

22 MAI 2013

ACTE REÇU LE

Carte Communale de VROIL

Rapport de présentation

Approuvé par délibération du conseil communautaire le :

05 AVR. 2013

Nom du Président de l'intercommunalité : DE COURON

Prénom du Président de l'intercommunalité : Charles

Signature du Président de l'intercommunalité :

"Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.

A Châlons-en-Champagne, le : 5 JUIN 2013

Le Préfet : le Secrétaire Général



Signé
Francis SOUTRE



Département de la Marne

Sommaire

Première Partie : Analyse de l'état initial	3
Présentation de la commune	4
Environnement physique	6
Environnement naturel	9
Environnement agricole	12
Environnement paysager	14
Environnement urbain	17
Environnement socio-économique	21
Paramètres sensibles	27
Servitudes d'utilité publique	32
Deuxième Partie : Choix retenus	33
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	45

Première Partie

Analyse de l'état initial

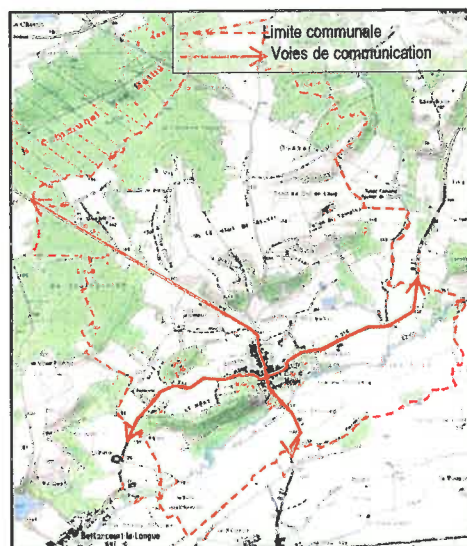


Présentation de la Commune

Situation géographique

- VROIL est une commune située à proximité de VITRY LE FRANÇOIS dans le département de la Marne.
- Le chef lieu de canton est HEILTZ LE M^e URUPT, à une distance de 10 km. Pour rejoindre la préfecture CH^e LONS EN CH^e MP^e GNE, il est nécessaire de parcourir 53 km.
- La desserte de la commune est assurée par les départementales 1 et 314. La commune de VROIL se situe à 60 km de l^e 26 et à 50 km de l^e 4.
- VROIL compte 101 habitants en 2006, d'après le recensement de l'INSEE. La municipalité enregistre 120 habitants au 1^{er} janvier 2009.

Situation administrative



Territoire communal de VROIL

Source www.geoportail.fr



Localisation de VROIL dans le département de la Marne

Source www.france-voyage.com

- VROIL dispose d'une superficie de 10,34 km². La commune est constituée d'un centre bourg unique sans écart.
- VROIL fait partie de la communauté de communes des Côtes de Champagne.
- Les services administratifs sont représentés exclusivement par la mairie.
- La scolarisation des enfants est effectuée au sein de la commune de V^e N^e ULT LES D^e MES. La structure héberge les classes allant de la maternelle au CM2.
- Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat intercommunal d'électricité de la Marne à CH^e LONS EN CH^e MP^e GNE.
- La commune est gestionnaire du réseau d'assainissement, du réseau d'incendie et du réseau d'eau potable.
- Le SYMSEM (Syndicat Mixte du Sud-est Marnais) gère la collecte des déchets.

Communauté de Communes des Côtes de Champagne

La constitution :

- Huit communes ont adhéré à la communauté de communes à sa création le 10 décembre 1993. Ces communes étaient :

- B^e SSU,
- BUSSY LE REPOS,
- POSSESSE,
- S^e INT JE^e N DEV^e NT POSSESSE,
- V^e N^e ULT LES D^e MES,
- V^e L DE VIERE,
- V^e VR^e Y LE PETIT,
- VERN^e NCOURT.

- Selon le recensement de 1990, à sa création, la population appartenant à la communauté de communes s'élevait à 1 011 habitants.

- En 2002, trois communes rejoignent l'intercommunalité. Il s'agit de :

- " LLI^e NCELLES,
- BETT^e NCOURT L^e LONGUE,
- VROIL.

Les compétences :

- La « 4C » exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

- " ménagement de l'espace,
- Développement économique,
- Protection de l'environnement,
- Politique du logements et du cadre de vie,
- Voiries,
- Education, culture, sport,
- Service d'incendie et de secours,
- " ction sociale.



