

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE VINAY



RAPPORT DE PRESENTATION



CAECPC – Direction Aménagement & Urbanisme
Règlementaire

Lu pour être annexé à la délibération du
Approuvant le P.L.U de Vinay
Le Maire,

SOMMAIRE

Glossaire	8	4. Revenu et imposition des foyers fiscaux.....	20
Avant-propos	9	C. Le domaine économique de Vinay.....	21
A. La définition du PLU	9	1. Une activité dominée par la viticulture.....	21
B. Le contenu du PLU.....	10	2. Les activités de services, artisanales et touristiques dans le bourg et les hameaux	22
DIAGNOSTIC COMMUNAL	13	Résumé et enjeux de la partie économie.....	23
Chapitre 1 : Présentation générale du territoire	14	D. Le parc de logements	24
A. Situation administrative et résumé.....	14	1. Catégories et types de logements.....	24
B. Histoire de la commune	15	2. Année de construction et taille des logements	24
Chapitre 2 : Analyses socio-économiques	16	3. Statut et année d'installation.....	25
A. Analyse des données démographiques.....	16	Résumé et enjeux de la partie habitat et la prise en compte du Programme Locale de l'Habitat en cours d'élaboration	26
1. Variation de la population depuis 1968	16	Chapitre 3 : Equipements, services et loisirs	28
2. Structure de la population depuis 1968.....	16	A. Administration, enfance et petite enfance	28
3. Structure de la population par âges et par sexe : une jeunesse qui se maintient.....	17	B. Equipements sportifs et de santé	28
4. Taille des ménages et composition	17	C. Réseau et infrastructures	28
Résumé, enjeux et préconisations du SCOTER.....	18	1. Alimentation en eau potable	28
B. Situation économique de la population	19	2. Assainissement.....	29
1. Evolution de la population active et inactive	19	D. Transports et déplacements	30
2. Statut de la population active	19	1. Le réseau viaire	30
3. Les migrations domicile/travail	19	2. Les transports en commun.....	31

3. Nuisance sonore	32	G. Ressources énergétiques, la prise en compte du PCAER	46
E. Qualité de l'air et pollutions atmosphériques.....	33	1. La consommation énergétique	47
F. Développement numérique du territoire	34	2. La production d'énergie renouvelable	48
1. Couverture Internet de Vinay.....	34	3. Les perspectives	48
2. La fibre optique à Vinay.....	34	Résumé et enjeux.....	49
3. Le WiMax à Vinay	34	Chapitre 2 : Biodiversité, milieux naturels et paysages	50
G. Résumé et enjeux.....	34	A. Les zones naturelles	50
Chapitre 4 : Synthèse et enjeux du diagnostic.....	34	1. ZNIEFF n°210020228 de type1 : Bois de la Côte de Charmont au nord de Vinay et de Saint martin d'Ablois	50
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	36	2. ZNIEFF n°210009833 de type 2 : Massif forestier et étangs associés entre Epernay et Montmort-Lucy	51
Chapitre 1 : Environnement physique	37	B. Zone Humide	52
A. Topographie et urbanisation	37	C. La Trame Verte et Bleue.....	53
B. Géologique et type de sol.....	38	1. Prise en compte du SCRE dans le PLU	54
C. Influence du milieu sur les matériaux de construction	39	2. Déclinaison du SRCE sur Vinay	54
D. Climat et météorologie.....	39	D. La zone d'appellation d'origine contrôlée	54
E. Entités géographiques.....	40	E. Paysages à différentes échelles, vue et perspectives	55
1. Les coteaux nord et sud.....	43	1. Atlas paysager régional	55
2. Le fond de vallon	44	2. Vues depuis les différentes entités paysagères	56
3. Le plateau	44	3. Le classement UNESCO	58
F. Hydrographie et forêt.....	44	F. Patrimoine végétal	60
1. La rivière du Cubry.....	44	1. Les bords du Cubry.....	61
2. Les rus secondaires.....	45	2. La prairie inondable du Cubry	62
3. Bois et forêts	46		

3. Les bosquets sur les coteaux	63	4. Les extensions urbaines	87
4. Les haies et alignements d'arbres	63	Résumé et enjeux.....	87
5. Espaces publics végétalisés	63	Chapitre 4 : Prévention des pollutions nuisances et risques technologiques	89
G. Les entrées de ville	64	A. Le changement climatique.....	89
1. Entrée depuis Saint-Martin d'Ablois :	64	B. Les risques de mouvements de terrain.....	90
2. Entrée depuis la RD 951	66	1. Les risques de retrait-gonflement d'argile	90
3. Entrée depuis Vaudancourt :	67	2. Risques de mouvement de terrain.....	90
Résumé et enjeux.....	68	C. Les risques d'inondation et de remontée de nappes.....	91
Chapitre 3 : Environnement urbain	69	1. Les aléas d'inondation.....	91
A. Evolution quantitative de l'artificialisation	69	2. Les aléas de remontées de nappes	92
1. La méthode OMARE	69	D. Les risques technologiques et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	92
2. Les données Vigifoncier de la SAFER : état et évolution de l'occupation des sols, de l'artificialisation et du marché foncier rural 70		E. La gestion des déchets	93
B. Le développement urbain à Vinay.....	75	1. La collecte des déchets	93
1. Le bourg ancien	75	2. Le résultat de la collecte : l'élimination des déchets	94
2. Les hameaux.....	77	Enjeux et perspectives	94
3. Le développement urbain à partir des années 1960.....	78	Chapitre 5 : synthèse et enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement.....	95
4. Les capacités de densification et de réhabilitation	80	JUSTIFICATIONS ET MISES EN ŒUVRE DU PLU	97
C. Le Patrimoine bâti	82	Chapitre 1 : Explications des enjeux retenus pour établir le PADD	98
1. Le patrimoine exceptionnel : les monuments.....	82	A. Tableau récapitulatif des enjeux retenus et leur traduction dans le PADD puis dans le zonage, le règlement et les OAP	98
2. Le patrimoine vernaculaire de la Champagne.....	83		
3. La banalisation et la dégradation du bâti ancien	86		

B. Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard du PADD	103
1. Evolution du projet de consommation foncière au regard du PADD.....	104
2. Analyse de la consommation en espaces agricoles et naturels	106
3. Analyse des dispositions favorisant la densification et la réutilisation de friches.....	107
4. Analyse des dispositions favorisant le déclassement et protection d'espaces agricoles et naturelles par rapport au POS valant PLU	107

Chapitre 2 : Compatibilité et articulation du PLU avec d'autres documents d'urbanisme..... 108

A. Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité	108
1. Schéma de cohérence territoriale de la d'Epernay et sa Région (SCoTER)	108
2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux....	109
3. Le programme local de l'habitat (PLH).....	109
4. Plan Climat Air Energie Régional	109
5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	110
B. Traduction des enjeux des documents supra-communaux dans le PLU	111
C. Liste des servitudes d'utilité publique.....	114

Chapitre 3 : Explication des enjeux retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)115

A. Justification du choix d'établir des orientations d'aménagement de secteurs non-couverts par un règlement de zone	115
B. Justifications des dispositions propres aux OAP	117

Chapitre 4 : Motifs de délimitation des zones121

A. La zone urbaine : U.....	122
B. Institution de zones à urbaniser (AU) prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme	124
C. La zone agricole : A.....	125
D. La zone naturelle	127
E. Les dispositions particulières	129

Chapitre 5 : Explication des enjeux retenus pour élaborer le Règlement133

A. Les Dispositions Communes du Règlement applicables à l'ensemble des zones y compris les secteurs couverts par les Orientations d'aménagement et de programmation	134
DC1 : Dispositions communes relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	134
DC2 : Dispositions communes relatives aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	136
DC3 : Dispositions communes relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés	139
B. Les dispositions spécifiques à chaque zone	140

Zones urbaines (U)	140
Zone à urbaniser (AU).....	143
Zones agricoles (A)	143
Zones naturelles (N)	145
Chapitre 6 : Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement ...	147
PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	149

Glossaire

AOC : Appellation d'origine contrôlée

AOTU : Autorité organisatrice des transports urbains

CAEPC : Communauté d'agglomération Epernay Coteaux et Plaines de Champagne

CCAS : Centre communal d'action social

CIVC : Comité interprofessionnel des vins de champagne

CDPNAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

CSP : Catégorie socio-professionnelle

DDT : Direction départementale des territoires

DGFIP : Direction générale des Finances publiques

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DSP : Délégation de service publique

GES : Gaz à effet de serre

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

INAO : Institut national de l'origine et de la qualité

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

PAC : Porté à connaissance

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PCAER : Plan climat air énergie régional

PMR : Personne à mobilité réduite

PLU : Plan local d'urbanisme

PLH : Programme local de l'habitat

POS : Plan d'occupation des sols

PPRI : Plan de prévention du risque inondation

PSS : Plan de surfaces submersibles

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDGAV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

SRCEA : Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie

SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

SYVALOM : Syndicat de valorisation des ordures ménagères de la Marne

TAD : Transport à la demande

TVB : Trame verte et bleue

ZDH : Zone à dominante humide

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avant-propos

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Vinay a été approuvé le 26 mars 2002.

Par délibération du conseil municipal le 16 février 2015, la commune de Vinay a souhaité effectuer la révision générale son Plan Local d'Urbanisme. Cette décision a été motivée par la nécessité d'actualiser le document d'urbanisme afin de prendre en compte les nouveaux enjeux communaux en matière d'aménagement du territoire. Par ailleurs, la révision intervient dans un contexte de mise à jour du cadre légal lié aux documents d'urbanisme communaux.

A. La définition du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est un document d'urbanisme, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et les règles d'aménagement d'utilisation des sols à moyen et long terme. Il détermine la réglementation lié au droit des sols, notamment le droit à construire et les servitudes applicables au territoire.

Sa création intervient dans le cadre de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 qui a remplacé les plans d'occupation des sols (POS) en plan locaux d'urbanisme (PLU). La loi ALUR

du 24 mars 2014 engage ce document vers une meilleure prise en compte de l'environnement. En effet, le PLU doit prendre en considération les prérogatives écologiques en présentant au préalable l'état initial de l'environnement, qui contient aussi bien l'analyse des zones dites naturelles, agricoles, que l'étude de la faune, de la flore ainsi que de la qualité de l'eau et des sols.

Conformément aux dispositions de l'**article L 101-2** du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Il vise à atteindre **les objectifs suivants** :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 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. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de

sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

B. Le contenu du PLU

Le **contenu du PLU**, défini par l'article L 151-2 du code de l'urbanisme, est constitué des éléments suivants :

- le Rapport de présentation : il explique les choix retenus pour établir le projet
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le Règlement écrit
- les Annexes

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

Le **Rapport de présentation**, défini par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace,

d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

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

Le **Projet d'aménagement et de développement durables, article L 151-5** du code de l'urbanisme, définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les **Orientations d'aménagement et de programmation, article L 151-6** comprennent, dans le respect des orientations définies dans le PADD, des dispositions concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles permettent, entre autres, de préciser les conditions d'aménagement des terrains destinés à connaître un développement de l'urbanisation ou une restructuration particulière.

En cohérence avec le PADD, le **Règlement** fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. 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.

Il est opposable à toute personne publique et privée pour l'exécution de tous travaux et constructions.

Les **Annexes** comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour l'information dans le PLU, et particulièrement :

- les servitudes d'utilité publiques liées au patrimoine architectural et végétal, aux lignes aériennes, aux infrastructures de transports ou encore à la prévention des risques naturels et industriels.
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public urbain s'applique
- les réseaux d'eau potable et d'assainissement
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU

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

Compatibilités

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux et être compatible avec le plan de gestion des risques mouvements de terrain. De même, le PLU doit être compatible avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Schémas de Secteur (SS)
- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

- La charte du parc naturel régional ou du parc national,
- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

DIANOSTIC COMMUNAL

Chapitre 1 : Présentation générale du territoire

A. Situation administrative et résumé

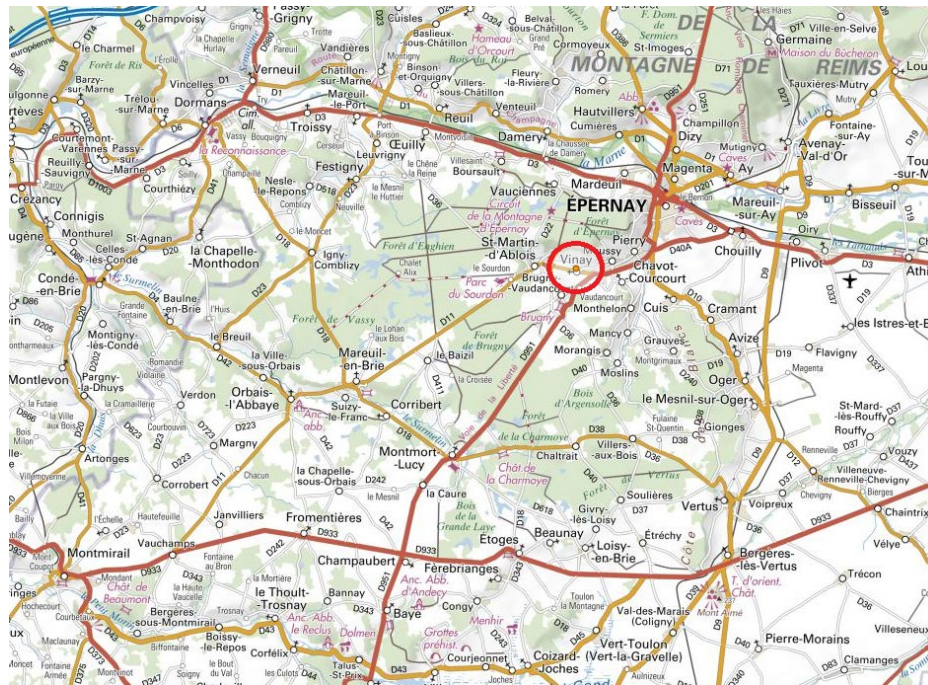
Vinay est une commune française située dans le département de la Marne, en région Champagne-Ardenne. Au dernier recensement (2015), on comptait 581 Vinaytiens. Le territoire communal s'étend sur 309 hectares sur les coteaux Sud d'Epernay. La production de vin de Champagne y est importante, comme dans les communes voisines que sont Moussy, Chavot-Courcourt, Brugny-Vaudancourt, et Saint-Martin-d'Ablois.

Située à 7 kilomètres d'Epernay, Vinay fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Epernay Coteaux et Plaine de Champagne (CAECPC) depuis 2011. Afin d'assurer la scolarité des enfants Vinaytiens, la commune est membre du Syndicat Intercommunal Scolaire Brugny Ablois Vinay.

Placée dans la vallée du Cubry, rivière traversant la commune dans sa longueur, Vinay dispose d'un relief relativement vallonné, oscillant entre 200 et 103 mètres d'altitude. Le sol particulièrement crayeux du territoire permet la culture du vignoble. Le climat de Vinay est océanique, soit relativement doux et humide. A l'hiver 2015, l'ensoleillement était supérieur à la moyenne nationale (350 h), ainsi que moins de pluie (120 mm) et de vent (101 km/h maximum).

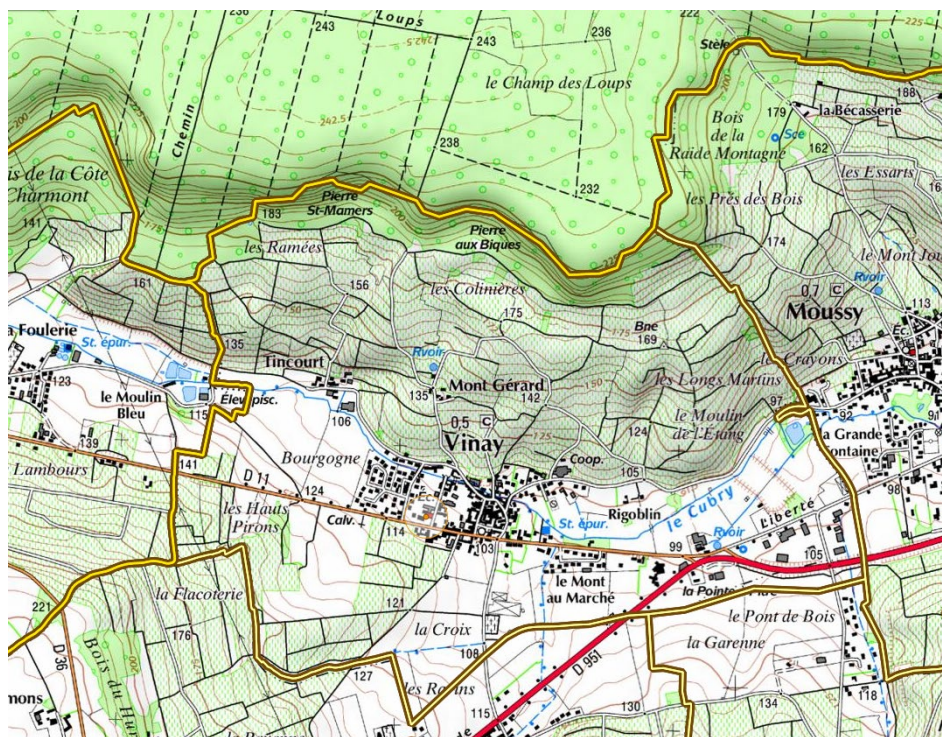
Vinay possède une morphologie de village-rue, traversé par la route départementale D11. De plus, la commune est desservie par la D951 qui permet un lien facile à Epernay. Un hameau est implanté sur les coteaux : Mont-Gérard. Deux autres hameaux sont présents le long du Cubry : les

hameaux de Tincourt et du Rigoblin. Le village est composé de maisons de vigneron et de maisons individuelles regroupées autour de l'église et de la mairie. La densité diminue au fur et à mesure que l'on avance vers l'Ouest, on retrouve en effet des habitations plus récentes construites sur le modèle du lotissement. En outre, la commune est bordée, notamment au Nord, par une forêt de feuillus.



Vinay fait partie de la Communauté d'Agglomération Epernay coteaux et plaine de Champagne (CAECPC), composée de 50 communes et qui rassemble 50.092 habitants (Population totale - INSEE RP 2014) sur une superficie de près de 587 km².

La CAECPC est issue de la fusion de deux communautés de communes celle d'Epernay, Pays de Champagne et celle de la Région de Vertus, la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne a vu le jour le 1er janvier 2017.



B. Histoire de la commune

Selon l'étymologie, le toponyme « Vinay » peut avoir deux origines. Il viendrait soit d'un nom d'homme latin *Vedennius*, avec suffixe *-acum*, soit du latin *vinetum* : vignoble. Du Moyen-Age jusqu'au XVIIIème siècle, Vinay est un territoire qui appartient à la vicomté de Brigny. Elle devient ensuite seigneurie de la famille Parchappe (conseiller du roi Henri IV et grenetier au grenier à sel d'Epernay). Vendue en 1714, Vinay devient la propriété de Nicolas-Louis Grosseteste. Sa nièce et héritière l'apportera ensuite à la famille De Faily à laquelle Vinay appartiendra jusqu'à la Révolution. Les propriétés seront alors vendues comme biens nationaux, le château est séparé en 20 lots lors de cette vente.

Historique des documents d'urbanisme de la commune :

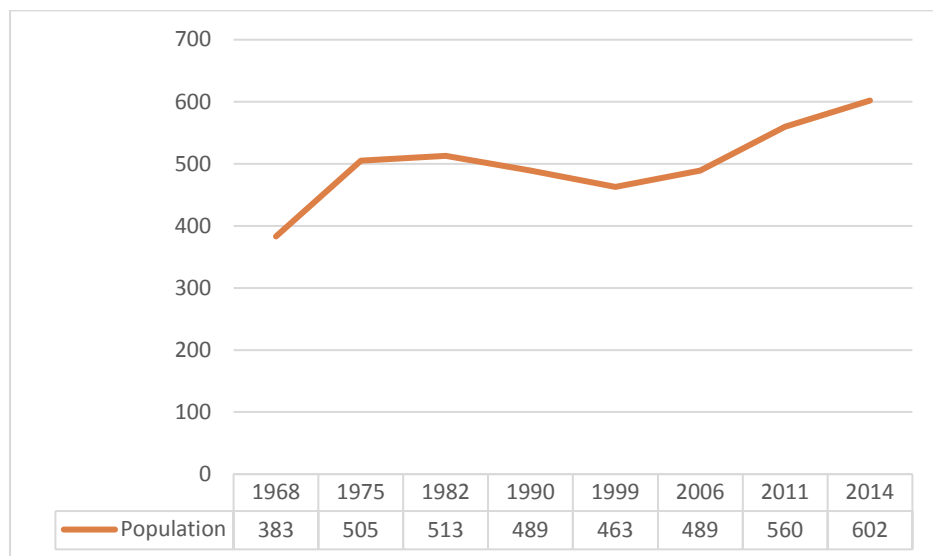
- Un premier POS (Plan d'Occupation des Sols) a été voté en 1982. Il a fait l'objet d'une modification en 1989.
- Le POS a été révisé en 1997 et a fait l'objet d'une application anticipée en 1998.
- Enfin, un premier PLU a vu le jour au cours de l'année 2002.

Chapitre 2 : Analyses socio-économiques

A. Analyse des données démographiques

1. Variation de la population depuis 1968

Tableau 1: Evolution de la population à Vinay



Source : INSEE - RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Depuis 2006, la Région Champagne-Ardenne perd en moyenne, par an, un habitant pour 100, en raison d'un excédent naturel des naissances sur les décès ne compensant pas le déficit migratoire des arrivées sur les départs.

La commune de Vinay a connu trois épisodes démographiques différenciés. Une hausse d'un tiers du nombre d'habitants entre 1968 et 1982. Puis une baisse de 10% entre 1982 et 1999. Enfin une hausse rapide de 30% entre 1999 et 2011

2. Structure de la population depuis 1968

Tableau 2: indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+4,0	+0,2	-0,6	-0,6	+0,8	+2,7
due au solde naturel en %	+1,1	+0,2	+0,5	+0,3	+0,4	+0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,0	+0,1	-1,1	-1,0	+0,4	+2,3
Taux de natalité (‰)	18,2	8,1	10,7	11,6	10,2	12,0
Taux de mortalité (‰)	7,3	6,4	5,5	8,1	6,6	7,7

Source : INSEE

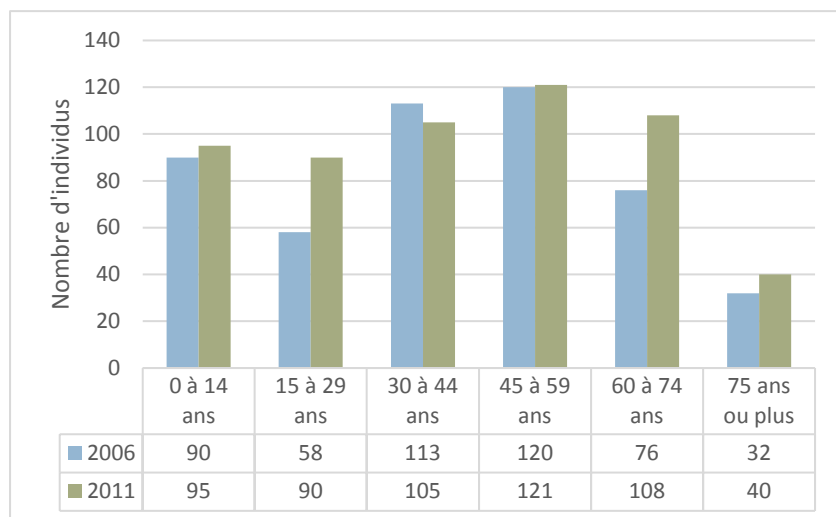
La population de Vinay augmente depuis une dizaine d'années, une centaine d'habitants supplémentaires a été recensée. Deux tranches d'âge sont

particulièrement impactées par cette augmentation : les jeunes (0-29 ans) et les personnes âgées (60 ans et plus). Si la population vieillit, on constate que son renouvellement se fait plutôt aisément sur le territoire de Vinay, avec un solde migratoire positif et supérieur au solde naturel. De nouveaux ménages jeunes avec enfants s'installent dans la commune.

3. Structure de la population par âges et par sexe : une jeunesse qui se maintient

Vinay est une des seules communes du secteur où la population de 0 à 29 ans est en augmentation. En effet le nombre de 0 à 14 ans a cru de 5% contre 55% pour les individus de 16 à 29 ans entre 2006 et 2011.

Figure 1: Evolution du nombre d'habitants par tranche d'âge entre 2006 et 2011 :



Source : INSEE - RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans est également en augmentation. En effet, on compte 148 personnes âgées de 60 ans et plus en 2011, contre 106 en 2006, soit une augmentation de 39%.

4. Taille des ménages et composition

Figure 2: état matrimonial des personnes de 15 ans et plus

	Vinay	France
Ensemble des personnes de 15 ans ou +	100%	100%
Célibataires	25,4%	37,7%
Marié(e)	62,8%	47%
Veuf (veuve)	8,5%	7,7%
Divorcé(e)	3,2%	7,7%

Source : INSEE – Dossier complet Vinay et France métropolitaine – Ménages 2011

Les célibataires et divorcés sont moins nombreux à Vinay par rapport à la moyenne française tandis que les mariés et veufs sont plus représentés. Cela s'explique notamment par l'âge de la population. En effet, Vinay regroupe de nombreuses personnes entre 30 et 59 ans, c'est-à-dire en âge d'être mariées, ainsi qu'un nombre relativement important de personnes âgées, les plus susceptibles d'avoir perdu un conjoint.

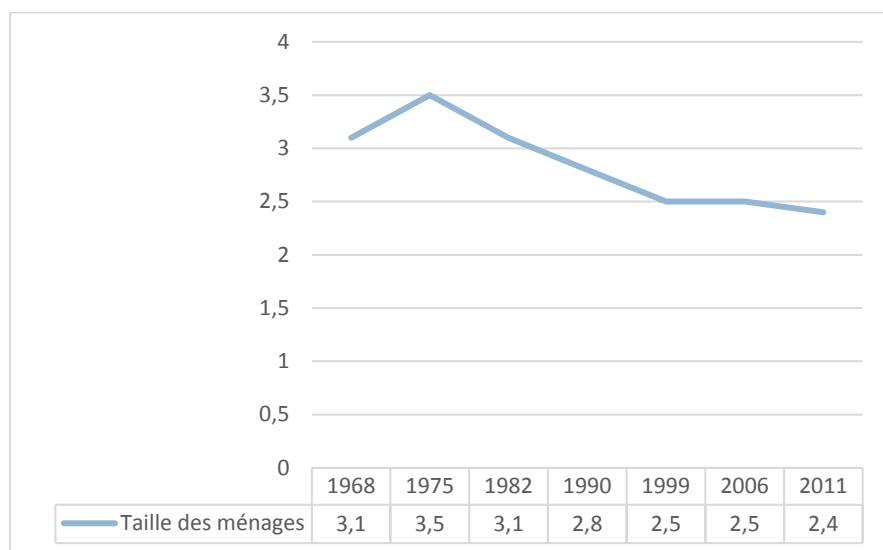
Depuis 1968, la taille des ménages de Vinay a diminué, passant de 3,1 à 2,4 personnes par logement en moyenne.

Cette baisse suit la tendance nationale. Néanmoins, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a constamment été supérieur au nombre

moyen sur le territoire français. A titre d'exemple, en 2010, ce dernier atteignait 2,26 occupants en moyenne¹ pour 2,4 à Vinay.

Ce phénomène, appelé *deserrement des ménages*, est issu pour partie de l'offre en logements disponible sur la commune. Par ailleurs, il impacte aussi la demande en logements. En effet, un ménage n'aura pas la même demande suivant qu'il soit composé d'une, deux ou trois personnes et plus.

Tableau 3: évolution de la taille des ménages



Source : INSEE – Dossier complet Vinay et France métropolitaine – Ménages 2011

¹ INSEE, RP1968 et RP1982 sondages au 1/4, RP 1975 sondage au 1/5, RP 1990 dépeuplement exhaustif, RP1999 et 2010 exploitations principales

Résumé, enjeux et préconisations du SCOTER

La population de Vinay est en hausse depuis 1999. Le renouvellement de cette dernière s'effectue de manière positive puisque l'on y accueille de plus en plus de familles avec enfants, attirées par le cadre de vie et la proximité avec Reims et Epernay.

La population connaît un phénomène de vieillissement et de diminution du nombre de personnes par famille et par logements, phénomènes que l'on retrouve aussi à l'échelle nationale. Néanmoins, ce phénomène est moins important à Vinay que sur les autres communes du secteur.

Enjeux et préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Epernay (SCOTER)

La commune de Vinay n'est pas identifiée comme commune pouvant accueillir un développement urbain élevé. Néanmoins, le SCOTER, insiste sur le fait que le principe d'un développement des capacités d'accueil de logements et d'emplois sur l'ensemble du territoire, c'est-à-dire à la fois en milieu urbain et en milieu rural.

Les enjeux démographiques sont l'accueil de nouveaux habitants pour limiter le phénomène de vieillissement de la population.

B. Situation économique de la population

1. Evolution de la population active et inactive

	2011	2006
Ensemble	367	321
Actifs en %	74	75,5
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	70,2	72,7
<i>chômeurs en %</i>	3,8	2,8
Inactifs en %	26	24,5
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	6,1	7,4
<i>retraités ou préretraités en %</i>	12,6	9,2
<i>autres inactifs en %</i>	7,3	8

Source : INSEE RP 2006 et 2011

La population active de Vinay est en augmentation sur la période 2006-2011. Néanmoins la part des actifs est en diminution sur la même période, passant de 75,5% à 74%. La commune compte un faible nombre de chômeurs par rapport à la moyenne nationale, néanmoins ces derniers ont quelque peu augmenté ces dernières années, parallèlement à la tendance nationale. Une part non négligeable des retraités et préretraités parmi les inactifs est également à souligner. Si la population de Vinay augmente, son taux de personnes inactives aussi.

2. Statut de la population active

	2011	%	2006	%
Ensemble	217	100	248	100
Salariés	164	75,9	184	74
<i>dont temps partiel</i>	26	11,8	37	14,8
Non-salariés	52	24,1	64	26
<i>dont temps partiel</i>	4	2	2	0,8

Source : INSEE RP 2006 et 2011

Le nombre d'emploi dans le tableau ci-avant évoque la situation d'activité de la population de 15 à 64 ans. Ils dénombrent les emplois localisés au lieu de travail (non limité au territoire communal) et les répartissent selon différents critères : temps de travail, salariés ou non, catégorie socioprofessionnelle, secteur d'activité économique.

La population est composée à plus de 75% de salariés. Bien que le nombre de salariés diminue, la part des salariées augmente entre 2006 et 2011. Le nombre d'indépendants est lui aussi en diminution.

3. Les migrations domicile/travail

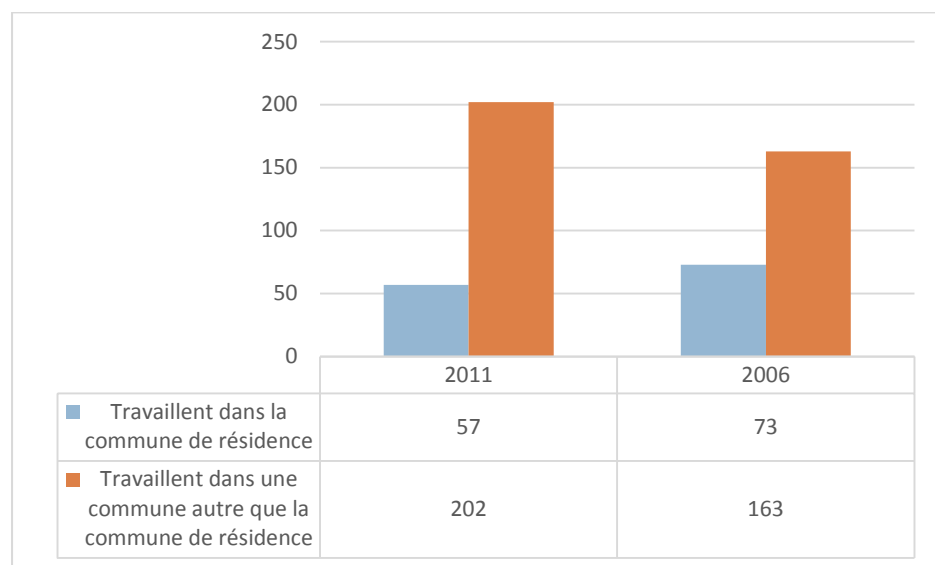
Vinay devient une commune de plus en résidentielle. De moins en moins d'habitants travaillent sur la commune (31 en 2006, 22% en 2011). Ce phénomène s'est accentué de manière importante. En effet, le nombre d'actifs ayant un emploi en dehors de Vinay a progressé de 24% entre 2006 et 2011. Les personnes travaillant à l'extérieur de la commune représentent 69% des actifs en 2006.

La grande majorité des emplois se trouve désormais à l'extérieur de la commune, notamment dans le bassin d'Epernay, qui concentre bon nombre d'activités industrielles et commerciales.

L'augmentation impacte en particulier le nombre de kilomètres parcourus par les habitants chaque jour qui consacre plus de temps et de moyens financiers au transport.

Ce phénomène se retrouve également dans les autres communes du secteur.

Tableau 4: Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus



Source : INSEE RP 2006 et 2011

4. Revenu et imposition des foyers fiscaux

Ensemble des foyers fiscaux	317
Revenu net déclaré moyen (€)	33 673
Impôt moyen (€)	2 627
Foyers fiscaux imposables	225
Proportion en %	71,0
Revenu net déclaré moyen (€)	42 876
Foyers fiscaux non imposables	92
Proportion en %	29,0
Revenu net déclaré moyen (€)	11 167

Source : Dossier complet- INSEE 2011

En 2001, le revenu net déclaré était en moyenne de 25 380€ sur le territoire français et de 35 789€ pour l'ancienne CCEPC. A Vinay, ce revenu s'est élevé à 33 673€. Si l'on se réfère à cette donnée, on constate que dans cette commune la population semble relativement aisée, bien qu'elle ne soit pas la plus favorisée au niveau intercommunal.

Vinay se compose alors d'une population active aux revenus généralement supérieurs à la moyenne nationale. Néanmoins, l'augmentation générale du taux de chômage et des personnes retraitées est également un phénomène qui se répercute au niveau communal, peut-être plus que dans d'autres communes de la CAECPC, d'où des revenus inférieurs à la moyenne intercommunale.

C. Le domaine économique de Vinay

1. Une activité dominée par la viticulture

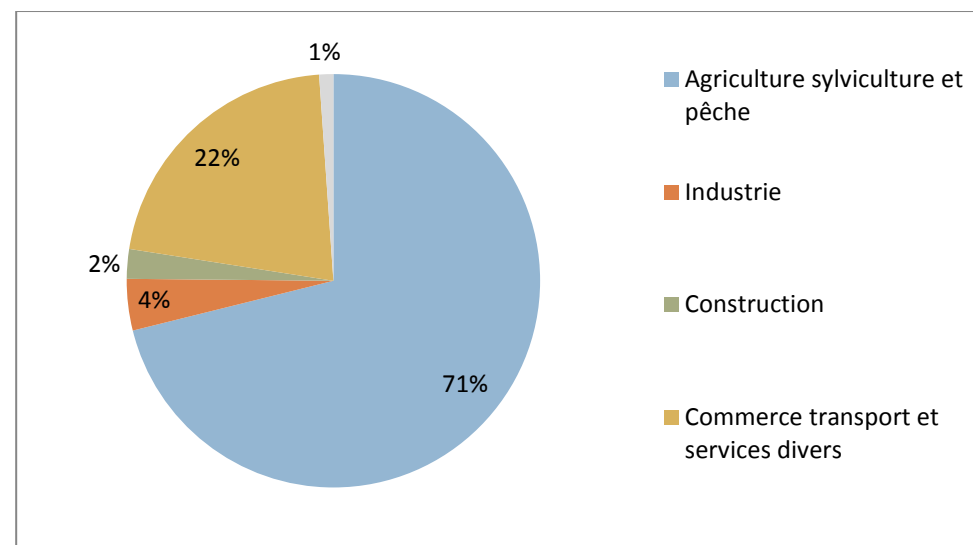
Vinay compte 25 établissements qui contribuent à l'économie du territoire ainsi qu'une centaine d'exploitations viticoles.

Figure 3: Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés
Ensemble	174	100,0	139	29	5	1
Agriculture, sylviculture et pêche	123	70,7	106	17	0	0
Industrie	7	4,0	1	4	2	0
Construction	4	2,3	2	1	1	0
Commerce, transports, services divers	38	21,8	29	6	2	1
dont commerce et réparation automobile	9	5,2	6	2	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	1,1	1	1	0	0

Source : Dossier complet- INSEE 2011

Figure 4: Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012 (en %)



Source : Dossier complet- INSEE 2011

L'économie de Vinay est largement dominée par l'agriculture et plus précisément les activités viticoles. C'est le secteur qui emploie le plus de personnes sur la commune sans compter les activités connexes à la viticulture. Par ailleurs, la viticulture permet d'élargir l'offre d'emploi sur le territoire communal durant la période des vendanges. Effectivement, pour la saison 2014, ce sont 216 contrats vendanges (données MSA) et emplois saisonniers qui ont été créés à Vinay. Le nombre d'actifs a pratiquement doublé durant quelques temps sur la commune. Ces chiffres illustrent l'importance de la viticulture pour le territoire et ses habitants.

La commune possède plusieurs activités de pressurage regroupées pour partie à la coopérative viticole.

2. Les activités de services, artisanales et touristiques dans le bourg et les hameaux

Le territoire communal de Vinay compte plusieurs offres de services comme une micro-crèche à l'entrée du bourg, un cabinet de réflexologie dans les lotissements.

On recense également une activité de vente de fleurs et plants sur la rue de Vaudancourt en entrée de bourg.



Figure 5: Micro crèche rue Saint Vincent et vente de produits horticoles



Le territoire compte une offre d'hébergement particulière : le Relais Château 5 étoiles, implanté sur l'ancienne briqueterie qui compte 40 chambres à l'entrée du bourg entre la D951 et la D11. On y recense une activité hôtelière, un restaurant gastronomique ainsi qu'un spa. Il s'agit du premier employeur de Vinay.



Figure 6: Hôtel-Restaurant La Briqueterie

On recense également une autre offre d'hébergement au lieu-dit de Tincourt : le gîte de la Romane. La commune possède plusieurs partenaires susceptibles d'aider dans le développement de l'activité touristique : la CAEPCP et l'association des Coteaux Sud d'Epernay.

La commune compte une zone d'activité : la ZAC du pont du Bois orientée vers la production et la vente de matériaux de construction. La quasi-totalité des parcelles est commercialisée.

Figure 7: la ZAC du Pont du Bois



Résumé et enjeux de la partie économie

La viticulture et ses activités connexes dominent l'économie vinaytière et créent de nombreux emplois localement. Les activités artisanales sont liées à la bonne santé économique du secteur de la viticulture. Les activités de tourisme vitivinicoles tendent à se développer, de même que l'hébergement en gîte.

