORIENTATION                                                            | TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU                                                                                                                                                 | INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT<br>(au regard du territoire) |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>3/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT</b>                  |                                                                                                                                                                                           |                                                            |
| 3.1 Offrir une diversité de logements                                  | L'OAP fixe les objectifs en matière de densité                                                                                                                                            | +                                                          |
| 3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction, et éco-rénovation | Le règlement écrit prend en compte les évolutions législatives en matière de dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions | +                                                          |

| ORIENTATION                                                                | TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT<br>(au regard du territoire) |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>4/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                            |
| 4.1 Favoriser les circulations douces                                      | L'OAP vise à protéger les chemins et sentes rurales, qui sont réservés aux piétons et aux engins agricoles.<br>Dans le secteur Nzh, les cheminements piétonniers sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteintes à l'environnement.                                                                                                                                       | +                                                          |
| 4.2 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle    | Sans objet dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | =                                                          |
| 4.3 Sécuriser et aménager les voies de circulation                         | Le règlement impose la création de stationnements privés en dehors de la voirie affectée à la circulation publique et dans toutes les opérations d'aménagement d'ensemble.<br>Le règlement et le zonage limitent le développement urbain aux abords des routes départementales. La création de nouveaux accès sur les Routes Départementales est soumise à l'avis du département. | +                                                          |

| <b>++</b> Très positive <b>+</b> Positive<br><b>=</b> Neutre <b>—</b> Négative |                                           |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| <u>Légende</u>                                                                 |                                           |               |
| ORIENTATION                                                                    | TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU | INCIDENCE SUR |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                       | <b>L'ENVIRONNEMENT<br/>(au regard du territoire)</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>5/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES RESEAUX D'ENERGIES</b> |                                                                                                                                                                                       |                                                      |
| 5.1 Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain                                   | Dans toutes les zones, une réglementation est mise en place en ce qui concerne le raccordement des réseaux.<br>Les cartes des réseaux existant sur la commune seront annexées au PLU. | +                                                    |
| 5.2 Encourager les communications numériques                                                                         | Sans objet dans le PLU                                                                                                                                                                | =                                                    |
| 5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions                                                 | Règlementation spécifique dans le règlement pour que chaque nouvelle construction prévoit le passage de la fibre optique.                                                             | =                                                    |

| <b>ORIENTATION</b>                                                                                           | <b>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>INCIDENCE SUR<br/>L'ENVIRONNEMENT<br/>(au regard du territoire)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>6/ ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
| 6.1 Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services                                   | Mixité fonctionnelle assurée par le règlement, dans la mesure où elles ne nuisent pas aux habitations.                                                                                                                                                                               | ++                                                                     |
| 6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes               |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | +                                                                      |
| 6.3 Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement                     | Les exploitations agricoles et forestières ont la possibilité de se développer dans les zones urbaines à condition qu'elles n'engendrent ni nuisances et risques.<br>Cependant dans les secteurs Ap et Av, il est interdit de construire des exploitations agricoles et forestières. | ++                                                                     |
| 6.4 Capitaliser sur le potentiel touristique du territoire et développer les loisirs                         | Dans le règlement en zone N, il est possible de créer des aménagements légers à vocation touristique.                                                                                                                                                                                | +                                                                      |

|                                                                                                                         |                                                  |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Légende</b> <div> <div>++</div> Très positive <div>=</div> Neutre <div>+</div> Positive <div>=</div> Négative </div> |                                                  |                      |
| <b>ORIENTATION</b>                                                                                                      | <b>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</b> | <b>INCIDENCE SUR</b> |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                  | <b>L'ENVIRONNEMENT<br/>(au regard du territoire)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>7/ OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b> |                                                                                                                                                                  |                                                      |
| 7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat en lien avec les dynamiques passées                  | Scénario de développement mettant en avant une volonté de poursuivre le rythme de construction afin de mieux intégrer les nouvelles populations dans le village. | +                                                    |
| 7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire                     | Une ouverture à l'urbanisation réduite par rapport au PLU approuvé en 2008.                                                                                      | +                                                    |
| 7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public                             | Identification du besoin pour les 10 prochaines années limitant ainsi le prélèvement agricole en fonction des projets immédiats et futurs.                       | +                                                    |
| 7.4 Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCoT                                                  | Consommation cohérente avec les objectifs maximum fixés par le SCoT sur la commune pour les prochaines années.                                                   | ++                                                   |
| 7.5 Respecter les objectifs chiffrés du PLH Grand Reims                                                         | Densité cohérente avec les objectifs fixés par le PLH sur la commune pour les prochaines années.                                                                 | ++                                                   |
| 7.6 Déterminer un phasage de l'urbanisation                                                                     | Ouverture à l'urbanisation conditionnée par la présence des réseaux.                                                                                             | +                                                    |

|                |                  |            |
|----------------|------------------|------------|
| <u>Légende</u> | ++ Très positive | + Positive |
|                | = Neutre         | - Négative |



## 4.2 PRÉ-DIAGNOSTIC ET INVENTAIRES RÉGLEMENTAIRE DES ZONES HUMIDES

---

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a réalisé une étude d'inventaire des zones humides (inventaire de terrain : relevés de la flore et sondage du sol) afin de compléter et préciser les études de pré-localisation des zones à dominante humide (obtenue par modélisation) réalisées à l'échelle de la région.

Dans le cadre de la réalisation du PLU une étude de diagnostic de présence de zones humides "Loi sur l'Eau", selon la méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 (plus précise que les études de pré-diagnostic recommandé par les services de l'Etat), a été réalisé sur les secteurs destinés à l'urbanisation future et validés par les services de l'Etat.

Le PLU a pris en compte les recommandations du Parc de la Montagne de Reims en termes de prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme : cartographie dans le rapport, inventaires complémentaires selon l'arrêté du 24 juin 2008 sur les zones AU et protection réglementaire.

Les orientations du PLU en faveur du patrimoine naturel dont font partie les zones humides : niveau de protection élevé, inconstructibilité stricte, assurer les continuités écologiques, ... ont pour objectif de renforcer les atouts du territoire en termes de biodiversité.

- Mesures d'évitement

Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels les plus intéressants et des zones humides ainsi qu'au maintien d'un réseau d'habitats complémentaires permettant la présence et les déplacements de la faune : classement de l'ensemble des zones humides et milieux naturels de la Montagne de Reims en zone N et en EBC et protection au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme des corridors écologiques (dont corridors humides). Dans les secteurs de zones humides reportés au règlement graphique, "tous les travaux et aménagements susceptibles de leur porter atteinte" sont interdits, seuls sont autorisés "les réfections et les adaptations des constructions existantes". De même, dans les corridors identifiés au titre de l'article L123-1-5 et à proximité "tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer".

Les orientations de végétalisation des zones AU et particulièrement la création d'un espace vert le long du fossé de la Barbarie a pour objectif de restaurer le corridor écologique actuellement dégradé sur cette portion.

- Mesures de compensation

Sans objet.

- Mesures de réduction

Sans objet.