La communauté de communes des Côtes de Champagne

Source : www.wikipedia.org

- Selon le recensement de 1999, ces communes représentent 333 habitants.

- En 2008, CH^e RMONT (226 habitants en 2006) rejoint la communauté de communes tout comme B^e SSUET (280 habitants en 2006) en 2009.

- D'après les données du recensement INSEE de 2006, 1 899 personnes vivent au sein de la communauté de communes.

Les projets:

- Les projets de la 4C sont variés. Nous pouvons citer entre autre :

- l'extension de la cantine scolaire à V^e N^e ULT LES D^e MES,
- la construction d'une maison médicale à V^e N^e ULT LES D^e MES,
- le réaménagement d'un commerce multiservices à B^e SSUET,
- installation de la technologie wifi à BUSSY LE REPOS et à V^e L DE VIERE.

Environnement physique

Topographie / géologie

■ La commune de VROIL se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».

■ Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.

■ Mais VROIL appartient à un secteur géologique plus complexe qu'un relief de cuestas car les formes de relief ont été influencées par le rôle protecteur des alluvions anciennes.



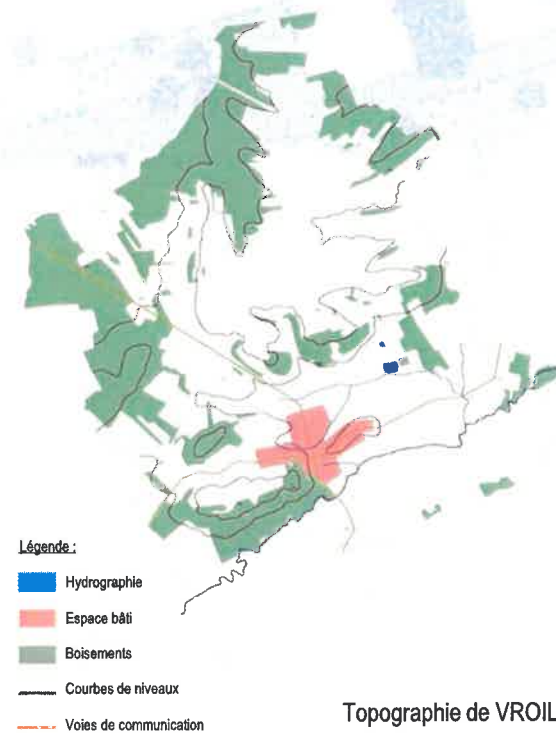
Topographie de VROIL
Source www.geoportail.fr

■ Le village s'est installé à des altitudes comprises principalement entre 140 et 160 mètres, au pied de buttes et du plateau.

■ Le lit majeur de la Chée et l'extrême Sud reposent sur des alluvions indifférenciées.

■ "u Sud du village, on trouve des argiles de Gault tandis qu'au Nord du village, ce sont les gaizes et les marnes qui dominent. " l'extrême Nord, on retrouve des alluvions de moyennes terrasses.

■ La commune est concernée par un risque de glissement de terrain.

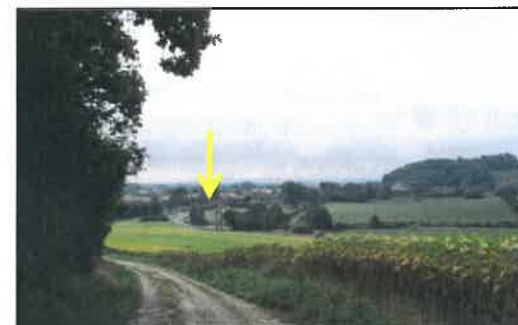


Topographie de VROIL
Source TOPOS

■ Les altitudes à VROIL s'échelonnent de 130 mètres à 187 mètres. Les points bas sont situés dans le lit mineur du cours d'eau au Sud-ouest et les points hauts au centre du territoire.

■ On peut déceler deux entités topographiques distinctes sur le territoire :

- la vallée au Sud
- le plateau.



Le village se situe dans la vallée
Source TOPOS

■ Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension mesurée de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée.

Hydrologie

■ La commune de VROIL est traversée par plusieurs cours d'eau qui confluent pour devenir le ruisseau du Pré Roux. Ce dernier se jette dans la Chée à VROIL.

■ La Chée est une rivière qui traverse les départements de la Meuse et de la Marne. C'est un affluent en rive droite de la Saulx.