La population compte de plus en plus de salariés en proportion. A cela s'ajoute une hausse du nombre de personnes travaillant hors de la commune et une augmentation des distances domicile-travail, ce qui modifie les usages et les habitudes sur le territoire communal.

Le classement du vignoble au patrimoine mondial de l'UNESCO engage à prendre en compte le tourisme vitivinicole.

La commune possède un secteur dédié à l'activité artisanale : la ZAC du Pont du Bois. La zone d'activités est urbanisée dans sa quasi-totalité. La demande en locaux à vocation économique est importante sur le secteur.

La mixité fonctionnelle est présente dans le bourg, notamment au travers des activités viticoles et des activités de services. Il convient d'encourager ce type de développement.

ENJEUX :

- FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE DANS LE BOURG
- DEVELOPPER LE SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE DE LA ZAC DU PONT DU BOIS
- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME VITIVINICOLE

D. Le parc de logements

1. Catégories et types de logements

Tableau 5: Evolution des catégories et types de logements entre 2006 et 2011

	2014	%	2006	%
Ensemble	261	100,0	207	100,0
Résidences principales	246	94,2	195	94,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	0,0	5	2,4
Logements vacants	13	4,9	7	3,4
	2011	%	2006	%
Maisons	260	95,3	202	97,6
Appartements	13	4,7	5	2,4

Source : INSEE 2006 et 2012 exploitations principales

54 nouveaux logements construits entre 2006 et 2014 à Vinay, ce qui représente une hausse de 26%. En 2014, le nombre de logements s'établit à 261.

Les résidences principales constituent 94,2% des habitations de Vinay. Le nombre de résidences secondaires ont baissé. Le nombre de logements vacants a légèrement augmenté, il a effectivement été entre 2006 et 2014. La vacance des logements impacte principalement le centre-bourg.

Par ailleurs, 95,3% des logements sont des maisons contre 4,7% d'appartements. Bien que la part des appartements augmente, la majeure partie des logements construits récemment reste des maisons. **En effet, sur 65 nouvelles constructions entre 2006 et 2011, on dénombre 8 appartements contre 58 maisons.**



Figure 8: gîte sur la RD 11

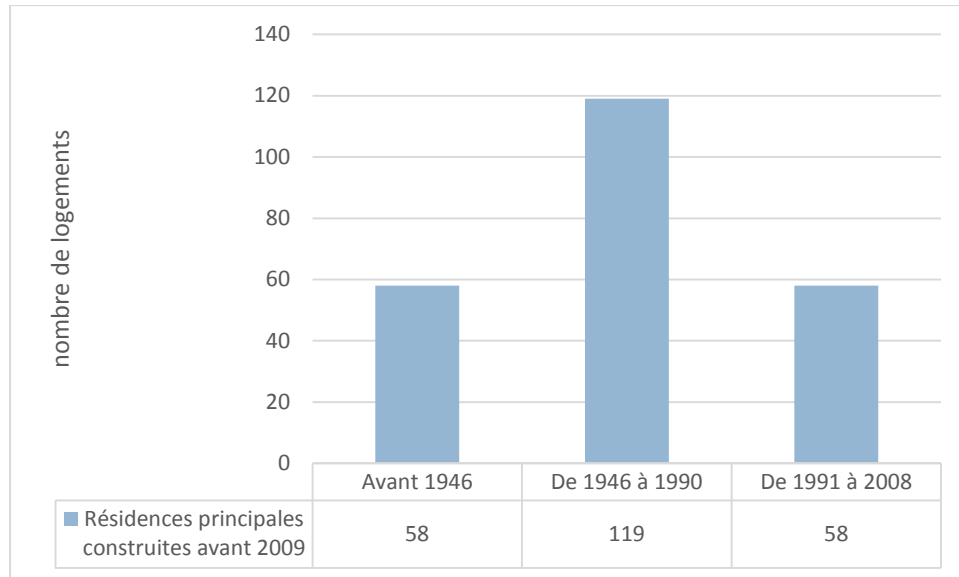
On observe par ailleurs plusieurs dents creuses au sein du bourg. Celles-ci sont principalement situées dans les espaces récemment urbanisés. Ainsi, quatre terrains potentiellement vacants ont été recensés dans les deux derniers lotissements, à l'Ouest de la commune.

2. Année de construction et taille des logements

La moitié des habitations a été construite entre 1946 et 1990. Un quart des constructions a été édifiée avant 1946 et un quart après 1990. Ces données

démontrent que le développement urbain s'est effectué en majorité après la seconde guerre mondiale.

Tableau 6: Résidences principales construites avant 2009



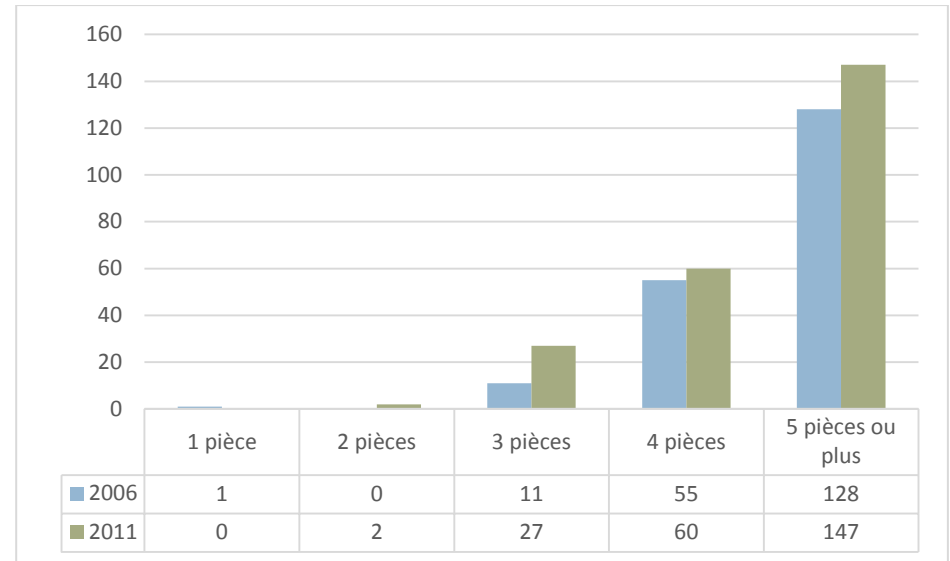
Source : INSEE 2006 et 2011 exploitations principales

Le développement de l'habitat s'est effectué en grande partie par la construction de maisons de 5 pièces et plus. En effet, ces habitations représentent 65,7% du parc de logements de Vinay et 94% si l'on intègre l'ensemble des logements de 4 pièces et plus. La commune ne compte aucun logement d'une pièce. Ceux-ci composent 5,7% des logements en France.

Entre 2006 et 2011, la tendance au développement des logements de 4 pièces et plus se maintient. Néanmoins, on remarque la forte augmentation en proportion des logements de 3 pièces dont le nombre est passé de 11 à 27 en

5 ans. Cette donnée démontre une légère tendance à la diversification du parc de logements.

Tableau 7: évolution de la taille des logements entre 2006 et 2011

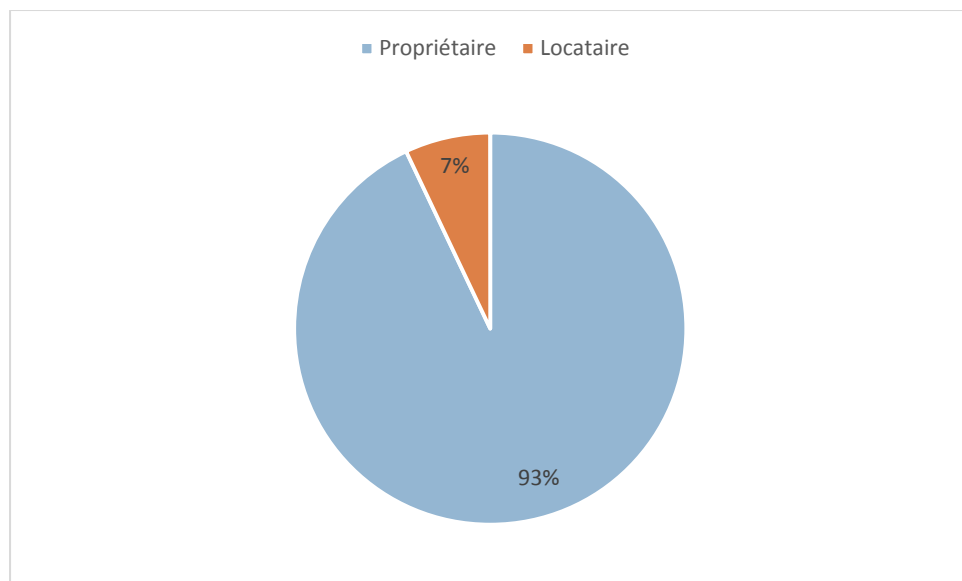


Source : INSEE 2006 et 2011 exploitations principales

3. Statut et année d'installation

Vinay, au même titre que les communes de la vallée du Cubry et du Darcy se caractérise par une politique basée sur l'acquisition de la propriété. Les habitants sont composés à 93% de propriétaires. Le marché locatif y est peu développé avec 7% de locations. La commune ne compte pas de logements sociaux.

Tableau 8: Résidences principales selon le statut d'occupation

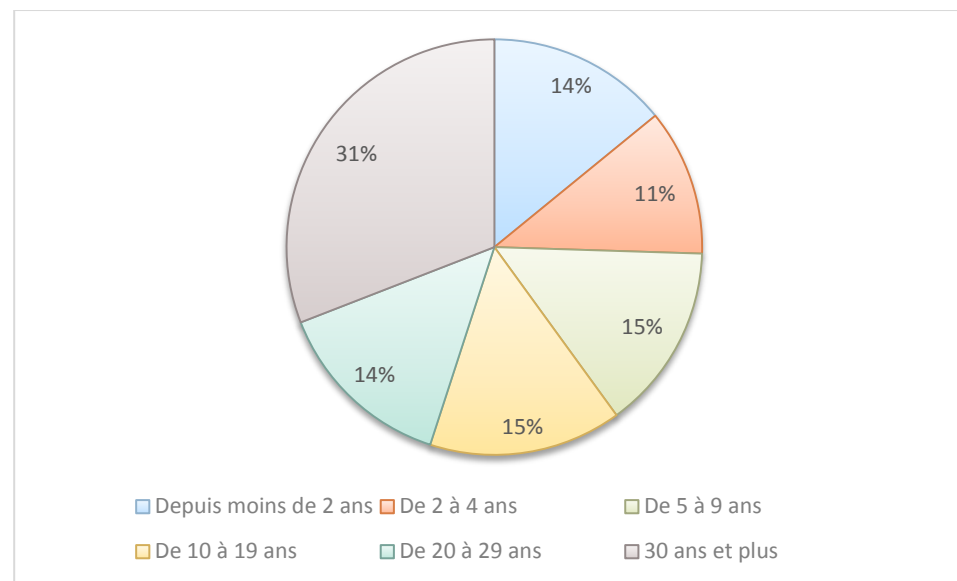


Source : INSEE 2006 et 2011 exploitations principales

Si beaucoup de ménages s’installent à Vinay au fur et à mesure des années, on observe que plus de 31% d’entre eux y résident depuis plus de 30 ans. Une partie de la population a vécu une grande partie de sa vie sur le territoire communal. A l’inverse, 40% de la population installée depuis moins de 10 ans et l’ancienneté moyenne d’emménagement est de 19 ans.

Ces données démontrent qu’environ un tiers de la population est issu du monde rural. A l’inverse, on remarque le phénomène de périurbanisation avec l’arrivée massive de nouveaux habitants d’autres communes du bassin d’emploi d’Epernay.

Tableau 9: Ancienneté d'emménagement des ménages



Source : INSEE 2006 et 2011 exploitations principales

Résumé et enjeux de la partie habitat et la prise en compte du Programme Locale de l’Habitat en cours d’élaboration

La population installée vit depuis longtemps sur le territoire, ce qui peut expliquer la forte majorité de propriétaires. Les Vinaytiens vivent dans des habitations de taille importante, plus confortables et plus modernes que la moyenne nationale.

Toutefois, on constate une absence de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux personnes vieillissantes. Plusieurs personnes âgées se retrouvent dans des logements surdimensionnés. Pour ceux qui souhaitent avoir un logement adapté, l’offre est quasi inexistante sur le village. En effet, le

territoire ne compte aucun logement de type T2 et peu de logements de type T3, bien que leur nombre soit en augmentation.

La vacance des logements est un phénomène structurel. Leur résorption et réutilisation ne peut pas trouver sa source à elle-seule dans le Plan local d'urbanisme. Néanmoins, l'adaptation du règlement d'urbanisme favorisant les réhabilitations et la rénovation des logements vacants dans le centre-bourg influence ce phénomène. En effet, améliorer la qualité des logements permet d'augmenter l'attractivité de ceux-ci.

La CAECPC a lancé l'élaboration du nouveau Programme local de l'habitat en 2015. Celui-ci intègre la commune de Vinay. Le diagnostic fait l'objet de différents constats :

- Un territoire économiquement attractif mais enclavé
- Un territoire qui perd des habitants, comme le reste du bassin de vie, et qui peine à renouveler le profil de ses ménages
- Un marché de l'habitat bicéphale qui montre des signes de détente
- Un parc social concentré et peu diversifié
- Un parc privé existant à reconquérir

- Des besoins spécifiques à prendre en compte : le vieillissement et les gens du voyage

Le développement de l'habitat à Vinay s'effectue en lien avec le bassin de vie dans laquelle la commune est présente. La recherche d'un équilibre entre la commune centre qu'est Epernay et les communes périurbaines et rurales est l'un des objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration.

ENJEUX

- **PRENDRE EN COMPTE LES PRECONISATIONS DU FUTUR PLH**
- **FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**
- **DEVELOPPER UNE OFFRE POUR LES PERSONNES AGEES ET A MOBILITE REDUITE SOUHAITANT RESTER SUR LE VILLAGE**
- **FAVORISER LA REUTILISATION DES LOGEMENTS VACANTS**
- **OPTIMISER LES LOGEMENTS TEMPORAIRES POUR LES VENDANGES**
- **FAVORISER L'IMPLANTATION DE CADRES ET CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES SUPERIEURES SUR LE BASSIN EN PRIVILEGIANT DES CHOIX RESIDENTIELS VALORISANTS (HABITAT INNOVANT, APPORT DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS).**

Chapitre 3 : Equipements, services et loisirs

A. Administration, enfance et petite enfance

La mairie, située rue de la liberté, permet aux Vinaytiers d'effectuer toutes sortes de tâches administratives.

Figure 9: Mairie et monuments aux morts de Vinay



Vinay ne possède pas d'école. Les élèves de primaire et maternelle sont scolarisés à Saint-Martin-d'Ablois. Un ramassage scolaire est prévu le matin à 8h50 et le soir 17h30.

Une garderie périscolaire a été mise en place sur la commune. Elle ouvre de 7h30 jusqu'à l'arrivée du bus (8h50) et du retour des enfants jusqu'à 18h.

Trois assistantes maternelles agréées sont installées sur le territoire communal. On recense également une activité de micro-crèche privée.

B. Equipements sportifs et de santé

La commune compte un petit terrain de sport derrière la salle des fêtes. Il existe également un terrain de football en friche. Les autres activités sportives (telles que la Gym Senior) se font dans la salle de fêtes.

Vinay ne possède aucun équipement en matière de santé. Les habitants disposent de l'ADMR (association d'aide à domicile) qui agit sur toute la vallée du Cubry.

C. Réseau et infrastructures

1. Alimentation en eau potable

Dispositions générales

La commune de Vinay a transféré à l'échelon intercommunal la compétence globale en eau potable.

La principale ressource en eau de Vinay et de la Communauté d'agglomération Epernay Coteaux et Plaines de Champagne est située au champ captant des Mortreux sur le territoire de la commune de Chouilly. Quatre forages de 25 mètres de profondeur captent l'eau de la nappe de la craie. L'aquifère crayeux est très perméable et donc très productif. Les alluvions qui recouvrent le site sont composées de matériaux peu perméables maintenant la nappe de la craie captive.

Chaque forage est équipé de pompes de capacité de 200m³/h chacune et le site a une capacité de production de 18 000 m³/j alors que les besoins fluctuent entre 8 et 9 000 m³/j.

L'étude hydrogéologique réalisée préalablement à la mise en place des périmètres de protection souligne que le réservoir crayeux n'est qu'indirectement en liaison avec les cours d'eau de la Marne et des Tarnauds, ce qui limite l'influence du captage sur les régimes hydrographiques.

Trois interconnexions, permettant de secourir les communes de la CAECPC, existent avec le Syndicat mixte des Eaux de Bisseuil aux niveaux des communes de Magenta et de Dizy, de la commune de Chouilly appartenant à la CAECPC et de la commune de Cramant appartenant également au périmètre communautaire. Le point d'eau du SYMEB est déclaré d'utilité publique.

Qualité de l'eau

La qualité de l'eau distribuée est très satisfaisante. Sur les deux dernières années, aucune non-conformité n'a été décelée sur l'ensemble des paramètres

microbiologiques et physicochimiques. L'eau distribuée est qualifiée de dure. En effet, en moyenne le titre hydrométrique (TH) est de plus de 25 degrés français et le titre alcalimétrique complet (TAC) supérieur à 20.

L'eau présente un risque de dépôt de tartre dans les canalisations.

Caractéristiques du réseau

Le schéma de distribution de l'eau potable sur Vinay est ramifié partant de la ressource principale vers le réservoir de tête dit « des Pavements ». Ce réservoir alimente gravitairement une majorité d'abonnés au centre-ville, en rive droite, les communes de Magenta, Pierry, Moussy, Vinay, Mardeuil et Cumières.

Le zonage du réseau d'alimentation en eau potable est en annexe du PLU.

2. Assainissement

L'assainissement d'une ville doit permettre d'assurer la collecte, le transport, le stockage éventuel et le traitement des eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel. Ce cycle doit être compatible avec les exigences de santé publique tout en respectant l'environnement.

L'assainissement collectif

L'ensemble de la zone du bourg est desservi par un réseau d'assainissement depuis les années 70.

La commune de Vinay est majoritairement desservie par des réseaux séparatifs en assainissement (réseau d'eaux usées strictes et réseau d'eaux pluviales indépendant) hormis sur la rue d'Alsace, la rue de la Liberté, la rue du Moulin, la rue des Charmes, la rue de Champagne, la rue Roger Thomas. Dans ces rues,

la gestion des eaux est dite unitaire c'est-à-dire mélangeant les eaux pluviales et eaux usées. La séparation des eaux usées en domaine privé reste la règle.

Les eaux grises issues de l'assainissement sont acheminées à la station d'épuration de Vinay dont l'exutoire est la rivière le Cubry. Il est prévu de raccorder le réseau d'assainissement de la commune à la station d'Épuration de Mardeuil à la fin 2018.

Le plan du réseau d'assainissement collectif est annexé au PLU.

L'assainissement non-collectif

La commune compte également des secteurs en assainissement non-collectif.

Le plan de zonage d'assainissement est annexé au PLU.

D. Transports et déplacements

1. Le réseau viaire



Figure 10: trame viaire

Les routes départementales représentent la plus grande partie du réseau marnais avec 4 218 km dont 500 km classés à grande circulation. La commune de Vinay s'est développée le long de la RD 11 et l'axe longeant le coteau nord.

Vinay est desservie par deux routes départementales : la RD11 qui représente l'axe Epernay-Montmirail et la RD951 qui relie Epernay à Orbay l'Abbaye.

2. Les transports en commun

Le CBR

L'ancienne voie de Chemin de Fer de la Banlieue Rémoise (CBR) traversait la commune et reliait Epernay à Montmirail. La ligne a aujourd'hui disparu. La gare est toujours présente bien qu'à l'abandon depuis plusieurs années. Des rails sont toujours présents dans la voirie.



Figure 11: le tramway sur la ligne Epernay-Montmirail

Le réseau de bus urbain et scolaire et le transport des personnes à mobilité réduite

La commune est aujourd'hui couverte par la ligne 7 du Transport à la demande (TAD) dans le réseau de transport en commun intercommunal Mouvéo.



En ce qui concerne le transport des personnes à mobilité réduite, le service proposé par la CAECPC existe depuis 2004. Trois véhicules et trois chauffeurs « accompagnateurs » assurent les transports du domicile de la personne jusqu'à leur destination quelle qu'elle soit. Sont éligibles, les personnes utilisant un fauteuil roulant, celles titulaires d'une carte d'invalidité portant la mention « besoin d'accompagnement » ou « cécité » ou les personnes qui bénéficient d'allocations spécifiques. Le fonctionnement du Mobilibus est assuré du lundi au vendredi de 7h00 à 19h00. Fin 2013, 385 personnes s'étaient inscrites auprès de Mobilibus et 8 000 transports avaient été effectués.

Le bus scolaire dessert Vinay l'école primaire de Saint Martin d'Ablois et les collèges et lycées d'Epernay.

Stationnement

La commune compte quatre espaces publics réservés au stationnement pour un total de **40 places** :

17 places situées autour de l'Église
Une douzaine de places près de l'Avenue d'Alsace (nom impasse à remettre)
8 places situées impasse de Bourgogne
3 places de stationnement devant la Mairie (dont une place réservée PMR)

Les habitants de Vinay utilisent beaucoup leurs garages et voies privées pour ce qui est du stationnement de leur véhicule. Le stationnement longitudinal est également fortement pratiqué, et celui-ci a été prévu dans les axes créés récemment (notamment impasse de Cahors et rue de Sancerre). Ainsi, la commune dispose de capacités de stationnement suffisantes et adaptées à la population communale. Les conflits d'usage sont ainsi rares et interviennent principalement de manière conjoncturelle (vendanges, passages d'engins agricoles, évènements,...).

La commune ne dispose pas d'emplacements de stationnement dédiés aux véhicules hybrides et électriques ou aux vélos.

Il n'y a pas de capacité de mutualisation du stationnement.

3. Nuisance sonore

Contexte

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines.

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme indique que les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores, ainsi que la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les arrêtés préfectoraux du 1^{er} mars 2001 et du 1^{er} juillet 2004, en application du décret du 9 janvier 1995, imposent aux préfets la classification des infrastructures routières et ferroviaire en fonction de leur niveau sonore. Ainsi **les voies supportant un trafic de plus de 5000 véhicules par jour, imposent des règles minimales d'isolation acoustiques pour les constructions neuves soumises au permis de construire et exposées aux nuisances sonores**. Ce classement doit être reporté dans les documents annexés au PLU, les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire découlant de l'arrêté du 30 mai 1996.

La classification des voies en catégories est reportée sur les cartes de bruits.

Ces cartes représentent les secteurs affectés par le bruit au sens du « classement sonore des infrastructures de transports terrestres » (routier et ferroviaire). La largeur de ce secteur varie de 10 à 300 mètres et entraîne des prescriptions en matière d'urbanisme.

Cependant, bien que les classements et les secteurs affectés par le bruit doivent être intégrés dans les documents annexes des PLU, ce n'est qu'à titre informatif. Il n'y a pas de nouvelles règles d'urbanisme créées. Il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit.

La prise en compte des infrastructures sonores dans la construction et l'instruction du droit des sols

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995)
- les constructeurs de bâtiments (type : habitations, etc.), quant à eux,

1 Certificat d'urbanisme (CU)	Le CU informe le pétitionnaire que son projet de construction est situé dans un secteur affecté par le bruit
2 Permis de construire	La réglementation n'oblige pas à rappeler les dispositions acoustiques particulières sur le permis de construire : l'isolement acoustique de façade est une règle de construction et le titulaire d'un permis s'engage à les respecter. Le service instructeur du permis de construire n'a donc plus à déterminer l'isolement acoustique requis : c'est le constructeur lui-même qui détermine cet isolement.
3 Contrôle du règlement de construction	Un contrôle peut être réalisé selon la procédure classique dans un délai de deux ans après l'achèvement des travaux.

ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace

extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996)

Parallèlement à ce dispositif, des plans de résorption de situations de gêne sonore existantes (« points noirs bruit ») sont mis en place par les pouvoirs publics : ce sont les observatoires du bruit des routes.

Les infrastructures sonores à Vinay

Vinay est concernée par un arrêté préfectoral sur le bruit, annexé au Plan Local d'Urbanisme:

- L'arrêté du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des **Routes Départementales**. Cet arrêté concerne la RD951 : catégorie 3. **La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres** de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Nuisance dans le bourg

Le trafic et la configuration du bourg entraînent des nuisances sonores rue Roger Thomas. En effet, l'étroitesse de la chaussée par rapport à la circulation de poids lourds provoque un effet de résonance dans la rue.

E. Qualité de l'air et pollutions atmosphériques

Le PLU identifie les sources polluantes atmosphériques responsables de la dégradation de l'air afin d'anticiper son influence potentielle sur la qualité de l'air ambiant par les modes d'aménagement et le projet de développement qu'il proposera.

Il n'y a pas de station relevant la qualité de l'air à Vinay.

F. Développement numérique du territoire

1. Couverture Internet de Vinay

Toutes les lignes téléphoniques de Vinay sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune.

Vinay est ainsi raccordée aux réseaux suivants : ADSL - ReADSL - ADSL2+ - VDSL2

2. La fibre optique à Vinay

La commune de Vinay ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLA.

3. Le WiMax à Vinay

Aucun réseau WiMax ne couvre la commune de Vinay.

G. Résumé et enjeux

La commune concentre l'essentiel des équipements dans le centre-bourg. Les nuisances sonores liées au trafic routier sont présentes au niveau du lieu-dit de la Pointe à Pitre. L'intersection entre la RD 11 et la RD 951 devrait faire l'objet d'un projet de réaménagement.

ENJEUX

- MAINTENIR LES EQUIPEMENTS EXISTANTS
- REAMENAGER LE CARREFOUR ENTRE LA RD 11 ET LA RD 951

Chapitre 4 : Synthèse et enjeux du diagnostic

	Etat des lieux	Perspectives et enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none">- Baisse de la population jusqu'en 1999- Augmentation de 20% depuis 1999 due à la construction de nouveaux lotissements- Vieillesse de la population	<ul style="list-style-type: none">- Accueillir de nouveaux habitants- Favoriser le maintien des familles et des personnes âgées sur le village- Prendre en compte les préconisations du SCOTER
Habitat	<ul style="list-style-type: none">- Typologie de commune périurbaine et commune de la Champagne Viticole : phénomène de décohabitation	<ul style="list-style-type: none">- Prendre en compte les préconisations du PLH- Favoriser la diversification de l'offre en logements- Développer une offre pour les personnes âgées et à mobilité réduite souhaitant rester sur le village

	<p>des ménages observés, nombreux logements vacants, taille importante des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation rapide du nombre de logements de grandes tailles - Début de diversification du parc de logements avec l'accroissement du nombre de petits logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la réutilisation des logements vacants - Optimiser les logements temporaires pour les vendanges - Favoriser l'implantation de cadres et catégories socioprofessionnelles supérieures sur le bassin en privilégiant des choix résidentiels valorisants (habitat innovant, apport de services et d'équipements).
Economie et commerce	<ul style="list-style-type: none"> - Activités viticoles prépondérantes - Mixité des fonctions d'habitat, de services et d'activités dans le bourg - Zone d'activités artisanale au lieu-dit l'Isle de Pointe à Pitre et présence d'activité commerciale en direction de Vaudancourt - La Briqueterie, 1^{er} employeur sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité fonctionnelle dans le bourg - Développer le secteur à vocation économique de la ZAC du pont du bois - Favoriser le développement du tourisme vitivinicole
Equipements et services	<ul style="list-style-type: none"> - Peu d'équipements scolaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les équipements actuels
Déplacement et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores dans le bourg et le long de la D951 - Patrimoine lié au CBR toujours présent mais menacé 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le traitement de l'intersection entre la D951 et la D11 - Valoriser l'ancienne ligne de CBR - Améliorer le traitement du carrefour de la rue Roger Thomas et de la rue de Champagne

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 1 : Environnement physique

A. Topographie et urbanisation

La commune de Vinay se situe à l'Est du Bassin parisien, au niveau de la cuesta d'Ile-de-France. Elle s'intègre dans la vallée alluviale du Cubry qui s'intègre elle-même dans la vallée intégrée de la Marne.

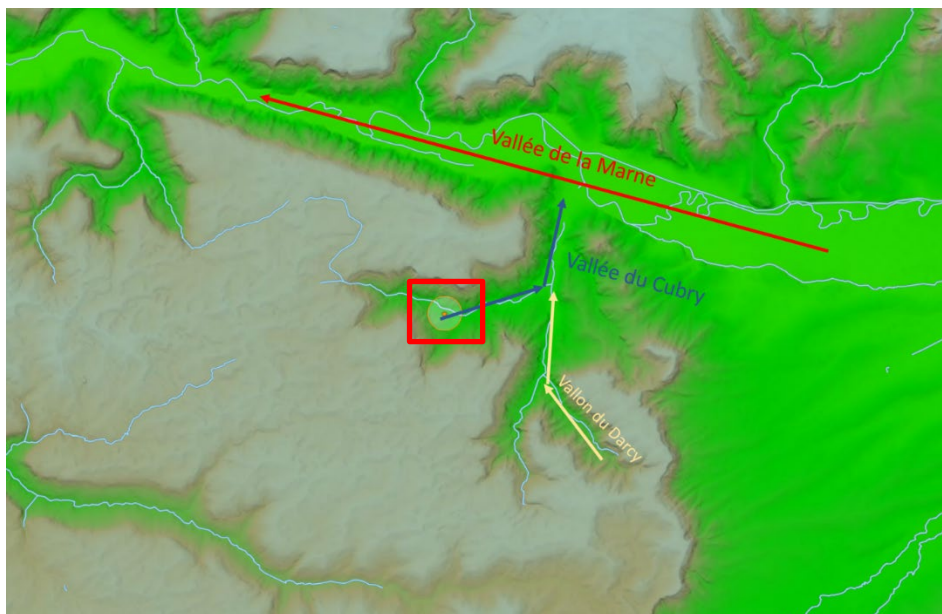


Figure 12: les vallées dans le secteur de Vinay

La commune se caractérise alors par un relief en forme de cuvette. Le Cubry et des affluents ont dessiné ce relief particulier en creusant la roche du plateau.

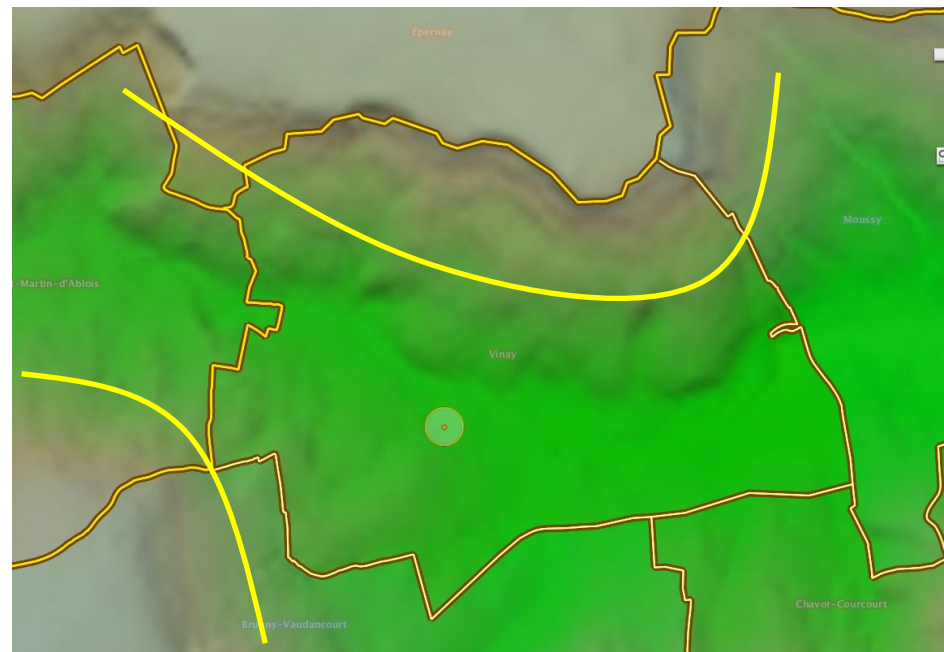


Figure 13: zoom sur le relief de la commune Vinay

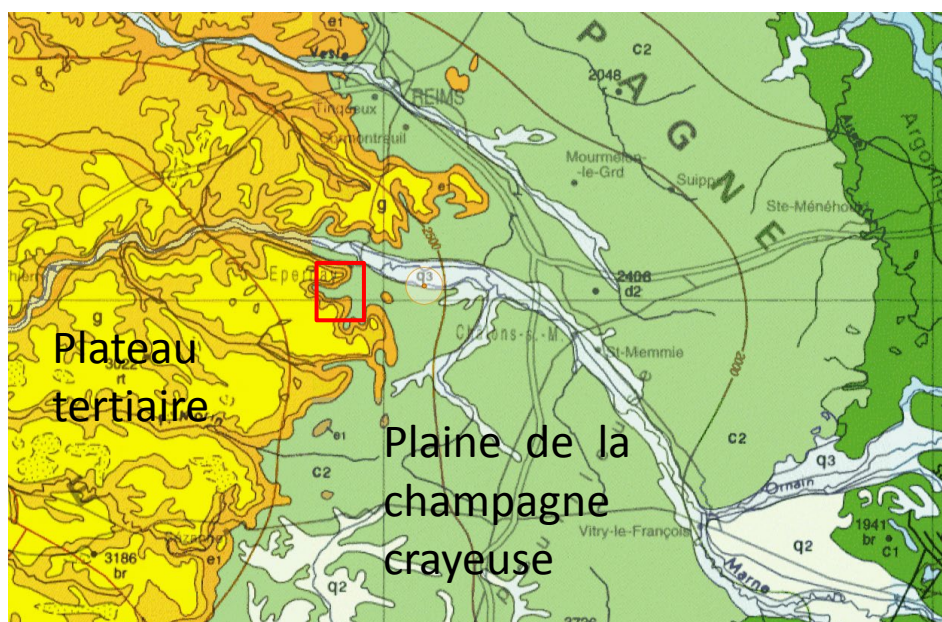
Topographie du nord au sud : le plateau nord culmine à 243 mètres. Il compose le plateau couvert par la forêt d'Epernay. Par la suite on retrouve une pente forte jusqu'au lit majeur du Cubry. Cette zone pentue et exposée au Sud est propice à la viticulture. Le hameau de Mont Gérard est implanté à flanc de coteau.

Le fond de vallée possède une altitude qui oscille entre 99 et 120 mètres. Le village est localisé dans ce secteur. Le sud de la commune se compose d'une pente douce culminant à 141 mètres au sud-est.

B. Géologique et type de sol

Le territoire couvert par la feuille Avize à 1/50 000 couvrant Vinay est constitué de deux domaines géographiques et géologiques distincts :

- au Nord et à l'Ouest, l'extrémité est des plateaux tertiaires de l'Ile-de-France représentés par le flanc sud de la montagne de Reims et la montagne d'Avize ;
- au Sud et à l'Est, la plaine crayeuse de la Champagne sèche se développe largement.



Source : site internet de Geoportail

La vallée de la Marne, envahie par les formations alluviales, est installée sur la craie à l'Est. Elle sépare les affleurements tertiaires de la craie au centre et isole la montagne d'Avize de celle de Reims à l'Ouest au Sud et à l'Est, la plaine de la Champagne crayeuse se développe largement à l'est

Du fait de sa situation au cœur de la vallée du Cubry, le sol de Vinay est majoritairement composé de limons et d'argiles à meulière, propices au développement de la vigne. Toutefois, ces différentes couches reposent sur une base plus ancienne constituée de craie blanche. Si la craie rend le sol stable, les différentes couches qui se succèdent sont beaucoup plus meubles et rendent le secteur sensible aux mouvements de terrains.

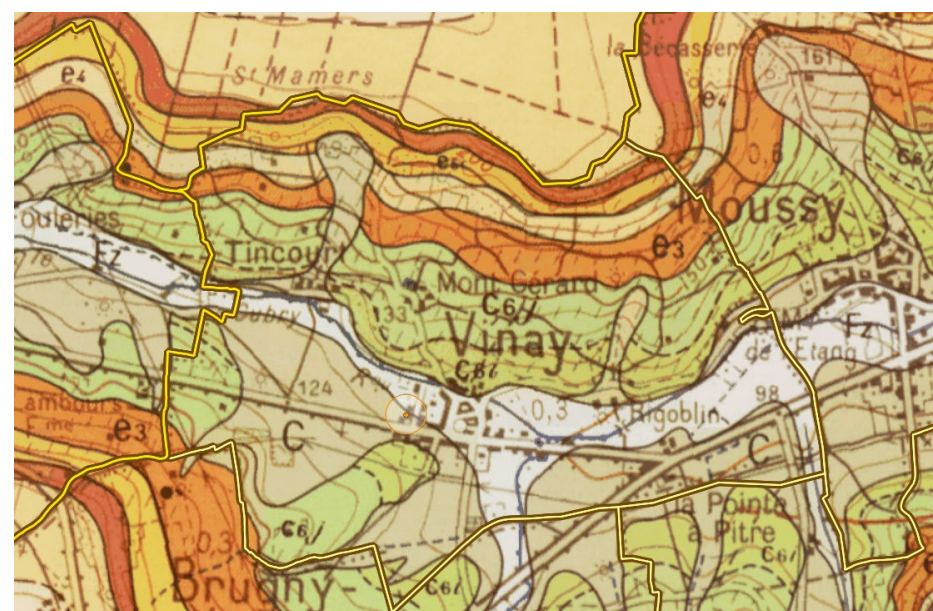


Figure 14 : carte géologique, zoom sur le secteur de Vinay

C. Influence du milieu sur les matériaux de construction

Les différentes roches contenues dans le sol ont servi à l'homme dans de nombreux domaines : utilisation de la craie pour l'empierrement, le calcaire pour les constructions, les gravières de graveluches et d'alluvions pour les travaux publics

Une grande partie des bâtiments et murs du bourg historique sont constitués de matériaux locaux, notamment la brique et la pierre calcaire. Il est à noter la présence de pierre meulière sur une ancienne maison de champagne rue Jean Mermoz.



Figure 15: bâtiments en pierre calcaire et en brique, centre-bourg



Figure 16: ancienne maison de champagne en pierre meulière, hameau de Tincourt

D. Climat et météorologie

Le climat est de type **océanique dégradé**. En raison de son éloignement de la côte, le territoire peut subir des influences continentales venant de l'Est de l'Europe.

Les températures sont proches des moyennes nationales, bien que les minimales soient de manière générale plus fraîches qu'en région parisienne. La température moyenne maximale est de 25,4° C en juillet et la moyenne minimale de 0,7° C, observée en janvier et février sur la station du Fort Chabrol à Epernay entre 1981 et 2010.