## 4.2.1 ETUDES DE ZONES HUMIDES



Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

### Pré-diagnostic « zones humides » Commune de Villemommange *Parcelles viticoles* Compte-rendu du 03/08/2018

**Rappel :** Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

#### • Contexte

| N° parcelle | Propriétaire           | Adresse                                    |
|-------------|------------------------|--------------------------------------------|
| AB 118      | Roselyne ROLIN         | 62 rue d'Isles sur Suippe 51110 Bazancourt |
| AB 166      | Alexis CONSTANT        | 12 rue condorcet 51100 Reims               |
| AB 18       | Florent BERGERONNEAU   | 22 rue de la prévôté - Vd                  |
| AB 19       | Marie-Line ALLOUCHERY  | 17 rue de Villers-aux-Nœuds 51500 ECUEIL   |
| AB 250      | Pascal BARDOUX         | 5 rue Saint Vincent - Vd                   |
| AB 272      | Robert POINTILLART     | 17 rue des chenaies - Vd                   |
| AB 273      | Daniel BIERI           | 2 rue des vignes - Vd                      |
| AB 275      | Pierrette BERGERONNEAU | 10 rue des vignes - Vd                     |
| AB 277      | Isabelle PREVOTEAUX    | 12 rue de l'aurore - Vd                    |
| AB 334      | GFA HENRY-LAMBERT      | 2 rue de Saint Lié - Vd                    |
| AB 360 A    | Jane HENRY             | 11 rue de ronde - Vd                       |

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

|          |                        |                                           |
|----------|------------------------|-------------------------------------------|
| AB 363 A | Raymond DEVILLIERS     | 9 rue de ronde - Vd                       |
| AB 381   | Cédric WILMOTTE        | co antica osteria - via tesseite - SUISSE |
| AB 428   | Christine LAMARLE      | 14 rue des chaillots - 51500 ECUEIL       |
| AB 429   | Christine LAMARLE      | 14 rue des chaillots - 51500 ECUEIL       |
| AB 558   | Dominique BARDOUX      | 10 rue de Verzy 51360 Verzenay            |
| AB 560   | Dominique BARDOUX      | 10 rue de Verzy 51360 Verzenay            |
| AB 604   | Florent BERGERONNEAU   | 22 rue de la prévôté - Vd                 |
| AC 138   | Laurent LEBOEUF        | 26 rue de Saint lié - Vd                  |
| AC 140   | Marie-France COULON    | 13 route de valmont 76400 Colleville      |
| AC 145   | Jacques CHARLIER       | 8 rue de la prévôté - Vd                  |
| AC 146   | Luc GAUCHEE            | 31 rue Saint Vincent 51390 Vrigny         |
| AC 211   | Jeanne SARTORE         | 19 rue de l'aurore - Vd                   |
| AC 212   | Marie-Claude BAILLY    | 14 avenue du camp. Long 06400 Cannes      |
| AC 215   | Jeanne SARTORE         | 19 rue de l'aurore - Vd                   |
| AC 216   | Jeanne SARTORE         | 19 rue de l'aurore - Vd                   |
| AC 217   | Olivier COULON         | 12 rue du gré d'argent - Vd               |
| AC 218   | Pierrette BERGERONNEAU | 10 rue des vignes - Vd                    |
| AC 405   | Patrick BISSON         | 23 rue de l'aurore - Vd                   |
| AC 406   | Patrick BISSON         | 23 rue de l'aurore - Vd                   |
| AD 161   | Gilbert MASSON         | 3 chemin des ruisseaux 51170 CRUGNY       |
| AD 162   | MHCS                   | 9 avenue de champagne 51200 EPERNAY       |
| AD 163   | Robert POINTILLART     | 17 rue des chenaies - Vd                  |
| AD 222   | Michel FRESNE          | 8 rue du gré d'argent - Vd                |
| AD 250   | Frédéric MASSONOT      | 14 rue des vignes - Vd                    |
| AD 252   | Michel FRESNE          | 8 rue du gré d'argent - Vd                |
| AD 253   | Laurent FRESNE         | 110 rue des guillermounes 82170 CANALS    |
| AD 254   | GFA BARDOUX            | 23 rue de l'aurore - Vd                   |
| AD 274   | Marie-Thérèse COLTEAU  | 11 rue de Saint Lié                       |
| AH 291   | Isabelle PREVOTEAUX    | 12 rue de l'aurore - Vd                   |
| AH 292   | Laurent LEBOEUF        | 26 rue de Saint Lié - Vd                  |

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

|        |                       |                                           |
|--------|-----------------------|-------------------------------------------|
| AH 293 | Laurent LEBOEUF       | 26 rue de Saint Lié - Vd                  |
| AH 331 | GFA HENRY-LAMBERT     | 2 rue de Saint Lié - Vd                   |
| AH 343 | Laurent LEBOEUF       | 26 rue de Saint Lié - Vd                  |
| AH 344 | Cédric WILMOTTE       | co antica osteria - via tesseite - SUISSE |
| AH 576 | GFA HENRY-LAMBERT     | 2 rue de Saint Lié - Vd                   |
| AH 668 | Ghislain GAUTHIOT     |                                           |
| AK 223 | Claudine MARCHAND     | 26 rue des chenaies - Vd                  |
| AK 505 | Annie POINTILLART     | 5 rue des chenaies - Vd                   |
| AK 654 | Patrick ALEXANDRE     | 20 rue des chenaies - Vd                  |
| AL 580 | Christophe CHARDONNET | 2 rue des soles favy - Vd                 |
| AL 581 | René VIARD            | 14 rue des voisins - Vd                   |
| AL 582 | Claudine MARCHAND     | 25 rue des chenaies -Vd                   |
| AL 583 | MHCS                  | 9 avenue de champagne 51200 EPERNAY       |
| AL 584 | René CHARDONNET       | 4 rue des chenaies - Vd                   |



**Figure 1 : Localisation des parcelles viticoles (en jaune) à diagnostiquer**

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Les parcelles étudiées sont toutes cultivées en vignes. Pour la grande majorité d'entre elles, elles sont situées en périphérie du village. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité. Compte-tenu du contexte viticole, le choix a été fait de ne pas analyser l'ensemble des terrains (une cinquantaine environ dans Villemommange) par souci d'efficacité. En effet, les pentes fortes, les sols calcaires et la culture de vignes sont autant d'arguments permettant d'infirmier le caractère humide d'une parcelle. Des photographies ont cependant été prises sur le terrain afin de confirmer ces assumptions.

## • Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

### 1) Observation de la flore

Toutes les parcelles à diagnostiquer sont des cultures de vigne, espèce cultivée non hygrophile.

**Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.**



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018





Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018





Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018





Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018





Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018





Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018





Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018





AB 275  
AB 273  
AB 272  
AB360  
AB 428  
AB 429  
AB 363



AH 343  
AH 344  
AB 277

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

## 2) Observation du sol

Compte-tenu du nombre important de parcelles viticoles et des données déjà existantes, le choix a été fait de ne pas réaliser de sondages pédologiques sur l'ensemble des parcelles. Le secteur est caractérisé par des sols limoneux riches en éléments calcaires et reposant sur un substrat crayeux.



L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

### • Conclusion

---

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.





Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

**Pré-diagnostic « zones humides »  
Commune de Villemommange  
Secteur centre – Parcelles AB 558 et 560  
Compte-rendu du 10/08/2018**

**Rappel** : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

| Parcelle | Propriétaire   | Adresse                    |
|----------|----------------|----------------------------|
| AB 558   | Michel BARDOUX | 10 rue de Verzy - Verzenay |
| AB 560   | Michel BARDOUX | 10 rue de Verzy - Verzenay |

Les parcelles étudiées se situent au coeur du village, au niveau de la rue du Gré d'Argent. Le terrain est entouré par des habitations sur ses côtés et un parc arboré en fond de parcelle. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité.



Figure 1 : Localisation des parcelles AB 558 et AB 560

## • Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

### 1) Observation de la flore

Les parcelles AB 558 et 560 correspondent à un jardin à un verger. Une pelouse et des arbres fruitiers et d'ornements caractérisent la végétation de la parcelle.

Les espèces suivantes ont été contactées : *Prunus domestica*, *Urtica dioica*, *Convolvulus sepium*, *Geum urbanum*, *Plantago lanceolata*, *Glechoma hederacea*, *Rumex obtusifolius*. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.