■ Elle prend sa source dans la Meuse aux Hauts-de-Chée, dans le plateau Jurassique du Barrois, où elle recoupe des formations du Crétacé inférieur.

■ Dans le département de la Marne, la Chée s'écoule sur une plaine alluviale Saulx / Omain / Chée.



La ripisylve du Thon à VROIL
Source TOPOS

■ Depuis 1988, la qualité générale de l'eau est bonne.

■ Trois « arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :

- du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
- du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

■ VROIL est compris dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations de VITRY LE FR" NCOIS, prescrit en janvier 2003. Cependant, les débordements de la Chée n'affectent pas le village.

Source porter à connaissance



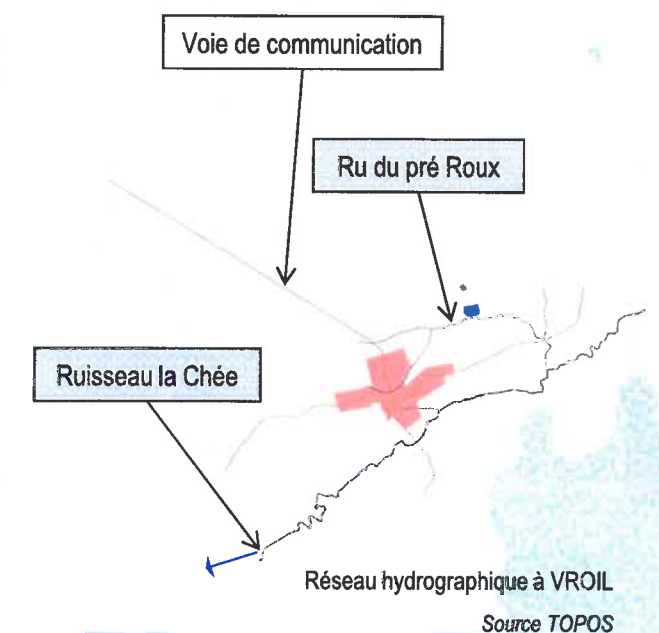
Le Thon, rue basse
Source TOPOS

■ Elle se jette dans la Saulx en amont de VITRY-EN-PERTHOIS. La Chée appartient au bassin versant de la Seine par la Saulx puis la Marne, elle traverse le Sud du territoire communal d'Est en Ouest.

■ Cette rivière engendre des zones humides à proximité du village le long de ses berges.

■ Plusieurs étangs se situent également sur le ban communal.

■ On observe l'existence d'un ruisseau dit « fossé payen » qui s'inscrit dans le lit majeur de la Chée et de l'Omain. Il s'écoule sur des alluvions modernes d'âge Flandrien. La partie aval du ruisseau se situe en zone inondable de l'Omain.



Réseau hydrographique à VROIL
Source TOPOS

Climatologie*

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'océan Atlantique.

La légère continentalisation se caractérise par une moindre humidité et une tendance au froid.

Précipitations

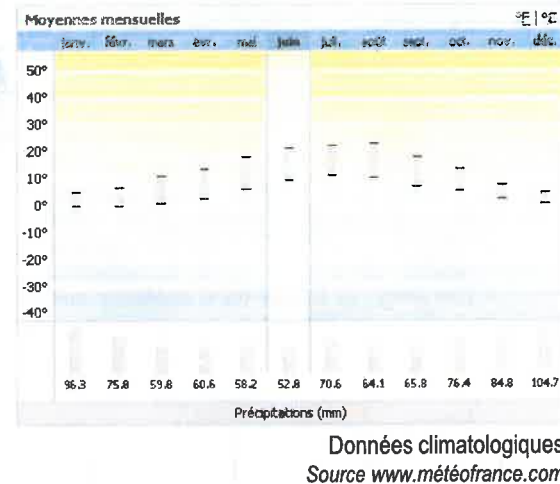
Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.

La station de S^{INT} DIZIER enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).

Températures

Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7 °C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2,5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17,5°C).

Les facteurs climatiques locaux ne peuvent raisonnablement pas interagir sur les réflexions communales en matière de projet urbain. A noter tout de même une localisation de la voie menant à BETTANCOURT LA LONGUE adossée à une côte et orientée vers le Nord diminuant sensiblement l'ensoleillement.



Vents

Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'océan Atlantique.

Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

Environnement naturel

Occupation des sols

L'environnement naturel à VROIL est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles et de milieux plus spécifiques.

Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles :

Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe. Ils représentent 710 hectares.

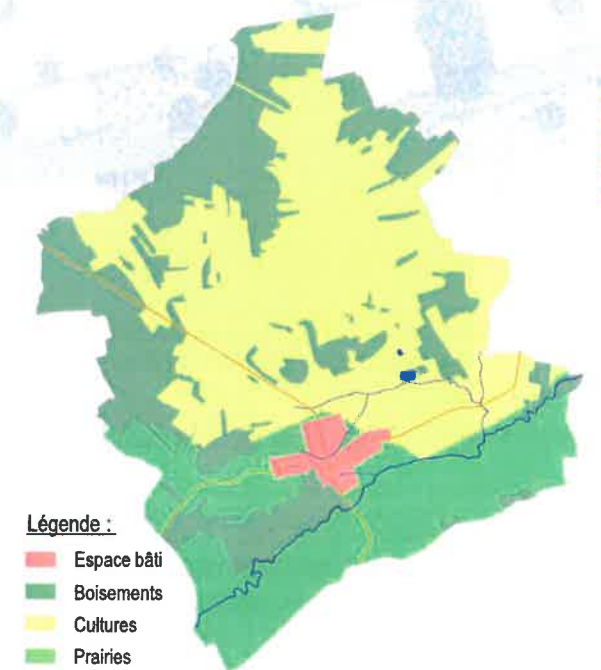
Les espaces agricoles sont relativement nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures. Ils sont localisés sur les terres les plus hautes. Ils sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.

Les espaces cultivés sont à nu une grande partie de l'année et favorisent le ruissellement, tandis que les espaces en herbes permettent une meilleure infiltration de l'eau de pluie, d'où l'importance du maintien des espaces en herbe et des bosquets.

Les prairies sont plutôt proches de la zone bâtie. Certaines d'entre elles sont concernées par des zones humides notamment au bord des cours d'eau.



Une culture de tournesols à VROIL
Source TOPOS



Légende :

- Espace bâti
- Boisements
- Cultures
- Prairies
- Hydrographie
- Voies de communication

Environnement naturel de VROIL
Source TOPOS

De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières haies subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, etc.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures,
- etc.



Forêt à VROIL

Source TOPOS

- Les espaces forestiers représentent environ 250 hectares.

Milieus spécifiques

- La commune de VROIL est concernée par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).
- Est aussi présente, une ZNIEFF de type II, la ZNIEFF dite des bois, étangs et prairies du Nord Perthois occupe une vaste dépression située au pied de la Côte crayeuse champenoise, entre Changy, Possesse, Heiltz-l'Evêque et Nettancourt. Cette ZNIEFF fait près de 10400 hectares et renferme des bois typiques de la Champagne humide, des prairies de fauches ou pâturées, des cultures, quelques étangs et leur végétation riveraine. Elle comprends quatre ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables.

Source Porter à Connaissances des Services de l'Etat.

Espaces forestiers

- Les communes de la Communauté de communes des Côtes de Champagne font partie de la « Champagne humide » dont les espaces boisés représentent en moyenne 28% du territoire.
- Les espaces forestiers sont situés pour la plupart à l'Ouest du territoire communal sur les hauteurs. Il sont composés d'essences locales comme le chêne ou le hêtre.
- Lorsque les forêts sont situées sur des points hauts, il est important de réfléchir à leur gestion. Les arbres permettent un maintien des sols et leur renouvellement. Les forêts de VROIL sont à préserver.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. De nombreux corridors biologiques existent même à cette échelle.

Milieus humides

- Les cours d'eau ont généré des zones humides sur leurs parcours le long des berges.
- Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.
- " u sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant notamment à l'écart de l'urbanisation.
- Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
- On trouve, plus secondairement, une végétation caractéristique du bord des eaux tels que les saules et les aulnes. Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et pâtures.
- Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

■ *Le milieu naturel est une des composante très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.*

■ *Le développement éventuel de la commune devra préserver de toute urbanisation les éléments naturels remarquables et notamment les biocorridors présents sur le territoire.*

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- **la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;**

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...];

- le développement et la protection de la ressource en eau ;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- **la conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;

- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

- La commune de VROIL est un village agricole avec une superficie agricole d'environ 700 hectares.