La blancheur du sol due à la craie favorise des amplitudes thermiques journalières importantes. Associé à un sol très poreux, le territoire connaît parfois des épisodes de sécheresse.

Parallèlement, l'ensoleillement est plutôt supérieur aux moyennes nationales et cela surtout l'été. L'ensoleillement est de 1700 heures par an avec un maximal de 232 heures en juillet.

Alors que les températures et l'ensoleillement fluctuent d'un mois à l'autre, la pluviométrie moyenne sur l'année est plutôt stable : avec un minimum de 52 mm en avril en un maximum de 72 mm en décembre.

E. Entités géographiques

La commune de Vinay possède un paysage marqué par son relief et son occupation des sols. On passe ici de la forêt en hauteur à la vigne sur les coteaux, au village et à l'agriculture céréalière en fond de vallée. Les grandes unités sont regroupées dans la carte ci-après.

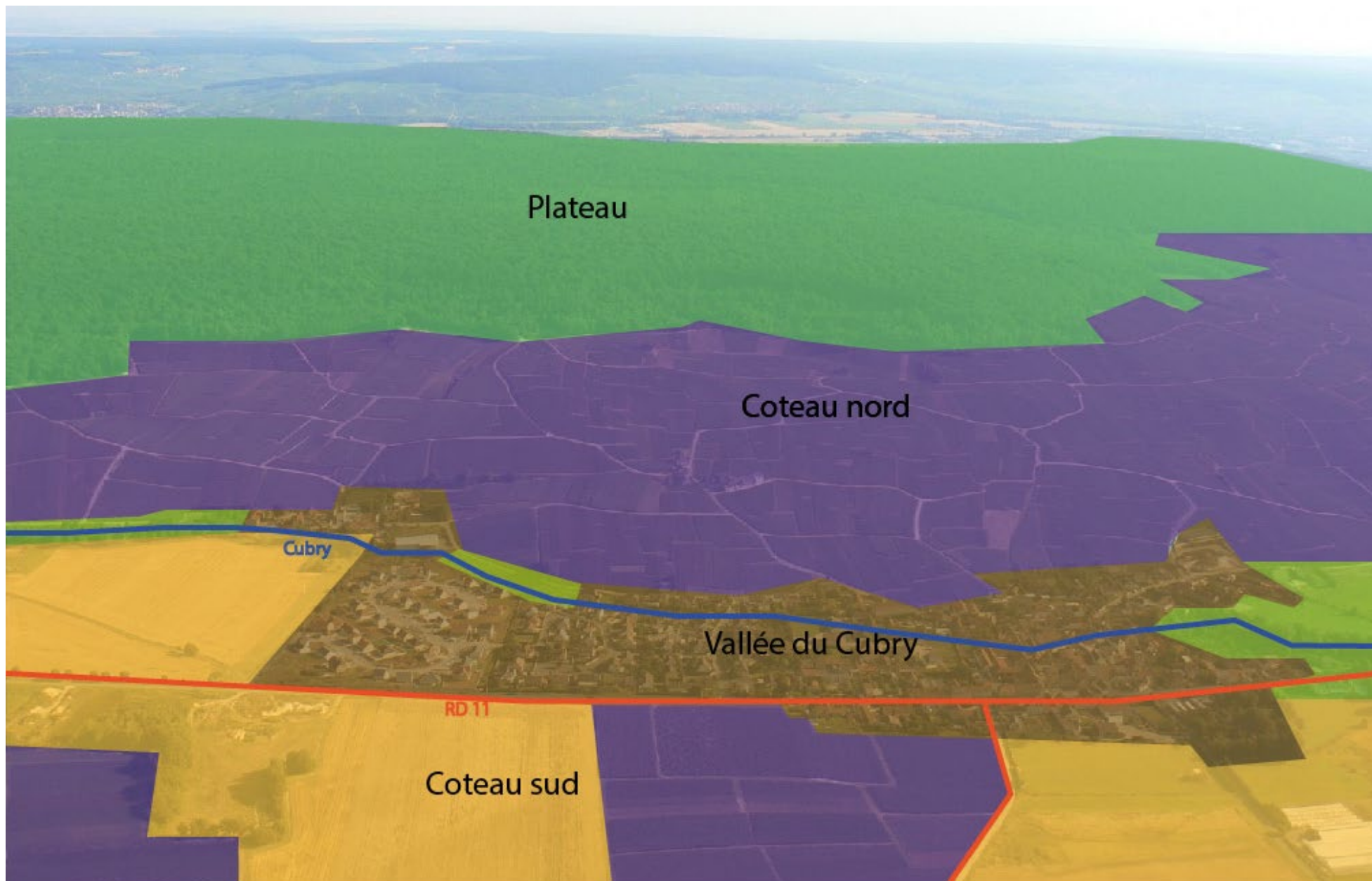
Les grandes unités de Vinay



Légende

- Bâti ancien
- Bâti construit après 1950
- Bâti d'activités construit après 1950
- Coopérative viticole
- Culture
- Jardins, vergers, zones naturelles le long du Cubry
- Autres bois
- Forêt d'Épernay
- Stockage matériaux

0 250 500 1 000 Mètres



Plateau

Coteau nord

Cubry

Vallée du Cubry

RD 11

Coteau sud

1. Les coteaux nord et sud

Les coteaux représentent 64% du territoire vinaytier, soit un peu moins des deux tiers des parcelles (hors infrastructure).

Le coteau nord est essentiellement composé de vignes plantées en AOC et de cheminements pour accéder aux parcelles plantées. Les ondulations du relief permettent d'offrir différents points de vue. Un hameau dont la présence est attestée depuis le 18^e siècle par la carte de l'état-major est également présent : le hameau de Mont Gérard.

Figure 17: vues sur les coteaux nord et sur le hameau de Mont Gérard



Le coteau sud est utilisé comme espace culture céréalière ainsi que de la vigne plantée. Le relief est moins marqué que sur les coteaux sud.



Figure 18: vue depuis la route département n°951 sur le coteau sud : espaces de culture en jachère et fauchée

2. Le fond de vallon

Le fond de vallon représente le secteur du lit majeur de la rivière ainsi que les espaces relativement plans en fond de vallon. On retrouve différentes occupation des sols : les zones d'habitats anciens et nouveaux du bourg, les hameaux, la zone d'activités, de l'élevage et de la culture de céréale et la rivière et ses abords. **Il occupe 83 hectares soit 28% de la surface communale.**



Figure 19: vues depuis et sur le vallon du Cubry depuis l'église Chavot- Courcourt

3. Le plateau

Le plateau est occupé par la forêt d'Epernay. **Il occupe 7,7% de la surface communale.** On retrouve quelques lieux touristiques comme le site de pierre Saint Mamers.

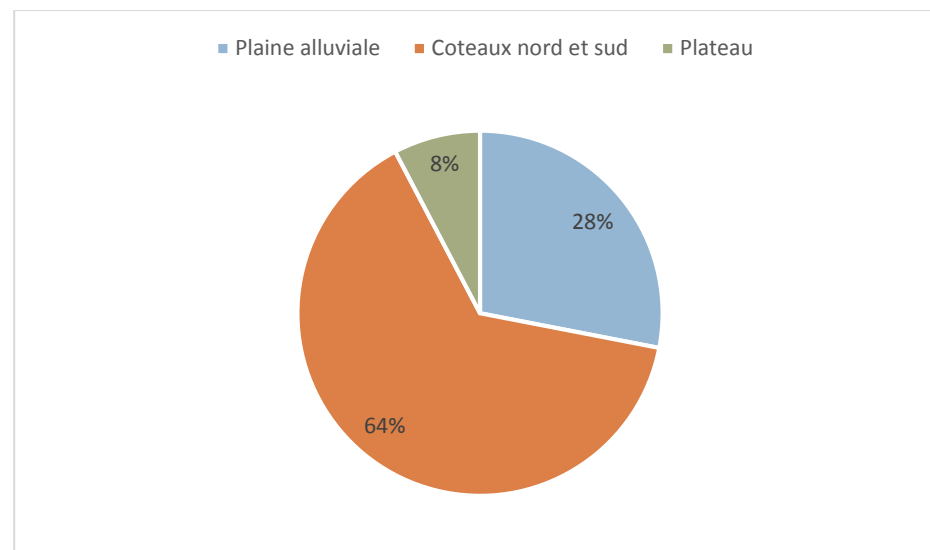


Figure 20: Bilan de l'occupation des sols en 2014 (hors infrastructures) selon les données DGFiP 2014

F. Hydrographie et forêt

1. La rivière du Cubry

Le Cubry est un cours d'eau étroit long de 14,3 km formant une vallée dans laquelle est placé le village de Vinay. La rivière est un affluent de la Marne. La confluence des deux cours d'eau est située en aval de Vinay, sur la commune d'Epernay.

Une partie du secteur, notamment le lit majeur du cours d'eau possède des aléas de remontées de nappes et d'inondations. Une partie des berges est urbanisée dans le bourg. Le reste est très souvent entourée de végétations de type ripisylve.

Figure 21: vues sur les bords du Cubry



La commune est traversée par la rivière le Cubry. Une station hydrométrique est placée à Pierry, quelques kilomètres en aval de Vinay. Avec une largeur d'environ 3m, le débit du Cubry est relativement variable (moyenne annuelle de $0.521\text{m}^3/\text{s}$) du fait des pentes qu'il peut y avoir dans la vallée et de l'imperméabilité des sols. Le SDAGE prescrit un bon état global et écologique pour 2021 ainsi qu'un bon état chimique, or ces objectifs sont loin d'être atteints puisque déclarés moyen et mauvais en 2008. Cela est principalement dû à l'érosion des terres du vignoble apportant des micropolluants.

D'après le Schéma Départemental des Vocations Piscicoles, ce cours d'eau est en 1^{ère} catégorie. On dénombre une ancienne exploitation de pisciculture en aval sur la commune de Saint Martin d'Ablois. L'entretien des milieux est confié au syndicat Intercommunal des vallées du Cubry, du Soudron et autre cours d'eau.

2. Les rus secondaires

La commune est également traversée par des cours d'eau de type ruisseau ou ru :

- Le premier descend le vallon de Courcourt en direction de la ZAC du Pont du Bois et se jette dans le Cubry
- Le second passe au niveau du lieu-dit La Croix et longe le cimetière avant de se jeter dans le ru cité auparavant.

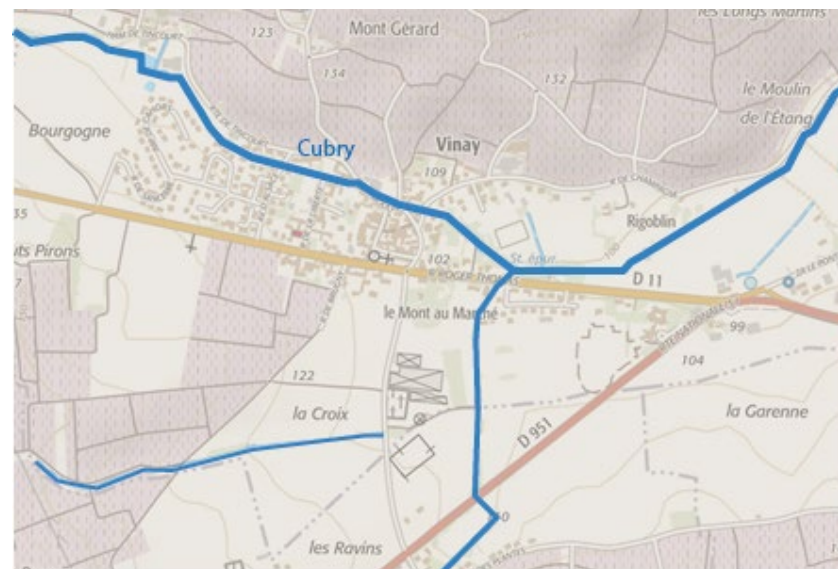


Figure 22: cartographie des cours d'eau Vinay

3. Bois et forêts



Figure 23: bois et forêt sur le territoire de Vinay représentés en vert

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des lieux de vie pour les espèces forestières et peuvent contribuer à l'existence de zone refuge pour la faune et la flore. Ils participent aussi à l'épuration des sols et de l'air, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Le territoire de la commune de Vinay est situé en « brie Champenoise », région naturelle dont le taux de boisement est de 31,6%. Celui de la commune est de 8,41%, à comparer au taux de boisement moyen national de 28%.

Les surfaces boisées sont localisées sur le plateau et compose une partie d'un ensemble plus vaste qu'est la forêt d'Epernay. Elle se compose de plusieurs bois faisant partie du domaine privé et de grandes parcelles appartenant à la commune. Le territoire compte également quelques parcelles boisées dans le vallon du Cubry.

Le bois est l'énergie renouvelable la plus accessible sur le territoire. Effectivement, elle représente plus des trois-quarts des productions d'énergies renouvelables sur le territoire du SCOTER.

G. Ressources énergétiques, la prise en compte du PCAER

La région Champagne-Ardenne a élaboré le Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Énergie. **Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) et son annexe, le schéma régional éolien** ont été approuvés par le conseil régional le 25 juin 2012 et arrêtés par le préfet le 23 juin 2012. L'objectif du PCAER est de fixer à l'échelle régionale et aux horizons 2020 et 2050 :

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

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités, dont deux concernent l'énergie :

- 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 agrocarburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

1. La consommation énergétique

La consommation énergétique 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 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.

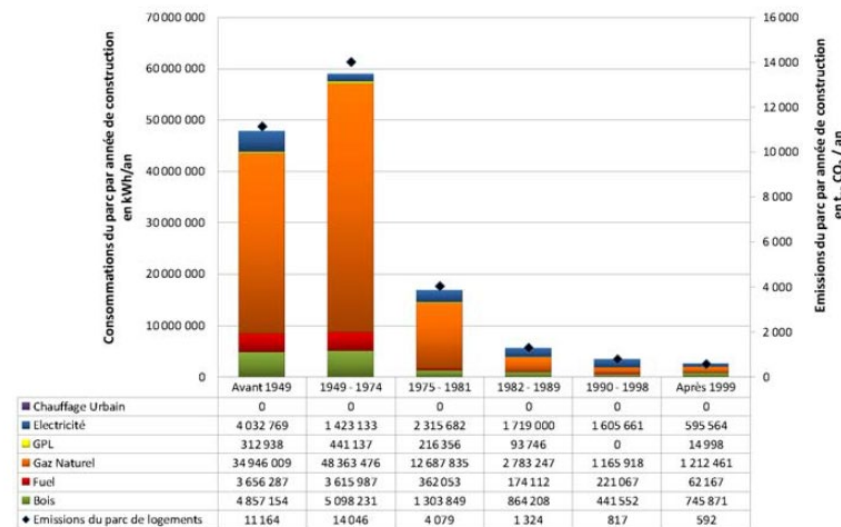
Secteur du bâtiment : la consommation énergétique des logements en Champagne-Ardenne est largement supérieure à la moyenne nationale (345 kwh/m²/an contre 210 kwh/m²/an). Ceci ne s'explique pas seulement par la rigueur du climat, mais par les caractéristiques particulières du parc résidentiel :

- Ancienneté du parc de logement
- Mauvaise qualité des systèmes du chauffage individuel et importance des systèmes de chauffage au fioul
- Faible densité de logements et prépondérance des maisons individuelles

Plus que dans d'autres régions, la rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments, le renouvellement des équipements de chauffage et l'intégration

des énergies renouvelables représentent des potentiels très importants, qui s'inscrivent dans le temps.

Tableau 10 Consommation et émission des logements du territoire



Source : fiche territorial Epernay PCAER

La consommation énergétique dépend beaucoup du type de logements (individuel/collectif), de son emplacement et de l'année de construction des bâtiments (mode de chauffage et isolation).

Au niveau local, la source d'énergie la plus utilisée est fossile (gaz, fioul, charbon) puis l'électricité. Cet emploi massif justifie les fortes émissions de GES.

Ce schéma montre **qu'une très grande part de la consommation du parc de logement est causée par les logements construits entre 1949-1974**. L'énergie consommée est principalement le gaz naturel.

2. La production d'énergie renouvelable

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 Gwh/an (5424 Gwh/an hors agrocarburant).

Cette production représente 19,7% de la consommation d'énergie finale régionale (10,6% sans les agrocarburants). Ce chiffre est particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production d'énergie renouvelable.

Le bilan fait apparaître que :

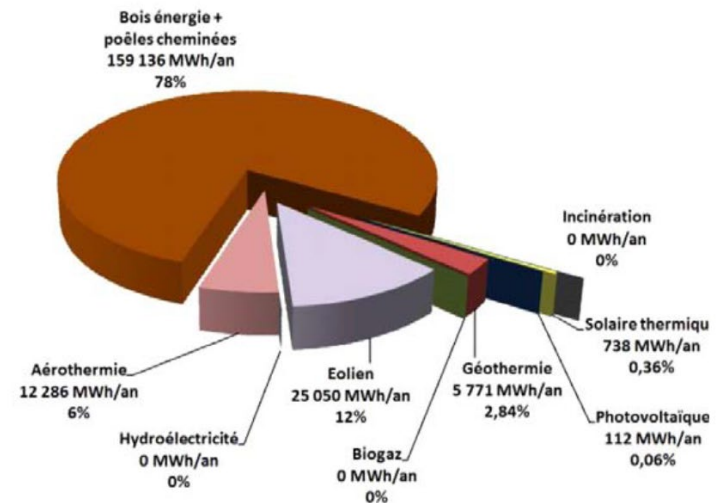
- La production d'agrocarburant représente près de la moitié de la production régionale
- Le bois-énergie est une source importante d'énergie renouvelable
- La production d'énergie éolienne est également très bien représentée. La Champagne Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en 1^{ère} position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France).
- Les autres sources d'énergies représentent 4% de la production régionale : système de pompe à chaleur, unité de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque...

A l'échelle locale, la répartition de la production d'énergie renouvelable sur le territoire du Pays d'Epervain diffère du bilan régional : pas d'agrocarburants

mais une énergie émanant du bois énergie (78%), du secteur éolien (12%), de l'aérothermie (6%) et de la géothermie (2,84%).

3. Les perspectives

Figure 24: Plan de développement des énergies renouvelables



Source : Pays d'Epervain, fin 2009

Y sont représentées les autres sources d'énergies régionale et leur proximité : l'éolien, les puits de pétrole, les unités de méthanisation, les parcs solaires. Deux potentiels sont exprimés : la géothermie et la production hydroélectrique.

Les gisements nets représentent les chiffres théoriques de toutes les installations possibles en ne tenant compte que des contraintes techniques (m²

de toitures exploitables, orientation des toitures, etc...) et des contraintes patrimoniales.

Les gisements plausibles prennent en compte en plus des contraintes techniques et patrimoniales des dynamiques déjà engagées, des réglementations thermiques actuelles et futures, du nombre d'entreprises et d'artisans en mesure de réaliser les travaux, de l'attractivité des installations auprès des maîtres d'ouvrage et des propriétaires, de la concurrence avec les autres modes de production d'énergie, etc...

La conclusion est que le territoire demeure très dépendant des énergies fossiles (notamment du gaz) mais présente de fortes opportunités en termes de développement des énergies renouvelables :

- Le bois-énergie est la principale filière d'énergie renouvelable du territoire. Celle-ci est déjà très développée, même si des progrès peuvent encore être réalisés (forêt et vignes)
- Les filières solaires thermiques et photovoltaïques : le potentiel de développement est très fort. Les millions de m² de toiture présents sur le territoire permettraient d'exploiter facilement la ressource solaire sans consommation foncière spécifique.
- La géothermie et l'aérothermie

- La méthanisation, notamment déchet agricoles et viticoles et les boues de station d'épuration

L'objectif du Plan de développement des énergies renouvelables du Pays d'Eprenay est de multiplier par 2,5 la part des énergies renouvelables à l'horizon 2020, soit une production de 517 102MWh/an en 2020.

Résumé et enjeux

La commune de Vinay est composée de trois grandes occupations des sols : le plateau forestier, les coteaux et le fond de vallon. A une échelle plus vaste, la commune s'insère dans la vallée du Cubry. La rivière le Cubry est un affluent de la Marne.

ENJEUX

- **PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE : ZONE URBAINE ET CULTURE DE CEREALE DANS LE VALLON, VIGNES SUR LES COTEAUX, FORET SUR LE PLATEAU**

Chapitre 2 : Biodiversité, milieux naturels et paysages

A. Les zones naturelles

Le secteur de Vinay possède une biodiversité particulièrement riche. La faune se constitue de plusieurs espèces caractéristiques de la région. Vinay est couverte par deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**. Il s'agit d'un secteur du territoire pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés de notre patrimoine naturel. Cet inventaire national a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

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 groupement végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I**, comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Ces sont des secteurs de haute valeur écologique.

Les ZNIEFF de type II, correspondent à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques. Elle inclut généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

1. ZNIEFF n°210020228 de type1 : Bois de la Côte de Charmont au nord de Vinay et de Saint martin d'Ablois

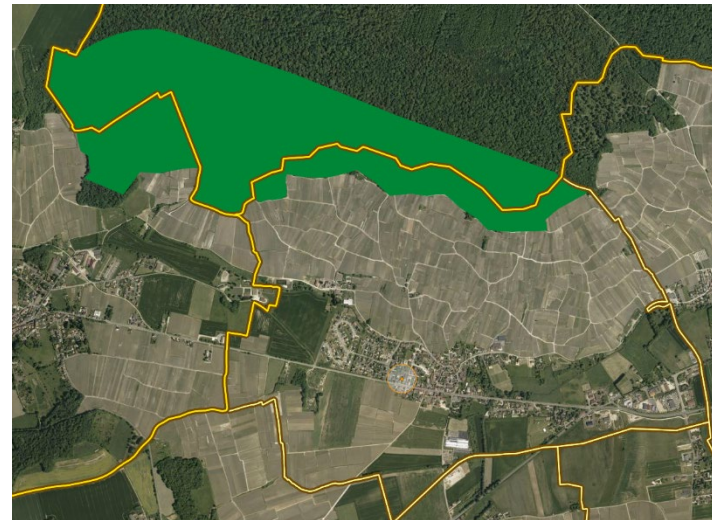


Figure 25: périmètre de la ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF du Bois de la Côte de Charmont, d'une superficie de près de 140 hectares, s'étend sur les communes de Saint-Martin-d'Ablois, Vinay et Epernay, dans le département de la Marne. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II du massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy.

Cet ensemble forestier comprend notamment sur le plateau, une chênaie acidiphile avec, dans la strate arborescente, les chênes sessile et pédonculé en mélange, l'alisier torminal, le châtaignier, le hêtre. Il intègre également sur

pente abrupte d'exposition sud une érablière (ou une chênaie érablière) avec une importante station d'iris fétide (assez rare dans la Marne où il est proche de sa limite d'aire), l'épipactis à larges feuilles, l'hellébore fétide, la mercuriale vivace, la laïche glauque, le brachypode penné.



Figure 26: Iris fétide

La ZNIEFF est limitée au sud, à l'ouest et à l'est par les vignes. La limite nord correspond à la limite de richesse floristique au sein du massif forestier.

La ZNIEFF est dans un bon état général.

2. ZNIEFF n°210009833 de type 2 : Massif forestier et étangs associés entre Epernay et Montmort-Lucy

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



Figure 27: périmètre de la ZNIEFF de type 2 dans le secteur de Vinay

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



Figure 28: musaraigne aquatique

Le site est en bon état de conservation.

B. Zone Humide

L'article L211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme « un terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce,

salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Concrètement, il s'agit ici d'espaces d'interface, de transition, entre milieux terrestres et aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol par la végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent de façon continue ou momentanée des espaces animales inféodées à ces espaces.

Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairie humides en Champagne Ardenne.

Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Deux types de zones humides sont indiqués dans l'étude réalisée par la DREAL Champagne-Ardenne: les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide.

La cartographie des zones humides dites « loi sur l'eau » a été définie de manière précise au regard de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté.

La commune de Vinay ne comporte pas de zones humides dites « loi sur l'eau » sur son territoire.

Les zones à dominante humide (ZDH) : cf. diagnostic des zones humides en annexe et étude de sol.

C. La Trame Verte et Bleue

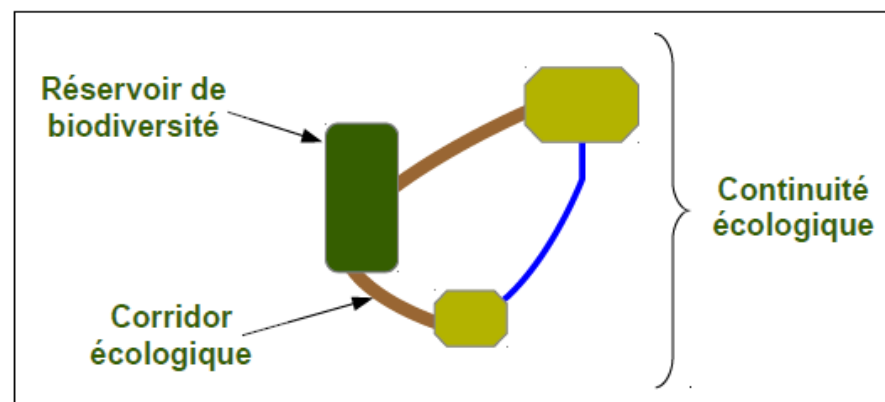
La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui vise à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, s'alimenter, circuler, communiquer, se reproduire, se reposer....c'est à dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique. Elle contribue ainsi au maintien des services que rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Ce réseau écologique, terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), se compose de :

- « **réservoirs de biodiversité** », accueillant une biodiversité riche et diversifiée permettant la dispersion d'individus vers d'autres espaces ;
- « **corridors écologiques** », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre milieux naturels et permettant les déplacements des espèces, pour la migration ou la dispersion d'individus.

Un ensemble de réservoirs de biodiversités interconnectés par un ou plusieurs corridors écologiques constitue une « **continuité écologique** ».

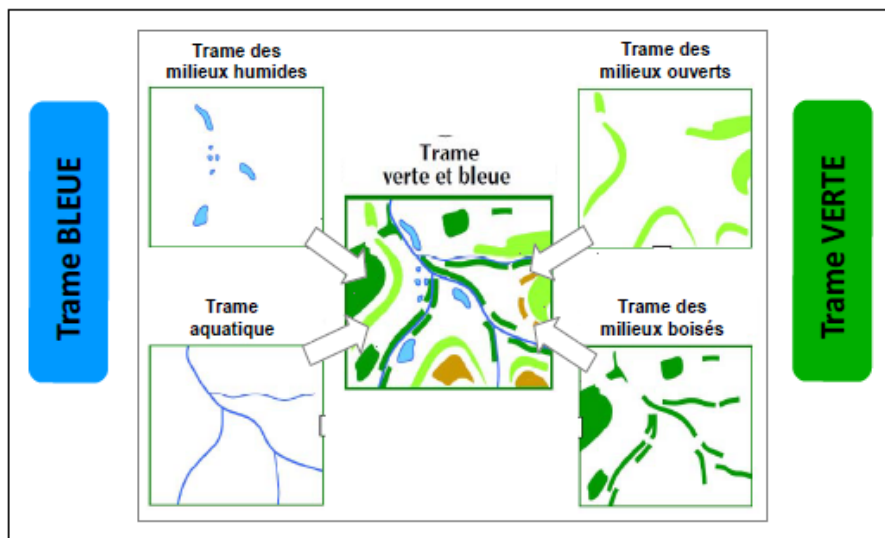
Figure 29: schéma type continuité écologique



La trame verte et bleue est déclinée à plusieurs échelles:

- au niveau national, avec les « orientations nationales », qui fixent un cadre général pour cette politique ;
- au niveau régional, avec la définition du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- au niveau local, avec la prise en compte du SRCE dans les documents de planification (SCoT, PLU, schémas départementaux, etc.)

Elle se compose à minima de **4 sous-trames** (R.371-27 du code de l'environnement).



1. Prise en compte du SCRE dans le PLU

L.371-3 code l'environnement

« Les collectivités territoriales [...] prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement et de l'espace ou de l'urbanisme »

L101-2 du code de l'urbanisme

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

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 ; »

L-101-2 du code de l'urbanisme : « Les SCOT, les PLU et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : [...] »

3 [...] la préservation [...] des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, [...] la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, [...] »

Le SRCE un document à **prendre en compte** dans les PLU.

2. Déclinaison du SRCE sur Vinay

Le schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 décembre 2015.

La commune de Vinay est concernée par le schéma régional sur la partie nord correspondant à la forêt d'Épernay ainsi que dans le vallon sur le Cubry et ses abords. Les objectifs concernant la commune sont les suivants :

Trame des milieux aquatiques : le SRCE identifie une trame des milieux aquatiques sur le tracé du Cubry et ses abords

Trame des milieux boisés : le SRCE identifie la forêt d'Épernay comme réservoir de milieux boisés avec objectif de préservation

D. La zone d'appellation d'origine contrôlée

La commune dispose des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois ». Ces labels permettent de valoriser la production viticole et de conserver l'identité locale. Environ la moitié du

territoire est en zone AOC. En effet, on dénombre 148 hectares de vignes tandis que 156 hectares sont labellisés.

La délimitation de l'aire géographique est en cours de révision. Cela pourrait alors induire une modification du périmètre AOC sur la commune de Vinay.

Figure 30 : vigne en AOC sur les coteaux avec la forêt en arrière-plan:



La commune de Vinay est également comprise dans l'aire de production et de l'indication Géographique Protégé (IGP) « Volaille de la Champagne ».

E. Paysages à différentes échelles, vue et perspectives

1. Atlas paysager régional

La commune de Vinay se situe dans une des sous-vallées de la Marne – la vallée du Cubry- regroupée dans la catégorie des plateaux occidentaux, unité paysagère repérée à l'échelle régionale dans l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne.



Figure 31: Grandes unités paysagère en Champagne Ardenne

2. Vues depuis les différentes entités paysagères

Le paysage se définit premièrement par une alternance entre forêt de feuillues et grandes cultures ou vignes, ce qui est parfaitement illustré à Vinay. Ainsi, chaque espace naturel est facilement identifiable, ils s'alternent de manière claire et crée une organisation plutôt linéaire de l'espace.

A l'échelle du secteur sud d'Épernay, le village de Vinay se situe à mi-chemin entre la zone agglomérée d'Épernay qui débute au village voisin de Moussy et les villages ruraux

A l'échelle communale, on observe un arrière-plan forestier relativement dense, puis les vignes sur la pente et enfin les grandes cultures de céréales et d'oléagineux sur les zones les plus plates et étendues.



Figure 321 : photographie aérienne, l'alternance des paysages

Vue depuis le vallon

La vue depuis le vallon offre une vision sous la forme d'étages visibles depuis les axes de communication. La présence d'activités et de bâtiments d'élevages renforce le caractère rural du village par rapport au village voisin de Moussy. Les prairies alluviales du Cubry représentent le 1^{er} élément visuel visible, suivi du hameau du Rigoblin. On retrouve en arrière-plan la vigne sur le coteau nord et la forêt sur le plateau. L'étalement urbain sur la rue de Champagne en direction de Moussy est également visible depuis cet axe.



Figure 33: vue depuis la RD 11 sur le coteau nord et sud



Figure 34 vue sur la ferme du lieu-dit "La Pointe à Pitre"

L'église de Chavot est visible depuis le lieu-dit « La pointe à Pitre ».



Figure 35 : vue sur l'église de Chavot

Vues depuis les coteaux

Le paysage depuis les coteaux est dégagé du fait de la faible hauteur des vignes depuis le coteau nord. On remarque facilement le nouveau lotissement du fait de la couleur homogène des toitures. On aperçoit également le village de Brugny-Vaudancourt et le Bois de Moussy depuis les coteaux.



Figure 36: le nouveau lotissement vu depuis le coteau nord

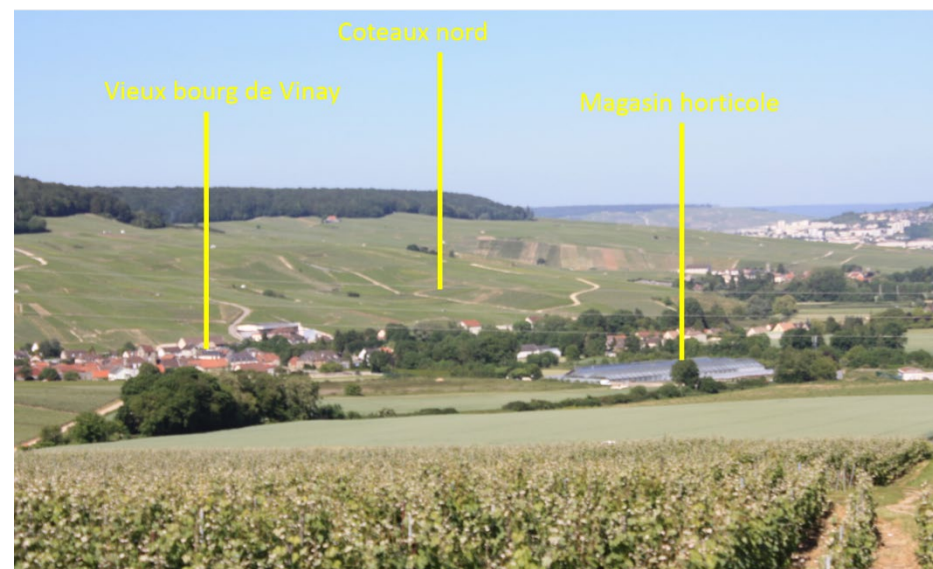
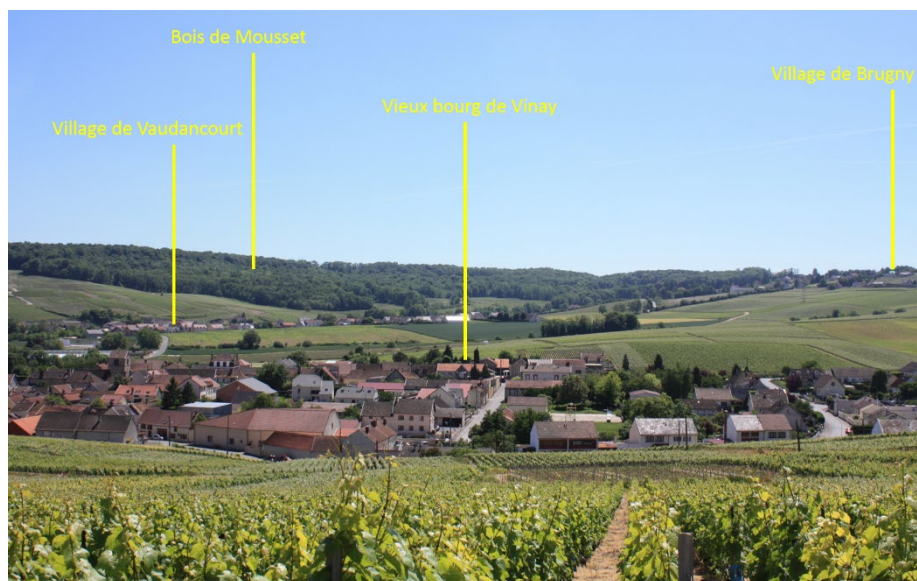


Figure 37: vue depuis le bourg de Brigny

Des éléments de verticalité apparaissent sur le coteau nord comme la station de pompage de l'eau.



Concernant la vue sur les coteaux sud depuis le bourg de Brigny, on retrouve en premier lieu un linéaire de haies. On remarque par la suite les serres de l'entreprise de vente de produits horticoles ainsi que le bourg de Vinay.

3. Le classement UNESCO

Les coteaux, maisons et caves de champagne ont été inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO le 4 juillet 2016. Ce Bien, c'est-à-dire l'ensemble des 14 sites proposés à la candidature UNESCO ainsi que dans une moindre mesure l'ensemble de la zone AOC Champagne, s'inscrivent en tant que paysage culturel évolutif vivant. Cette décision prouve la qualité et le savoir-faire de la région champenoise.

L'objectif de la stratégie de gestion du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » est d'assurer la conservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle établie sur la base des critères définis par la Convention du Patrimoine mondial. Le premier jalon de cette stratégie vise à mettre en place un mode de gouvernance adapté aux réalités institutionnelles et

administratives locales, pour garantir l'effectivité des objectifs et des actions retenus dans le **plan de gestion**. Cette gouvernance prend en considération les trois caractéristiques majeures du Bien :

- sa disposition de Bien en série formant trois pôles, qui implique l'intégration des collectivités locales détenant la maîtrise d'ouvrage sur chaque site (communes et intercommunalités) ;
- la composition des sites, dominée par une composante urbaine et vinicole pour la colline Saint-Nicaise à Reims et l'avenue de Champagne à Épernay, et par une composante rurale et vitivinicole pour les coteaux historiques d'Hautvillers à Aÿ, qui implique la coopération des acteurs privés - en particulier des vignerons et des Maisons de Champagne - dans la structure de gestion ;
- la présence d'un cadre global relatif à l'aire d'Appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne traversant la région administrative de Champagne-Ardenne et plusieurs départements, qui confirme la pertinence d'intégrer pleinement l'interprofession du Champagne et implique la collaboration de la Région Champagne-Ardenne et des départements de la Marne, de l'Aube, de l'Aisne, de la Haute-Marne et de la Seine-et-Marne.

Concrètement, l'inscription au patrimoine UNESCO s'accompagne d'un plan de gestion mis en place pour garantir la sauvegarde et la mise en valeur du Bien. Les mesures édictées dans le plan de gestion doivent être réalisés pour conserver le label UNESCO. Une évaluation des actions sur l'ensemble du Bien sera effectuée.

Les coteaux viticoles de Vinay sont inscrits dans le label.