**Figure 2 : Végétation de la parcelle AB 558**

**Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.**



Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

**Pré-diagnostic « zones humides »  
Commune de Villedommange  
Secteur sud – Parcelles AB 125, 126 et 518  
Compte-rendu du 10/09/2018**

**Rappel :** Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

| Parcelle | Propriétaire         | Adresse                                |
|----------|----------------------|----------------------------------------|
| AB 125   | Roselyne ROLIN       | 62 rue d'Isles sur Suippe - Bazancourt |
| AB 126   | Marie-Pierre LAISNEY | 16 rue de Reims - Villedommange        |
| AB 518   | Alexis CONSTANT      | 12 rue Condorcet - Reims               |

Les parcelles étudiées se situent en bordure du village, à proximité directe de la rue de la Blanche Terre. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité.





Figure 1 : Carte de localisation des parcelles AB 125, 126 et 518

## • Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

### 1) Observation de la flore

Les parcelles AB 125 et 126 correspondent à un terrain en fond de jardin, très arboré. Les espèces suivantes ont été contactées : *Corylus avellana*, *Sambucus nigra*, *malus domestica*, *Rosa canina*, *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus* pour les espèces arborescentes et *Urtica dioica*, *Taraxacum sp.*, *Achillea millefolium*, *Lolium perenne* et *Hedera helix* pour les espèces herbacées. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée sur ces parcelles.

La parcelle AB 518 est une pelouse de jardin. Les espèces herbacées suivantes ont été retrouvées : *Polygonum aviculare*, *Lolium perenne*, *Lolium multiflorum*, *Achillea millefolium*, *Potentilla reptans*, *Festuca rubra*, *Convolvulus arvensis*. Aucune d'elle n'est typique des zones humides.



**Figure 3 : Végétation des parcelles AB 125 et 126**



**Figure 2 : Végétation de la parcelle AB 518**

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



**Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.**

## **2) Observation du sol**

Le technicien zones humides du Parc a réalisé un sondage pédologique sur la parcelle 518 afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur (refus de tarrière à partir de 25cm dû à la présence d'éléments crayeux, et à la période du sondage (sécheresse importante)). Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide.



**Figure 4 : Profil du sondage de sol réalisé**

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

#### • Conclusion

---

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter **Valentin SALVANT** aux coordonnées suivantes :



**Valentin SALVANT**  
Technicien Zones humides

**Parc naturel régional de la Montagne de Reims**  
Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy  
Tél. : 03 26 59 44 44  
E-mail : v.salvant@parc-montagnedereims.fr



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

**Pré-diagnostic « zones humides »**  
**Commune de Villedommange**  
**Secteur sud – Parcelles AB 140 et 141**  
**Compte-rendu du 03/08/2018**

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

| Parcelle | Propriétaire  | Adresse                    |
|----------|---------------|----------------------------|
| AB 140   | Michel FRESNE | 8 rue du gré d'argent - Vd |
| AB 141   | Michel FRESNE | 8 rue du gré d'argent - Vd |

Les parcelles étudiées se situent en bordure du village, à proximité directe de la rue de la Blanche Terre. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité.





Figure 1 : Carte de localisation des parcelles AB 140 et 141

## • Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

### 1) Observation de la flore

Les parcelles AB 140 et 141 correspondent à un seul terrain homogène. Il s'agit d'une prairie en friche, irrégulièrement pâturée par des chevaux avec une domination des végétations rudérales. Les espèces suivantes ont été contactées : *Rumex crispus*, *Chenopodium album*, *Cirsium arvense*, *Urtica dioica*, *Calystegia sepium*, *Artemisia vulgaris*, *Centaurea jacea*, *Arctium lappa*, *Lolium perenne*, *Sonchus sp.* et *Daucus carota*. La seule espèce végétale humide identifiée est *Calystegia sepium* mais son faible recouvrement et son large spectre de tolérance des conditions édaphiques ne permet pas de conclure sur l'humidité de la parcelle.





Figure 2 : Végétation des parcelles AB 140 et 141

**Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.**

## **2) Observation du sol**

Le technicien zones humides du Parc a réalisé un sondage pédologique au centre du terrain afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur (refus de tarière à partir de 40cm dû à la présence d'éléments crayeux, et à la période du sondage (sécheresse importante)). Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Figure 3 : Profil de sol du sondage 20

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

#### • Conclusion

---

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.





Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

**Pré-diagnostic « zones humides »**  
**Commune de Villemommange**  
*Secteur sud – Parcelle AC 2*  
**Compte-rendu du 10/08/2018**

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

| Parcelle | Propriétaire      | Adresse                |
|----------|-------------------|------------------------|
| AC 2     | Joeffrey SANTANER | 5 rue des Voisins - Vd |

Les parcelles étudiées se situent en bordure du village, au niveau de la rue des Voisins. Elle est principalement entourée de vignes. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Figure 1 : Localisation de la parcelle AC 2 et du sondage pédologique

## • Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

### 1) Observation de la flore

La parcelle AC 2 correspond à un jardin à l'arrière d'une habitation. Une pelouse et des arbres fruitiers et d'ornements caractérisent la végétation de la parcelle.

Les espèces suivantes ont été contactées : *Trifolium repens*, *Potentilla reptans*, *Festuca arundinacea*, *Taraxacum sp.*, *Juglans regia*, *Rubus idaeus*, *Ribes rubrum*. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.





Figure 2 : Végétation de la parcelle AC 2

**Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.**

## 2) Observation du sol

Un sondage pédologique au centre du terrain a été réalisé afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur (refus de tarière à partir de 30cm dû à la présence du substrat crayeux). Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide.

**L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.**

## • Conclusion

**Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.**

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter  
**Valentin SALVANT** aux coordonnées suivantes :



[www.parc-montagnedereims.fr](http://www.parc-montagnedereims.fr)

[f /ParcMontagneDeReims](https://www.facebook.com/ParcMontagneDeReims)