Localisation des exploitations agricoles

Source www.geoportail.fr

Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

Les exploitations

- La commune de VROIL compte deux exploitations dont une où la succession est jugée encore incertaine.
- Ces exploitations font de l'élevage. La production céréalière sert uniquement à alimenter le bétail.
- Les deux exploitants sont soumis à déclaration au titre des installations classées.
- La majeure partie de leur Surface " gricole Utile est située à VROIL.

Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.

Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.



- Les bâtiments agricoles repérés en **jaune** sur la carte ci-dessus sont destinés aux fourrages.
- Les bâtiments agricoles repérés en **vert** sur la carte ci-dessus sont destinés au stockage de matériel.
- Les bâtiments agricoles repérés en **rouge** sur la carte ci-dessus sont destinés à l'élevage.
- Le développement éventuel de la commune devra prendre en compte la présence des activités agricoles et le cas échéant ne pas empêcher leurs développement.
- Un éventuel développement vers le l'Ouest et le Nord de l'espace bâti paraît inopportun du fait de la présence de bâtiments d'élevage et de leurs périmètres de réciprocité. Les parties Sud et Est semblent plus adaptées pour concilier pérennité et développement de l'activité d'un côté et maîtrise de l'urbanisation de l'autre.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère intercommunale*

- Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes des Côtes de Champagne se situe sur la Champagne humide, une terre argileuse parsemée d'étangs. Quelques communes sont bordées par la champagne crayeuse au Nord-Ouest.

- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

- La Champagne Humide se situe en position de dépression entre la Champagne Croyeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est. Ce paysage concerne les départements des Ardennes, de la Marne, de la Haute-Marne et de l'Alsace. Ce croissant est interrompu par le paysage de glacis du Perthois et le Vallage situé en piémont du massif de l'Argonne.

- La topographie de ce paysage, globalement peu accidenté, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

- Bien qu'étant d'une grande variabilité, les sols de Champagne Humide se sont développés sur de l'argile de Gault, où s'intercalent des couches de sables, marnes et placages de limons. Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau.

- La grande culture s'interrompt sur les secteurs les plus humides pour laisser place aux prairies, signes des pratiques d'élevage, toujours présentes. Elles sont principalement situées dans les fonds de vallées humides et les secteurs plats, d'épandage des rivières.

- De nombreux bois ponctuent l'ensemble de la Champagne Humide. Ils sont le plus souvent positionnés sur des zones humides au milieu de prairies. Sur ces mêmes secteurs, on dénombre également de nombreuses peupleraies aux plantations régulières.

Situation paysagère communale

- Quatre entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de vallée regroupant la rivière et sa ripisylve ainsi que les prairies ; le paysage de boisements ainsi que le paysage urbain.

Paysage agricole

- Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.

- Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire.

- Depuis ces espaces agricoles, il est possible de percevoir les autres entités paysagères du ban communal. Ce paysage est ouvert à l'Ouest, au-delà du territoire communal.

Paysage de boisements

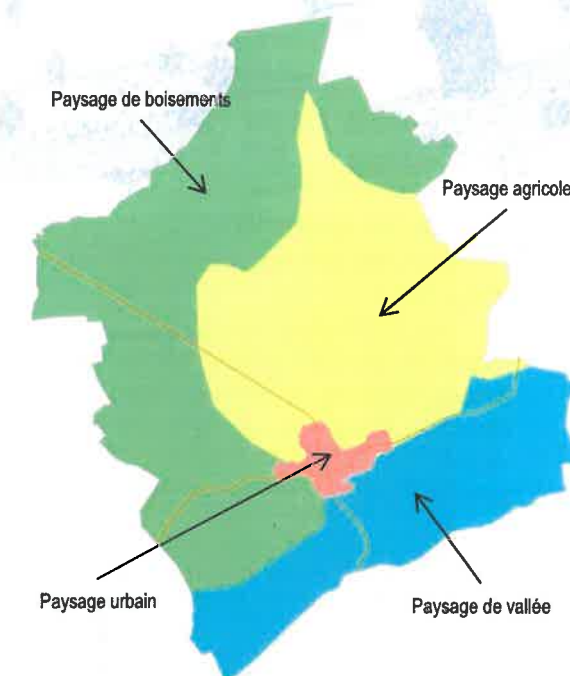
- Les masses boisées arrêtent le regard, d'autant plus qu'elles sont situées sur les points hauts du territoire. Cet agencement restreint la vision longue distance.