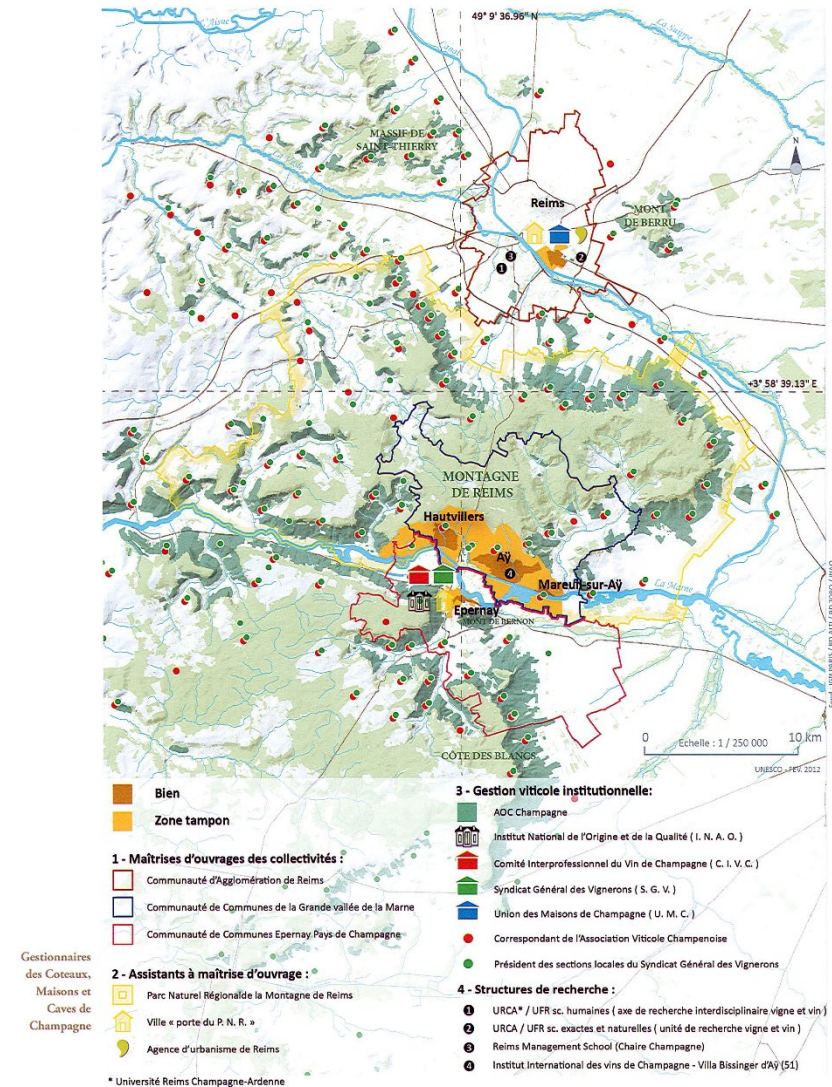
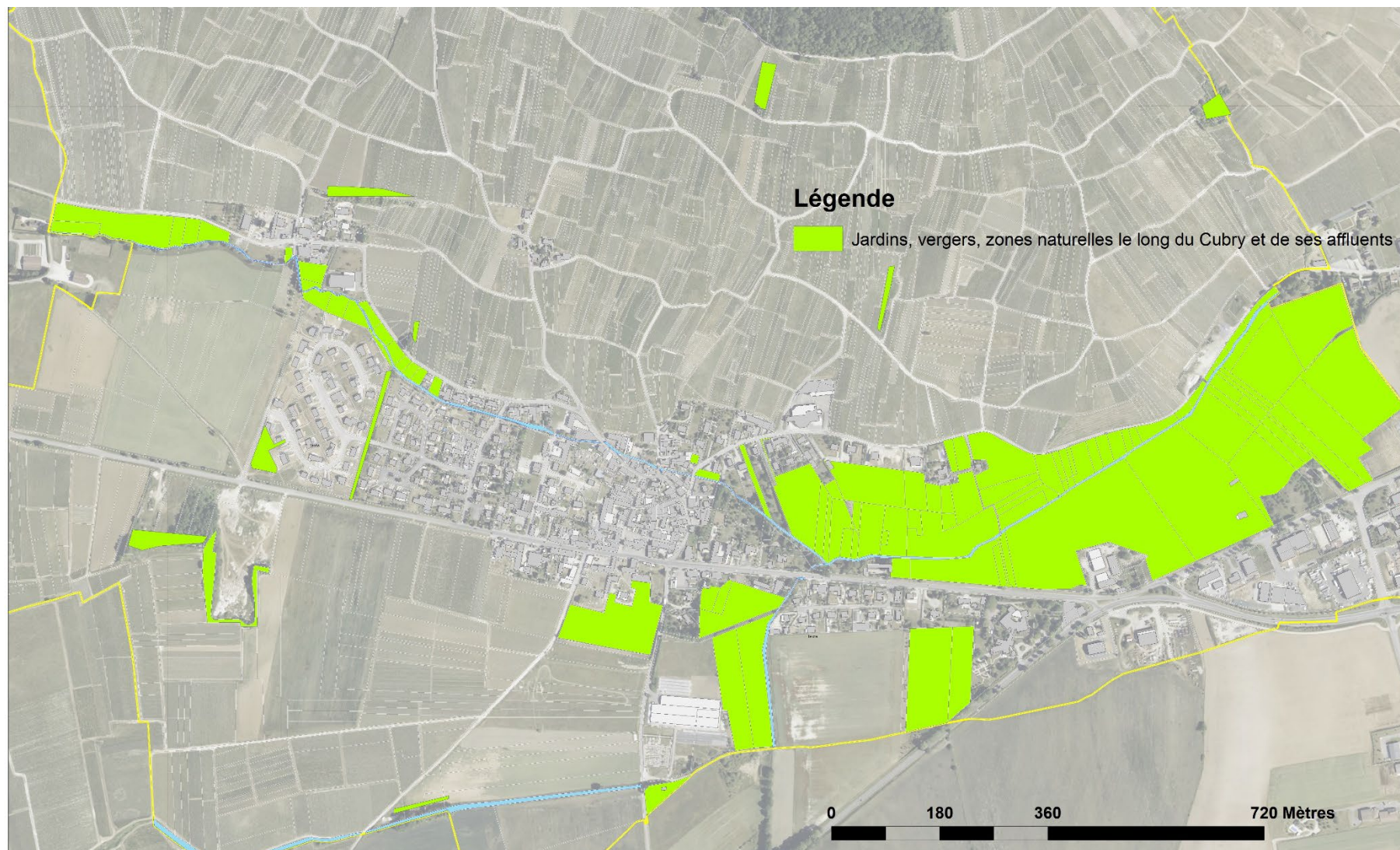


Figure 38 : périmètre du Bien et acteurs locaux engagés dans la conservation celui-ci -

F. Patrimoine végétal



1. Les bords du Cubry

Les bords du Cubry possèdent un patrimoine végétal riche et diversifié. La partie orientale du Cubry passe par le hameau de Tincourt. Il est bordé par de nouvelles constructions ainsi que des jardins.



Figure 39: construction le long du Cubry dans le hameau de Tincourt

Par la suite, la rivière est bordée de jardins et de vergers, ce qui permet de créer une coupure verte entre le bourg et le hameau de Tincourt. Ces jardins sont situés dans le lit majeur de la rivière.



Figure 40 : jardin le long du Cubry entre le hameau de Tincourt et le bourg

Le Cubry poursuit son tracé dans le bourg où l'on retrouve des berges occupées par des ripisylves et des arbres de type sureau.



Figure 41: vue sur le Cubry le long du pont de l'avenue d'Alsace

Les abords de la rivière présente un patrimoine végétal plus développé entre le bourg de Vinay et de Moussy dans la plaine inondable.



Figure 42: les abords du Cubry rue de Champagne

2. La prairie inondable du Cubry

Lieu utilisé pour le fauchage et l'élevage, la prairie inondable du Cubry permet de valoriser le cadre de vie et le paysage communale.



Figure 43 : périmètre prairie de Vinay



Figure 44 : prairie fauchée avec des nouvelles constructions en arrière-plan

On recense également un ancien terrain de football communal non-utilisé aujourd'hui.



Figure 45 : ancien terrain de football dans la prairie inondable

3. Les bosquets sur les coteaux

Plusieurs bosquets sont présents sur le coteau nord de la commune. Ils permettent de limiter le ruissèlement sur les coteaux. Ils constituent également des lieux de stockage de matériaux.

4. Les haies et alignements d'arbres

La commune a conservé une partie des alignements d'arbres le long de la RD 951. On retrouve également plusieurs linéaires de haies le long des ruisseaux et le long de l'hôtel-restaurant.

Enfin, un alignement d'arbres a été créé en direction de Saint Martin d'Ablois.



Figure 46: alignement d'arbres le long de la RD 951

5. Espaces publics végétalisés

La commune possède un espace vert utilisé comme terrain de jeux derrière la salle des fêtes.

On recense également une noue paysagère qui sépare le nouveau lotissement du reste de la commune.



Figure 47: noue paysagère et terrain de jeux

G. Les entrées de ville

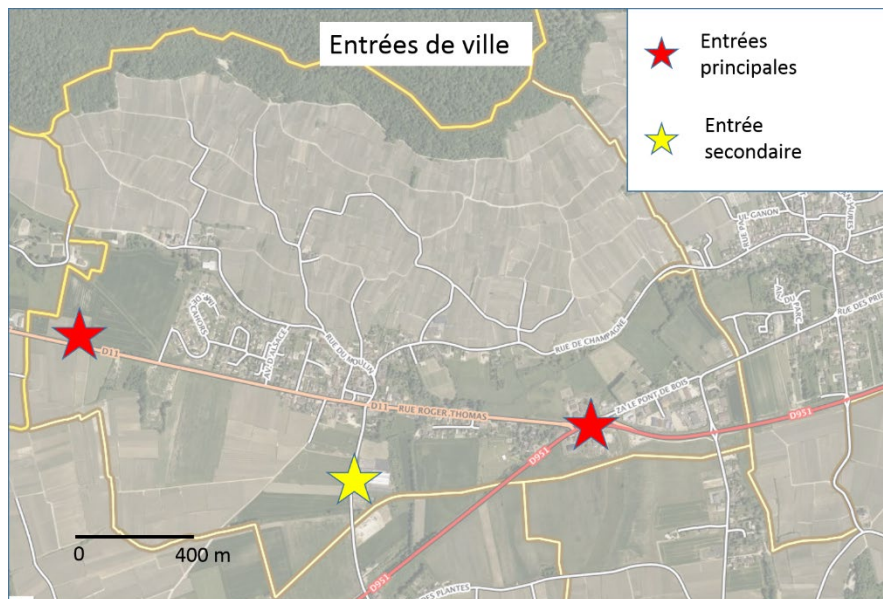


Figure 48: Pré-enseigne viticole, devant la mairie

La commune comprend **trois entrées de ville, trois trajectoires possibles** pour effectuer la transition du paysage végétal vers le paysage urbain, trois manières de pénétrer dans la commune et de la découvrir quotidiennement pour les habitants et les visiteurs.

Ces entrées de ville ont toutes leurs caractéristiques propres qui ont une grande importance : c'est la 1^{ère} image perçue par les visiteurs et les habitants de la commune. Elles sont de manière générale peu ou pas aménagées à l'exception de l'entrée depuis Saint Martin d' Ablois.

Les entrées et sorties de Vinay se font par la route départementale D11, elle est la seule à traverser le village. C'est d'ailleurs à partir de celle-ci que Vinay s'est constituée, la commune est un très bon exemple de village-rue. On dénombre deux entrées principales à Vinay : en arrivant d'Epernay puis en arrivant de Saint-Martin-d'Ablois. Une troisième permet également d'assurer la liaison vers Vaudancourt.

1. Entrée depuis Saint-Martin d'Ablois :



Figure 49 : entrée de ville depuis Saint Martin d'Ablois

En arrivant par Saint-Martin-d'Ablois, le bourg de Vinay se remarque d'abord par un alignement d'arbres sur le côté gauche de la route. Cet alignement est relativement récent, il remplace un alignement plus fourni (présent sur les deux côtés de la route) qui a été supprimé. Ces arbres permettent aux

automobilistes d'anticiper l'entrée dans la commune et donc de ralentir leur vitesse.



Figure 50: Entrée de Vinay depuis St-Martin-d'Ablois

L'arrivée à Vinay est marquée également par une multitude de panneaux de signalisation, des lampadaires et un réseau électrique non-enterré. La rupture est alors nette entre le paysage agricole et le village de Vinay. Cette dernière est accentuée par la présence de la mairie dès l'entrée du village.



Figure 51 : pré-enseigne commerciale



Figure 52: rue Roger Thomas depuis la mairie

Par cette route, la sortie de la commune est aisément visible. En effet, la linéarité de la RD11 offre une vision plutôt restreinte et le regard se fixe vite sur la fin du village. Les trottoirs sont larges. Peu d'aménagements piétons sont présents. L'aménagement actuel favorise l'automobile.

En entrant dans Vinay par ce côté, on remarque l'hétérogénéité de l'architecture et de l'état des constructions le long de la voie principale. Des panneaux publicitaires de maisons de champagne indiquent que les activités se localisent en retrait dans les rues adjacentes.

2. Entrée depuis la RD 951

L'entrée est marquée par le croisement entre les deux routes départementales au niveau du lieu-dit « La Pointe à Pitre ». Les deux routes (RD11 et RD951) créent un carrefour, de nombreux véhicules transitent à une vitesse élevée, rendant le lieu relativement dangereux. L'entrée de ville se marque premièrement par le fait qu'il faille bifurquer à droite pour accéder au bourg et à la zone artisanale, visible depuis les deux axes. L'entrée principale de la zone s'effectue depuis la RD 11.



Figure 53 : entrée depuis Epernay entre la zone artisanale et une autre entreprise



Figure 54 : carrefour entre les RD11 et RD951, l'hôtel- restaurant La Briqueterie en arrière-plan

L'entrée est également marquée par une façade indiquant le nom de l'hôtel-restaurant La Briqueterie qu'on aperçoit clairement depuis la route.

Une fois arrivée sur l'axe principal traversant le bourg, la rue Roger Thomas, on remarque les prairies à droite. Une haie couvre le site de l'hôtel-restaurant à gauche.



Figure 55 : rue Roger Thomas

Par la suite l'entrée sur le bourg est marquée par les lotissements sur la gauche et un linéaire de haies sur une ancienne bâtisse rénovée au lieu-dit le Moulin.

Avant d'entrer définitivement dans le village, il faut circuler sur la RD11 plusieurs dizaines de mètres. L'urbanisation des lieux se fait, non pas par les bâtiments, mais par les aménagements de la voirie. Ainsi, une bordure végétale a été plantée le long de l'axe et une bande de circulation pour les modes doux



Figure 56 : gare CBR désaffectée sur la droite

L'entrée sur le vieux bourg passe devant la gare de CBR désaffectée et finit sur le carrefour non-aménagée de la rue Thomas et de la rue de Champagne. On

remarque bien la signalétique indiquant que le village fait partie de l'association des Coteaux Sud d'Épernay.



Figure 57 : panneau "Village des Coteaux Sud d'Épernay" à l'entrée du village



Figure 58 : arrivée sur le vieux bourg

3. Entrée depuis Vaudancourt :

Bien que la commune de Vinay se constitue autour d'un axe, d'autres liaisons sont assurées, de façon plus secondaires. C'est principalement le cas avec la

commune de Brugny-Vaudancourt. Cette entrée de ville passe en premier lieu devant les bennes à déchets, le cimetière. Elle ne possède pas d'aménagement paysager.



Figure 59 : entrée de ville depuis le bourg de Vaudancourt

Par cette voie, la transition entre les champs et l'espace urbanisé se fait doucement. On assiste à une densification progressive du bâti. Cette transition douce est marquée par la présence d'une jardinerie, activité de culture qui demande tout de même des bâtiments (notamment des serres). Dès l'arrivée dans Vinay, viennent ensuite différents pavillons individuels des années 1990 puis le centre-bourg. Cette entrée de ville est moins nette que les précédentes.

Résumé et enjeux

La nature et le paysage constituent des richesses qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Ces éléments naturels participent directement à l'identité communale au titre du patrimoine naturel. Si le paysage peut être à la fois

exceptionnel (monuments, relief spécifique...) il peut également être ordinaire (maisons traditionnels champenoise, jardins...). La recherche de la valorisation du paysage ordinaire est un élément important dans le maintien d'une dynamique et d'une identité territoriale.

La commune possède un paysage séquencé qui reflète l'occupation des sols. Le patrimoine naturel et paysager est reconnu par les inventaires faunistiques et floristiques. Par ailleurs, le classement des coteaux viticoles comme paysage vivant à l'UNESCO vient renforcer la qualité paysagère des lieux, en particulier les coteaux. Ce label vise à améliorer la qualité des paysages.

ENJEUX

- **VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL, VECTEUR D'IDENTITE**
- **PRESERVER LES ZONES HUMIDES**
- **PRESERVER LES ABORDS DU CUBRY DE L'URBANISATION**
- **PRESERVER LES ALIGNEMENTS D'ARBRES EXISTANTS ET LES BOSQUETS SUR LES COTEAUX**
- **STOPPER L'URBANISATION LINEAIRE LE LONG DE LA RUE DE CHAMPAGNE EN DIRECTION DE MOUSSY**
- **FAVORISER LE REAMENAGEMENT DU CARREFOUR DE LA RD 11 ET LA RD 951**
- **REVALORISER L'ENTREE SUR LE VIEUX BOURG DEPUIS EPERNAY AU NIVEAU DU CARREFOUR DE LA RUE DE CHAMPAGNE ET DE LA RUE ROGER THOMAS.**

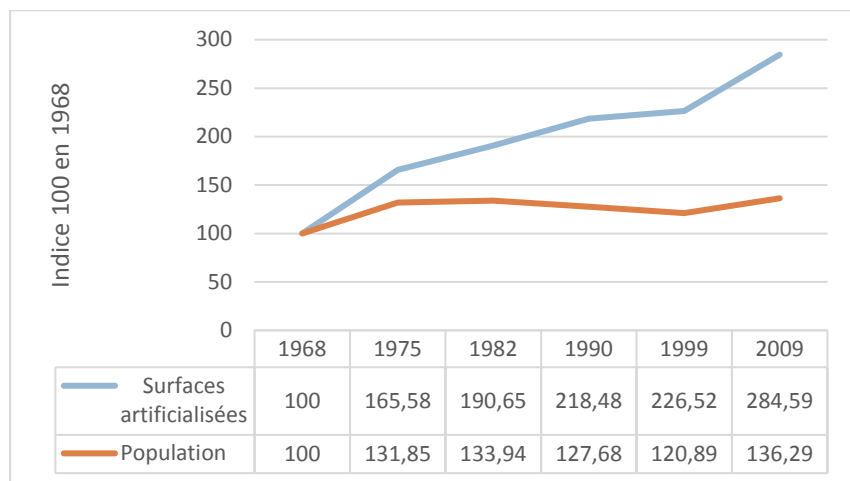
Chapitre 3 : Environnement urbain

A. Evolution quantitative de l'artificialisation

1. La méthode OMARE

Cette méthode de calcul se base sur les fichiers fonciers de la Direction générale des Finances publiques (DGFIP) traités par les services de la DREAL. Par rapport aux bases de données telles que Corine Land Cover, ils présentent l'avantage de permettre une quantification du changement d'usage des sols à une échelle géographique fine. Ils décrivent l'occupation du sol et la nature des propriétés bâties au niveau des parcelles et contiennent notamment des informations précises sur les locaux d'activité ou d'habitat.

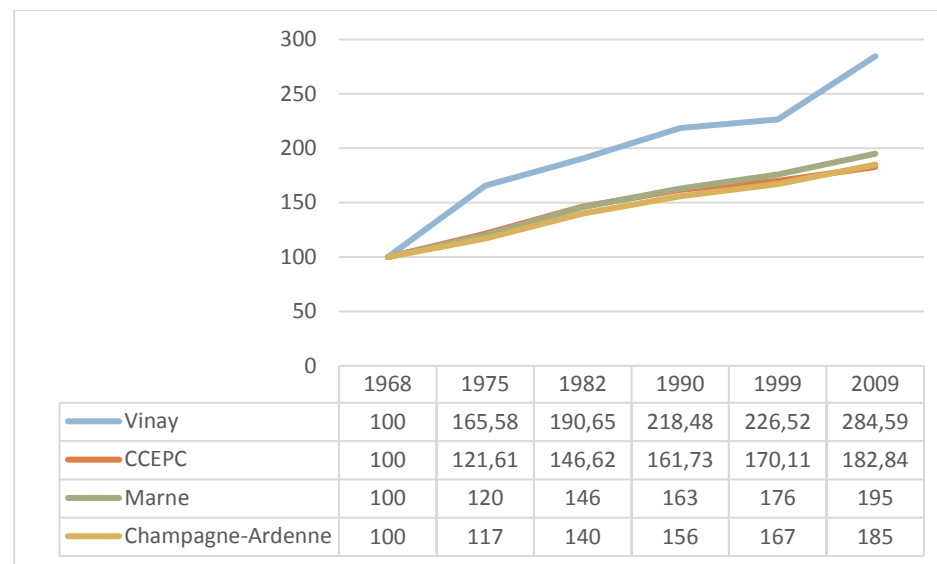
Figure 60: évolution de l'artificialisation des sols et de la population entre 1968 et 2009, base 100 en 1968



Source : DREAL CA\SLTP\CES

Selon la méthode OMARE, plus de 15 hectares de terres agricoles et naturelles ont été artificialisés entre 1968 et 2009, passant de 5,4 à 15,4 hectares. Cette hausse est particulièrement importante entre 1999 et 2009 (+26%). La population a augmenté également sur l'ensemble de la période dans une proportion moindre. Ces éléments indiquent que l'étalement urbain a été plus rapide que l'augmentation de la population.

Figure 61 : évolution de l'artificialisation des sols, base 100 en 1968



Source : DREAL CA\SLTP\CES

La progression de la consommation foncière communale est plus importante en proportion qu'à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale, départementale et régionale. Cette dynamique de consommation s'explique pour partie par la situation géographique de Vinay, qui a profité du desserrement urbain d'Épernay à partir des années 1980.

2. Les données Vigifoncier de la SAFER : état et évolution de l'occupation des sols, de l'artificialisation et du marché foncier rural

Les données de l'observatoire du foncier de la SAFER sont constituées par les données démographiques ainsi que les fichiers MAJIC des propriétés non bâties. Il recense :

- L'état et l'évolution du marché foncier rural
- L'état des lieux de l'occupation des sols par grandes catégories
- L'évolution des surfaces urbanisées et des surfaces agricoles

Etat et évolution du marché foncier rural entre 2002 et 2014

Le marché foncier agricole est ici analysé au travers du nombre, de la surface et la valeur des transactions recueillies par la SAFER. Les transactions concernent la vente et cession d'une ou plusieurs parcelles situées en dehors des secteurs urbains denses comme les bourgs. Ils peuvent être des terres céréalières, des prés, des vignes, des forêts, des maisons à la campagne et des terrains à bâtir.

La commune de Vinay a connu 110 transactions entre 2002 et 2014 pour une surface de 21,2 hectares et une valeur de 11 629 700 €. La très grande majorité concerne des transactions n'intégrant pas de parcelles bâties.

Tableau 11 : Evolution du nombre de transactions, de la surface et de la valeur entre 2002 et 2014

	Nombre de transactions	Surface en ha	Valeur en k€
Bien non-bâties	110	19,8	11025,4
Bien bâtis	6	1,5	604,3
Ensemble	116	21,2	11629,7

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer.

Tableau 12 : Evolution du nombre de transactions, de la surface et de la valeur par segment de marché entre 2002 et 2014

	Nombre de transactions	Surface en ha	Valeur en k€
Marché foncier agricole	83	12	9129
Forêts et autres espaces naturels	2	1	30
Espaces résidentiels et de loisirs	6	1	186
Urbanisation	25	7	2285
Ensemble	116	21	11630

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer.

On remarque également que la majorité des transactions concerne des biens agricoles et dont la valeur est supérieure aux forêts et espaces naturels ainsi qu'aux espaces résidentiels et de loisirs. Les transactions liées à l'urbanisation sont moins importantes mais concernent une surface de 7 hectares sur un total de 21 hectares.

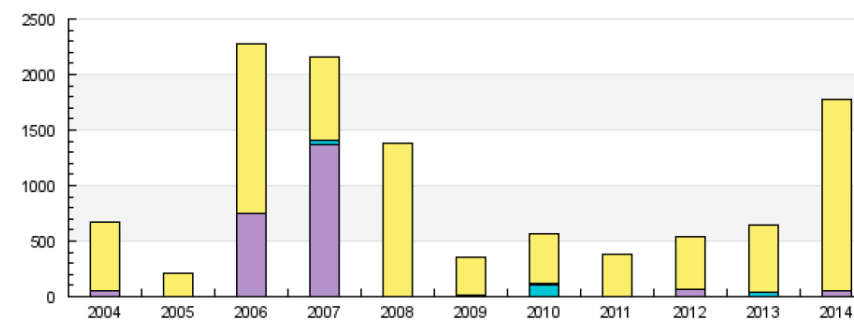
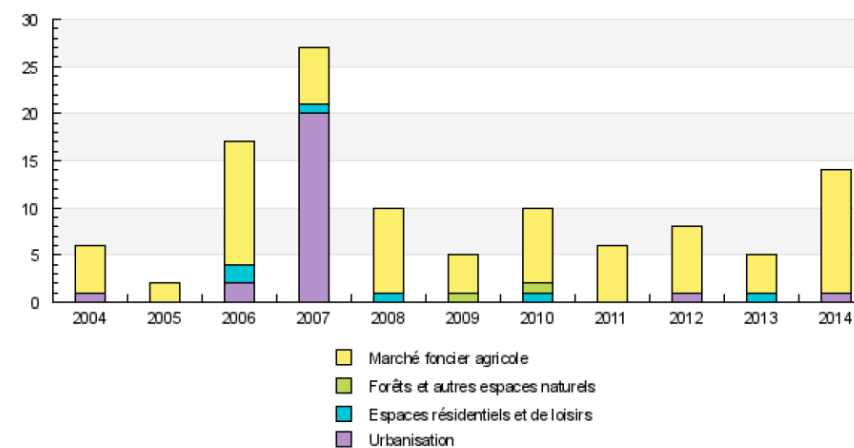


Figure 62 : évolution du totale de transactions réparties par segment - secteur de Vinay et des communes limitrophes

Si l'on compare ces données aux données des communes limitrophes, on s'aperçoit que le volume de transactions sur Vinay est supérieur aux communes de Moussy, Brigny-Vaudancourt et Saint Martin d'Ablois et de Chavot-Courcourt, ce qui illustre le dynamisme communal.

L'évolution du marché à Vinay montre que le nombre et la valeur de transactions sont en hausses depuis 2014 avec un nombre important de transactions en 2006 et 2007.

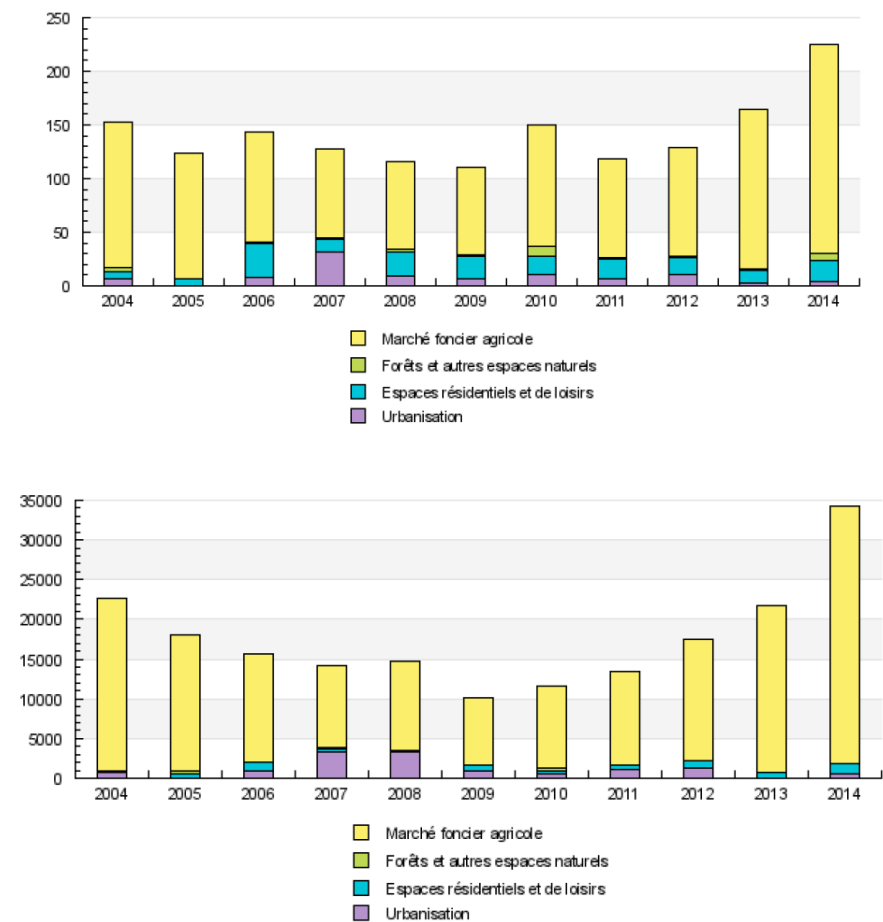
Tableau 13 : nombre et valeur total des transactions année par année à Vinay



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Ces données se confirment à l'échelle intercommunale où le nombre et la valeur des transactions est également en hausse sur la même période. Par contre la surface est en diminution depuis 2002.

Tableau 14 : nombre et valeur total des transactions année par année –ex-CCEPC

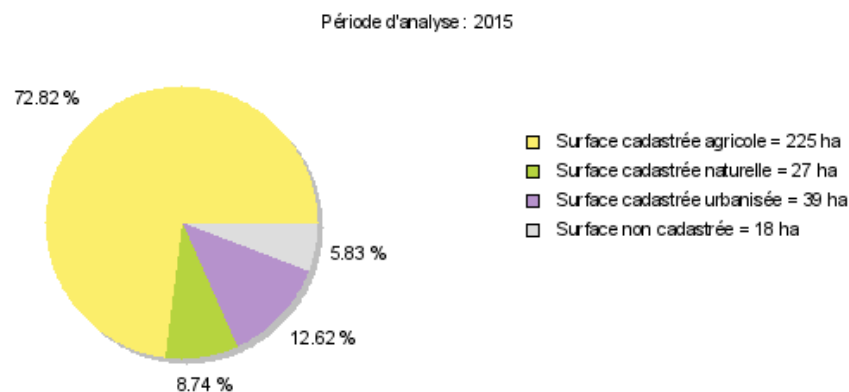


Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Etat de l'occupation des sols en 2015

Vinay est occupée en grande majorité par des surfaces agricoles du fait du découpage territorial favorisant les espaces agricoles et viticoles du vallon du Cubry. Celles-ci représentent une surface de 225 hectares, soit 73% de surface totale communale. La surface urbanisée occupe 39 hectares, soit 12% du territoire. Les surfaces naturelles occupent 27 hectares. Elles sont relativement faibles.

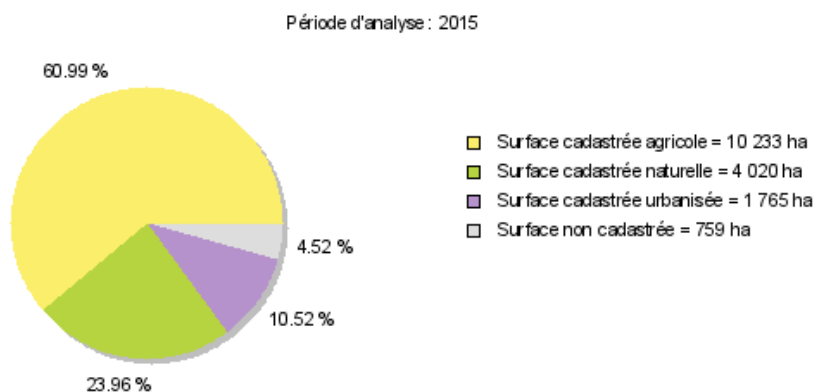
Figure 63 : occupation des sols en 2015 à Vinay



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

Vinay possède une surface agricole supérieure à la moyenne des communes de l'intercommunalité. La surface urbanisée est en proportion quasi égale sur l'intercommunalité que sur la commune. Ces données démontrent l'importance des surfaces viticoles sur la commune.

Figure 64 : occupation des sols en 2015 – ex-CCEPC



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

Evolution de l'occupation et de l'artificialisation des sols en 2015

Tableau 15 : évolution de l'occupation des sols entre 2007 et 2015

Période d'analyse : 2007 - 2015	Evolution nette (ha)	Taux d'évolution en %	Evolution moyenne annuelle en ha/an
Surface cadastrée agricole	-5	-2,2	-0,6
Surface cadastrée naturelle	0	-1,7	-0,1
Surface cadastrée urbanisée	5	13,3	0,7
Surface non-cadastrée	0	1,5	0

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

Entre 2007 et 2015, 5 hectares de terres agricoles ont été artificialisés. L'artificialisation a eu lieu en 2007, ce qui correspond à la vente des terrains au lieu-dit « Les Grandes Pièces ».

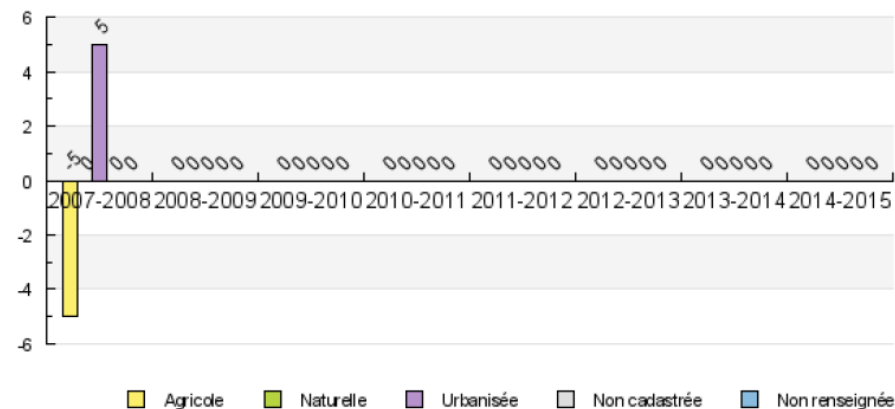


Figure 65 : évolution des modes d'usage du sol : différences annuelles

Année	Population	Surface urbanisée (ha)	Surface agricole (ha)
2007	730	34	230
2008	742	39	225
2009	746	39	225
2010	763	39	225
2011	760	39	225
2012	756	39	225
2013	ND	39	225
2014	ND	39	225
2015	ND	39	225

Source : données Vigifoncier

Tableau 16 : évolution de la surface urbanisée et de la surface agricole, extrait des données Vigifoncier, SAFER

Année	Surface urbanisée par habitant	Evolution de la surface urbanisée par habitant	Surface urbanisée supplémentaire par habitant supplémentaire
2007	676 m ² /hab	ND	ND
2008	766 m ² /hab	13.3 %	5 281 m ² /hab
2009	751 m ² /hab	-1.9 %	0 m ² /hab
2010	705 m ² /hab	-6.1 %	-24 m ² /hab
2011	697 m ² /hab	-1.2 %	-261 m ² /hab
2012	683 m ² /hab	-1.9 %	8 m ² /hab
2013	ND	ND	ND
2014	ND	ND	ND
2015	ND	ND	ND

Année	Surface agricole par habitant	Evolution de la surface agricole par habitant
2007	4 580 m ² /hab	ND
2008	4 387 m ² /hab	-4.2 %
2009	4 306 m ² /hab	-1.8 %
2010	4 053 m ² /hab	-5.9 %
2011	4 015 m ² /hab	-0.9 %
2012	3 937 m ² /hab	-1.9 %
2013	ND	ND
2014	ND	ND
2015	ND	ND

Source : données Vigifoncier, SAFER 2016

La surface urbanisée par habitant est en augmentation entre 2007 et 2008 suite à l'artificialisation des 5 hectares de parcelles agricoles du lieu-dit « Les Grandes Pièces ».

Depuis 2008, l'occupation des sols tend à stabiliser. La population tend à diminué légèrement depuis 2010. La surface agricole tend à diminuer de manière continue.

B. Le développement urbain à Vinay

1. Le bourg ancien

Tableau 17: évolution du développement urbain du bourg depuis 1960

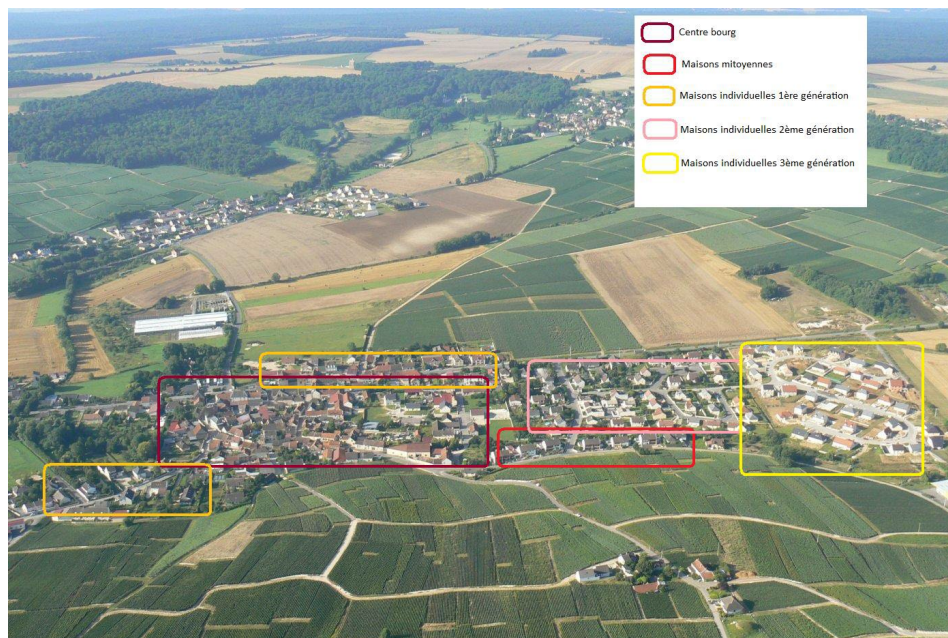
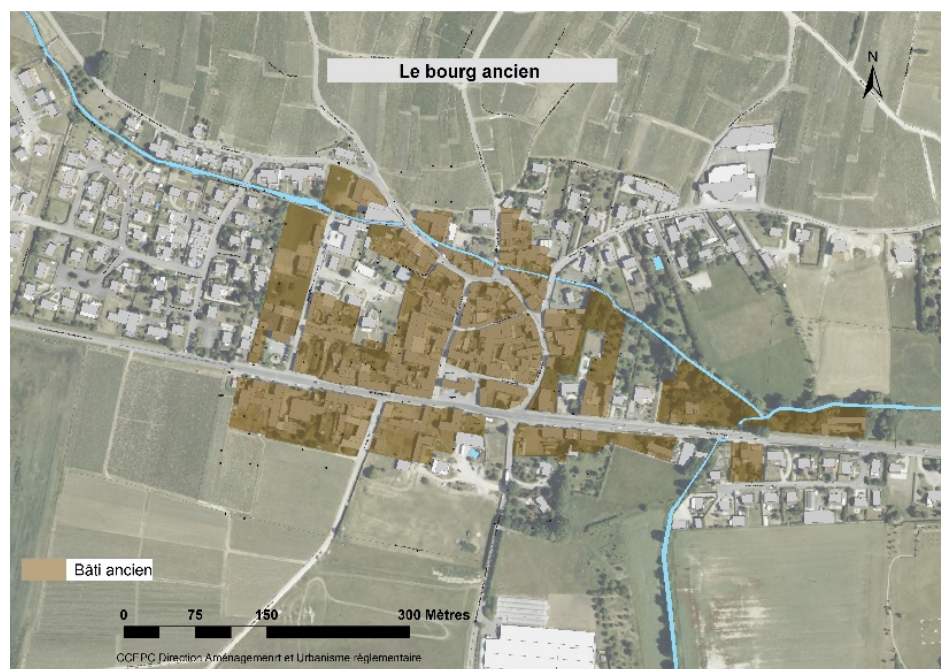


Tableau 18 : carte de l'Etat-major au 19e siècle



Vinay se compose de deux secteurs : le vieux bourg et le développement urbain à partir des années 1960. Au sein du secteur de développement post-2nde guerre mondiale, plusieurs sous-secteurs se distinguent. Chacun de ses secteurs possède des caractéristiques architecturales, fonctionnelles et morphologiques qui le distinguent d'un autre. Ces spécificités architecturales découpent le territoire communal. Elles permettent de suivre l'évolution de l'urbanisation de façon lisible.