**Valentin SALVANT**  
Technicien Zones humides

**Parc naturel régional de la Montagne de Reims**

Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy

Tél. : 03 26 59 44 44

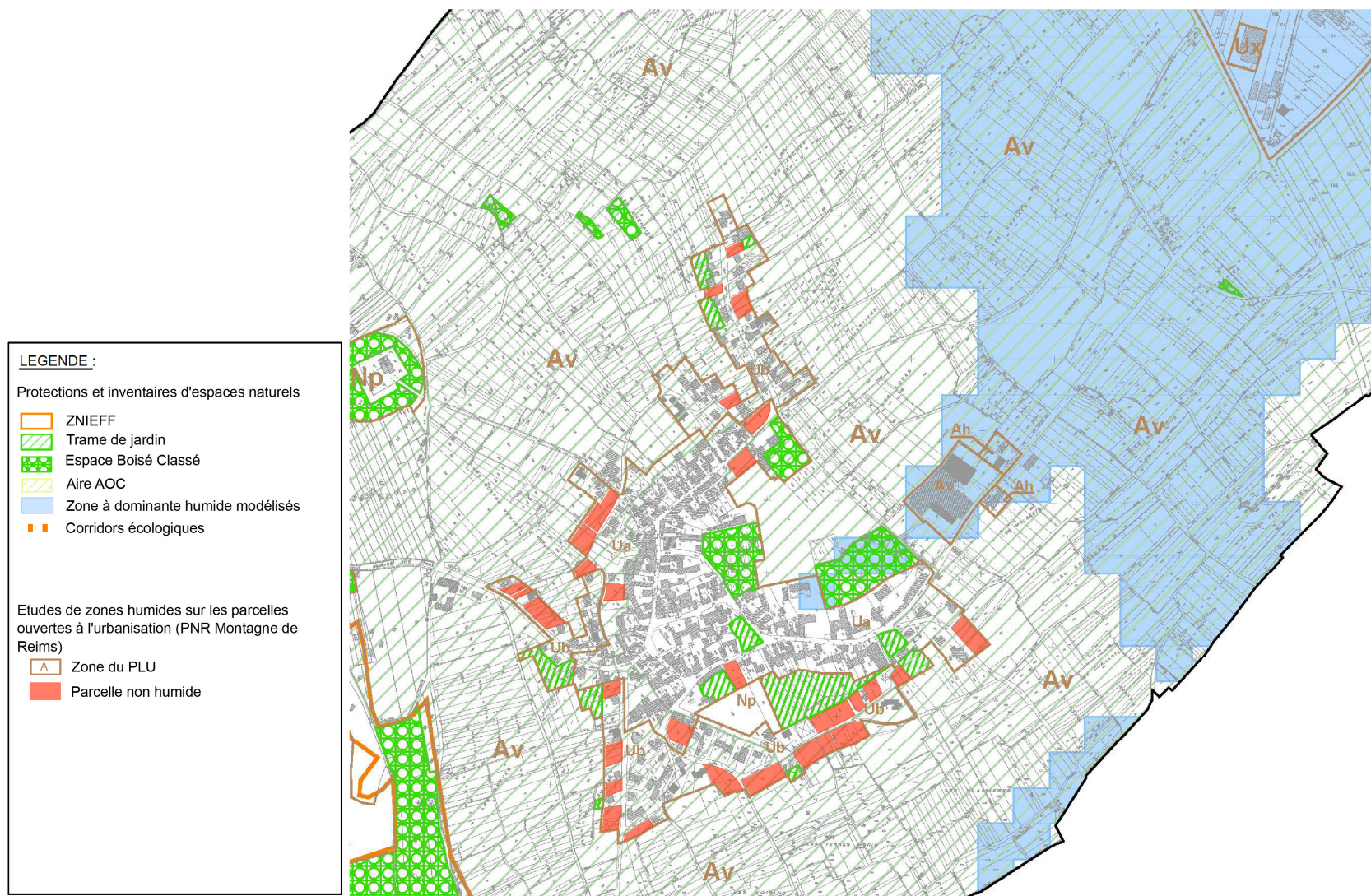
E-mail : [v.salvant@parc-montagnedereims.fr](mailto:v.salvant@parc-montagnedereims.fr)



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



## Récapitulatif des études sur les potentialités de zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.



## 4.3 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET HISTORIQUE

---

Cette protection est assurée par :

- La garantie de la pérennité des exploitations agricoles en instituant une zone de protection spécifiquement dédiée au monde agricole : zone **A**.
- La protection du patrimoine historique par la mise en place d'une zone urbaine ancienne (**Uc**) protégeant le patrimoine bâti ancien.
- La prise en compte des zones humides, des ZNIEFF et sites à fort enjeux environnementaux présents sur le territoire communal avec une zone naturelle de protection stricte totalement inconstructible.
- Les zones à dominante humides diagnostiquées sont classées dans le secteur Nzh avec une réglementation spécifique.
- La protection de l'ensemble des bois, haies, vergers, éléments ponctuels par l'utilisation d'Espaces Boisés Classés.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour déterminer des trames de jardin préservant l'intérêt paysager des grands parcs et l'aération du bâti contribuant à la qualité du cadre de vie
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour déterminer des trames de zones humides permettant la préservation de ces milieux.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour identifier les corridors écologiques à préserver, contribuant à la biodiversité dans le village et en dehors.
- Mise en place d'un secteur spécifique **Av** et **Ap** mettant en place une réglementation spécifique garantissant l'intérêt paysager, écologique et d'intérêt patrimonial pour la commune.
- La mise en place de secteurs spécifiques : **Ax** et **Ac**, permettant le développement des activités agricoles et viticoles ainsi que le développement des STECAL.

## 4.4 PRISE EN COMPTE DES ÉLÉMENTS À CARACTÈRE GÊNANT

---

Elle s'effectue par :

- Le respect de l'aire AOC, outil productif et patrimonial
- Une réglementation adaptée en milieu urbain concernant les activités pouvant occasionner des nuisances vis-à-vis des tiers.
- Le respect des périmètres des monuments historiques (Eglise St-Lié et la Chapelle St Lié avec 2 blockhaus au nord-est du cimetière)



# **PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI**

## PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29. ».

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, [...] l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, ».

La mise en place d'un dispositif de suivi doit permettre de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de la mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans).

**Suivant le type de donnée, celle-ci sera collectée sous forme de tableau et/ou cartographie géoréférencée.**

| THEME             | INDICATEUR DE SUIVI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RECEUIL DES INFORMATIONS                                                                  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>POPULATION</b> | <p>➔ Evolution de la démographie à échéance de 9 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population municipale</li> <li>• Nombre de ménages</li> <li>• Taille des ménages</li> </ul>                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• INSEE</li> </ul>                                 |
| <b>HABITAT</b>    | <p>➔ Evolution des logements produits à 9 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements produits</li> <li>• Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé, etc.)</li> <li>• Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif, etc.)</li> </ul>                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• INSEE</li> <li>• Permis de construire</li> </ul> |
| <b>FONCIER</b>    | <p>➔ Evolution de la consommation foncière à 9 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements</li> <li>• Suivi de la consommation foncière pour les activités</li> <li>• Suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestières</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis de construire</li> </ul>                  |

Les données de bases à prendre en compte sont celles inscrites dans le PLU à date d'approbation.

# **ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION**

## **ANNEXE 1 : LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL ?**

---

Rapport complet sur le site :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dppr\\_secheresse\\_v5tbd.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf)

## Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

### Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

**L'aléa** est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

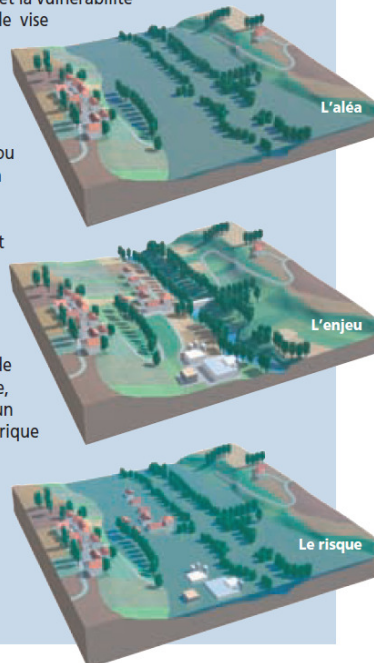
**L'enjeu** est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

**Le risque majeur** est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

**La vulnérabilité** exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

**La mitigation** (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

**La sécheresse géotechnique** est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.







## ANNEXE 2 : ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

| Commentaires et observations sur les avis des Personnes Publiques Associées                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| EMETTEUR ET AVIS                                                                                                           | REMARQUES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | REPONSES APORTEES                                        |
| <p>Sous-Préfecture de l'Arrondissement de Reims</p> <p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations</p> | <p><b>I - OBSERVATIONS MAJEURES</b></p> <p><b>A - <u>Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R)</u></b></p> <p><b><u>Densité et mixité sociale</u></b></p> <p>Le SCoT2R prévoit pour les « <i>communes urbaines</i> » dont fait partie la commune de Villedommange, une densité de 16 à 20 logements par hectare et une part de logements aidés de 5 % (DOO p.14) pour « <i>l'artificialisation en extension</i> ».</p> <p>Le projet de PLU prévoit dans son OAP thématique, p.8, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« <i>Les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat devront respecter une densité minimale de 16 logements à l'hectare</i> », sauf d'une part sur les unités foncières d'une surface de 1.250 m<sup>2</sup> et plus, et d'autre part en cas de contrainte technique (configuration du terrain, pente, équipements nécessaires) ;</li> </ul> <p>Le PLU indique se conformer aux prescriptions du SCoT2R sur la densité dans les opérations programmées et donc prendre en compte une densité de 16 logements/ha (PADD p 8). Or, l'OAP, prévoit deux dérogations qui ne sont inscrites dans le SCoT2R. Il convient de retirer ces dérogations pour les zones d'extension de l'artificialisation.</p> | <p>Cette dérogation est retirée de l'OAP thématique.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>« <u>Lors des opérations de remembrement, divisions de parcelles, etc. à des fins de construire, il est recommandé que la division parcellaire permette une densité de construction de 16 logements à l'hectare</u> » ;</li> </ul> <p>Pour être en compatibilité avec le SCOT2R, cette recommandation doit être transformée en obligation pour les zones d'extension de l'artificialisation.</p> <p><b>Aussi, les OAP doivent être modifiées pour respecter les objectifs de densité du SCOT2R.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Cette dérogation est retirée de l'OAP thématiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <p><b>B - Règlement graphique et littéral</b></p> <p>Le projet de PLU identifie « un secteur Ac qui sera dédié à de l'activité commerciale en lien avec l'activité agricole » (RP p.185) et précise (RP p.207) que ce Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) est « à vocation de commerces et de services. [Il] est dédié à l'implantation d'un commerce de détail pour les professionnels agricoles et viticoles et d'une aire de lavage pour les engins agricoles. Il est autorisé de construire des annexes et des extensions sur les bâtiments déjà existants, ainsi que la construction de services si elles sont nécessaires à l'activité agricole. ».</p> <p>Lors de sa séance du 21 janvier 2020, la CDPENAF a demandé de « reclasser ce secteur en zone urbaine (Ux/Zone d'activité), compte-tenu du caractère commercial des constructions existantes ».</p> <p><b>Compte-tenu de cet avis, il serait approprié de faire évoluer le zonage en ce sens.</b></p> | <p>Concernant ce secteur Ac, les élus décident de le reclasser en secteur Ux uniquement sur la partie occupée par la SGV. Et de reclasser en zone Agricole (A) l'arrière des parcelles 182 et 212. Il n'y a pas de projet nécessitant une ouverture de ce terrain à l'urbanisation sur la parcelle 212. Et une aire de lavage à destination agri-viticole est déjà présente sur les parcelles 78 et 182.</p> |

## II - OBSERVATIONS SECONDAIRES

### A - Risques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), p.4, indique « *prendre en compte le relief et les risques ruissellements et coulées de boues dans les choix d'urbanisation* » afin de « *réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances* ».

Le rapport de présentation (tableau p.195) précise que ces objectifs se traduisent dans le PLU par la « *délimitation des zones urbaines en dehors des secteurs à risques* » et l'interdiction dans le règlement de « *toute construction générant des risques et nuisances* ».

Des éléments figurent également dans le règlement aux articles 3.2.4. des différentes zones du PLU : « *Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement* » dans lesquels les paragraphes a et c seraient à fusionner et à mettre en cohérence, car ils évoquent l'infiltration à la parcelle ou le raccordement au réseau collecteur.

En effet, en cas de présence du risque Retrait Gonflement d'Argile (RGA), le raccordement aux réseaux publics est préférable.

**La rédaction du règlement d'urbanisme est à ajuster.**

Proposition de règlement des articles 3.2.4 validée par les élus :

Dans les secteurs impactés par l'aléa mouvement de terrain (annexe VIII du règlement), les eaux pluviales des nouvelles constructions devront être redirigées vers le réseau public de collecte d'eaux pluviales. En cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur. Les dispositifs de type puisard y sont interdits.