Tableau 19 : représentation du bourg historique avec le parcellaire actuel



Le bourg ancien de Vinay reprend les caractéristiques de deux modèles de développement : un développement concentrique défini par un îlot bâti compris entre le Cubry et la RD 11. On y retrouve l'église, l'ancienne école et les 1^{ères} fermes de bourg.

Le parcellaire du bourg est compact, le bâti est dense et les rues sont étroites et resserrées. Le bâti est constitué de fermes de bourg dédiées à l'élevage, de maisons de vignerons et de quelques maisons de villes. Ce bâti reflète l'activité dominante du village : l'agriculture (élevage et céréales), ainsi que la viticulture.



Figure 66 : rue de l'Eglise au début du XXe siècle



Figure 67 : rue étroite dans le vieux bourg et maison de vignerons rue de l'Eglise

Le second modèle de développement du bourg est celui du village-rue. Le village s'est développé le long de l'axe de la RD 11 qui relie Montmort-Lucy à Epernay. Ce développement a été renforcé par la construction de la ligne du CBR. L'ancienne gare du CBR, aujourd'hui désaffectée témoigne de ce développement.

Le bâti le long de cet axe RD 11 est composé de maisons dont l'entrée principale se situe sur la rue. L'ensemble crée un front de rue toujours présent aujourd'hui.



Figure 68 : commerce le long de la rue Roger au Thomas au début du XXe siècle

2. Les hameaux

La commune compte trois hameaux dont la présence est attestée sur les cartes de l'Etat-Major : Tincourt, Mont Gérard, le Rigoblin. On recense également un lieu-dit « la Pointe à Pitre » urbanisé ultérieurement.

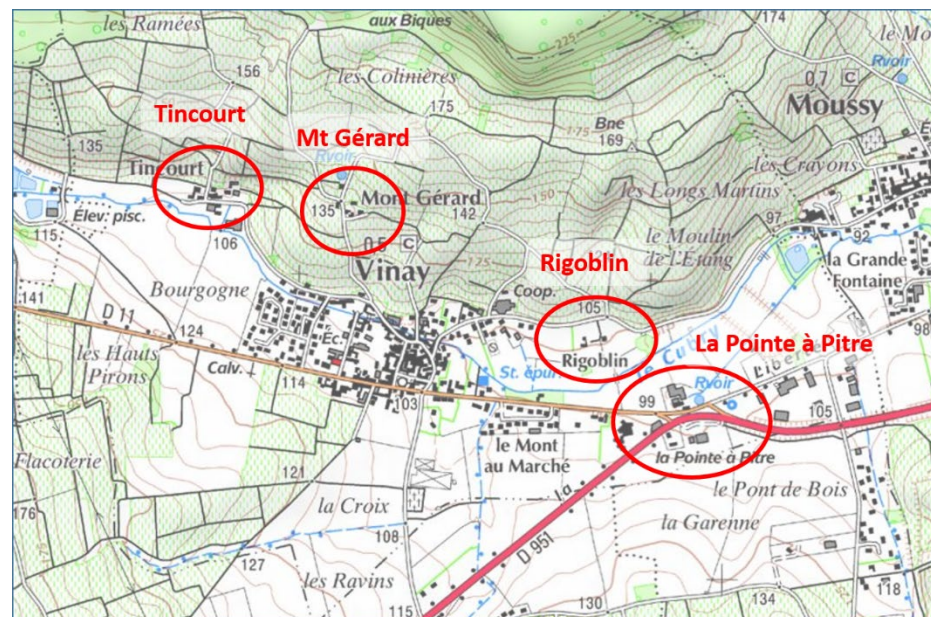


Figure 69 : maisons de champagne dans le hameau de Tincourt

Caractéristiques des hameaux :

- Le hameau de Tincourt est établi à proximité directe du Cubry
- Le hameau de Mont-Gérard est situé sur le coteau nord
- Le hameau du Rigoblin surplombe le lit majeur du Cubry. Une partie des constructions sont à l'abandon

- Le lieu-dit de la Pointe à Pitre est situé à l'intersection entre la RD 11 et la RD 951. Il se compose d'une ferme, de la ZAC du pont du Bois, du site de la Briqueterie et d'autres entreprises artisanales.

3. Le développement urbain à partir des années 1960

L'urbanisation s'est effectuée de manière linéaire le long de la RD 11 et du Cubry en direction de Moussy et de Saint Martin d'Ablois en partie dans le lit majeur de la rivière.



Figure 70 : le développement urbain à Vinay

La densité des nouveaux secteurs urbanisés depuis les années 1960 varie. Néanmoins, on remarque que les premières constructions faites dans les années 1960 ont une densité supérieure au dernier lotissement construit dans les années 2000.

On remarque également la construction de bâtiments à vocation d'activité comme la coopérative viticole et la ZAC du Pont du Bois

Les premières constructions : le lotissement route de Tincourt.

Ce lotissement est composé de maisons mitoyennes construites pour les employés de la SNCF dans les années 1960. La densité est relativement élevée, 25 logements à l'hectare. Les constructions sont composées de matériaux préfabriqués.



Figure 71 : façades sur rue et jardins donnant sur le Cubry

Le lotissement rue de Champagne

Ce lotissement, construit dans les années 1970, se trouve vers la rue de Champagne et regroupe des maisons individuelles avec garage au rez-de-

chaussée et pièces d'habitation à l'étage. Les parcelles sont de taille importante.



Figure 72 : maison du lotissement rue de Champagne

Les lotissements des années 1980-1990

Construits sur le modèle standard de la maison individuelle, ces lotissements ont été construits à l'est du bourg ainsi que le long de la RD 11 en direction d'Epernay. Leur architecture, leurs couleurs diffèrent en fonction du lotissement. Ils accueillent aujourd'hui des habitations ainsi que certaines activités viticoles et de services.



Figure 73 : habitations, impasse de Bourgogne

Le lotissement « Les Grandes Pièces » construit dans à la fin des années 2000

Ce nouveau lotissement abrite des constructions de taille importante sur de grandes parcelles. La voirie possède une largeur importante par rapport à la voirie du reste du village. L'architecture, les couleurs et les matériaux sont homogènes.



Figure 74 : voirie du nouveau lotissement

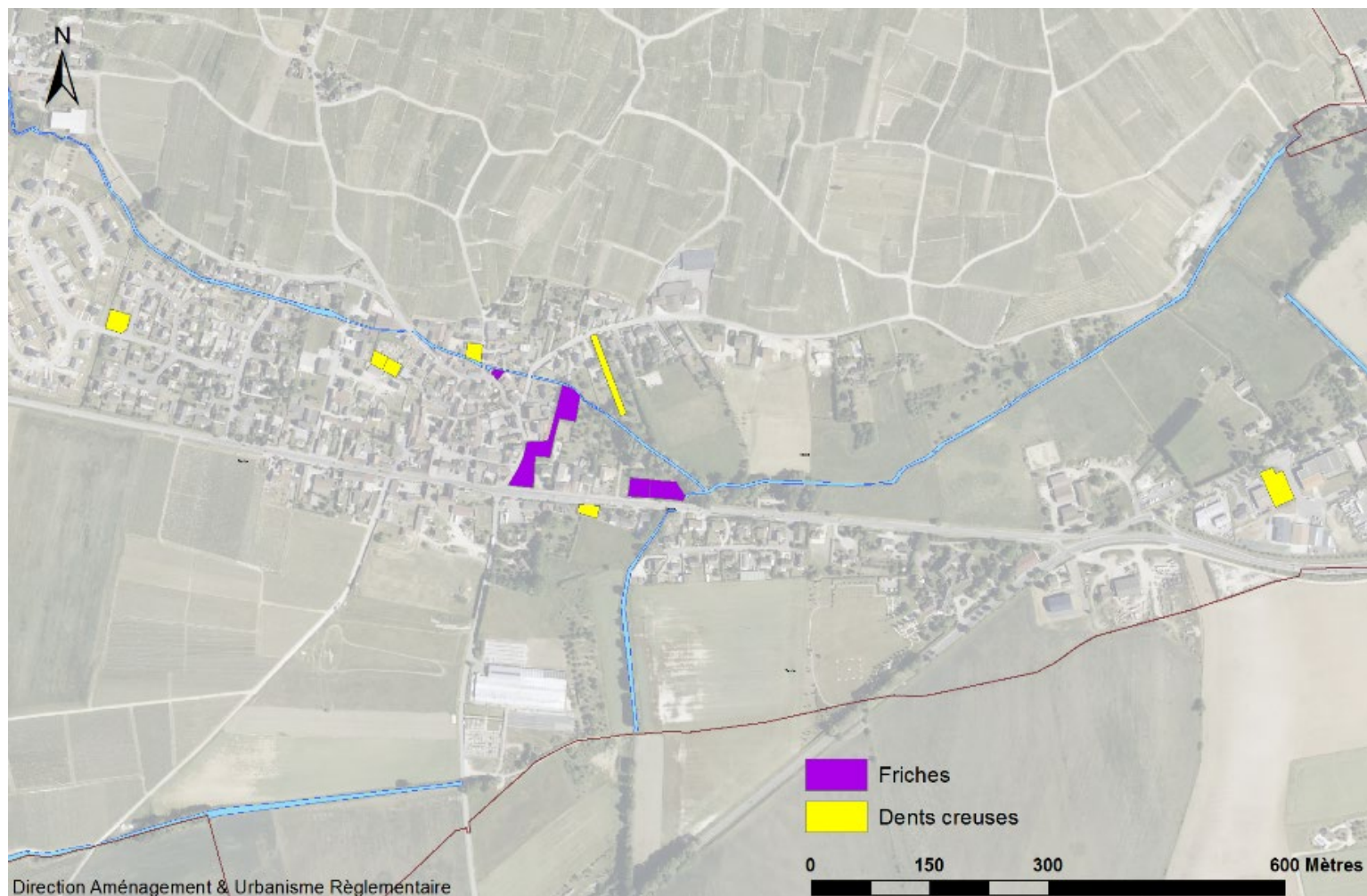
4. Les capacités de densification et de réhabilitation

Figure 75 : répartition des friches et dents creuses dans le bourg

La zone urbaine compte 2800 m² de **dents creuses** (parcelles non-bâties entourées d'espace bâti) répartie dans le bourg et sur la ZAC du Pont du Bois à l'est. Ces espaces sont urbanisables totalement ou partiellement pour ceux situés près du cours d'eau et en zone inondable.

Il est cependant à noter que ces dents creuses ne sont pas toujours mobilisables dans l'immédiat et qu'un taux de rétention foncière de l'ordre de 30 à 50 % est à prévoir.

Le bourg compte **deux espaces en friches** – l'ancienne Gare du CBR et une parcelle au carrefour de la rue Roger Thomas et de la rue de Champagne – qui présente un potentiel de réhabilitation sur une surface de 4400 m².



Pour ce qui est de la consommation foncière sur ces dernières années, Vinay tend à être de plus en plus vertueux puisque, selon les données de l’Outil de Mesure de l’Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE) de la DREAL, le territoire artificialisé pour chaque nouveau ménage baisse continuellement sur les dernières périodes. En effet, alors que chaque nouveau ménage s’installant sur la commune menait à l’artificialisation de 1216 m² entre 1982 et 1999, ce chiffre est descendu à 1123 m² entre 1999 et 2006 et est tombé à 812 m² par ménage sur la période 2006-2011. Ainsi, la commune tend depuis de nombreuses années à respecter la moyenne de 700 m² par logement inscrite au sein du SCOTER approuvé fin 2018.

La commune a vu son taux de vacance se résorber fortement sur la période 2010 – 2015. En effet, le nombre de logements vacants a été divisé par 3, passant de 36 à 13, soit un taux de vacance sur la commune partant de 13,2% des logements en 2010 pour atteindre seulement 5% en 2015. Le marché est donc particulièrement tendu puisqu’une partie de ces logements vacants est dédiée à l’accueil de vendangeurs et de saisonniers et ne pourraient être considérés comme vacants. Bien que ces logements ne soient utilisés que durant quelques semaines par an, ils sont essentiels au bon fonctionnement de l’activité économique locale.

Au vu de ce faible taux de vacance, les perspectives d’accueil de population peuvent être identifiées au sein de 3 types d’espaces :

- La densification des parcelles bâties, bien que les espaces sous-denses soient peu nombreux. Le potentiel de densification est concentré sur les secteurs pavillonnaires et la ZAC du Pont de Bois ;
- L’exploitation des friches et dents creuses, qui peuvent faire l’objet d’une rétention foncière de la part des propriétaires (cf page 104) ;
- Le secteur à urbaniser du lieu-dit « La Croix » qui représente la capacité d’accueil la plus importante et la plus crédible au vu de la compacité du tissu urbain de Vinay.

C. Le Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est ici regroupé en différentes catégories :

- Le patrimoine exceptionnel : les monuments
- Le patrimoine vernaculaire présent dans le centre bourg et les hameaux – dit patrimoine ordinaire
- L'habitat pavillonnaire développé à partir des années 1960

1. Le patrimoine exceptionnel : les monuments

L'église



L'église de Vinay se situe le long de la RD 11. La place de l'Église a été rénovée au début des années 2010.

La mairie et le monument au mort



Figure 76 : le monument aux morts au premier plan et la mairie en second plan

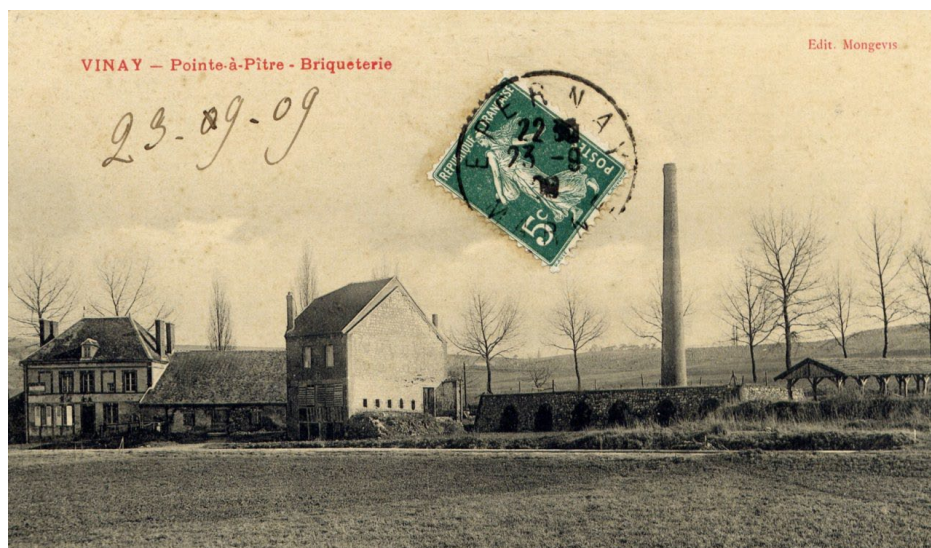
Le bâtiment construit au début du XXe siècle abritait l'école municipale. L'époque est reconnaissable par l'utilisation de la brique en façade (linteaux, angle).

2. Le patrimoine vernaculaire de la Champagne

Le **patrimoine vernaculaire**, aussi appelé patrimoine commun ou patrimoine du quotidien, est un vecteur d'identité pour une commune. Ce patrimoine fonctionnel construit à une époque antérieure est le reflet des activités et de la vie passée et présente d'un village.

Vinay compte un patrimoine commun riche, témoin de l'activité viticole et artisanale du XXe siècle de la Champagne.

Le site de la Briqueterie



Le site de la Briqueterie a été construit à la fin du 19^e siècle pour répondre à la demande croissante en brique de terre pour la construction. Le site, dont une partie initial (sur la photo) a été détruit puis reconstruit. Il est toujours utilisé mais il a changé de vocation. Il accueille aujourd'hui l'Hôtel-Restaurant La Briqueterie.



Figure 77 : bâtiment composant le site

Une partie du bâti a été réhabilité, notamment les anciens fours et lieux de stockage de matériaux. Il accueille aujourd'hui des chambres ainsi qu'une cuisine et une salle de réception.

Les lavoirs

La commune compte plusieurs lavoirs sur le territoire le long du Cubry ou de ses affluents. Le lavoir à proximité de la rue des Nizots dans le nord du bourg est en bon état. Il se localise dans une propriété privée. Un autre lavoir est près de l'ancienne gare de CBR.



Figure 78: ancien lavoir près de la gare de CBR rénové à proximité de la rue des Nizots

La gare de CBR

Ancienne gare des Chemins de fer de la Banlieue Rémoise (CBR), ce bâtiment a été construit sur le modèle des gares de l'époque. On retrouve plusieurs bâtiments similaires sur d'autres communes de la région comme Pargny-lès-Reims.



Figure 79 : ancienne gare de CBR

Il est constitué de murs et linteaux en briques rouges et d'un revêtement à la chaux de couleurs jaune. Sa particularité est son extension couvrant l'ancienne terrasse, en très mauvaise état. Le bâtiment est aujourd'hui à l'abandon.

On retrouve toujours une partie des rails du CBR sur la RD 11.

L'ancien moulin

Le bâtiment au lieu-dit « Le Moulin » est en bon état. On retrouve les traces d'un ancien lavoir sur le site.



Figure 80 : vue depuis le RD 11

Maisons élémentaires champenoises

Le bâti au nord du bourg, en particulier la rue du Moulin comporte de nombreuses maisons et bâtiments élémentaires – une seule pièce ou une seule fonction – typique de la région champenoise. Ce bâti est soumis aux aléas d'inondation et de remontée de nappes du Cubry. Une partie de ce bâti a connu des transformations architecturales.



Figure 81 : vue sur le bâti élémentaire - rue du Moulin

Le patrimoine viticole : les maisons de vignerons

La commune compte une ancienne maison de champagne localisée dans le hameau de Tincourt. Ce bâtiment reprend la morphologie de la maison vigneronne champenoise avec un espace d'habitation perpendiculaire à la rue et un ancien espace d'activités parallèle à la rue. Les matériaux utilisés sont les la craie, sortie des carrières alentours, ou en briques, parfois flammées, qui rappellent la présence de la briqueterie autrefois. Souvent, les habitations mêlent les deux matériaux. En effet, la brique étant souvent coûteuse, les propriétaires ne l'utilisaient que pour les encadrements, par souci d'esthétisme. On retrouve de nombreuses maisons de vignerons construites sur ce modèle.

On remarque que l'espace d'activité est légèrement surélevé pour faciliter le chargement de marchandises et bouteilles.



Figure 82: ancienne maison de champagne - hameau de Tincourt

Le centre bourg comporte également plusieurs maisons de vignerons - dites de bourg (compact) - composées de bâtiments d'habitations et d'activités rénovés et toujours utilisés pour la production de vin et l'accueil des vendangeurs et travailleurs saisonniers.



Figure 83 : maisons de vignerons ou maisons d'accueil des vendangeurs

Les porches

De nombreux porches ponctuent les fermes de bourg et les habitations de Vinay. Certains ont un style ancien (porche demi-lune). Ils sont composés de matériaux locaux (briques, pierres calcaires, meulières et bois). D'autres sont relativement récents et imitent le style local.



Figure 84 : porches récents ou rénovés



Figure 85 ; ancien porches avec présence de tuile sur le faitage - porche de style demi-lune construits pour faciliter l'entrée des carrioles

3. La banalisation et la dégradation du bâti ancien

La dégradation du tissu ancien affecte l'environnement direct des habitants et le cadre de vie. Plus le paysage d'un territoire se dégrade, plus les habitants sont incités à ne pas prendre soin de l'environnement direct dans lequel ils évoluent.

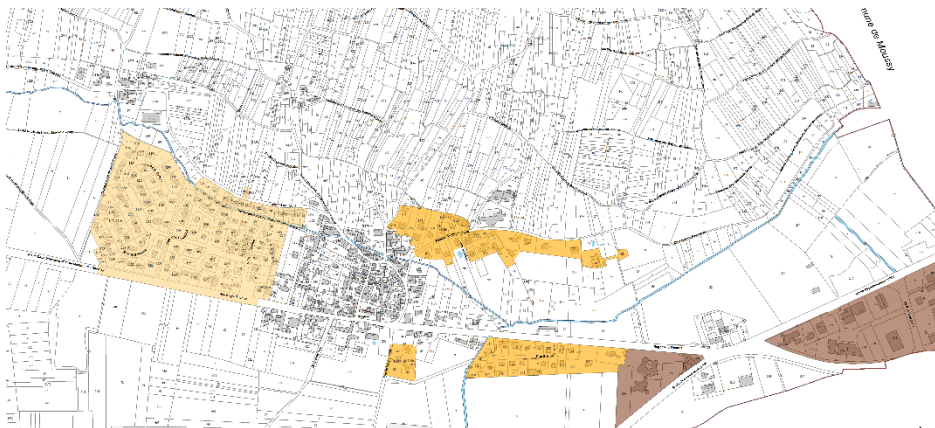
Par ailleurs, le paysage urbain influence aussi directement l'envie ou non de s'installer dans la commune. Un environnement dégradé apportera une image négative.

Plusieurs bâtiments ont fait l'objet d'une rénovation non conforme ou ne possèdent pas de murs recouvert.



Figure 86 : mur à nu et enseigne commerciales

4. Les extensions urbaines



Vinay a basé une partie de son développement urbain sur le modèle de la maison individuelle. La voirie et le parcellaire sont définis par des tracés rectilignes. Le parcellaire est composé de parcelles en damier de taille assez similaire. Les lotissements qui couvrent d'anciennes parcelles agricoles.

Figure 87 : parcellaire d'un lotissement à Vinay



Figure 88 : constructions du nouveau lotissement

Les maisons sont de tailles importantes. Elles possèdent une morphologie et des matériaux homogènes utilisés dans les constructions récentes (parpaings...). Les différentes périodes de constructions offrent une architecture variée sur l'ensemble des extensions urbaines.

Résumé et enjeux

Vinay a connu un développement urbain important durant trente ans. Les constructions se sont multipliées et la commune s'est étendue principalement dans le fond de vallon de manière linéaire.

Si l'activité agricole reste majoritaire, de nouvelles activités se sont implantées sur le territoire. Les habitudes de vies ont changé, entraînant par conséquent une évolution de leurs habitations, correspondant aux maisons mitoyennes et aux maisons individuelles. Vinay accueille désormais un grand nombre de ménages qui travaillent dans le bassin d'Epernay. Ces derniers se sont principalement installés dans des lotissements qui ont notamment vu le jour à

l'Ouest de la commune et de l'autre côté de la RD11. Ces quartiers sont constitués de maisons individuelles avec jardin, correspondant à la demande des foyers de l'époque : des Vinaytiers d'origine souhaitant rester sur leur territoire ou des personnes travaillant en ville mais aspirant à un cadre de vie plus agréable.

Si le cœur du village est dense avec une trame viaire compacte et sinueuse ; le développement récent se caractérise par un bâti plus diffus. Les rues, plus larges qu'auparavant et leur forme géométrique, sont adaptées pour optimiser la surface des terrains.

Le patrimoine vernaculaire, vecteur de l'identité champenoise et témoignage des pratiques passées est présent sur la commune. On retrouve un bâti typique de l'activité viticole avec la présence d'une ancienne maison de champagne et de nombreuses maisons de vigneron possédant des porches. On retrouve également d'anciens lavoirs et le site de la Briqueterie, aujourd'hui utilisé comme hôtel-restaurant.

ENJEUX

- **FAVORISER LA DENSIFICATION DU BOURG DANS LES DENTS CREUSES**
- **FAVORISER LA RENOVATION DU BATI EXISTANT**
- **STOPPER LE DEVELOPPEMENT LINEAIRE DU BOURG DANS LE VALLON DU CUBRY**
- **EVITER L'ETALEMENT URBAIN DANS LES HAMEAUX**
- **FAVORISER UN BATI COMPACT**
- **PRESERVER LE PATRIMOINE VERNACULAIRE DE LA CHAMPAGNE**
- **FAVORISER DES FORMES DE BATI INNOVANTES**
- **PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES REGIONALES DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

Chapitre 4 : Prévention des pollutions nuisances et risques technologiques

A. Le changement climatique

Le changement climatique se traduira très certainement par une évolution des températures et des précipitations. Les **températures devraient augmenter**, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les **précipitations moyennes devraient peu évoluer**. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5% d'écart à la référence).

Impact potentiel du changement climatique

- **sur le régime des eaux et sur les stocks d'eau disponible** : les étiages seront sans doute plus sévères et les inondations sur le bassin de la Marne potentiellement plus fortes. Ces changements auront des impacts indirects sur les secteurs de l'énergie, de l'agriculture (cf. ci-après), et de l'eau potable et accentueront les concurrences entre les différents usages de l'eau.
- **sur les milieux naturels et la biodiversité** : les milieux naturels sensibles (marais, tourbières et prairies humides) pourraient souffrir des sécheresses plus marquées. L'aire de répartition des espèces animales et végétales poursuivra son évolution vers le Nord. Les espèces envahissantes, dont les capacités d'adaptation sont plus grandes, proliféreront. L'adaptation

de la biodiversité se traduira par l'évolution de la phénologie (dates de floraison, chute des feuilles...) avec des risques de bouleversement des écosystèmes.

- **sur la production des vins de Champagne** : les premières manifestations du changement climatique ont eu, jusqu'à présent, des impacts plutôt positifs pour les vins de Champagne. Toutefois, les évolutions à venir pourraient avoir des répercussions importantes sur le secteur vitivinicole champenois, avec une recrudescence des maladies de la vigne.
- **sur l'agriculture**, les impacts sont différents selon les types de cultures. Le changement climatique se traduira globalement par une hausse des besoins en eau des cultures déjà irriguées et de nouveaux besoins en irrigation ainsi que par une prolifération de certains ravageurs.
- **sur la forêt** : Le changement climatique oblige à adapter aujourd'hui la gestion forestière (déplacement vers le Nord des écosystèmes) sous peine de dépérissement de certaines essences du fait de l'élévation de température et des sécheresses répétées, d'autant que les ravageurs et parasites proliféreront. Les risques d'incendies augmenteront également.
- **sur les systèmes énergétiques champardennais et français** : alors que la demande énergétique devrait augmenter en été (rafraîchissement), la production rencontrera des difficultés (baisse des débits des cours d'eau pour l'hydroélectricité, hausse des températures de l'eau pour le refroidissement des centrales nucléaires et thermiques).

- **sur la santé**, on peut noter un risque accru de surmortalité estivale et des impacts indirects à considérer comme la recrudescence de maladies infectieuses,... **La problématique santé/environnement est prise en compte par le Plan Régional Santé-Environnement 2010-2014.**

B. Les risques de mouvements de terrain

1. Le risques de retrait-gonflement d'argile

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce retrait-gonflement » successifs des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, ruptures de canalisations...

La commune de Vinay est concernée par un aléa faible et moyen de retrait-gonflement d'argile, notamment sur le fond de vallée et sur les coteaux.

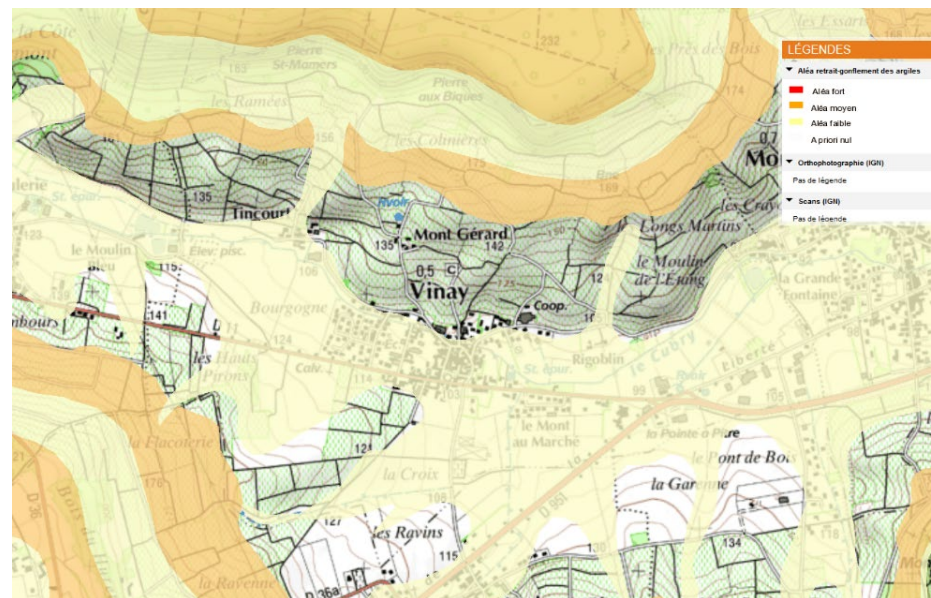


Figure 89: cartographie des risques de retrait-gonflement d'argile - BRGM

2. Risques de mouvement de terrain

Le Plan de Prévention du risque naturel de mouvement de terrain (PPRNGT) de la Côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne, qui concerne la commune de Vinay a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 mars 2014 pour les tranches 1 et 2, suite à de nombreuses années d'études et de concertation.

La carte du zonage règlementaire a pour objectif de règlementer l'occupation et l'utilisation du sol. Ce zonage règlementaire est issu du croisement entre la carte des aléas (phénomène de glissement de terrain) et la carte des enjeux (occupation actuelle des sols et enjeux de développement).

L'élaboration du zonage est basée sur les grands principes définis dans la doctrine nationale. Le PPRNGT délimite les zones dans lesquelles sont

applicables des interdictions, des prescriptions règlementaires homogènes, et/ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Deux types de zones sont identifiés :

- Les zones rouges qui ont vocation à devenir inconstructibles
- Les zones bleues qui ont vocation à devenir constructibles sous réserve de l'application de prescriptions. Ces principes généraux doivent néanmoins être adaptés au contexte local et notamment prendre en compte la spécificité des phénomènes naturels étudiés et des enjeux du territoire.

Le PPRNGT vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

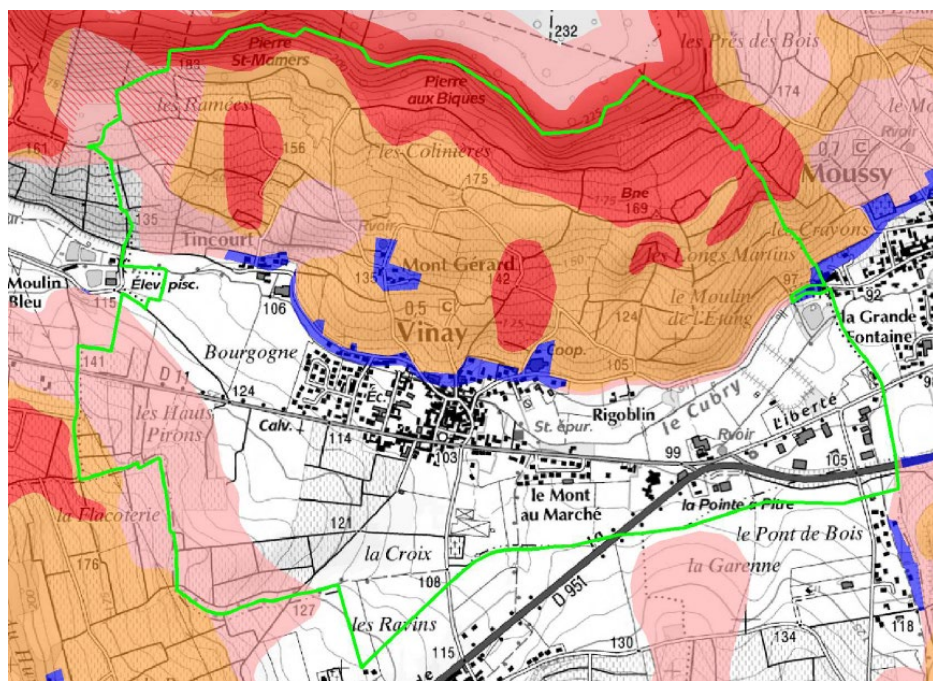


Figure 90: cartographie du PPRNGT sur la commune de Vinay – DDT de la Marne

C. Le risques d'inondation et de remontée de nappes

1. Les aléas d'inondation

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement de la rivière du Cubry. La commune a connu plusieurs phénomènes d'inondations le long du Cubry qui a impacté la zone urbaine. Ces aléas peuvent avoir lieu lors de phénomènes de forts orages.

Afin d'éviter ces inondations, des ouvrages de rétention des eaux pluviales ont été construits. Vinay possède un bassin de rétention en aval du bourg sur la plaine inondable.



Figure 91 : le bassin d'orage à l'aval du bourg

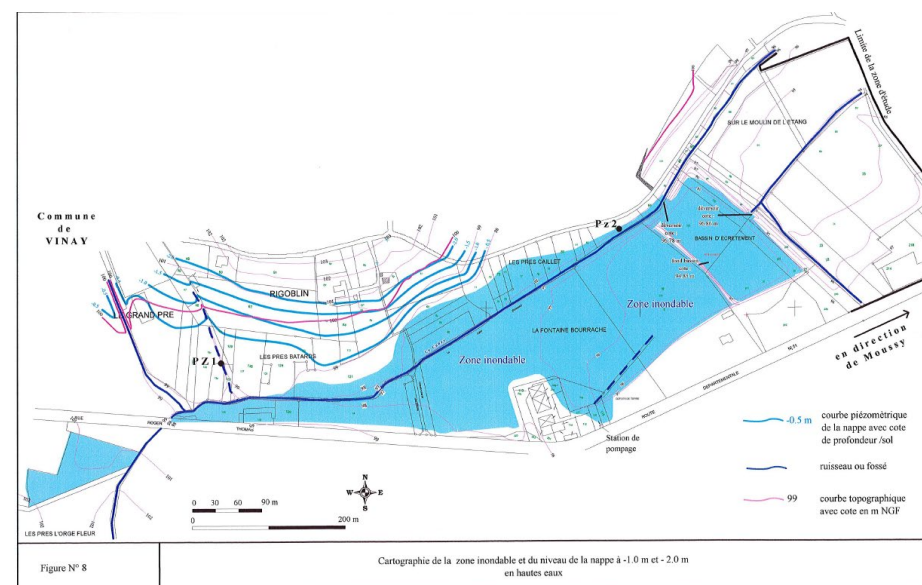
La commune n'entre pas dans le périmètre de Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration à l'échelle de la Marne.

2. Les aléas de remontées de nappes

La commune de Vinay est également soumise à des aléas de remontées de nappes à proximité des cours d'eau.

La commune a réalisé une étude sur le risque lié aux remontées de nappes sur le territoire. Les résultats de cette étude démontrent qu'une partie du lit majeur du Cubry et de l'un de ses affluents à l'aval du bourg sont soumis à des aléas d'inondations par affleurement de la nappe phréatique. La partie située au sud du hameau du Rigoblin est impactée du fait de la faible profondeur de la nappe. Les constructions possédant un niveau de cave peuvent être impactées dans ce secteur.

Figure 92 : étude des zones à risques au regard des remontées de nappes



Source : bureau d'étude ANTEA

D. Les risques technologiques et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Certaines installations industrielles présentent, du fait de leur activité, des risques majeurs. Les accidents technologiques ne concernent pas systématiquement des installations à haut risques et présentent des degrés de gravité divers. Les risques liés à ces accidents sont de trois sortes : les risques toxiques, les risques d'explosion et les risques d'incendie.

Pour tenir compte de ces risques, l'Union Européenne a établi en 1982 une réglementation harmonisée des installations à risques dite « SEVESO ». En

1996, elle est remplacée par la directive « SEVESO II », elle-même modifiée en 2003.

Il existe deux types d'établissements classés Seveso : les seuils hauts, soumis à autorisation et les seuils bas, pour lesquels les risques sont moins élevés.

La commune de Vinay ne possède pas de site Seveso.

Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Les installations classées pour la protection de l'environnement et autres activités

La commune compte 6 établissements soumis à autorisation ou déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement :

- BOURIN WANNER Michel, route de Sézanne
- Compagnie Générale Champenoise, ZAC du Pont du Bois
- Coopérative vinicole de Vinay, rue de Champagne
- EARL CLOSQUINET et SARL Moulin de la Verdure, 13 rue du Moulin
- LDC EMBALLAGE, route de Courcourt
- LECOMTE Père et Fils, 1 hameau de Tincourt

E. La gestion des déchets

La compétence « gestion des déchets » appartient à la Communauté d'agglomération au travers du service public d'élimination des déchets. Ce service exerce sa mission dans un cadre législatif défini consistant :

- A collecter obligatoirement les déchets ménagers
- Et le cas échéant, de manière facultative, les déchets non ménagers assimilés à ceux des ménages ; dans ce cas la prise en charge doit être accompagnée nécessairement de la mise en place du financement dédié correspondant : la redevance spéciale, couvrant l'ensemble des dépenses du service (en œuvre sur le territoire communautaire depuis 2012).
- A assurer à ces déchets un traitement conforme aux dispositions du code de l'environnement : les fonctions de traitement des ordures ménagères résiduelles et des bio-déchets ont été confiées depuis 2006 au syndicat de valorisation des ordures ménagères de la Marne (SYVALOM).

Les orientations du Grenelle de l'Environnement, en matière de gestion des déchets, reposent sur des objectifs de réduction des déchets et sur l'augmentation de la quantité de déchets recyclés. **L'ex-CCEPC, fin 2012, s'est engagée en signant une convention avec l'Ademe, dans un Programme Local de Prévention des Déchets : l'objectif principal – contractuel- à 5 ans sera de réduire à minima de 7% la production de l'ensemble des déchets du territoire.**

1. La collecte des déchets

La CAECPC collecte les déchets sélectivement. Ainsi, outre la collecte dans les déchèteries, le service collecte séparément :

- Les papiers/journaux/magazines/prospectus/cartonnettes
- Les emballages : briques alimentaires – bouteilles/bidons en plastique – boîte/canettes/barquettes en acier/aluminium
- Les biodéchets (déchets verts + déchets de cuisine)
- Les cartons des professionnels
- Les bouteilles/pots/bocaux en verre

- La fraction des déchets incinérables c'est-à-dire la fraction résiduelle des ordures ménagères qui subsiste après qu'en ait ôtées les fractions décrites ci-dessus.

2. Le résultat de la collecte : l'élimination des déchets

L'élimination des déchets ménagers comprend :

- La compétence collecte détenue par la CAECPC
- La compétence traitement confiée au SYVALOM pour la partie valorisation énergétique des ordures ménagères non recyclables (incinération) et valorisation agronomique des bio-déchets (compostage)
- Le tri des collectes sélectives du ressort de la CAECPC actuellement mais confié au SYVALOM
- La compétence déchèterie : exercée par la CAECPC en régie pour le haut du quai (accueil-collecte) et confiée à un prestataire pour le bas de quai (transport et traitement)

Aucune installation de transfert, traitement, tri des déchets ou déchèterie n'est présente sur le territoire de la ville de Vinay.