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Concernant le RGA, le rapport de présentation, p.123, présente ce risque et rappelle que la commune est concernée par un aléa moyen du risque RGA. Le PADD ne cite pas précisément ce risque et le règlement ne prévoit aucune mesure concernant cet aléa.</p> <p>Par ailleurs, la cartographie de l'aléa RGA a été mise à jour le 26 août 2019 (consultable sur le site <a ).="" allant="" annexe="" au="" cartographie,="" ce="" cette="" commune="" concernée="" courrier,="" d'aléa="" de="" des="" du="" désormais="" en="" espaces="" est="" et="" exposition="" faible="" fort="" forte="" href="http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/" la="" moyen="" notamment="" nouvelle="" p="" par="" partie="" que="" selon="" situées="" sont="" sud="" sur="" une="" urbanisés,="" village.<="" zones="" à=""> <p>Il convient donc de corriger le rapport de présentation afin d'intégrer et de prendre en compte la nouvelle cartographie de l'exposition au RGA. De plus, un rappel de l'exposition au RGA devra être effectué dans le règlement des zones concernées, ainsi qu'un renvoi vers le guide « Retrait gonflement d'argile comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » téléchargeable l'adresse suivante : <a href="http://www.maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels/Retrait-gonflement-des-argiles/Carte-departementale-de-l-alea-retrait-gonflement-des-argiles">http://www.maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels/Retrait-gonflement-des-argiles/Carte-departementale-de-l-alea-retrait-gonflement-des-argiles</a>. Ce guide pourrait également être annexé au rapport de présentation pour permettre une meilleure information du public.</p> </a></p> | <p>Après concertation avec les élus, cette mise à jour est apportée dans le rapport de présentation et le règlement est complété comme suggéré.</p> <p>Le guide n'est pas annexé, mais le lien lui est noté dans le rapport de présentation.</p> |
|  | <p><b>B - Rapport de présentation</b></p> <p><b><u>Délimitation de la zone urbaine et desserte par les réseaux</u></b></p> <p>Une incohérence est relevée au niveau des zones en extension de la zone UB.</p> <p>En effet, le rapport de présentation (p.192-193), indique que ces zones d'extension, d'une superficie de 1,3078 ha, sont desservies par les réseaux entraînant un classement en zone urbaine, alors qu'en page 223, elles sont indiquées non desservies par les réseaux.</p> <p>En référence à l'article R151-18, seuls « 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 » peuvent être classés en zone urbaine. À défaut, ils sont à classer en zone AU avec une OAP.</p> <p>Aussi, le <b>paragraphe</b> précisant que « Les extensions sont des secteurs non desservis par les réseaux et qui nécessitent une opération d'aménagement » (page 223) <b>est à mettre en cohérence</b> avec le projet de PLU et le classement en zone U.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Cela est mis en cohérence en indiquant dans l'ensemble des documents que les extensions sont desservies par les réseaux.</p>                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Stationnement</u></b></p> <p>En application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme (CU), le rapport de présentation doit établir un inventaire « <i>des capacités de stationnement des parcs ouverts au public</i> » et « <i>des possibilités de mutualisation de ces capacités</i> ».</p> <p><b>Le rapport doit être complété pour présenter cet inventaire intégrant, si possible, une carte de localisation de ces parcs de stationnement pouvant justifier les possibilités de mutualisation.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Cet inventaire est réalisé et cartographié afin d'être inclus dans le rapport de présentation</p> |
| <p><b><u>C - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u></b></p> <p><b>Le premier paragraphe (p.6) indiquant que « <i>la commune a défini un secteur destiné à être aménagé, utilisant une OAP sectorielle complétant le règlement</i> » est à retirer</b>, car il engendre une incohérence avec le dernier paragraphe (p.5) précisant que « <i>Le PLU de Villemomange ne comporte pas d'OAP par quartier ou secteur, mais comprend des OAP thématiques</i> ». En effet, il n'y a pas d'OAP sectorielle.</p> <p>Par ailleurs, il conviendrait de préciser la zone concernée par l'OAP thématique sur le schéma d'intention.</p>                                                                                                                                                                | <p>Ces corrections ainsi que la précision de la zone de l'OAP thématique sont apportées.</p>         |
| <p><b><u>D - Des éléments à modifier et à ajouter</u></b></p> <p><b><u>Rapport de présentation</u></b></p> <p><b>L'orientation concernant les « réseaux d'énergie » doit être ajoutée</b>, p.189, afin d'être conforme à l'article L151-5 du code de l'urbanisme cité dans cette partie.</p> <p>Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé le 27 juin 2019. Aussi, <b>les pages 186 et 189 doivent être mises à jour</b>.</p> <p><b>La limitation de vitesse hors agglomération, (p.87), est à mettre à jour</b>, car les routes départementales D6 et D26 sont à deux fois une voie sans séparateur central. La vitesse y est donc limitée à 80 km/h.</p> <p>Enfin, tableau p.238, <b>les dispositions complémentaires de l'OAP sont à retirer</b>, car elles ne concernent pas la zone Agricole.</p> | <p>L'ensemble des corrections est apporté</p>                                                        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>Règlement graphique et littéral</u></b></p> <p>En référence à l'article R151-28 du code de l'urbanisme, <b>les interdictions concernant les constructions à usage de « bureau » (pt.f), « industrie » (pt.h) et « entrepôts » (pt.i), sont à retirer</b> du règlement de la zone N, p.34. En effet, ce sont des sous-destinations de la destination « <i>autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i> » (pt.e), déjà interdite dans le règlement d'urbanisme.</p> <p>Sur les plans de zonage, le numéro d'article « <b>L123-1-5-III-2°</b> » de la légende est à remplacer par la nouvelle codification du code de l'urbanisme (L151-23).</p> <p>Ensuite, les hachures pour les « EBC », « AOC Champagne » et « Trame jardins » sont trop légères et donc peu lisibles sur les plans papier. Les différentes zones sont de couleur uniforme ce qui rend la lecture plus difficile. Il serait utile d'ajouter des couleurs différentes en arrière-plan pour chaque zone, ce qui pourrait permettre d'afficher ces hachures et autres indications par-dessus.</p> <p><b>La lisibilité des plans de zonage pourrait donc être améliorée.</b></p> | <p>Les corrections sont apportées.</p> <p>Correction effectuée</p> <p>Reprise des plans en ce sens.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               | <p><b><u>Annexes</u></b></p> <p>Le Droit de Prémption Urbain (DPU) communal actuel date du 8 décembre 1987. <b>Il conviendra de le mettre à jour lors de l'approbation du PLU et de l'annexer au PLU</b>, conformément au point 7 de l'article R.151-52 « <i>Figure en annexe : Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants</i> ».</p> <p>En application de l'article R151-53-8°-CU, <b>les annexes 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.7 et 7.8 doivent être corrigées</b>. En effet, les plans des annexes 7.1, 7.6 et 7.7 sont <u>illisibles</u> à l'échelle présentée. Les plans 7.2, 7.3 et 7.4 ne doivent faire apparaître que les réseaux <u>« existants ou en cours de réalisation »</u>. D'ailleurs, le plan 7.1 ne contient pas de légende et fait doublon avec le plan 7.2 sur l'eau potable (AEP), au même titre que le 7.3 avec le 7.6 sur l'assainissement (EU) et l'eau pluviale (EP). De plus, les « états futurs »</p> <p>sont faux puisqu'ils contiennent des zones AU, absentes du projet.</p> <p>Enfin, l'annexe 7.8 doit intégrer une <u>carte de localisation des conteneurs « d'apport volontaire »</u> pour la collecte du verre (RP p.80) à l'échelle communale.</p> | <p>DUP sur les zones U et AU.<br/>Pas d'indication du périmètre, car si on bouge une zone, une nouvelle délibération sera à reprendre.</p> <p>Corrections qui sont apportées.</p> <p>L'annexe 7.8 est abondée en ce sens.</p> |
| Chambre de Commerce et d'industrie de la Marne                                                                                                                                | Pas d'avis reçu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</b></p> <p>Avis favorable sous réserves de prendre en compte les observations</p> | <p><b>a) au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, extensions et annexes en zones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>3 secteurs en zone Ah (0,6742 ha) :</b></li> </ul> <p>Après délibérations et votes des membres, la commission émet un <b>AVIS FAVORABLE à l'unanimité</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>secteur en zone Ac (0,5208 ha) :</b></li> </ul> <p>Après délibération et votes des membres, la commission émet un <b>AVIS FAVORABLE à l'unanimité au règlement et sous réserve de classer ce secteur en zone U (Ux/zone d'activités), compte tenu du caractère commercial des constructions existantes..</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Pas de modification à apporter.</p> <p>Voir réponse faite en p2 de ce document.</p>                                                                                                                                        |



|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>secteur en zone Ax</b> (0,9474 ha) :</li> </ul> <p>Après délibération et votes des membres, la commission émet un <b>AVIS FAVORABLE à l'unanimité</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pas de modification à apporter.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Chambre d'Agriculture</b></p> <p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations</p> | <p><b><u>1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD :</u></b></p> <p><u>Concernant le développement démographique :</u><br/>La commune souhaite poursuivre la dynamique de construction de ces dernières années. Elle a donc pour objectif d'atteindre la construction de 15 logements sur dix ans. Cela permettrait d'accueillir environ 33 habitants supplémentaires.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cette remarque n'appelle pas de rectification sur le PLU de Villemommange.                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                            | <p>Afin de répondre à cet objectif, la commune identifie 1,06 ha de dents creuses dont en majorité plantées en vignes AOC. Ces espaces offrent un potentiel d'environ 8 logements après application d'un coefficient de rétention foncière.</p> <p>Plusieurs secteurs en extension en continuité du bourg sont également inscrits, représentant une surface totale de 1,31 ha permettrait de compléter les besoins afin de construire 9 logements supplémentaires après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%. Ce coefficient de rétention foncière appliqué sur les extensions est élevé, sans une analyse détaillée des potentiels sur les extensions, ce coefficient est peu justifiable.</p> | Nous analysons que le potentiel de ces extensions est du petit parcellaire bien souvent, qui appartient à divers privés. De ce fait il faut que des parcelles soient regroupées et les propriétaires vendeurs. Le remembrement sera à prévoir sur Villemommange. |
|                                                                                                            | <p>Il est indiqué en page 223 du rapport de présentation que les extensions sont des secteurs non desservis par les réseaux et qui nécessitent une opération d'aménagement, nous nous interrogeons donc sur le classement en zone U.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Erreur de rédaction. Les réseaux sont présents. Voir remarque traitée en p4 du présent tableau.                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>Concernant l'activité agricole :</u><br/>La commune inscrit bien dans son PADD la volonté de préserver les terres agricoles, en particulier le vignoble AOC, de permettre aux exploitations agricoles de se développer, de se diversifier. Elle répond également aux besoins de l'activité agri-viticole et souhaite maintenir de bonnes circulations agricoles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Cette remarque n'appelle pas de rectification sur le PLU de Villemommange.</p>                                                                                                                                                      |
|  | <p><b><u>2/ OAP :</u></b></p> <p>Un schéma d'OAP prévoit un écran végétalisé tout autour de la zone urbaine en limite avec le vignoble. De plus, un recul de 5 m des habitations en fond de parcelle par rapport au vignoble avec plantation de haies sont inscrits dans l'OAP.<br/>Ceci va dans le sens de nos préconisations et dans le sens des évolutions réglementaires.</p> <p><b><u>Réserve :</u></b> Au vu des nouveaux dispositifs réglementaires, le recul des constructions à imposer par rapport au vignoble doit être de 10m.<br/>Néanmoins, afin de permettre la réelle application de ce dispositif, il conviendrait qu'il soit mis en place par la collectivité ou au moins harmonisé entre les particuliers. Il faut également que le dispositif de plantations et de recul soit différencié de l'unité foncière construite.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est également inscrit dans l'OAP que les opérations prévues sur les unités foncières de plus de 1 250 m<sup>2</sup> respectent la densité prévue par le SCoT2R, ceci permet de réellement densifier les secteurs en extension.</li> </ul> | <p>Le recul de 5m est porté à 10m.<br/>Avec la répartition suivante : 5m en zone agri/viti et 5m en zone constructible</p> <p>La remarque de l'Etat est prise en compte en p1 du présent tableau afin de respecter les DOO du SCOT</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                   |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>3/ PLAN DE ZONAGE :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune définit trois zones agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone A permettant le développement des exploitations agricoles,</li> <li>- La zone Ap protégeant les terres agricoles</li> <li>- La zone Av protégeant le vignoble AOC</li> </ul> </li> </ul> <p>Deux secteurs spécifiques sont également prévus, un secteur pour permettre à la coopérative viti-vinicole de se développer et un secteur pour permettre aux activités de commerces et services liés à l'activité agri-viticole de se développer.</p> <p>La majorité des terres agricoles et le vignoble sont protégés de toute nouvelle construction afin de préserver le paysage. Néanmoins, des possibilités de développement aux exploitations agricoles et viticoles sont permises dans un secteur spécifique.</p> <p>Nous souhaitons que toutes les parcelles cultivées situées dans la zone N soient reclassées en zone agricole afin de correspondre à l'occupation du sol.</p> | <p>Le bureau d'études et les élus ont vérifié via le RPG ainsi que Géoportail la nature des terres en zone N afin de répondre à cette demande. Il en ressort que 2 parcelles sont reclassées en A (agricole).</p> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Au vu de l'activité de l'entreprise située en zone Ac, il est préférable de l'inscrire en zone urbaine. L'activité principale étant le commerce, elle n'a pas de lien direct avec une activité agricole.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Répondu par ailleurs.</p>                                                                                                                                                                                      |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune inscrit un EBC à créer à l'ouest de la zone d'activités agricoles. Il serait préférable d'inscrire un élément boisé à préserver ou de prescrire une OAP plutôt qu'un EBC qui est plus contraignant.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Il s'agit d'une erreur matérielle, l'EBC est retiré car il s'agit de buissons.</p>                                                                                                                             |

#### 4/ **REGLEMENT :**

- Des bâtiments agricoles ou maisons d'habitation sont situées en zone Av et ne bénéficient pas d'une inscription dans un secteur spécifique. Afin de ne pas bloquer ses constructions dans leur évolution, il serait préférable d'autoriser les extensions limitées pour les bâtiments situées en zone Av.

Proposition validée par les élus :

Dans l'ensemble de la zone A hors secteurs Ah, Ap et Av :

- Toutes les constructions sont autorisées à condition d'être nécessaires à exploitation agricole (hors habitations).
- Les constructions admises sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes
- Les extensions et annexes des constructions existantes, nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site.



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est bien inscrit dans l'article « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » en zone Ua, Ub et AU, que « <i>toute construction principale devra respecter un recul de 5 mètres en fond de terrain par rapport à la limite d'emprise des cultures agricoles et viticoles</i> »</li> </ul> <p>Tout comme pour les OAP, ce règlement va dans le sens de nos préconisations et de l'évolution réglementaire.</p> <p><b>Réserve :</b> De même que pour les OAP, nous souhaitons que le recul soit de 10m par rapport au vignoble, afin de correspondre aux nouvelles réglementations. Un dispositif doit également être prévu en limite séparative s'il y a la présence de vignes.</p> <p>En conclusion, j'émet un <b>avis favorable</b> sur ce dossier de PLU <b>sous réserves expresses</b> de modifier l'OAP, le plan de zonage et le règlement, et que le PLU soit compatible avec le SCoT2R.</p> | <p>Voir réponse faite p8</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

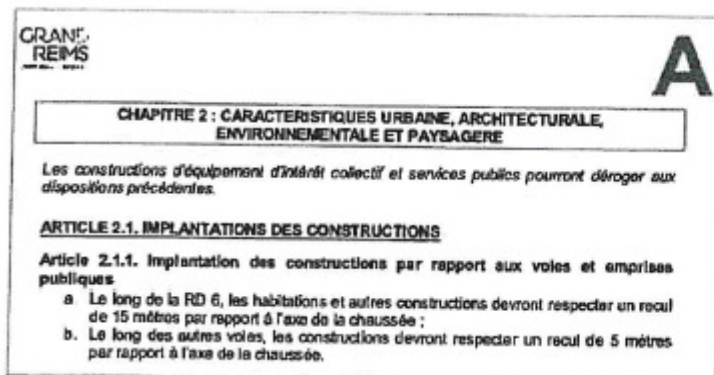
|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Département<br/>de la Marne<br/>Service des<br/>affaires<br/>foncières<br/>routières et<br/>de<br/>l'urbanisme</b></p> <p>Avis favorable<br/>sous réserve<br/>de prise en<br/>compte des<br/>observations</p> | <p style="text-align: center;"><b>ANNEXES VILLEDOMMANGE</b></p> <p><b><u>Les observations formulées par nos services sont les suivantes :</u></b></p> <p>Le présent avis porte sur les documents disponibles sur le site du Grand Reims le 12/12/2019.</p> <p>Un PLU qualifie le développement d'une commune à travers un projet d'aménagement global. Dans ce cadre, des zones d'extension urbaine ont été définies lors de l'élaboration du document.</p> <p>La commune est concernée par les RD 6, 6E1 et 6E2 en traverse de son agglomération et la RD 26 hors agglomération.</p> <p>Afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine qui se poseront lors des phases opérationnelles, les points suivants sont précisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas) ;</li> <li>- de plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique : <ul style="list-style-type: none"> <li>o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;</li> <li>o des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé ;</li> </ul> </li> <li>- enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.</li> </ul> <p>Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation avec les services du département lors des phases opérationnelles. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.</p> | <p>Ces principes ont été pris en compte dans le PLU de Villedommange.<br/>Les reculs sont repris avec exactitude dans le règlement du PLU de Villedommange</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>Le Département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul <b>hors agglomération</b> pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour toutes les zones situées le long de la RD 6E1 (trafic 250 à 500 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.</li> <li>- pour toutes les zones situées le long des RD 6 et 26 (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.</li> <li>- pour toutes les zones situées le long de la RD 6E2 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m/axe de la chaussée pour les habitations et 20m/axe pour les autres bâtiments.</li> </ul> <p>Il convient également de prendre en compte les dispositions du règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales en vigueur.</p> <p>Quelques précisions complémentaires sont reprises dans une note émanant de la CIP de REIMS, jointe à la notification du présent avis à la communauté urbaine du Grand Reims.</p> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Objet : avis sur la consultation du projet arrêté de la révision du PLU – commune de VILLEDOMMANGE**

La Communauté Urbaine du Grand Reims, par courrier en date du 25 novembre 2019, m'a transmis la consultation pour le projet arrêté de la révision du PLU de VILLEDOMMANGE (documents téléchargeables sur le site de la CUGR). A la lecture des documents, je vous transmets mes remarques /observations :

## **1 – REGLEMENT**



→ **Zone A - Article 2.1.1 (p34) : non prise ne compte des marges de recul d'urbanisation, hors agglomération, demandées par le Département et transmises dans le porté à connaissance**

Le département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors **agglomération** pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :

- pour toutes les zones situées le long de la RD 06 et de la RD 06E1 (trafic 250 à 500 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.
- pour toutes les zones situées le long de la RD 06E2 (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.
- pour toutes les zones situées le long de la RD 26 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m/axe de la chaussée pour les habitations et 20m/axe pour les autres bâtiments.