Les déchets, organisés selon le tri sélectif, sont collectés jusqu'à deux fois par semaine : le mardi pour les ordures ménagères et les bio-déchets et un

vendredi sur deux pour les papiers et les emballages. Des bennes de collecte du verre sont disposées sur la commune. La collecte est gérée par la CAECPC. Une benne de collecte de textile de l'association Le Relais a également été implantée. Enfin, la déchèterie de Pierry permet de se débarrasser des encombrants.

Enjeux et perspectives

ENJEUX

- **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS (INONDATIONS, REMONTEES DE NAPPES, MOUVEMENTS DE TERRAIN) ET INDUSTRIELS (ICPE) DANS LE PLU**
- **INTEGRER LES DOCUMENTS OPPOSABLES AU PLU**
- **INTEGRER LA NOTION DE VULNERABILITE DES TERRITOIRES ET DE RESILIENCES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**
- **FAVORISER LA BAISSSE DU VOLUME DE DECHETS NON-RECYCLABLES**

Chapitre 5 : synthèse et enjeux de l'Etat Initial

de l'Environnement

	Etat des lieux	Perspectives et enjeux
Site et situation	<ul style="list-style-type: none">- Un territoire localisé dans le vallon du Cubry- Trois grandes occupations des sols : plateau forestier, coteaux viticoles et bourg et zone agricoles et naturelles dans le fond de vallon	<ul style="list-style-type: none">- Préserver les grands équilibres du territoire : zones urbaines/naturelles et culture de céréales dans le vallon, vignes sur les coteaux, forêts sur le plateau
Climat et énergie	<ul style="list-style-type: none">- Trois quarts des bâtiments construits avant 1990.- Région Champagne Ardenne très dépendante aux énergies fossiles	<ul style="list-style-type: none">- Favoriser la réhabilitation des bâtiments existants avec des matériaux durables et réduire la consommation d'énergie- Favoriser la production d'énergies renouvelables
Biodiversité et milieu naturel	<ul style="list-style-type: none">- Espaces de richesse environnementale identifiés : forêts sur le plateau, zones naturelles le long du Cubry et de ses affluents	<ul style="list-style-type: none">- Valoriser et protéger le patrimoine naturel, vecteur d'identité- Prendre en compte la trame verte et bleue et transcrire ses objectifs dans le PLU- Protéger les zones humides
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- 3 grandes entités paysagères- 3 entrées de villes identifiées- Des alignements d'arbres présents le long d'une partie des grands axes	<ul style="list-style-type: none">- Valoriser le paysage, vecteur d'identité- Prendre en compte le classement UNESCO- Préserver les abords du Cubry de l'urbanisation- Préserver les alignements d'arbres existants- Stopper l'urbanisation linéaire le long de la rue de Champagne en direction de Moussy- Favoriser le réaménagement du carrefour de la RD 11 et la RD 951

		<ul style="list-style-type: none"> - Revaloriser l'entrée sur le vieux bourg depuis Epernay au niveau du carrefour de la rue de Champagne et de la rue Roger Thomas.
Environnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement urbain linéaire le long de la RD 11 - Une zone d'activité située à l'extérieur du bourg - Une mixité des fonctions dans le bourg et des fonctions séparées dans les extensions urbaines - Une urbanisation croissante des abords du Cubry - Un potentiel d'urbanisation des dents creuses présent mais faible - Le patrimoine vernaculaire présent mais en voie de banalisation 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la densification du bourg dans les dents creuses - Favoriser la rénovation du bâti existant - Stopper le développement linéaire du bourg dans le vallon du Cubry - Eviter l'étalement urbain dans les hameaux - Favoriser un bâti compact - Préserver le patrimoine vernaculaire de la Champagne - Favoriser des formes de bâti innovantes - Prendre en compte les spécificités régionales dans les nouvelles constructions
Risques naturels et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Risques d'inondations, de remontées de nappes et de glissements de terrain identifiés 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels (inondations, remontées de nappes, mouvements de terrain) et industriels (ICPE) dans le PLU - Intégrer la notion de vulnérabilité des territoires et de résiliences dans le projet d'aménagement et de développement durables - Prendre en compte les installations classées
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Compétence déchets gérée à l'échelle intercommunale avec des actions en faveur de la réduction des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le compostage par le développement du compostage - Favoriser la baisse du volume de déchets non-recyclables

JUSTIFICATIONS ET MISES EN ŒUVRE DU PLU

Chapitre 1 : Explications des enjeux retenus pour établir le PADD

A. Tableau récapitulatif des enjeux retenus et leur traduction dans le PADD puis dans le zonage, le règlement et les OAP

Le PLU de Vinay s'inscrit dans la volonté de respecter les principes de développement durable des territoires. Il vise à atteindre les objectifs édictés dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

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

Le tableau suivant décompose les enjeux retenus pour obtenir le PADD, la traduction dans le PADD puis dans le zonage, le règlement et les OAP sous l'angle des objectifs indiqués dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

	Les enjeux	Les objectifs du PADD	La traduction dans le zonage, le règlement et les OAP
Population	<ul style="list-style-type: none"> - Baisse de la population jusqu'en 1999 - Augmentation de 20% de la population depuis 1999 due à la construction d'un nouveau lotissement - Problématique d'accueil et d'intégration des nouvelles populations sur le dernier lotissement - Vieillesse de la population 	<p>Maintenir l'attractivité résidentielle et favoriser l'accueil de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une dynamique d'accueil de population - Orienter l'accueil de population près du centre-bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un secteur d'OAP d'habitat mixte. Le potentiel théorique d'accueil est de 36 logements comprenant l'obligation de réalisation d'un programme de logements pour les personnes à mobilité réduite ou seniors pour répondre aux besoins en nouveaux logements de cette catégorie d'individus. - Classement de parcelles de dents creuses et friches en zone U pour favoriser leur construction
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Typologie d'habitat correspondant aux communes périurbaines et aux communes rurales - Augmentation du nombre de logements de taille importante (+ 5 pièces) - Création de plusieurs logements de taille réduite 	<p>Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour répondre aux parcours résidentiels des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre d'habitat répondant aux attentes des jeunes ménages - Proposer une offre d'habitat adaptée aux personnes à mobilité réduite 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement autorise l'implantation d'une typologie d'habitat variée sur l'ensemble des zones urbanisées de la commune - La zone AU est couverte par une OAP dont le règlement oblige à la création d'un programme de logements accessibles au PMR dans chaque tranche - La densité moyenne des parcelles situées dans les secteurs d'OAP est de 600 m² pour favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisance sonore dans le bourg et le long l'axe de la D951 - Patrimoine lié au CBR toujours présent mais menacé 	<p>Conforter les entrées de villes : préserver l'alignement d'arbres et sécuriser l'entrée du bourg sur la D951</p> <p>Limiter le développement des hameaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage indique le périmètre concerné par la zone de prescription d'isolement acoustique entourant de la D951 - Le règlement graphique et écrit des OAP indique que les espaces situés à moins de 35 mètres de la RD11 sont inconstructibles. - Les alignements d'arbres le long de la D951 sont inscrits comme éléments paysagers à préserver - Le Règlement de PLU indique la règle de recul réglementaire hors agglomération par rapport à la RD 951 et la RD11

	Les constats du diagnostic	Les objectifs du PADD	La traduction dans le zonage, le règlement et les OAP
Biodiversité et milieu naturel et paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces de richesse environnementale identifiés : ZNIEFF de types I et II sur le plateau forestier et le long des falaises calcaires - Zone inondable par remontées de nappes – champs d’écroulement en aval du bourg - Zones à dominante humide et végétation de ripisylves identifiées le long des cours d’eau, sur le plateau et dans le fond de vallée - Bosquets présents sur les coteaux et alignement d’arbres le long des grands axes - Zone AOC Champagne 	<p>Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité Sauvegarder les zones humides</p> <p>Favoriser les coupures vertes entre le bourg et les différentes zones urbaines</p> <p>Préserver les alignements d’arbres</p> <p>Préserver les surfaces viticoles sur les coteaux et limiter la consommation de terres agricoles dans le vallon du Cubry</p>	<p>Classement des secteurs de trame verte et bleue et zone à dominante humide en zone N/Nzh. Le plateau forestier est classé en Espaces boisés classés. La trame bleue du Cubry possède une double protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdiction d’édifier des constructions nouvelles à moins de 10 mètres (5 mètres pour les clôtures) sur l’ensemble du Cubry - un classement des berges végétalisées en éléments paysagers à préserver <p>A l’issue du pré-diagnostic zone humides, les secteurs potentiels ont été classés en zone Nzh dont le règlement s’appuie sur le modèle du règlement du PPRI de Châlons-en-Champagne.</p> <p>Les alignements d’arbres sont classés en éléments paysagers à préserver</p> <p>Les secteurs de prairies, terres agricoles entre le bourg et les hameaux sont classés en zone N. Les secteurs viticoles AOC plantés sont classés en zone Av</p>
Patrimoine, forme urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine vernaculaire en voie de banalisation 	<p>Préserver le caractère champenois agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation du bâti ancien et de l’identité du village en relation avec les orientations du SCOTER - Prendre en compte les matériaux de construction comme la brique, la pierre de taille en craie 	<p>Préservation du patrimoine ancien et prise en compte de l’identité champenoise</p> <p><i>Règles indiquées dans les dispositions générales du Règlement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s’intégrer au paysage environnant en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> – les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s’insèrent, – les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. - Les détails architecturaux doivent être conservés et, le cas échéant, restaurés. - La rénovation des toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures originelles.

			<ul style="list-style-type: none"> - Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite. - Le nuancier applicable sur l'ensemble de la commune aux menuiseries et façades est celui de l'UDAP de la Marne. - Les caissons des volets roulants en saillis sont interdits en façades sur rue. Ils seront intégrés soit à l'intérieur soit dans l'encadrement de fenêtre. - La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45, hors toiture végétalisées. <p><i>Sur le zonage</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone UA couvrant le bourg ancien et les hameaux, possédant un règlement favorisant la préservation du bâti ancien. <p><i>Règlement de la zone UA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments de structure de type encadrements, chainage, linteaux et bandeaux doivent être laissés apparents - La création d'ouverture sur les façades sur rue doit être axée et identique aux ouvertures existantes sur rue.
Développement urbain et énergies	<ul style="list-style-type: none"> - Développement urbain linéaire dans le fond de vallée - Des erreurs effectuées lors de l'aménagement du dernier lotissement à proscrire dans le nouveau PLU - Mixité des fonctions dans le bourg - Espaces résidentiels et d'activités séparés pour les extensions urbaines - Quelques dents creuses présentes et deux espaces en friches - Des bâtiments énergivores 	<p>Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la densification du bourg : dents creuses et rénovations de bâti - Favoriser le développement de l'habitat autour d'un secteur d'extension : le lieu-dit La croix - Conforter la zone artisanale <p>Les économies d'énergies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la réhabilitation thermique des bâtiments existants - Favoriser la production d'énergies renouvelables et les bâtiments à basse consommation 	<p>Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone U : création de 4 sous-secteurs : UA – bourg ancien-hameau de Tincourt, UB : secteur urbanisé récent mixte, UC – secteur urbanisé à vocation résidentielle et UzH – secteur urbanisé potentiellement humide - Classement des parcelles de friches en zone UA afin de favoriser leur densification - Maîtrise des extensions urbaines par la création d'une zone AU de 3,4 hectares soumise aux dispositions communes du Règlement et aux OAP. <p>Les économies d'énergies</p> <p>Le règlement de la zone U et des OAP autorise une majoration de droits à construire de 10% pour l'emprise au sol et les toitures dans le cadre des nouveaux dispositifs d'isolation par l'extérieur. Les équipements de production d'énergie doivent être intégrés dans le volume des constructions sauf impossibilité technique.</p>

	Les constats du diagnostic	Les objectifs du PADD	La traduction dans le zonage, le règlement et les OAP
Risques naturels	<p>Risques d'inondation par remontées de nappes et ruissellements depuis les coteaux</p> <p>Risques de mouvements de terrain</p>	<p>Se prémunir contre les risques naturels</p> <p>Sauvegarder les zones humides dans la vallée du Cubry et prendre en compte les risques d'inondations</p> <p>Intégrer la problématique de l'hydraulique des coteaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les sites potentiels d'accueil de bassin d'orage 	<p>Remontées de nappes</p> <p>Le zonage du PLU identifie les secteurs du territoire qui sont exposés à un risque d'inondation par remontées des nappes d'eau souterraine. La réalisation de sous-sol est interdite dans ces secteurs. Pour tous travaux ou constructions autorisés dans ces secteurs, la réalisation d'une étude des sols pourrait conduire à une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).</p> <p>Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.</p> <p>Inondations</p> <p>Le secteur de zones inondables est classé en zone Nzh dont le règlement s'inspire des prescriptions du PPRI du secteur de Châlons-en-Champagne.</p> <p>Hydraulique des coteaux</p> <p>Création d'un emplacement réservé pour la création d'un bassin d'orage et indication sur la réalisation d'un 2^{ème} bassin d'orage dans le secteur d'OAP</p>
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Compétence déchet gérée à l'échelle intercommunale 	<p>Favoriser le développement numérique et la réduction des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la réduction des déchets : encourager la création d'aire compostage communale 	<p>Anticiper la gestion des déchets et promouvoir le compostage sur place</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans les dispositions générales de l'obligation de rédaction d'une note expliquant la prise en compte de la gestion des déchets, intégrant dans la mesure du possible, une solution de compostage des bio-déchets.

B. Complémentarité entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement

OAP Mobilité et déplacement :

L'OAP vise à renforcer et préciser le projet communal en termes de Mobilité et de déplacement sur le territoire de VINAY. Ainsi, le règlement dans ses dispositions communes relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés, définit les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public. Cependant, le règlement n'a pas vocation à préciser la volonté communale qui vise à mettre en place des parcours de mobilité douce (sentiers piétonnes, voies cyclables,...) et à préserver et mettre en valeur ceux déjà existants sur le territoire.

OAP sectorielle du lieu-dit « La Croix » :

L'OAP renforce et précise le règlement sur plusieurs points :

- Les dispositions graphiques du règlement en précisant les dispositions particulières applicables à la zone à urbaniser,
- Les dispositions écrites du règlement en définissant les conditions d'aménagement, d'équipement et de construction sous forme de schéma d'aménagement,
- En complétant les articles suivants pour la zone AU :

- AU1 « Destination des constructions, usage des sols et activités » en précisant la nature des constructions prévues dans ce secteur (Logements adaptés, tourisme et habitat).
- AU2 « Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » en prévoyant des aménagements visant à préserver la qualité paysagère et environnementale de l'ensemble de la zone
- AU3 « Dispositions communes relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés » prévoyant notamment l'implantation d'un bassin d'orage et un phasage d'ouverture à l'urbanisation et de mise en place des réseaux nécessaires aux futures constructions.

C. Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard du PADD

Contexte de la révision

Le POS valant PLU de Vinay identifiait deux zones de développement (NA) à l'est – le lieu-dit *Les Grandes Pièces* - et au sud du bourg – le lieu-dit *La Croix*. Le lieu-dit *Les Grandes Pièces* a fait l'objet d'un projet d'aménagement de lotissement il y a plusieurs années. L'urbanisation de ce secteur a permis de freiner le déclin démographique de la commune. En parallèle, plusieurs constructions individuelles à usage d'habitations ont été édifiées le long de Cubry sans cohérence d'aménagement sur la zone NC. Le lieu-dit *La Croix* n'a pas fait l'objet d'un projet d'aménagement.

Les élus ont lancé la révision générale suite à plusieurs constats :

- le règlement ne permet pas de protéger la zone agricole et naturelle contre une urbanisation non contrôlée le long du Cubry. Par ailleurs, certaines constructions toujours le long de la rivière sont jugées à risque car elles se situent dans des secteurs de remontées de nappes et en contrebas de coteaux impactés par des mouvements de terrain.
- les élus souhaitent recentrer le développement urbain sur le secteur du lieu-dit la Croix et élaborer un projet cohérent et surtout maîtrisé dans le temps sur ce site.
- les espaces de friches le long de l'axe principal pourront faire l'objet de projets d'intérêts généraux. Néanmoins, leur réalisation ne peut se faire dans l'immédiat. Elle nécessite une réflexion en partenariat avec d'autres organismes, notamment la Communauté d'Agglomération (rachat éventuel du foncier, intégration du projet dans une politique plus large d'aménagement du territoire...).

1. Evolution du projet de consommation foncière au regard du PADD

La 1^{ère} réunion entre le chargé de mission urbanisme et la commission PLU de Vinay a fixé sur les enjeux à retenir pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les objectifs d'augmentation en population et en logements d'ici à 2026 évoqués étaient les suivants :

Projet foncier	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants
5 ha	31	28

La densité de logements évoquée était trop faible au regard des éléments édictés par l'Etat en matière de densité d'habitat. Ainsi, les objectifs en matière de densité ont été revus à la hausse avec une densité égale à 17 logements/hectare

Projet foncier	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants
5 ha	85	187

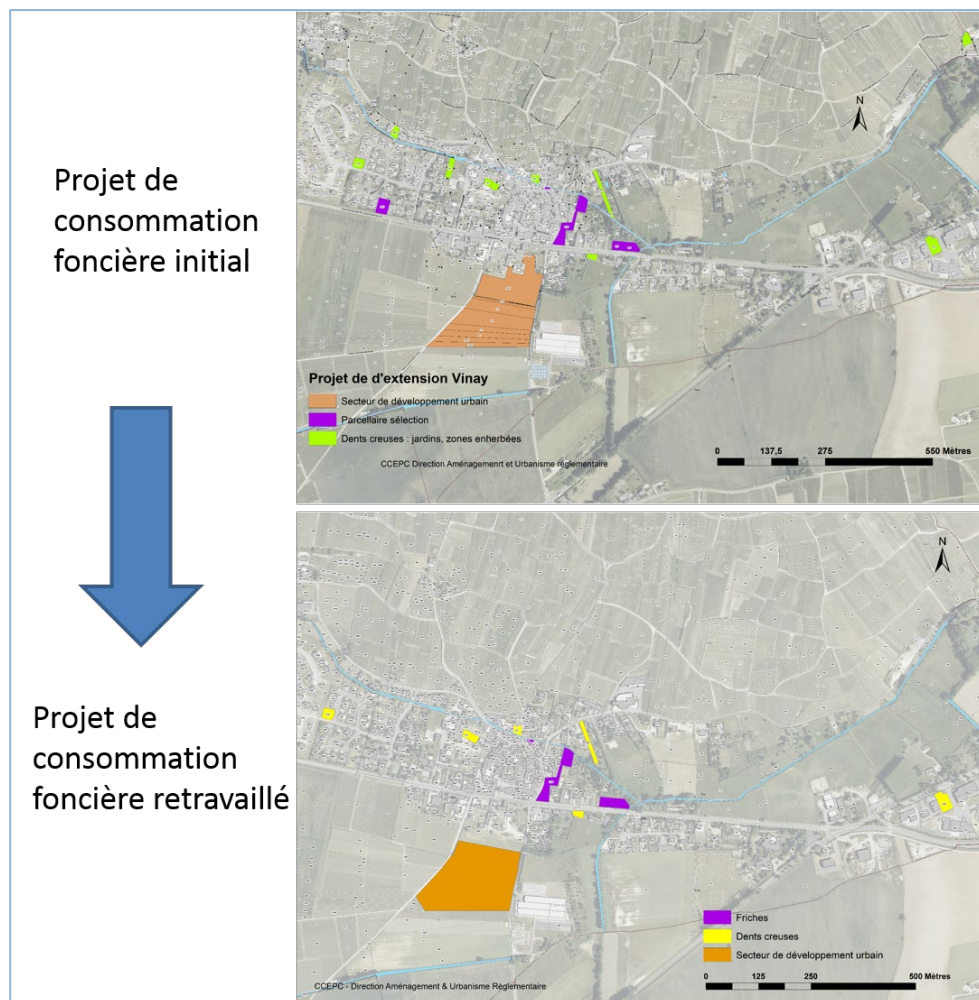
L'augmentation du nombre d'habitants a été jugée trop importante par la commission PLU communale.

Propositions retenues pour un projet plus cohérent

La commission PLU de la commune de Vinay a choisi de réviser ces objectifs plus réalistes et en lien avec le PADD. Pour ce faire, les propositions retenues sont les suivantes.

- Affiner le projet de consommation foncière : les surfaces urbanisables ont été revues à la baisse y compris certaines bâtisses/bâtiments agricoles en friches dont la mutation en habitat est jugée inadaptée. Par exemple, le bâtiment en friche qui jouxte la commune de Moussy : cette maison est inscrite dans le plan de prévention des risques de mouvements de terrain.
- L'emplacement réservé pour le bassin d'orage de la future zone AU est retiré du bilan de consommation foncière finale. Suite à la concertation avec la propriétaire de la parcelle A1267, une partie de la parcelle est retirée et réintégrée à la zone UAa.
- Le seuil densité a également été actualisé : un potentiel de 15 logements/hectare est retenu conformément aux objectifs du SCOT (14 logements/hectare)
- Enfin le secteur à vocation d'habitat a pour règle obligatoire un phasage en un minimum de trois tranches dont les deux 1ères possèdent une surface minimale de 1 ha.

Artificialisation	Surface en ha	Densité mini de 15 logt/ha	Nombre d'habitants par foyer : 2,3
Dents creuses du bourg urbanisables	0,28	4,2	10
Secteur d'OAP à vocation principale d'habitat	2,4	36	83
Total	2,68	40,2	92
Parcelles en friches	0,44	X	X



2. Analyse de la consommation en espaces agricoles et naturels

Le PADD indique comme objectif **d’orienter le développement de l’habitat vers le lieu-dit La Croix.**

Cet objectif se traduit par le classement en zone AU de la zone du lieu-dit *La Croix* sur une surface de 3,4 hectares. Ce projet est issu d’une réflexion engagée avant la procédure de révision du document d’urbanisme par le conseil municipal et mûrie pendant la procédure de révision du PLU, comme évoqué dans la partie précédente.

OBJECTIFS EN LIEN AVEC LE CLASSEMENT DU LIEU-DIT LA CROIX EN ZONE AU

Il ne s’agit pas ici d’urbaniser l’ensemble de la zone sous la forme de lotissements d’un seul tenant. L’urbanisation du secteur répond à plusieurs objectifs repris dans le PADD:

- Orienter le potentiel constructible à vocation d’habitat en extension urbaine sur un seul secteur de la commune
- Stopper le mitage du territoire et limiter les constructions à usage d’habitation en zone agricole
- Répondre à la demande en logements au travers d’un projet phasé dans le temps
- Limiter les conflits d’usages entre le secteur de vignes plantées et les futures habitations par la création d’une zone tampon de 50 mètres
- Respecter la prise en compte des risques naturels par le maintien d’un emplacement dédié à la création d’un bassin d’orage au sud-ouest
- Construire un projet qualitatif et qui prend en compte le développement durable et le cadre de vie : orientations des constructions, espaces de pleines terres...

- Intégrer dans la mesure du possible des équipements et services
- Prendre en compte le vieillissement de la population communale

L’ensemble de ces objectifs se traduit par **la création d’un secteur AU couvert par des Orientations d’aménagement et de programmation** qui favorise un projet phasé sur 10 à 15 ans (cf. partie Explication et choix retenu pour établir les OAP). Ce secteur reste également soumis aux Dispositions Communes (DC) du Règlement.

ANALYSE DU POTENTIEL D’ACCUEIL EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES AFFICHES DANS LE PADD

L’objectif d’accueil de population indiqué dans le PADD est de **5 à 6 habitants par an soit entre 50 et 60 habitants supplémentaires sur 10 ans et entre 75 et 90 habitants sur 15 ans.**

Contenu et programmation OAP (du nord au sud sur le site)			
	Surface en m ²	Densité de 15 logements à l’hectare	Nombre d’habitants possibles
Zone tampon végétalisée entre les vignes et les habitations	10000	-	
Secteur habitat mixte/activités	24 000 en trois tranches	36 logements à diviser par le nombre de tranches	82 habitants à diviser par le nombre de phases
Secteur de bassin d’orage	1000	-	-
Total	34 800	36	82

L'urbanisation complète du secteur offre un total de 36 logements supplémentaires et 82 habitants pour la commune, soit une hausse de 1,5% de la population par an sur 10 ans. La densité retenue est de 15 logements par hectare traduit par une règle imposant une surface moyenne des unités foncières de 600 m² sur l'ensemble du secteur à vocation d'habitat et de services.

Le règlement des OAP impose un phasage en un minimum de trois phases ce qui représente un potentiel d'accueil de moins de 30 habitants par phase, ce qui correspond à l'objectif édicté dans le PADD sur 15 ans.

Population 2011	560 habitants
Gain moyen d'habitant	80 habitants
Variation annuelle	1,5%
Population estimée en 2027-2032	Entre 590 et 640 habitants selon l'avancée du projet et les besoins en logements

3. Analyse des dispositions favorisant la densification et la réutilisation de friches

Le PADD intègre comme objectif de **réutiliser les espaces de friches et les dents creuses**.

Dents creuses à vocation d'activités économiques (zone UE)	Dents creuses à vocation d'habitat et mixte (UA, UB, UC, Uzh)	Friches à vocation mixte (UA)
1200 m ²	2800 m ²	4400 m ²

Les dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains et des friches se retrouvent dans les 4 zones urbaines à vocation mixte (UA, UB), d'habitat (UC) et économique (UE).

Dispositions favorisant la densification	Zones concernées
Emprise au sol	UA : 75% UB, UC, Uzh : 50% UE : 60%
Permettre la constructibilité en limite séparative	Sur l'ensemble de la zone U
Autoriser la constructibilité en limite du domaine public	Sur l'ensemble de la zone U
Majoration de la hauteur et de l'emprise au sol des constructions	10% sur l'ensemble de la zone U

4. Analyse des dispositions favorisant le déclassement et protection d'espaces agricoles et naturelles par rapport au POS valant PLU

Cf. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

Chapitre 2 : Compatibilité et articulation du PLU avec d'autres documents d'urbanisme

En application de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, 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 aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, en application de l'article L131-5 du Code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAER) prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Enfin, en l'application de l'article L131-5 du Code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a

été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

A. Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité

1. Schéma de cohérence territoriale de la d'Epernay et sa Région (SCoTER)

Le **Schéma de Cohérence et d'Orientation du Territoire d'Epernay et sa Région (SCoTER)** est un document d'urbanisme issu de la loi Solidarité et renouvellement urbains de décembre 2000. La commune fait partie du SCoT d'Epernay et sa Région approuvé en 2018.

Il a pour objectif de mettre en cohérence et de projeter, dans une perspective de développement durable, les politiques publiques menées dans un bassin de vie (habitat, déplacements, développement économique, préservation de

l'environnement, organisation et fonctionnement du territoire), en fixant un horizon sur 10-15 ans.

Le PLU de Vinay est compatible avec les dispositions du SCoTER. Le Document d'Orientation Objectif (DOO), pièces composantes du SCOTER, constitue le document opposable au présent PLU.

Il s'articule autour de 3 parties :

- Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation du patrimoine durable
- Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays
- Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables.

2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

La commune de Vinay est couverte par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Seine-Normandie. Celui-ci fixe pour une période de six ans (2016-2021) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin de Seine et des cours d'eau côtiers normands. Les orientations sont les suivantes :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable;
- la prévention du risque d'inondation

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

3. Le programme local de l'habitat (PLH)

En 2008, la Communauté de Communes a adopté son premier Programme Local de l'Habitat pour la période 2009-2014. Le périmètre n'intégrait pas la commune Vinay.

Cet outil est actuellement en cours de révision et intègre la commune de Vinay. Les objectifs du PLH visent à renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, répondre aux besoins de chaque catégorie de population en matière de logement, diversifier les formes d'habitat, et équilibrer l'offre résidentielle sur l'ensemble du territoire communautaire.

Le Plan local d'urbanisme devra être compatible avec le futur Programme local de l'habitat en cours d'élaboration.

4. Plan Climat Air Energie Régional

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) est pris en compte dans le PLU. Il se décline dans le Règlement par :

- Une règle obligeant la création de toiture végétalisée pour les toitures terrasses et les toitures dont la pente est inférieure à 10%.
- Une règle autorisant les bonus de constructibilité de 10% pour les constructions respectant les arrêtés du 21 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme

5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

L'article L. 371-3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte.

Le Schéma régional de cohérence écologique identifie le secteur de la vallée du Cubry et du plateau forestier de la forêt d'Epernay comme un espace à enjeux.

Le PLU de Vinay décline la trame verte et bleue au travers de deux règles :

Concernant la trame des milieux forestiers : l'ensemble des secteurs du plateau forestier est classé en zone N.

La rivière du Cubry est identifiée comme trame des milieux humides. Celle-ci se traduit par les règles suivantes pour protéger les berges de la rivière et le lit majeur hors zones urbaine :

- Les nouvelles constructions doivent être implantées à 10 m au moins du bord extérieur des berges (à compter de la crête de la cunette, par rapport au niveau du terrain naturel et sur chaque rive du cours d'eau). L'édification de clôtures est interdite à moins de 5 mètres du bord extérieur de la rivière.
- Les berges végétalisées des cours d'eau sont classées comme éléments naturels remarquables à préserver.
- Les secteurs non-urbanisés en fond de vallée présentant des enjeux sont classés en zone Nzh.

B. Traduction des enjeux des documents supra-communaux dans le PLU

<u>Objectifs</u>	<u>Traduction dans le PLU</u>
<p>SCOTER – SDAGE – SRCE – Environnement/biodiversité/Changement climatique Préserver les sites écologiques majeurs ainsi que des rivières, les espaces boisés et les zones humides.</p>	<p>Le PADD intègre objectif majeur la valorisation des secteurs environnementaux.</p> <p>Les secteurs présentant des enjeux en matière de préservation de la faune et de la flore sont classés en zone Nzh ou N (Zones à dominantes humides, ZNIEFF de type 1...).</p> <p>Par ailleurs, la commune intègre la mise en valeur de la Trame verte et bleue au travers du classement en zone N du plateau forestier et des dispositions favorisant la préservation des berges et des espaces plantés le long du Cubry en éléments naturels remarquables.</p>
<p>SCOTER – PCAER – Energie Intégrer les enjeux de gestion et de production d'énergie renouvelables sur le territoire.</p>	<p>Le PADD intègre un objectif de rénovation énergétique et de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Cet objectif se traduit par un règlement facilitant la création toitures végétalisées et par l'autorisation de majoration de 10% des bâtiments respectant la RT 2020.</p>
<p>SCOTER – Risques Mettre en œuvre les PPR et anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque</p>	<p>Le PADD intègre un objectif de prise en compte des risques naturels, notamment les inondations et mouvements de terrain.</p> <p>Cet objectif se traduit par la création d'une servitude d'interdiction de construction en sous-sols dans les zones U et A affectées par l'aléa inondations et les remontées de nappes et par le classement des secteurs inondables hors zones urbaines en zone N ou Nzh.</p> <p>Par ailleurs, le règlement rappelle l'obligation de respect du règlement de PPRNGT.</p> <p>Le PADD intègre un objectif de prise en compte de la problématique l'hydraulique des coteaux.</p> <p>Cela se traduit par la création d'un emplacement réservé pour la création ou l'extension d'un bassin d'orage et par un règlement autorisant les travaux lié à l'hydraulique des coteaux sur les zones A et N.</p>

<p>SCOTER – Développement urbain Privilégier l’enveloppe urbaine et limite la consommation d’espaces en extension. <i>La création de logements agricoles doit être maîtrisée et implantées prioritairement en continuité de l’espace déjà bâti.</i> <i>Les extensions et annexes sont autorisées dans les hameaux à condition d’être à proximité de la construction principale.</i></p> <p><i>Vinay est considéré comme « une commune active » dans le SCOT en ce qui concerne les objectifs de maîtrise de consommation d’espaces.</i> <i>Enveloppe de 82 hectares pour les communes actives du secteur d’Epernay/Vertu</i> <i>Densité moyenne de 14 logements par hectare</i></p>	<p>Le PADD de Vinay intègre comme objectif de préserver les surfaces viticoles sur les coteaux et limiter la consommation de terres agricoles dans le vallon du Cubry.</p> <p>Protection des espaces agricoles et naturelles Cet objectif se traduit par le classement en zone A des espaces de grandes cultures et en zone Av les coteaux viticoles ainsi que le hameau de Mont Gérard et la coopérative vinicole. Les annexes et extensions à la construction principale sont autorisées en zones A et Av mais limitées tant dans la hauteur que par la surface de plancher et dans le retrait par rapport à la construction principale. Les constructions à usages d’habitation sont autorisées en zone A mais également limitées dans la hauteur et la surface de plancher.</p> <p>Renouvellement urbain Le PADD indique de réutiliser les espaces en friche et les dents creuses. Les espaces en friches sont classés en zone UA. Les dents creuses urbanisables sont classées en zone U.</p> <p>Maîtrise des extensions urbaines Le PADD indique d’orienter le développement de l’habitat vers le lieu-dit La Croix. Le potentiel d’extension urbaine communal est concentré dans ce seul secteur d’une surface totale d’environ 3,4 hectares (dont 2,4 hectares constructibles hors zone tampon avec le vignoble). Celui-ci est couvert par un règlement d’OAP. Le règlement d’OAP intègre une phasage obligatoire en 3 tranches ce qui limite les potentielles l’urbanisation dans le temps. La densité moyenne est de 600m², ce qui équivaut à une densité de 15 logements/hectare, ce qui est légèrement supérieur aux objectifs de densité minimal du SCOT pour les communes dites actives (14 logements/hectare).</p>
<p>SCOTER – Paysage Protéger le vignoble AOC</p>	<p>Le règlement de PLU distingue les occupations du sol à usage viticole de celles à usage agricole. Les coteaux viticoles AOC sont classés en secteurs Av où les nouvelles constructions à usage agricole ou d’habitations sont interdites.</p>
<p>SCOTER – Paysage Reconnaître et maintenir la qualité paysagère du territoire</p>	<p>Le PADD indique que des éléments de paysages sont protégés comme certains bosquets sur les coteaux viticoles qui se traduisent par un classement en éléments naturels remarquables à protéger dans la partie réglementaire. Les OAP intègrent des règles de maintien d’ouverture visuelles sur le monument classé de l’église de Chavot.</p>
<p>SCOTER – Forme urbaine Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel</p>	<p>Les OAP intègrent des règles de volumes et de gabarit afin de favoriser la diversité architecturale. Une zone tampon de 50 mètres favorise un meilleur traitement de la lisière entre le vignoble et le site à urbaniser. Le découpage parcellaire doit favoriser une diversité dans la taille des parcelles.</p>

Objectifs	Traduction dans le PLU
<p>SCOTER – Développement urbain Catégorie des communes actives <i>« Bien qu'elle ne soit pas classées comme pôle, il ne s'agit pas d'empêcher leur développement, sinon de leur permettre la mise en œuvre de projets et l'accueil de nouvelles populations, en complément des pôles »</i></p>	<p>Le PADD intègre comme objectif de développer une stratégie en faveur de l'accueil de nouvelles familles.</p> <p>Cet objectif se traduit par le classement du lieu-dit la Croix en zone AU couverte par des OAP sur une surface de 3,4 hectares, dont 2,4 hectares urbanisables.</p> <p>Les OAP indique que le projet doit être réalisé en plusieurs phases qui comprennent chacune un programme de logement(s) pour les personnes à mobilité réduite.</p> <p>Le potentiel de constructible est d'environ 36 logements.</p>
<p>SCOTER – Mixité sociale Organiser la mixité sociale et intergénérationnelle</p>	<p>Le PADD intègre comme objectif de développer une stratégie en faveur de l'accueil de nouvelles familles et de maintien des personnes à mobilité réduite sur le territoire.</p> <p>Cet objectif se traduit par l'obligation de réaliser un programme de logement(s) accessible(s) aux seniors et aux personnes à mobilité réduite dans chaque tranche des OAP.</p> <p>La règle de densité du nouveau quartier est de 600 m² en moyenne pour les unités foncières et une nécessité d'avoir des parcelles de tailles variées.</p>
<p>SCOTER – Mixité fonctionnelle Maintenir les espaces artisanaux aménagés et cessibles</p>	<p>Le PLU de Vinay autorise l'implantation d'activités économiques en zone UA, UB et UE.</p> <p>Le PADD intègre comme objectif de conforter la zone artisanale – ZAC du Pont du Bois.</p> <p>Le secteur UE est dédié à l'activité économique : il regroupe la ZAC du Pont du Bois et le site de l'Hôtel-Restaurant La Briqueterie.</p>
<p>SCOTER – Mixité fonctionnelle Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles</p>	<p>L'ensemble des zones U, sauf la zone UC, autorise l'implantation de constructions à vocation artisanales et viticoles.</p>

C. Liste des servitudes d'utilité publique

La liste et les plans des servitudes d'Utilité Publique sont opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols. Elles sont présentes en annexes du Plan local d'urbanisme.

- Servitude d'alignement (EL7) : servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales et communales. Les servitudes d'alignement sont maintenues. Les voies communales suivantes sont dotées de plans d'alignement : rue de Champagne, rue de l'église, rue de Tincourt, hameau Mont-Gérard, rue de Vicomte.
- Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations (EL11) : servitude d'interdiction d'accès grevant les propriétaires riverains de la déviation de la RD951.
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) : servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relative aux ouvrages électriques profitant au réseau d'alimentation général et de distribution publique et aux lignes haute tension exploitées par le CRTT EST. Pour les lignes HT les servitudes comprennent également l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages.
- Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles : zone exposé aux risques d'inondation et de glissement de terrain – le PPRnGT Côte d'Ile de France – Vallée de la Marne (Tranches 1 et 2). Servitude ayant pour effet principaux l'interdiction ou la prescription pour toute construction ou pour tout changement d'affectation de construction existante dans le périmètre du plan de prévention des risques
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, les centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) : zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne Paris – Nancy II – Tronçon Igny/Comblizy – St-Martin-sur-le-Pré. Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF de 220 et 190m.
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications (PT3) : appui et passage en terrains privés du réseau urbain local et établissement de supports ainsi que présence des câbles souterrains Epernay – Sézanne du réseau national.
- Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) : servitude attachée à la protection aérienne résultant d'une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur, 50m hors agglomération et 100m en agglomération.

Chapitre 3 : Explication des enjeux retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

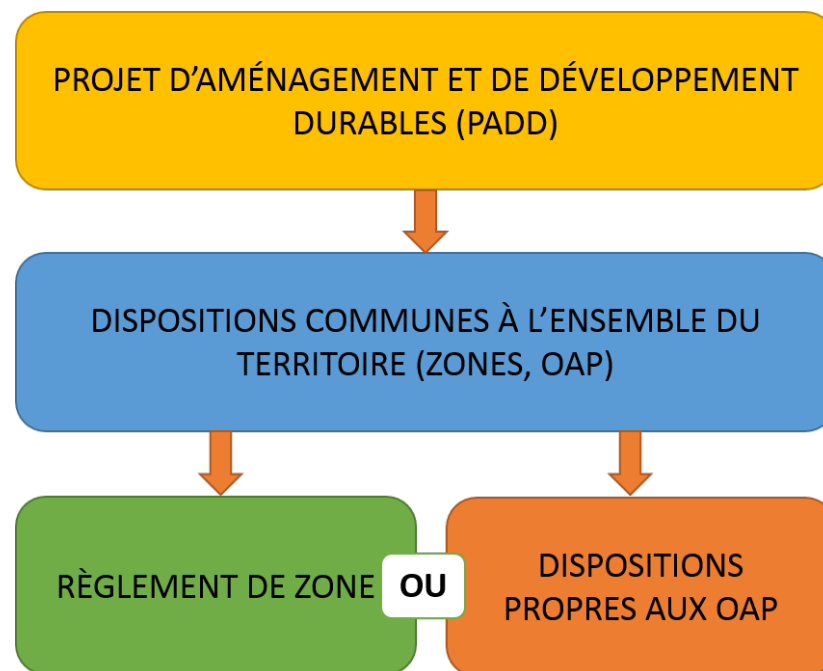
A. Justification du choix d'établir des orientations d'aménagement de secteurs non-couverts par un règlement de zone

Les OAP couvrent le secteur du lieu-dit La Croix, classé en zone AU. La zone AU ne possède pas de règlement de zone. Le règlement et le schéma d'aménagement de l'OAP s'applique.

Les OAP sont soumises à :

1. Une **base réglementaire communes** et applicables sur l'ensemble du territoire communale, quelle que soit les zones : **les DISPOSITIONS COMMUNES (DC) du Règlement**. Ces dispositions permettent de définir un socle de règles qu'il n'est pas possible de déroger : raccordements à l'eau et l'assainissement, traitement des déchets, respect de l'identité architecturale, stationnement...

2. Des **DISPOSITIONS PROPRES AUX OAP** ainsi qu'un **schéma d'aménagement**. Ce règlement d'OAP permet de définir un cadre dans lequel le projet pourra évoluer pour favoriser un projet cohérent et de qualité. Conformément à l'article R.151-8 du Code l'urbanisme, il porte au moins sur les thèmes suivants : 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.



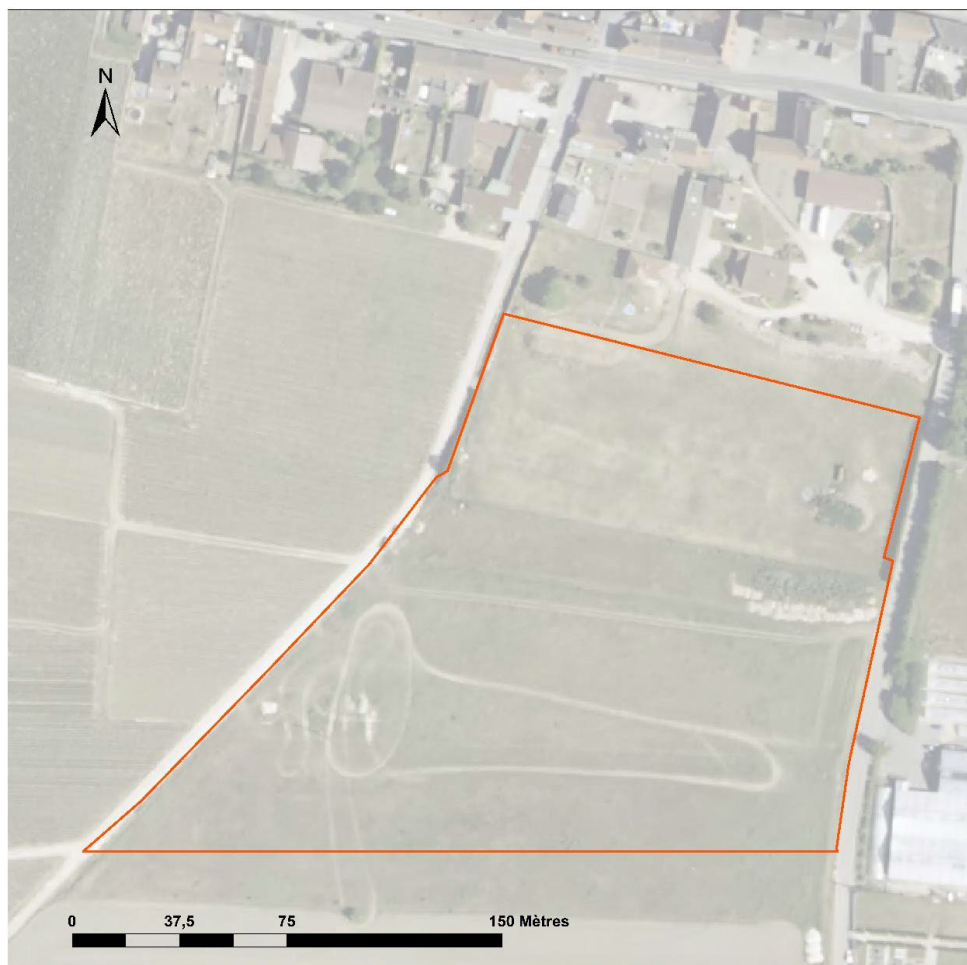
LE SECTEUR DU LIEU-DIT LA CROIX

La zone AU couvrant le lieu-dit la Croix est couverte par une Orientation d'aménagement et de programmation sur une surface de 3,4 hectares. Le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation reprend les objectifs du PADD :

- Valoriser les secteurs environnementaux et se prémunir contre les risques naturels
- Promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé;
- Offrir un cadre de vie de qualité et respecter le caractère viticole et champenois de la commune

Le périmètre du secteur a été défini conformément à la politique de mise en cohérence du développement urbain avec les dynamiques démographiques et immobilières (cf. Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.).

Le secteur d'OAP se localise en bordure sud du bourg ancien en direction du bourg de Vaudancourt. Il est classé en zone AU



O.A.P

**Orientations d'Aménagement
et de Programmation**



Lieu-dit «La Croix»

**AMENAGEMENT D'UN QUARTIER
MIXTE HABITAT ET TOURISME**

Principes d'aménagement:

- habitat
- espaces verts
- tourisme
- bassin d'orage

B. Justifications des dispositions propres aux OAP

<p>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</p>	<p>Opération d'aménagement à réaliser en trois tranches dont les deux premières possèdent une surface minimum de 1ha.</p> <p>Densité, hauteur et emprise au sol Dans un souci d'intégration paysagère, la hauteur maximale autorisée est de R+1+comble. L'ensemble de l'opération devra présenter une diversité dans la taille des parcelles. La surface moyenne des parcelles sera de 600m². L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60% de la surface de la parcelle. Les constructions de type hangar en bardage métallique sont interdites.</p> <p>Insertion du projet dans son environnement L'opération d'aménagement et l'implantation des constructions devront respecter le relief naturel du terrain et ainsi limiter les affouillements et exhaussements de sol. Le projet devra préserver les cônes de vues et les perceptions visuelles lointaines sur le monument classé de l'Eglise de Chavot au sud-est. La voirie devra favoriser des ouvertures visuelles sur le monument classé.</p> <p>Implantation des constructions Par rapport à l'emprise publique de la rue de Brugny et du chemin rural de Brugny à Vinay : un retrait de 50 mètres minimum est demandé pour toute nouvelle construction.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : la distance entre tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas une limite séparative et le point de cette limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (soit $d \geq h/2$, min 3m).</p> <p>Entrée de bourg L'entrée de bourg depuis Vaudancourt pourra être réaménagée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Le phasage est obligatoire sous réserve d'anticiper une extension du réseau viaire. La surface minimum est d'un hectare afin de limiter le morcellement et les initiatives individuelles des différents propriétaires.</i> → <i>Le règlement des OAP favorise la diversité architecturale avec des gabarits de hauteur basés sur des étages limités à R+1+comble. Le règlement des OAP n'inscrit pas de règles précises concernant l'aspect et la forme du bâti afin de favoriser la diversité architecturale.</i> → <i>Les règles de densité visent à favoriser l'accession à la propriété par des primo-accédants et des ménages modestes autant que des ménages aisés. Les règles d'emprise au sol se couplent avec des règles concernant le maintien le pourcentage d'espace minimum d'espaces verts de pleines terres sur les unités foncières.</i> → <i>Les règles visent à favoriser une bonne insertion paysagère de l'opération et à maintenir les vues sur l'église de Chavot</i> → <i>Une zone tampon inconstructible de 50 mètres par rapport au chemin séparant les vignes du projet de quartier est créée afin de limiter les conflits d'usages entre vigneron et habitants. Cette règle permet aussi de créer un espace public pour le nouveau quartier</i> → <i>Les constructions mitoyennes sur les limites séparatives sont autorisées afin de limiter les pertes d'espaces.</i> → <i>Le règlement intègre la revalorisation possible de l'entrée de bourg en cas d'urbanisation du secteur.</i>
---	--	---

	<p>Clôtures Les clôtures ou haies végétales ne peuvent dépasser deux mètres à l'exception des plantations à créer le long des vignes. L'ensemble des clôtures doit présenter un style et des formes homogènes. Les menuiseries, ferronneries et les enduits devront respecter le nuancier édité en annexe du Règlement.</p>	<p>→ La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres afin d'éviter toute coupure paysagère importante.</p>
<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Les constructions nouvelles pourront accueillir les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat mixte - Restauration, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Equipement d'intérêt collectif et services publics - Bureau <p>Dans le secteur de la zone tampon, seul est autorisé l'aménagement d'une aire de loisirs</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites. L'opération d'habitat devra comporter un programme de logement(s) accessible aux seniors et aux personnes à mobilité réduite dans chaque phase. Une réflexion sur le transport et l'accès aux équipements des personnes à mobilité réduite devra être menée par les services concernés.</p>	<p>→ Le secteur est à dominante résidentielle et de services conformément aux objectifs du PADD. Les bureaux et équipements publics y sont également autorisés.</p> <p>→ L'objectif de la zone tampon est d'offrir un nouvel espace public pour les habitants de la commune</p> <p>→ Le secteur ne vise pas à accueillir des activités susceptibles de créer des nuisances ou des pollutions.</p> <p>→ Le projet intègre une obligation de réalisation de logements pour les seniors et les personnes à mobilité réduite afin de prendre en compte le vieillissement de la population</p>
<p>Qualité environnementale</p>	<p>Les principes de préservation de la biodiversité et d'amélioration de la qualité environnementale du bâti doivent être adoptés pour tout aménagement.</p> <p>Performance énergétique et protection des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet privilégiera une orientation et une disposition des baies favorisant les apports solaires et l'éclairage naturel. Un effort particulier sera porté à l'isolation, à la compacité des volumes, et à l'inertie thermique des constructions induisant une économie d'énergie. - La réalisation de bâtiments à énergie positive est recommandée, elle sera obligatoire avec la mise en application de la RT2020. - Le projet privilégiera des matériaux durables. <p>Espaces de pleine terre et plantations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone tampon devra être composée essentiellement d'espaces de pleines terres accompagnés de plantations arbustives. 	<p>→ L'architecture bioclimatique est recommandée. Elle est conforme au principe de réduction de la consommation énergétique.</p> <p>→ L'objectif de la zone tampon est d'offrir un nouvel espace vert pour les habitants de la commune</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation d'essences locales doit être majoritaire avec quelques essences supplémentaires choisies pour leur robustesse ou leur effet décoratif. (cf. liste en annexe). <p>Pour rappel des dispositions communes du règlement (DC2), les toitures-terrasses et les pentes de toitures inférieures à 10% devront être végétalisées.</p> <p>Un minimum de 40% d'espaces de pleines terres sera demandé sur les unités foncières dès lors que la surface de la parcelle est supérieure à 400m².</p>	<p>→ Les toitures terrasses devront être végétalisées dans un souci d'intégration paysagère et de performance environnementale.</p> <p>→ L'OAP intègre un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre pour favoriser l'environnement et le cadre de vie. Ce pourcentage ne s'applique pas pour les parcelles de taille réduite.</p>
Prévention des risques et servitudes	<ul style="list-style-type: none"> - I4 : servitude relative à l'établissement de canalisation électrique (lignes souterraines) est présente sur la rue de Vaudancourt. <p>Le secteur comporte un espace dédié à la création d'un bassin d'orage. La réalisation de ce bassin peut s'effectuer en amont de la réalisation de l'opération.</p>	<p>→ Le règlement intègre la création du bassin d'orage afin de prendre en compte le ruissèlement sur les coteaux</p>
Besoins en stationnement	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places sera établi en fonction de la destination des constructions (voir dispositions générales du Règlement).</p> <p>Le stationnement sur parcelle (hors garage) sera de préférence en bordure d'emprise publique et non-clos.</p> <p>L'impact visuel et environnemental du stationnement doit être minimisé.</p>	<p>→ Le PLU recommande le stationnement en bordure et non clos afin de limiter le stationnement sauvage sur la chaussée. Le traitement paysager des espaces de stationnement sur les espaces communs est obligatoire afin de favoriser un cadre de vie de qualité.</p>
Desserte des terrains par les voies et réseaux	<p>La desserte principale de l'ensemble du secteur par les voies et réseaux se fera en un minimum de deux points connectés depuis la rue de Vaudancourt. La desserte interne principale se fera également sur l'axe nord-sud entre chaque sous-secteur.</p> <p>La desserte interne de l'îlot devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - encourager et sécuriser les déplacements doux - hiérarchiser les voies afin de limiter la vitesse de circulation - promouvoir une bonne insertion paysagère - faciliter l'infiltration des eaux pluviales <p>Les nouvelles constructions devront être raccordées aux réseaux d'eau potable, électricité et assainissement existants en périphérie de l'îlot avec station de relevage si nécessaire.</p>	<p>→ La règle oblige à la création d'une voirie principale qui traverse le secteur du nord au sud.</p> <p>→ Concernant les espaces publics, le règlement favorise la mise en place d'espaces publics partagés et appropriables à minima par les habitants. De ce fait, la vitesse de circulation et la sécurisation des déplacements sont une priorité.</p> <p>→ L'accès principal se fera via la rue de Vaudancourt. La rue de Brugny n'est pas aménagée pour recevoir un flux de circulation important.</p>

Le règlement écrit s'accompagne d'un schéma d'aménagement dont les orientations sont également opposables.

Les deux secteurs et la zone tampon sont globalement délimités. Le périmètre est à respecter.

Le plan masse devra favoriser une orientation sud-est des logements et une orientation Est-Ouest des cheminements et ne pas fermer les vues sur l'Eglise de Chavot.

Des plantations sont à créer entre les vignes et le futur quartier afin de protéger les habitants contre les nuisances et les épandages.

Le bassin d'orage est localisé au sud-ouest et peut être réalisé indépendamment du projet d'aménagement.



Chapitre 4 : Motifs de délimitation des zones

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de :

- Zones urbaines (U) ;
- Zones naturelles (N) ;
- Zones agricoles (A).
- Dispositions particulières

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD.

Dénominations	Surface en ha avec voirie	% par rapport à la surface communale
Zone U		
UA	<i>Zone urbaine ancienne - bourg et hameau de Tincourt</i>	13,3
UB	<i>Zone urbaine récente mixte</i>	5,9
UC	<i>Zone urbaine récente à caractère résidentiel</i>	11
Uzh	<i>Zone urbaine à dominante humide</i>	0,36
UE	<i>Zone à caractère économique</i>	7
Sous-total		37,6
		12,2
Zone AU		
AU	<i>Zone à urbaniser du lieu-dit La Croix</i>	3,5
Sous-total		3,5
		1,1
Zone agricole		
A	<i>Zone agricole</i>	44,7
Azh	<i>Zone agricole à dominante humide</i>	5,6
Av	<i>Zone viticole AOC Champagne</i>	158
Sous-total		208,3
		67,4
Zone naturelle		
N	<i>Zone naturelle</i>	29,5
Nzh	<i>Zone naturelle à dominante humide</i>	30
Sous-total		59,5
		19,3
Total		308,9
		100
EBC		24,2
Eléments de paysage remarquables à préserver		8,8
Emplacement réservé		0,1
Secteur d'interdiction de construction en sous-sol		11,3

A. La zone urbaine : U

Le PLU distingue cinq zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal pour une superficie totale de 37,6 hectares, soit 12,2% du territoire. Des dents creuses sont présentes et les possibilités d'extension de constructions et de divisions parcellaires de type BIMBY sont possibles.

La zone UA

La zone UA correspond au bourg ancien de Vinay, regroupée autour du cœur historique de la commune et le long de l'axe principal de la RD11 et le hameau de Tincourt entre le Cubry et le coteau nord.

La densité y est forte tant à l'échelle urbaine qu'à l'échelle de l'unité foncière. La hauteur du bâti y est de R+1+comble. Plusieurs bâtiments d'habitation atteignent R+2. Le bâti ancien est caractéristique de la Champagne viticole avec des maisons vigneronnes, des fermes de bourg et des bâtiments et hangars agricoles. Cette zone est mixte : habitat, équipements publics, commerces et artisanat, bâtiments agricoles.

Le dispositif réglementaire vise à préserver la densité, la mixité, l'identité architecturale sur le secteur tant dans les constructions neuves que les rénovations. Conformément aux objectifs du PADD, il s'agit de respecter l'identité architecturale de la Champagne viticole.

La zone Uzh

La zone Uzh délimite les dents creuses présentes dans les zones humides potentielles le long du Cubry.

Le règlement vise à favoriser le maintien des espaces de pleine terre afin de préserver les qualités écologiques du secteur, notamment le caractère humide.

La zone UB

La zone UB correspond aux secteurs d'extension urbaine depuis les années 1970 à vocation résidentielle ou mixte. Cette zone est située à l'ouest du bourg ancien. Elle est composée de lotissements pavillonnaires et de l'ancien hameau du Rigoblin.

La densité y est moins élevée. La hauteur du bâti est en moyenne de RDC+combles ou R+1+combles avec un rez-de-chaussée à usage d'activités viticoles ou d'espace de stockage. Cette zone est mixte : habitat, équipements publics, services et artisanat, bâtiments agricoles.

Le dispositif réglementaire limite la densité sur ces secteurs par une emprise au sol plus faible qu'en zone UA.

La zone UC

La zone UC correspond également au secteur d'extension composé de lotissements pavillonnaires au même titre que la zone UB. La différence tient sur la vocation d'habitat et d'activités de services chez l'habitant.


Le dispositif réglementaire favorise le maintien du caractère résidentiel de la zone.

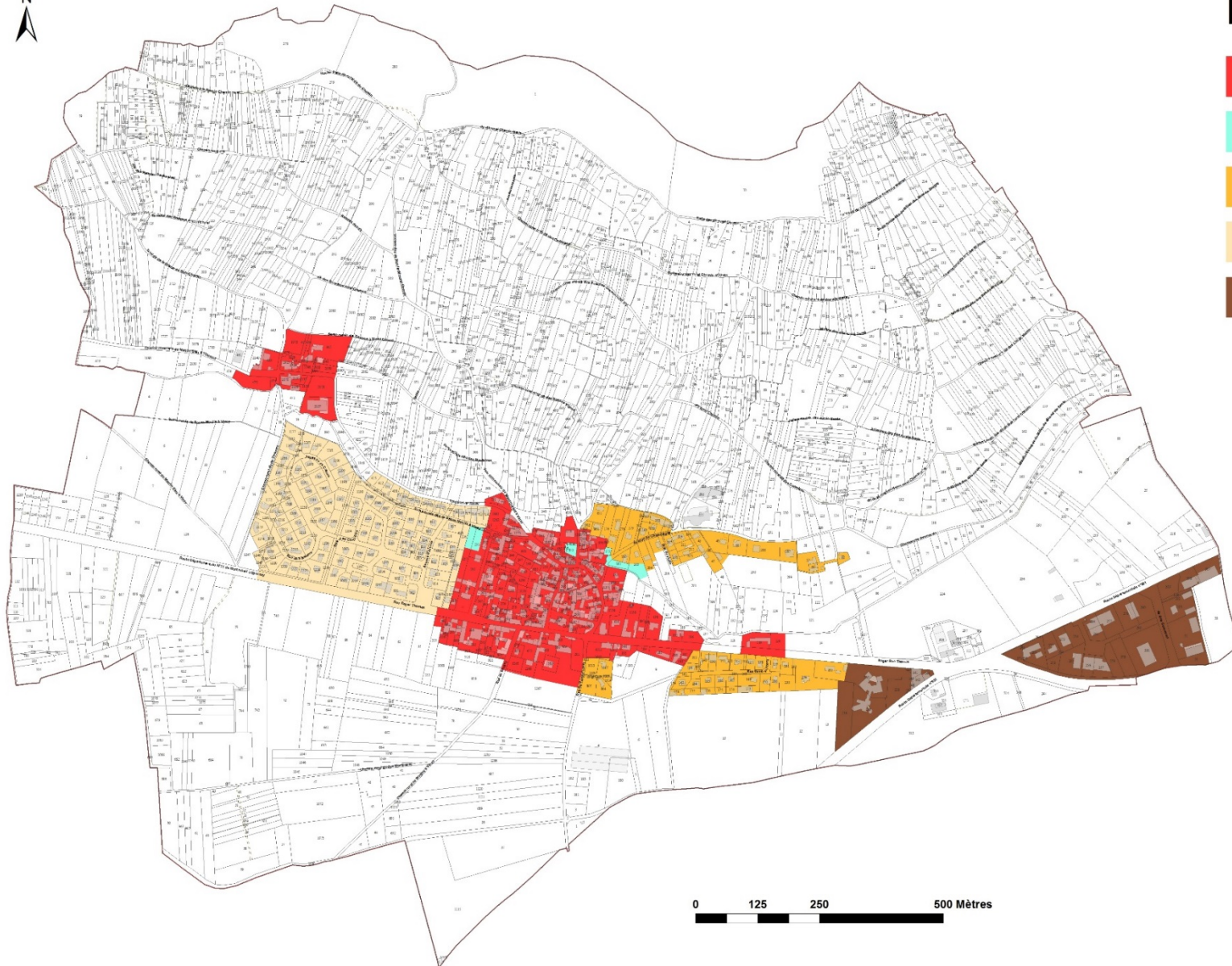
La zone UE

La zone UE regroupe les secteurs à dominante d'activités : la ZAC du Pont du Bois et l'hôtel-restaurant La Briqueterie. Conformément aux objectifs du PADD, le dispositif réglementaire favorise les activités économiques sur la zone.



Légende

-  UA
-  Uzh
-  UB
-  UC
-  UE



0 125 250 500 Mètres

B. Institution de zones à urbaniser (AU) prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme

La zone à urbaniser couvre un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation sur une surface de 3,4 hectares. Le secteur sélectionné n'est pas desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement.

La zone AU est couverte par des Orientations d'aménagement et de programmation. Le choix et la délimitation de ces secteurs sont définis dans la partie « Explications des choix retenus pour établir les OAP » du présent document.



C. La zone agricole : A

La zone agricole regroupe trois sous-secteurs pour une superficie de 208 hectares, soit 67,4% du territoire communal.

La zone agricole (A)

Il s'agit de la zone agricole en fond de vallon destinée à l'activité agricole.

Le dispositif réglementaire vise à protéger les terres agricoles tout en autorisant les constructions à usage agricole et dans une moindre mesure les constructions à usage d'habitations nécessaires à l'activité agricole. Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées mais elles doivent être proches de la construction principale et limitées en surface.

La zone agricole à dominante humide (Azh)

La zone Azh délimite les secteurs de zones humides potentielles le long du Ru en provenance du coteau sud. Il s'agit de terres agricoles.

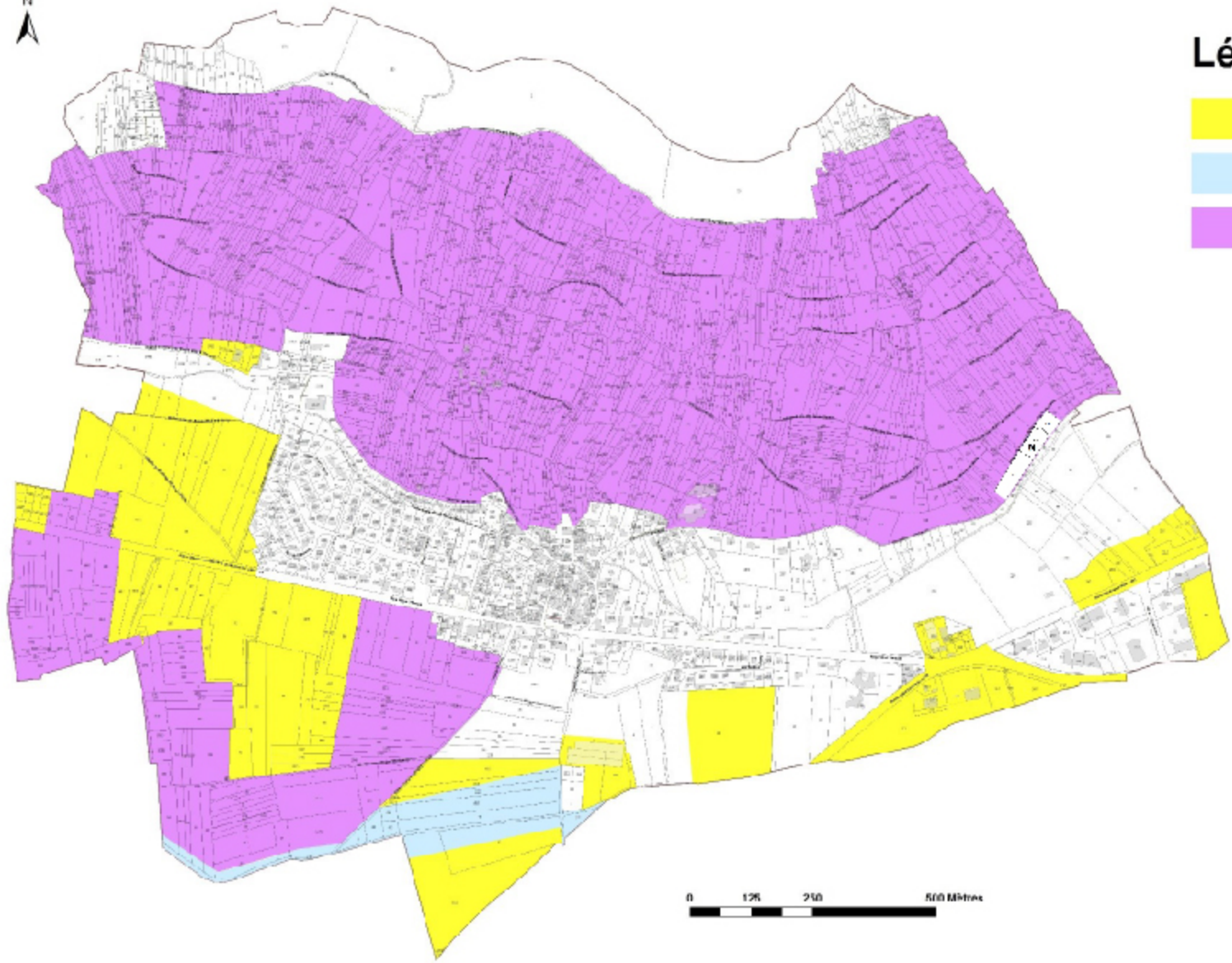
Le règlement vise à favoriser le maintien des espaces agricole. Les constructions nouvelles à usage agricole sont limitées à 200m² afin de préserver les qualités écologiques du secteur, notamment le caractère humide.

La zone viticole (Av)

Ce secteur regroupe la zone AOC plantée, le hameau de Mont Gérard et la coopérative vinicole à préserver. Le dispositif réglementaire interdit toute nouvelle construction afin de protéger les terres agricoles contre l'artificialisation des sols.

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées mais elles doivent être proches de la construction principale et limitées en surface.

L'extension de la coopérative vinicole est limitée sans préciser de surfaces.



Légende

- A
- Azh
- Av



D. La zone naturelle

La zone naturelle regroupe les secteurs à protéger en raison de leurs qualités écologiques dans le fond de vallon et sur le plateau forestier pour une surface d'environ 60 hectares, soit 19,3% de la surface communale.

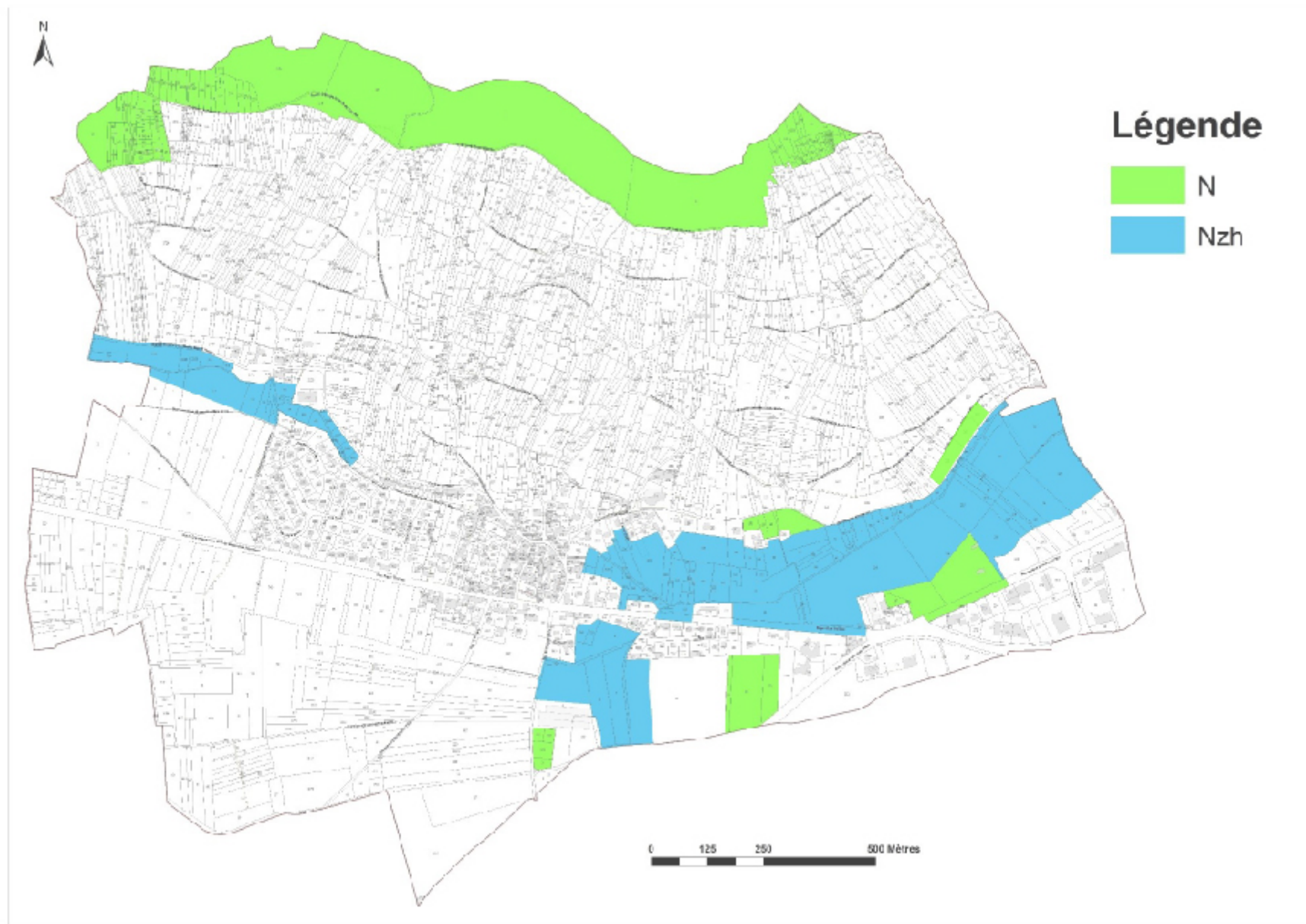
Deux zones se distinguent :

La zone naturelle (N)

Cette zone regroupe les secteurs boisés du plateau forestier et des falaises calcaires. Le règlement vise à protéger cette zone. Seules la création et la rénovation d'ouvrages techniques sont autorisées ainsi que l'extension des constructions existantes dans un seuil maximal de 20%.

La zone naturelle à dominante humide (Nzh)

Cette zone regroupe les secteurs potentiellement humides et inondables en fond de vallon situés en dehors de la zone urbaine. Le dispositif réglementaire vise à protéger le caractère naturel de cette zone, notamment contre les changements de nature de sol et le creusement de fondations ou les installations pouvant occasionner des pollutions conformément aux objectifs du SDAGE.



E. Les dispositions particulières

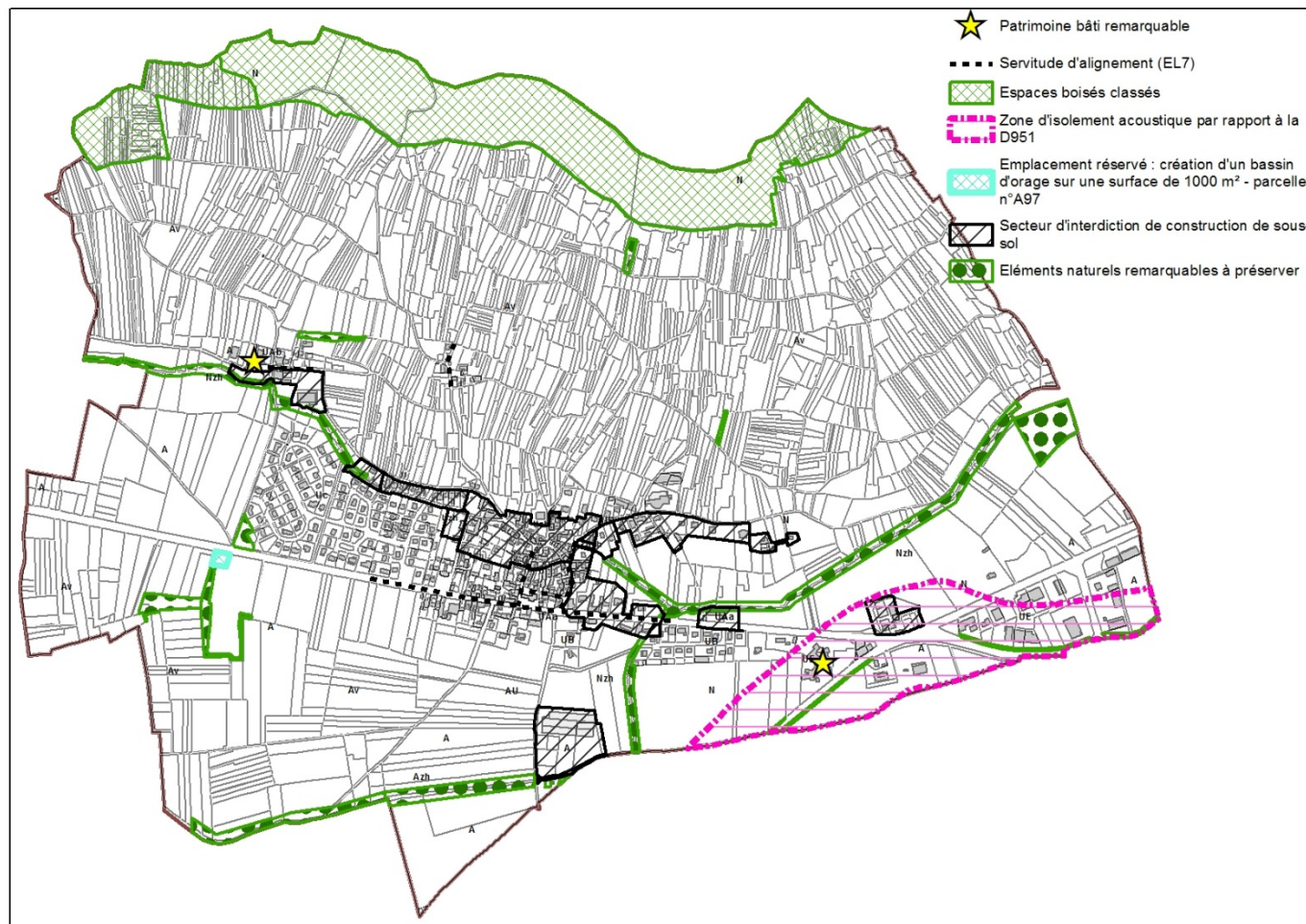
CONSTRUCTION ET INSTALLATION SITUÉES EN SECTEUR DE REMONTEES DE NAPPES - INTERDICTION DE CONSTRUCTION EN SOUS-SOL

Les zones urbaines et agricoles sont soumises à des aléas de montées de nappes repérés dans la cartographie du BRGM et confirmés par des témoignages d'habitants (forte humidité dans les caves qui remontent dans l'ensemble du bâtiment, remontées de nappes d'eau à proximité du Cubry...).

Dans, ce contexte, le conseil municipal a décidé d'appliquer une règle d'inconstructibilité sur le périmètre impacté les remontées de nappes (bourg, hameau de Tincourt, plaine inondable et serres au sud).

EMPLACEMENT RESERVE

Le PLU conserve un emplacement réservé d'une surface de 1000 m² destinés à la création d'un bassin d'orage afin de se prémunir contre les risques d'inondations.



ESPACES BOISES CLASSES et PATRIMOINE VEGETAL REMARQUABLE – L. 151-23 du code de l'urbanisme

La commune s'est appuyée sur l'analyse de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE et du pré-diagnostic zone humide pour classer les secteurs à enjeux en matière de continuité écologique ou de mise en valeur du paysage. Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-23 de protéger les éléments pour des motifs écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

L'ensemble des bois couvrant le plateau est classé en EBC afin de protéger les secteurs possédant des enjeux d'équilibre écologique (biodiversité, risques naturels) sur une surface de 24 hectares. Le périmètre est calqué sur celui des ZNIEFF de type I et du couvert forestier.

Les berges plantées du Cubry ainsi que des secteurs plantés sur les coteaux sont également protégés sur une surface de 8 hectares

Le règlement impose leur préservation. Tous les travaux doivent être conçus de manière à garantir la préservation de ces espaces. Seuls leur entretien, régénération ou la création d'accès, sont autorisés.

LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT (EL7)

Les servitudes d'alignements sont toutes maintenues car encore non-réalisées à l'exception d'une partie de l'alignement rue de Tincourt. Les enjeux liés au maintien de ses servitudes demeurent.

LA ZONE DE BRUIT

Vinay est concernée par un arrêté préfectoral sur le bruit, annexé au Plan Local d'Urbanisme:

L'arrêté du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des Routes Départementales. Cet arrêté concerne la RD951 : catégorie 3. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE – ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La municipalité a choisi d'inscrire deux unités foncières au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces deux groupes de bâtiments participent au maintien de l'identité régionale et locale.