La correction est faite dans le règlement.



|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Institut National de l'Origine et de la Qualité</b></p> <p>Avis favorable</p>                                       | <p>La commune de Villedommange est comprise dans les aires géographiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins,</li> <li>- des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois".</li> </ul> <p>Elle appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles de la Champagne".</p> <p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :<br/>La zone délimitée AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" est bien prise en compte dans le projet.<br/>L'emprise sur la zone délimitée reste limitée et les extensions sont conformes aux exigences du SCoT.</p> <p>Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les AOC et IGP concernées.</p> | <p>Cette remarque n'appelle pas de rectification sur le PLU de Villedommange.</p> |
| <p><b>Parc Naturel de la Montagne de Reims</b></p> <p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations</p> | <p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b></p> <p><u>2.3 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité</u></p> <p>Inscrire clairement l'objectif de protection et restauration des zones humides dans ce chapitre. La non prise en compte de cet objectif dans le PADD est un motif d'incompatibilité avec le SDAGE Seine Normandie 2016-2021.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Le PADD est complété en ce sens.</p>                                           |
|                                                                                                                           | <p><b>Zonage</b></p> <p><b>Proposition de classement d'un bosquet et d'une haie au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ou en EBC</b></p> <p>Le petit bosquet et la haie dont vous trouverez la carte de localisation en annexe, pourraient être identifiés au titre du L151-23. Leurs défrichements partiels, leurs coupes ou abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés par d'autres plantations à proximité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Les élus ne sont pas favorables à cette remarque car il s'agit de privés.</p>  |
|                                                                                                                           | <p>Ces plantations seraient composées d'essences indigènes, et l'arrachage des haies ne seraient justifiable que dans l'intérêt général ou lorsque leurs états sanitaires le justifient.</p> <p><b>Proposition de classement des vergers au titre de l'article L 151-23 du code de l'Urbanisme</b></p> <p>Nous préconisons de classer le verger identifié sur la cartographie en annexe au titre de l'article L151-23. Le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage des fruitiers ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés par d'autres plantations d'arbres fruitiers à proximité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Idem</p>                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Règlement écrit</b></p> <p>Article 1.1 <u>Interdiction d'Usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les zones Ua, Ub, A et N il est indiqué dans que les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur sont interdites.</li> </ul> <p>Ce point sous-entend que toutes les éoliennes de moins de 12m à usage privé seraient autorisées sur votre commune. Nous vous rappelons qu'au regard de notre Charte « Objectif 2024 », il est préconisé sur le territoire du Parc que ce type d'installation soit réglementé avec la plus grande vigilance. Car il est indispensable de rappeler que dans le milieu bâti, les éoliennes sont moins performantes et créées de nombreuses nuisances sonores et visuelles. De plus, des éoliennes d'une hauteur importante peuvent générer des problèmes de voisinage dans les zones dans lesquelles vous souhaitez les autoriser. Pour ces différentes raisons nous préconisons de préférer des énergies renouvelables plus adaptées sur la commune de Villemommange.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone N p 25, les installations radio électriques et ou radiotéléphonique de plus de 12 mètres seront interdites</li> </ul> | <p>On ne peut pas les interdire en dessous de 12m, il n'y a pas de demande sous 12m. Celles au-dessus de 12m sont interdites. La commune ne peut pas se substituer au code de l'urbanisme. On ne peut pas réglementer quelque chose qui n'est pas soumis à autorisation.</p> <p>La p25 ne concerne pas la zone N mais A. Les élus ne souhaitent pas autoriser au-dessus de 12m les installations radio électriques et radiotéléphonique.</p> |
|  | <p>Article 2.3.3 <u>Caractéristiques architecturales des toitures</u></p> <p>Dans le point d. de la zone Ua p 11 et le point a. des zones Ub p20, A p29 de cet article, vous stipulé que les couvertures de constructions gris ardoise ou aspect similaire sont autorisées. Nous vous demandons de retirer ces deux types de tuiles pour indiquer que les couvertures en ardoise seront les seuls types de tuiles autorisées dans une teinte plus sombres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Les élus décident de retirer dans ces articles gris ardoise et aspect similaire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>Article 2.3.4 <u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> – A p29, N p36</p> <p>Nous vous invitons faire évoluer cette réglementation en indiquant : les clôtures doivent être perméable à la petite faune du territoire, mais également être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies champêtres. Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers. La liste de ces végétaux indigènes sera annexée au présent règlement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Les élus ne souhaitent pas prendre en compte cette remarque et laisser le règlement tel que rédigé lors de l'arrêt de projet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                      |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>Article 2.4.2 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> – Ua p13, Ub p21, A p30, Np 37</p> <p>Nous vous invitons à ajouter une interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes en annexant au PLU la liste du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien.</p> <p>Il est indiqué « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ». Nous préconisons d'ajouter à la fin de cette phrase la mention suivante : « et d'essences indigènes listées en annexe du règlement ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Les élus ne souhaitent pas prendre en compte cette remarque et laisser le règlement tel que rédigé lors de l'arrêt de projet.</p> |
|  | <p>Zone A et N : Au sein des articles 2.4.2.a. relatifs aux constructions destinées aux exploitations agricoles, forestières ou aux entrepôts, sera précisé que tout projet devra faire l'objet d'une intégration paysagère à l'aide d'essences indigènes listées en annexe.</p> <p>Nous prescrivons qu'un point supplémentaire apparaisse dans cet article a minima pour les secteurs A et N afin que toutes les plantations qui seront réalisées sur les espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs soient effectuées avec des essences indigènes préconisées par le Parc afin de permettre la protection de la biodiversité du territoire. Pour les autres secteurs, l'utilisation de ces essences sera fortement recommandée (Ua, Ub).</p> <p>Cette liste des essences préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, validée par le Conseil scientifique de notre structure, sera annexée au règlement. Elle comprend les noms des arbres et arbustes sauvages indigènes - adaptés aux conditions locales.</p> | <p>Les élus ne souhaitent pas prendre en compte cette remarque et laisser le règlement tel que rédigé lors de l'arrêt de projet.</p> |
|  | <p><u>Chapitre 2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement – zone N</u> p38</p> <p>Nous préconisons qu'au sein de ce secteur les places de stationnement soient perméables afin de ne pas empêcher l'infiltration des eaux de pluies ou de ruissèlements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Les élus sont favorables de donner une suite positive à cette observation.</p>                                                    |
|  | <p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b></p> <p>Pourriez-vous faire évoluer le point relatif à la compatibilité des usages d'habitation et d'activités viticoles p8 en ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Il est recommandé la plantation de haies d'essences indigènes en limite des espaces de jardins jouxtant l'emprise du vignoble. Celle-ci ...</i></li> </ul> <p>Nous prescrivons qu'un point supplémentaire apparaisse dans cet article afin que toutes les plantations qui seront réalisées dans ces espaces soient effectuées avec des essences indigènes préconisées par le Parc afin de permettre de protéger de la biodiversité du territoire. Aussi, un point précisera que la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.</p> <p>Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de mes salutations respectueuses.</p>                                                                                                  | <p>Les élus sont favorables de donner une suite positive à cette observation.</p>                                                    |