L'Hôtel – Restaurant La Briqueterie

Cet ensemble de bâtiments témoigne du passé industriel communal, notamment de la production de briques de terres cuites qui avait lieu aux 19^e et 20^e siècles. Sa nouvelle vocation d'hôtel-restaurant haut de gamme a permis de maintenir le style et les principaux bâtiments en très bon état.

Les élus souhaitent que cet ensemble bâti soit préservé dans la forme, les couleurs et les matériaux utilisés. La démolition des bâtiments principaux est interdite. Tout aménagement et extension est encadré.

Hôtel – Restaurant La Briqueterie	Parcelle n°B463 - 4 route de Sézanne Zone UE
Critères de recensement Intérêt Historique Intérêt Architectural Intérêt rural et patrimonial	
Caractéristiques et intérêts Affectation Hôtel + Restaurant Ancienne site de production de briques utilisées comme matériaux localement, le site initial a été détruit puis rebâti dans la 1 ^{ère} moitié du XX ^e siècle. Il a perdu sa vocation première et accueille aujourd'hui un hôtel-restaurant haut de gamme. Le patrimoine est bien conservé et en partie visible depuis la RD 951. Il est un témoignage du passé industriel de Vinay. Il montre également une réussite de réutilisation. L'unité foncière est composé de deux bâtiments centraux reliés entre eux et des dépendances à l'est en limite de propriété. Les éléments notables sont : <ul style="list-style-type: none"> - La toiture (pente, couleurs et matériaux) et les façades rappelant le passé industriel du site - Le jardin situé à l'est - L'entrée principale : les piliers surmontés de couronnement Observation Les cuisines du restaurant ont récemment fait l'objet de travaux de rénovation.	
Prescriptions A conserver <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment principal central : la forme générale, la façades visibles depuis l'entrée principale (ouvertures et fronton) , les toitures, le gabarit - Les piliers à l'entrée du site Aménagements et extensions possibles <ul style="list-style-type: none"> - Création de bâtiment ne doit fermer la vue de l'entrée sur le bâtiment principal - Le gabarit des extensions doit respecter les volumes existants (hauteur, emprise au sol) 	



Le Gîte de la Romane (ancienne maison de champagne)

Ce site est emblématique du développement des activités du Champagne à la fin du 19^e et au début du 20^e siècle. La forme générale, les façades et toitures, les matériaux utilisés, les fonctions de chaque bâtiment correspondent au patrimoine vernaculaire de la Champagne Viticole.

Les deux bâtiments principaux sont à conserver. Seule la rénovation à l'identique est acceptée. Toutefois, des extensions sont possibles dans l'unité foncière qui compte un pourcentage important d'espaces non-bâtis. Les extensions sont encadrées.

<p>LE GÎTE DE LA ROMANE</p>	<p>Parcelle n°B463 - 8 Hameau de Tincourt Zone UAb</p>	
<p>Objectif du recensement : Conserver le bâti et l'identité du site Les éléments bâtis (constructions et/ou clôtures) ou paysagers (perspectives, plantations et alignements d'arbres) devront être conservés ou restaurés. Toutefois, des travaux sur ces éléments pourront être acceptés sous réserve de respecter les éléments identifiés (caractéristiques et intérêt).</p>		
<p>Critères de recensement Intérêt Historique Intérêt Architectural Intérêt rural et patrimonial</p>		
<p>Caractéristiques et intérêts</p> <p>Affectation Habitation et Gîte</p> <p>Ancienne maison de champagne, les bâtiments datent du début du XXe siècle. Le site a perdu sa vocation première et accueille aujourd'hui des habitations et un gîte. Le patrimoine est bien conservé. Il est un témoin de l'identité viticole du secteur du vallon du Cubry.</p> <p>Les éléments notables sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment central et le bâtiment sur la gauche à l'entrée (pente, couleurs et matériaux), la clôture. <p>Observation La dépendance située en front de rue est en mauvais état.</p> <p>Intérêt et recommandations</p> <p>A conserver</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment central et les bâtiments à gauche : forme façades, toitures, détail architecturaux (œil de bœuf, chaînage en brique, volets en bois). <p>Aménagement et extension possibles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destruction de dépendance à l'ouest - Création de nouveaux bâtiments respectant le style, la forme des bâtiments - Création d'espaces verts et de plantations dans l'unité foncière 		

Chapitre 5 : Explication des enjeux retenus pour élaborer le Règlement

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Celui-ci est intégré la nouvelle nomenclature issue du décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local de l'urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD.

La présentation des motifs qui a conduit à définir les règles d'urbanisme est scindée en deux parties :

- Dans une première partie sont exposées les **Dispositions Communes** qui s'appliquent sur l'ensemble des zones y compris les secteurs couverts par les Orientations d'aménagement et de programmation.
- Dans un deuxième temps, sont présentées les **Dispositions spécifiques à chaque zone** composées de la nouvelle nomenclature.

A. Les Dispositions Communes du Règlement applicables à l'ensemble des zones y compris les secteurs couverts par les Orientations d'aménagement et de programmation

Rappel définition : Les Dispositions communes (DC) intègrent une partie sur les définitions afin de faciliter la compréhension des règles par le lecteur. Ces définitions reprennent les notions indiquées dans le lexique officiel dont le décret n'est pas encore paru à l'approbation du document d'urbanisme.

Les Dispositions communes (DC1) sont décomposées en trois parties qui reprennent la nomenclature des nouveaux règlements issus de la refonte du code de l'urbanisme de 2016.

DC1 : Dispositions communes relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

NB : le règlement reprend des dispositions du Code civil, du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

REGLES	JUSTIFICATIONS
SALUBRITE ET SECURITE [...]	<i>Rappel législatif en vigueur</i>
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SITUEES EN SECTEUR DE REMONTEE DE NAPPES – SECTEURS D'INTERDICTION DE CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL Le zonage du PLU identifie les secteurs du territoire qui sont exposés à un risque d'inondation par remontées des nappes d'eau souterraine. La réalisation de sous-sol est interdite dans ces secteurs. Pour tous travaux ou constructions autorisés dans ces secteurs, la réalisation d'une étude des sols pourrait conduire à une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.	<i>Le règlement identifie un secteur de remontée de nappes dans le plan de zonage qui reprend la cartographie des aléas de remontées de nappes du BRGM ainsi que différents témoignages d'habitants pour élaborer le périmètre d'interdiction de constructions en sous-sol en zones urbaine et agricole.</i>
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SITUEES EN SECTEUR DE GLISSEMENT DE TERRAIN - PPRNGT Les autorisations d'urbanisme déposées dans les secteurs identifiées par la cartographie de l'aléa du plan de prévention des risques de glissement (PPRNGT) de terrain doivent respecter les préconisations indiquées dans le règlement du PPRNGT.	<i>Rappel des documents supra-communaux opposables au PLU</i>
AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DES SOLS Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires : - à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans le zonage, - à une amélioration de l'état existant,	<i>Les affouillements et exhaussements sont limités afin de respecter les caractéristiques du sol existant.</i>

<p>- à la réalisation d'ouvrages liés à la gestion des réseaux ou la rétention des eaux pluviales Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. En terrain plat, la dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,80 m au-dessus du terrain naturel.</p>	
<p>MARGE DE REcul HORS AGGLOMERATION PAR RAPPORT A LA ROUTE DEPARTEMENTALE 951 (RD951) ET LA RD11 Pour toutes les zones situées le long de la RD11, une marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 25 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions est demandée.</p>	<p><i>Le règlement reprend les recommandations des marges de recul défini si par le Conseil Général de la Marne concernant la RD951 dont le trafic est de 5000 à 10 000 véhicules par jour.</i></p>
<p>MARGE DE RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Cette prescription s'applique au cours d'eau <i>Le Cubry</i>. Les nouvelles constructions doivent être implantées à 10 m au moins du bord extérieur des berges (à compter de la crête de la cunette, par rapport au niveau du terrain naturel et sur chaque rive du cours d'eau). Dans la bande des 10 m mesurés du bord extérieur des berges, toute construction est interdite, à l'exception : - Des rénovations et extensions des constructions existantes si elles ne présentent aucun risque lié à l'inondation; - Des voies d'accès et des équipements qui leur sont directement liés, sous réserve d'aménagements hydrauliques permettant de ne pas impacter l'écoulement des eaux pluviales vers le cours d'eau; - Des clôtures grillagées sans murs de soubassement implantées à 5 m au moins du bord extérieur des berges. Toutes les mesures nécessaires seront exigées lors de l'instruction des demandes d'autorisation.</p>	<p><i>Cette règle est édictée en accord pour faciliter l'accès des cours d'eau par les services d'entretien des cours d'eau et de la police de l'eau conformément à l'article L.215-18 du Code de l'environnement.</i> <i>Par ailleurs, cette règle permet de lutter contre l'urbanisation des berges de la rivière et de maintenir de la trame verte et bleue autour de la rivière.</i> <i>Cela s'inscrit dans l'objectif de préservation de l'environnement indiqué dans le PADD.</i></p>
<p>ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT [...]</p>	<p><i>Rappel législatif</i></p>
<p>DEPOTS DE MATERIAUX Les dépôts et décharges de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) ainsi que le stockage de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière sont interdits. L'impact visuel des dépôts de matériaux de chantiers ou utilisés dans le cadre d'activités professionnelles ou agricoles doit être minimisé. Des plantations arbustives dissimulant le site de stockage des matériaux devront être effectuées pour tout entreposage supérieur à deux ans.</p>	<p><i>Cette règle vise à limiter les dépôts et décharges illégaux.</i> <i>Elle s'inscrit dans les politiques de valorisation du cadre de vie et de réduction des déchets inscrites dans le PADD.</i></p>
<p>RECONSTRUCTION DES BATIMENTS DETRUIES APRES SINISTRE Une construction sinistrée, existante à la date d'approbation du PLU, pourra être reconstruite sous réserve qu'elle soit reconstruite à l'identique, de même destination et sur une même unité foncière. La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne peut être accordée lorsque la zone demeure exposée aux risques.</p>	<p><i>La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée sur l'ensemble du territoire communal.</i></p>
<p>CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AGRICOLES ET VITICOLES Considérant la spécificité de la commune liée à la production de Champagne, le présent règlement distingue les occupations du sol à usage viticole de celles à usage agricole.</p>	<p><i>Cette règle vise à justifier la différence de règle entre les zones agricoles hors viticulture et les zones viticoles AOC classées.</i></p>

DC2 : Dispositions communes relatives aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)</p> <p>Les CINASPIC sont des constructions et équipements accessibles au public, exploités par une autorité publique ou une personne privée, et affectés à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les équipements culturels, scolaires, sportifs, sociaux, de santé, de culte, etc.</p> <p>En cas d'impossibilité de respecter les dispositions du présent PLU, notamment pour des raisons techniques, les CINASPIC pourront déroger à certaines dispositions, notamment relatives à l'implantation et au volume des constructions, sous réserve de soigner l'aspect extérieur.</p>	<p><i>Une dérogation sous conditions est autorisée pour les équipements publics dont le gabarit ne peut correspondre au règlement du PLU (château d'eau...).</i></p>
<p>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Aspect général</u></p> <p>Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, – les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. <p>Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.</p> <p>Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.</p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.</p> <p><u>Détails architecturaux</u></p> <p>En cas de travaux exécutés sur une construction existante, les détails architecturaux des façades tels que bandeau, niche, corniche, ferronnerie, élément de décor, présentant une qualité esthétique ou participant à un intérêt patrimonial doivent être conservés et, le cas échéant, restaurés.</p> <p><u>Protection spéciale</u></p> <p>Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques et esthétiques desdits bâtiments.</p> <p>Les prescriptions indiquées dans les fiches en annexes devront être respectées.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.</p> <p>En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de la tuile rouge (couleur rouge vieillie ou brunes, tuiles plates, ardoises grises). Les tuiles canal sont interdites.</p> <p>Les toitures terrasses et les pentes de toitures inférieures à 10° sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.</p>	<p><i>L'ensemble des règles édictées dans la catégorie « aspect général » vise à préserver le patrimoine bâti ancien conformément à l'objectif édicté dans le PADD et dans le SCOTER.</i></p> <p><i>La 1^{ère} règle définit l'insertion de la construction dans son environnement existant – tant au niveau paysage que patrimonial.</i></p> <p><i>La 2^e règle s'attache au maintien des détails architecturaux. Elle ne fige pas ces éléments et incite soit à sa protection, soit à définir des propositions pour leur restauration.</i></p> <p><i>La 3^e règle autorise l'identification du patrimoine bâti remarquable et de ses abords directs. Cette règle engage le pétitionnaire à une consultation des services de l'ABF.</i></p> <p><i>La 4^e règle sur les toitures a pour objectif de maintenir l'unité des toitures des constructions.</i></p> <p><i>Les toitures végétalisées sont encouragées en accord avec les mesures en faveur du développement durable et des économies d'énergie.</i></p>

<p><u>Devantures</u> A l'occasion de l'édification de devantures, il ne peut être supprimé l'accès menant, depuis l'extérieur, aux niveaux supérieurs, sauf si un autre accès existe ou est créé.</p>	<p><i>Cette dernière règle s'inscrit dans la volonté de préserver l'indépendance entre le rez-de-chaussée et les étages d'une construction abritant une activité commerciale. Elle permet également de limiter les tentatives de transformation de façades commerciales en logements.</i></p>
<p>LOCAUX ANNEXES ET DISPOSITIFS DIVERS</p> <p><u>Abris de jardin</u> La hauteur des abris de jardin au point le plus haut ne pourra pas dépasser 3 mètres. Ils seront réalisés en bois d'aspect naturel ou peint. Leur surface ne peut dépasser 10m².</p> <p><u>Déchets</u> La collecte des déchets, leur stockage et leur tri sélectif devront faire partie intégrante du projet de construction. Toute nouvelle opération devra comporter une note expliquant la prise en compte de la gestion des déchets, intégrant dans la mesure du possible, une solution de compostage des bio-déchets.</p> <p><u>Dispositifs extérieurs</u> Les dispositifs techniques (antennes, paraboles, panneaux solaires ou photovoltaïques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le volume des constructions sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public. Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.</p>	<p><i>Cette règle vise à limiter le phénomène de cabanisation.</i></p> <p><i>La règle sur les déchets vise à promouvoir le compostage en accord avec les politiques édictées à l'échelle</i></p> <p><i>La règle sur les dispositifs extérieurs vise à limiter à limiter les pollutions visuelles.</i></p>
<p>CLOTURES</p> <p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et des clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux. Les murs de soutènement ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur de clôture. En revanche, les murs qui ont pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais sont considérés comme des clôtures. Un mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture, toutefois au-delà de 2.50 m de hauteur, la clôture sera composée d'un dispositif à claire-voie (laissant entrevoir le jour).</p> <p><u>En limite de voies et emprises publiques</u>, les nouvelles clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur plein en brique, en pierre ou en enduit surmonté d'un couronnement, - d'un mur bahut surmonté d'une grille en métal ou en bois - d'un dispositif à claire-voie : haie végétale, grille ou grillage métallique doublé d'une haie végétale. <p><u>Sur les limites latérales et arrières</u>, les nouvelles clôtures pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'une grille en métal ou en bois, - d'un dispositif à claire-voie : haie végétale, grille ou grillage métallique doublé d'une haie végétale. 	<p><i>La commune a pris une délibération concernant l'obligation de dépôt d'une déclaration en cas d'édification de clôtures en 2008.</i></p> <p><i>Les règles concernant les clôtures ont pour objectif de valoriser le cadre de vie et d'éviter tout conflit entre habitants concernant l'édification de clôtures dans les terrains remblayés.</i></p>

<p>Les murs pleins sont interdits dans les zones soumises aux aléas inondation. Les murs existants peuvent être rebâti à l'identique. Les haies seront composées majoritairement d'essences locales (voir liste en annexe) [...]</p>	
<p>REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</p> <p>Les espaces non bâtis, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, engazonnés, ou aménagés en espace de jeux ou de rencontre.</p> <p>Les haies et plantations devront respecter la liste des végétaux recommandée en annexe.</p> <p>Les espaces boisés classés et éléments naturels remarquables identifiés au titre du patrimoine végétal (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement doivent être intégralement conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur un terrain concerné par une telle protection ou en limite de celui-ci, sont soumis à autorisation préalable et doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers.</p> <p>Seuls leur entretien, régénération ou la création d'accès, sont autorisés.</p>	<p><i>Cette règle s'inscrit dans l'objectif de préservation de l'environnement et du patrimoine végétal de la commune.</i></p> <p><i>La création d'espaces boisés classés et d'éléments naturels remarquables a pour objectif de préserver les espaces plantés contre le défrichage, en particulier le long de la rivière pour la trame verte et bleue et le long des grands axes pour le cadre paysager et sur les coteaux pour limiter le ruissèlement.</i></p>
<p>LOCAUX ANNEXES ET DISPOSITIFS DIVERS</p> <p><u>Déchets</u> : La collecte des déchets, leur stockage et leur tri sélectif devront faire partie intégrante du projet de construction. Toute nouvelle opération devra comporter une note expliquant la prise en compte de la gestion des déchets, intégrant dans la mesure du possible, une solution de compostage des bio-déchets.</p> <p><u>Dispositifs extérieurs</u> : Les dispositifs techniques (antennes, paraboles, panneaux solaires ou photovoltaïques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le volume des constructions sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public. Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.</p>	<p><i>Cette règle s'inscrit dans l'objectif de valoriser le compostage, actions qui est initiée à l'échelle intercommunale.</i></p> <p><i>Cette règle s'inscrit dans l'objectif de valorisation du cadre de vie et pour la dégradation du paysage, conformément aux objectifs du SCOT.</i></p>
<p>REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>La réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations est obligatoire. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 300 mètres).</p> <p>Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme (engagement de location de 15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. [...]</p> <p>Stationnement des véhicules électriques et des deux-roues [...]</p> <p>Tableau résumant le nombre de places à créer en fonction des destinations [...]</p>	<p><i>La réalisation d'aire de stationnement est subordonnée à la destination et les sous-destinations des constructions.</i></p> <p><i>Les constructions nouvelles doivent promouvoir le stationnement électrique et celui des deux-roues.</i></p>

DC3 : Dispositions communes relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Les règles rappellent les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</p> <p>Les voies et accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance des constructions et des aménagements envisagés et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de l'enlèvement des ordures ménagères, etc.. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies ouvertes à la circulation du public d'une largeur minimum de 3,5 mètres.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services de lutte contre l'incendie).</p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique, et celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.</p> <p><u>Assainissement</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle par des techniques alternatives adaptées à la nature du terrain et conforme à la réglementation en vigueur (infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques ...) Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire. [...]</p>	<p><i>Cette règle permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains.</i></p> <p><i>Les règles visent trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, la réglementation des voies privées.</i></p> <p><i>Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.</i></p> <p><i>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cette règle rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement.</i></p> <p><i>Cette règle favorise l'infiltration de l'eau à la parcelle et vise à limiter l'engorgement des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales.</i></p> <p><i>Cette règle est conforme aux objectifs du SDAGE 2016-2021 sur la préservation de la qualité de l'eau.</i></p>

<p>Autres réseaux [...] Par ailleurs, toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 10 logements devra prévoir la pose de fourreaux lors de la viabilisation des terrains, afin d'anticiper le raccordement à la fibre optique en évitant des travaux de génie civil supplémentaires.</p>	<p><i>Cette règle vise à anticiper le raccordement éventuel des constructions à la fibre optique.</i></p>
---	---

B. Les dispositions spécifiques à chaque zone

Zones urbaines (U)

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>U1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités <i>En plus des interdictions et limitations listées dans les dispositions communes, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'ensemble des zones U, les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectrique à usage commercial - En zone UC, les constructions à usages d'activités agricoles, artisanales, industrielles et commerciales. - En zone UE, les constructions à usage d'habitations - En zone Uzh : les campings, les aires de dépôt ou stockage de déchets, produits sensibles à l'eau ou polluants et les installations classées pour la protection de l'environnement 	<p><i>Le dispositif réglementaire favorise la mixité des fonctions dans le vieux-bourg ainsi que dans la zone UB.</i> <i>La zone UC monofonctionnel est à vocation résidentielle et de services.</i> <i>La zone Uzh intègre des prescriptions du PPRI du secteur de Châlons-en-Champagne afin de préserver les zones potentiellement humides et pour lutter contre le</i> <i>La zone UE demeure à vocation économique et agricoles.</i> <i>Les antennes relais pourront s'implanter en dehors des zones urbaines.</i></p>
<p>U2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Volumétrie et implantations des constructions. <u>Hauteur</u> En zones UA, Uzh, UB, UC, la hauteur des constructions est établie à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres mesurée du terrain naturel au faitage - 7 mètres mesurée du terrain naturel à l'acrotère. <p>Dans le cas d'une pente unique, la hauteur mesurée du terrain naturel au faitage est également de 7 mètres. En zone UE, la hauteur des constructions est établie à 10 mètres mesurés du terrain naturel au faitage. <u>Emprise au sol</u> L'emprise au sol totale des constructions ne peut pas être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 75% de l'unité foncière en zone UA, 50% de l'unité foncière en zones UB, Uzh et UC, 60% de l'unité foncière en zone UE 	<p><i>La règle de hauteur est définie en fonction de la hauteur des bâtiments existants à proximité qui ne dépasser pas le R+2.</i> <i>La règle s'accompagne d'une illustration décrivant les divers calculs de hauteur possibles en fonction des caractéristiques de la toiture du bâti.</i></p> <p><i>La règle d'emprise au sol vise à favoriser la densification du centre-bourg.</i></p>

<p>En zone Uzh : les sous-sols enterrés ou semi-enterrés, les ouvrages en profondeur : cave, garage ou piscine et les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escaliers...) sont interdits.</p> <p><u>Implantation par rapport aux emprises publiques</u></p> <p>En zone UA, les constructions nouvelles et extensions doivent s'implanter en continuité des constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement - soit avec un recul par rapport à l'alignement. Une clôture minérale doit alors matérialiser l'alignement. <p>En zones UB, UC et Uzh, les constructions nouvelles et extensions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à un minimum de 3 mètres des emprises publiques.</p> <p>En zone UE, les constructions nouvelles et extensions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 5 mètres des emprises publiques.</p> <p>En cas de terrain situé le long de plusieurs voies, l'alignement se fait sur l'une des voies.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>La distance entre tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas une limite séparative et le point de cette limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (soit $d \geq h/2$, min 3m).</p> <p><u>Majoration de la hauteur et de l'emprise au sol des constructions</u></p> <p>Un bonus de constructibilité de 10% de l'emprise au sol et de 10% de la hauteur du toit est autorisé pour les constructions respectant la RT 2020.</p>	<p><i>La zone Uzh intègre des prescriptions du PPRI du secteur de Châlons-en-Champagne afin de préserver les zones potentiellement humides.</i></p> <p><i>Des dispositions d'implantation par rapport aux voies spécifiques sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités de chacun des secteurs.</i></p> <p><i>Dans le secteur UA, l'implantation à l'alignement ou en retrait est possible tout en imposant une continuité bâtie sous la forme d'un mur plein en cas de retrait. Cela permet d'assurer une continuité du tissu bâti traditionnel existant.</i></p> <p><i>Dans le secteur UB et UE, le principe de retrait est au soit à l'alignement, soit en recul afin d'offrir la possibilité aux constructions pavillonnaires et aux bâtiments d'activités de s'étendre vers l'emprise publique.</i></p> <p><i>L'implantation sur l'une des limites séparatives vise à favoriser les constructions mitoyennes afin de favoriser la densité.</i></p> <p><i>Le bonus de constructibilité sur l'emprise au sol vise à promouvoir les constructions basse consommation ou à énergies positives. Le seuil de 10% correspond à la perte de surface habitable subie lors de l'isolation des murs avec les nouvelles normes de la RT 2020.</i></p>
<p>U2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p>Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>En zones UA, UB, UC et Uzh, les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de l'ensemble des caractéristiques architecturales du patrimoine commun de la Champagne Viticole, conformément à l'article R.111-27.</p> <p>En zone UE, les couleurs, volumes et gabarit des constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse avec les constructions environnantes.</p>	<p><i>La règle rappelle la nécessité de respecter l'identité champenoise pour toute opération d'aménagement ou de construction dans le bourg. Celle-ci ne s'applique pas sur la ZAC du Pont du Bois du fait du bâti existant sur le site. Néanmoins, cette zone dispose également d'une règle générale permettant de justifier le refus d'une construction qui pourrait être jugée inadéquate.</i></p>

<p><u>Toitures</u> Sur l'ensemble de la zone U, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45°, hors toiture végétalisée. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et dépendances et à l'extension des constructions existante. La pente des toitures des constructions à usage d'activités doit être de minimum 20° hors toiture végétalisée. Les couleurs des toitures en pentes doivent être similaires aux toitures environnantes, notamment avec des couleurs rouges, brunes et rouges flammées ou grises.</p> <p><u>Façades</u> En zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs des bâtiments d'activités seront maçonnés. - Les éléments de structure (encadrements, chainage, linteaux ; bandeaux) doivent être laissés apparent. - tout projet de rénovation intégrant la création de nouvelles ouvertures doit conserver le principe de symétrie pour les façades sur rue - la rénovation des façades enduites sera de préférence réalisée avec un enduit à la chaux naturelle <p><u>Clôtures</u> En limite séparative, comme en limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée, piliers et couronnement inclus, à : 2,5 mètres en zone UA - 2 mètres en zones UB, UC, Uzh et UE En zone UA, les murs de clôtures en pierre de craie, calcaire, grés, carreaux de terres, briques de terres cuites doivent être refaits à l'identique dans leur aspect extérieur. En zone Uzh, l'édification de clôtures ne garantissant pas l'écoulement des eaux est interdite.</p>	<p><i>La règle sur la pente et des couleurs des toitures s'applique sur les constructions principales afin de préserver l'unité architecturale du bourg ancien. Les toitures végétalisées sont encouragées.</i> <i>Le nuancier applicable aux menuiseries et façades est celui édicté par le service de l'UDAP.</i></p> <p><i>La zone UA possède des règles plus précises visant à préserver les gabarits des façades sur rue et favoriser les matériaux durables.</i></p> <p><i>La hauteur des clôtures est fixée en fonction de la hauteur des murs existants dans le bourg ancien pour la zone UA. Dans les secteurs nouveaux, la hauteur est limitée à deux mètres afin de préserver le cadre de vie.</i> <i>Dans les secteurs potentiellement humides, l'édification de clôtures doit favoriser l'écoulement lors de phénomène de remontées de nappes.</i></p>
<p>U2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% en zones UA lorsque la surface de la parcelle est supérieure à 400 m². - 40% en zones UB et UC lorsque la surface de la parcelle est supérieure à 400 m². - 50% en zone Uzh - 30% en zone UE <p>Sur l'ensemble des zones, les plantations seront de préférence composées par une essence locale, indiquée en annexe du règlement. En zones UA, UB, UC et Uzh, à défaut d'arbres existants, les espaces verts de pleines terres devront être plantés à raison d'un arbre pour 150 m². En zone UE, tout projet de construction doit intégrer des plantations arbustives visant à une bonne intégration paysagère des constructions et des aires de stationnement</p>	<p><i>Les règles d'emprise au sol bâti maximum se couplent avec des règles d'emprise au sol minimum d'espaces de pleines terres.</i> <i>Celles-ci sont définies en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités de chacun des secteurs.</i> <i>Cette règle s'accompagne de règles de plantation minimum afin de promouvoir la biodiversité.</i></p>

Zone à urbaniser (AU)

La zone AU est soumise aux Dispositions Communes du présent règlement ainsi qu'au règlement défini dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation en vertu de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

En effet, celles-ci sont couvertes par des Orientations d'aménagement et de programmation sans disposition réglementaire. La justification des règles définies pour les OAP est définie dans la partie « Explication et choix retenus pour établir les OAP ».

Zones agricoles (A)

A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zone A et Azh, seules sont autorisés :

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation jugées nécessaires à l'activité agricole dont la surface de plancher ne peut dépasser 120 m²
- l'extension jusqu'à une surface de plancher de la construction de 140 m² des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, si leur surface de plancher est supérieure ou égale à 80m²
- les abris de jardin de moins de 6m²
- Les aménagements liés à l'hydraulique des coteaux.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone Av, seules sont autorisés :

- L'extension mesurée de la coopérative vinicole
- Les aménagements liés à l'hydraulique des coteaux.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- l'entretien des constructions à condition qu'elles existent dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- l'extension jusqu'à une surface de plancher de la construction de 140 m² des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, si leur surface de plancher est supérieure ou égale à 80m²;
- les abris de jardins de moins de 6m²

En zone Azh, les occupations et utilisation des sols suivants sont interdites :

- La création d'aires de dépôt ou stockage de déchets, produits sensibles à l'eau ou polluants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les destinations autorisées en zone A correspondent aux articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme.

En zone A, les constructions nouvelles à usage d'habitation y sont autorisées mais limitées afin de freiner le mitage du territoire. La surface donnée correspond à la surface moyenne des habitations dans la Marne.

Les extensions mesurées sont autorisées en accord avec l'article 80 de la loi Macron. Elles sont limitées à 140 m² et

Les annexes non agricoles autorisées sont les abris de jardins.

En zone Av, les constructions nouvelles sont interdites pour protéger la zone AOC.

Les extensions mesurées sont autorisées afin de permettre au bâti d'évoluer mais elle reste encadrée dans leur surface.

En zone Azh, toute installation susceptible de créer une pollution est interdite afin de préserver le biotope.

<p>A2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Volumétrie et implantations des constructions.</p> <p><u>Hauteur</u> Sur l'ensemble des zones agricoles, la hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité est établie à 10 mètres, mesurée du terrain naturel au faitage. Cette hauteur peut être majorée en fonction de prescriptions techniques pour les bâtiments à usage de stockage des récoltes. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations, mesurée du terrain naturel au faitage est de 7 mètres</p> <p><u>Emprise au sol</u> En zone Azh, l'emprise au sol des bâtiments à usage agricole est limitée à 200 m² maximum. * Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés, les ouvrages en profondeur : cave, garage ou piscine et les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...) sont interdits.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</u> En zones A et Azh, les constructions nouvelles et extensions doivent s'implanter à 5 mètres des emprises publiques.</p> <p><u>Implantation des annexes par rapport à la construction principale</u> Sur l'ensemble des zones A, Av et Azh, les annexes des constructions principales doivent s'implanter à moins de 5 mètres de la construction principale.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> La distance entre tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas une limite séparative et le point de cette limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (soit $d \geq h/2$, min 3m).</p>	<p><i>La règle de hauteur intègre les caractéristiques des bâtiments agricoles. La hauteur des habitations est limitée à 7 mètres afin de veiller à une bonne insertion dans la vallée.</i></p> <p><i>Pour l'emprise au sol, les possibilités de construction à usage d'habitations sont limitées à la seule nécessité liée à l'activité agricole.</i></p> <p><i>L'emprise au sol est limitée en zone Azh afin de limiter l'artificialisation des sols et préserver la zone humide potentielle définie grâce au pré-diagnostic ZDH.</i></p> <p><i>L'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives prend en compte le gabarit pouvant être imposant des bâtiments agricoles.</i></p> <p><i>L'implantation d'annexes est limitée dans l'espace afin d'éviter le mitage du territoire – article 80 de la loi Macron.</i></p>
<p>A2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la vallée du Cubry et sur les coteaux.</p> <p><u>Toiture</u> La pente des toitures des constructions à usage d'activités doit être de minimum 20° hors toiture végétalisée.</p> <p><u>Façades</u> La rénovation des façades doit être conforme au nuancier en Annexe.</p> <p><u>Clôture</u> Sur l'ensemble des zones agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. En zone Azh, l'édification de clôtures ne garantissant pas le libre écoulement des eaux est interdite.</p>	<p><i>Les caractéristiques de la zone agricole ne permettent pas de définir des nuances particulières.</i></p> <p><i>La règle sur les toitures correspond aux caractéristiques des bâtiments agricoles. Les toitures végétalisées sont encouragées.</i></p> <p><i>La hauteur des clôtures est fixée à 2 mètres au même titre que les autres zones du village à l'exception de la zone UA.</i></p>

<p>A2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions Tout projet de construction doit intégrer la plantation de haies et d'arbres de hautes tiges devant masquer tout ou une partie du bâtiment et permettre une bonne intégration paysagère. Les plantations seront de préférence composées par une essence locale, indiquée en annexe du règlement.</p>	<p><i>Cette règle favorise l'insertion paysagère par le végétal et la biodiversité.</i></p>
--	---

Zones naturelles (N)

<p>N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités En zone N, seules sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. - Les aménagements liés à l'hydraulique des coteaux. - l'entretien des constructions à condition qu'elles existent dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; - l'extension jusqu'à une surface de plancher de la construction de 140 m² des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, si leur surface de plancher est supérieure ou égale à 80m² <p>En zone Nzh, seules sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. - Les aménagements liés à l'hydraulique des coteaux. 	<p><i>En zone N et Nzh, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.</i></p> <p><i>En zone N, les extensions mesurées sont autorisées afin de permettre au bâti d'évoluer mais elle reste encadrée dans leur surface conformément à la l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La zone Nzh interdit tout nouvelle construction ou extension à l'exception des ouvrage et installation publique et hydraulique afin de protéger les zones humides potentielles et avérées.</i></p>
<p>N2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Volumétrie et implantations des constructions. Sur l'ensemble des zones naturelles, les aménagements et constructions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le milieu naturel. En zone Nzh, les ouvrages en profondeurs sont interdits à l'exception des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des aménagements liés à l'hydraulique des coteaux. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère CLOTURES Sur l'ensemble des zones naturelles, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. En zone Nzh, l'édification de clôtures ne garantissant pas le libre écoulement des eaux est interdite.</p>	<p><i>Cette règle favorise l'insertion paysagère et à la volonté de favoriser la biodiversité.</i></p> <p><i>En zone Nzh, les travaux de nature à compromettre la nature des sols sont interdits.</i></p> <p><i>Dans les secteurs humides, l'édification de clôtures doit favoriser l'écoulement de phénomène de remontées de nappes.</i></p>

<p>IMPLANTATION DES EXTENSIONS ET ANNEXES PAR RAPPORT A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE</p> <p>En zone N, les annexes des constructions principales doivent s’implanter à moins de 5 mètres de la construction principale.</p> <p>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Sur l’ensemble des zones naturelles, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faitage est de 7 mètres</p>	<p><i>Conformément à la l’article L.151-12 du Code de l’urbanisme et dans un objectif de lutte contre la dispersion du bâti à usage d’habitation, le distance des annexes par rapport à la construction principale est indiquée à 5 mètres.</i></p>
<p>N2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p> <p>Tout projet de construction doit intégrer la plantation de haies et d’arbres de hautes tiges devant masquer tout ou une partie du bâtiment et permettre une bonne intégration paysagère. Les plantations seront de préférence composées par une essence locale, indiquée en annexe du règlement.</p>	<p><i>Cette règle favorise l’insertion paysagère par le végétal et la biodiversité.</i></p>

Chapitre 6 : Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

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 le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures. Il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Après consultation de l'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, et après consultation des orientations définies par le PADD, la commune n'est pas soumise à évaluation environnementale conformément aux articles R 121-14 et suivant du Code de l'urbanisme.

ANALYSE DES DISPOSITIONS FAVORISANT LE DECLASSERMENT ET PROTECTION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELLES PAR RAPPORT AU POS VALANT PLU

Le PADD indique comme objectif majeur de **valoriser les secteurs environnementaux et de se prémunir contre les risques naturels qui se décline en trois axes :**

- **Limiter le développement des hameaux et de favoriser les coupures vertes entre les différentes zones urbaines.**
- **Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité**
- **Sauvegarder les zones humides dans la vallée du Cubry et prendre en compte les risques d'inondations**

Cet objectif se traduit spatialement par le déclassement des anciennes zones NC et UB de l'ancien POS valant PLU en zones N ou Nzh du présent PLU sur le secteur des berges du Cubry et de ses affluents et la plaine inondable. Ce classement en zone N ou Nzh permet de rendre inconstructible ces secteurs (sauf les ouvrages et installation techniques nécessaires au fonctionnement des services publics) et ainsi protéger la trame bleue – trame des milieux humides.

Secteurs constructible déclassés	Surfaces
Secteur du Cubry	Zone UA → Nzh : 5000 m ² Zone UB → Nzh : 411 m ² Zone NC → Nzh : 4,6 ha Zone NCl (ancien terrain de foot) → Nzh : 1ha Zone NC à N : 6500 m ²
Secteur du ruisseau de Vaudancourt, affluent au sud du Cubry	Zone NC → Nzh : 3,5 ha Zone NC → N : 5 ha
Secteur des coteaux – hameau de Mont Gérard	Zone NB → Av : 845 m ²
Secteurs NCv (viticole) non-constructible mais desservis par les réseaux classés en UAb à Tincourt	Parcelles B 1973 et B 447 pour une surface moyenne de 1900 m ²

Par ailleurs, le PADD indique comme objectif majeur de **promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé qui se par deux axes concernant l'environnement** :

- Orienter le développement de l'habitat vers le lieu-dit la Croix : cet objectif va entraîner la consommation de 3,5 hectares de terres agricoles ce qui a impact négatif sur l'environnement. Néanmoins, les objectifs déclinés dans les OAP visent à limiter les conséquences de cette urbanisation.
- conforter la zone artisanale : la ZAC du Pont du Bois. La commune ne souhaite pas étendre la zone artisanale pour préserver les terres agricoles et naturelles au nord.

PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU

Afin d'évaluer la mise en œuvre du PLU, les objectifs et les indicateurs choisis sont déclinés dans le tableau suivant, conformément aux orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables.

Objectifs	Indicateurs	Sources
L'équilibre démographique communal	<ul style="list-style-type: none">- Evolution de la population : nombre d'habitants, classe d'âge et de genre,	Commune Données INSEE
La diversification de l'offre en logements	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de logements- Catégorie de logements	Commune Données INSEE
La consommation d'espaces agricoles et naturels et la densification de la zone du bourg	<ul style="list-style-type: none">- Evolution de la surface artificialisée- Evolution de la surface urbanisée, agricole et naturelle- Autorisations d'urbanisme délivrées	Données OMARE Données Vigifoncier Direction Aménagement et Urbanisme Règlementaire - Communauté d'Agglomération
La protection des zones AOC	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de permis de construire déposé en zone Av- Suivi du périmètre de la zone AOC en cours de modification	Commune Direction Aménagement et Urbanisme Règlementaire - Communauté d'Agglomération INAO/CIVC
La protection des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none">- Autorisations d'urbanisme délivrées dans ce secteur	Direction Aménagement et Urbanisme Règlementaire - Communauté d'Agglomération
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif- Bilan annuel des réseaux- Capacité de stockage et d'évacuation	Service eaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération

Les énergies renouvelables	- Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME – Région Grand Est
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées	Commune
Les équipements	- Evolution des effectifs périscolaires	Commune Communauté d'Agglomération