- Les autres boisements, plus restreints et éparpillés sur le ban communal, ponctuent le paysage assez ouvert et font partie intégrante du paysage agricole.



Paysage de vallée à VROIL

Source TOPOS



Entités paysagères de VROIL

Source TOPOS

Paysage de vallée

- Ce paysage est bien intégré dans l'organisation paysagère de la commune.

- Il est marqué par la présence de l'eau. Il est ponctué de boisements et de prairies et est traversé par la Chée et par le ru du Pré Roux.

- Ce paysage est varié, il comporte des boisements et des prairies humides.

Paysage urbain

- Le village s'est développé le long des routes départementales 1 et 314. Cela donne un paysage urbain rectiligne.
- Lorsque l'on traverse VROIL, le bâti proche de la voie et souvent mitoyen procure une impression de village dense.
- Les vergers, les jardins et les boisements localisés en limite de bâti permettent d'insérer les différentes parties du village dans un écrin de verdure. Leur présence permet des coupures vertes entre les habitations très minérales.
- Les haies, type « mur végétal », qui délimitent les parcelles sont peu courantes préservant un paysage urbain agréable.



Le village
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



Vue fermée Vue ouverte

➤ Les points de vues "dominants"

- Ils sont au Sud du territoire communal et dirigés vers le Sud et l'Est. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses.
- L'activité agricole offre de large perspectives sur le territoire communal.

➤ Les points de vues "restreints"

- La présence de boisements à l'Ouest, la topographie et la végétation limitent les perspectives.
- Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages, de boisements...). On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-bourg.

- Le développement communal éventuel devra privilégier les extensions au contact direct de la partie actuellement urbanisée. Une extension linéaire le long des axes principaux serait à proscrire au profit d'un comblement intra-urbain ou d'un développement le long des voiries secondaires.

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'organise de manière concentrée.



Le développement urbain
Source TOPOS

- VROIL, on trouve une majorité de constructions anciennes et quelques pavillons récents.
- Le village s'est développé principalement le long des routes départementales.

- Le village donne un sentiment de village dense lorsque l'on entre dans l'espace bâti. Le rapprochement des constructions procurent cette perception. Les constructions anciennes sont plus proches de l'emprise publique. Certaines sont mitoyennes.



L'église de VROIL
Source TOPOS



Un calvaire à VROIL
Source TOPOS

■ Les vieilles maisons ont été rénovées dans le village. Il est primordial de favoriser ces rénovations garantissant un renouvellement urbain indispensable dans une commune rurale.

■ Les rénovations permettent de conserver des constructions en harmonie avec l'architecture villageoise de VROIL.

■ " l'opposé, les démolitions suivies de reconstructions peuvent être regrettables dans la mesure où elles ne refléteraient pas l'identité du village.

■ Presque toutes les constructions antérieures aux années 70 sont mitoyennes à VROIL.



Un pavillon en construction
Source TOPOS

■ Les clôtures sont en général basses et permettent une ouverture agréable de l'emprise publique. Les murs végétaux type thuyas sont à éviter afin de préserver cette ouverture.

■ " ujourd'hui, dans la plupart des communes françaises, l'hétérogénéité du bâti domine, notamment au niveau des couleurs et des matériaux de façades et des formes des toitures.

■ " VROIL, il existe tout de même quelques successions de constructions homogènes.



Mitoyenneté, rue de l' rgonne
Source TOPOS

■ " près la seconde guerre mondiale, des maisons ont été construites par comblement des dents creuses. " partir des années 70, des pavillons individuels sont apparus à VROIL.

■ Concernant ces pavillons, les éléments structurels autrefois en pierre, disparaissent au profit d'une ossature en béton, enduite. Les fenêtres sont soulignées par une simple tablette en béton.



Une hétérogénéité des façades
Source TOPOS

Fonctionnement urbain

■ Les lieux de vie peu nombreux et les déplacements pédestres de plus en plus rares inhibent le développement d'une vie sociale à l'échelle d'une commune.

■ Les rencontres au sein de l'espace public sont limitées à VROIL. Il est difficile de pallier à ce manque dans des communes de cette taille. Toutefois, la création de chemins piétonniers peut encourager le développement de la vie sociale dans l'espace public au même titre que l'aménagement de trottoir ou de place.

■ Les déplacements extra communaux (travail, loisirs, services...) se font principalement vers VITRY LE FR" NCOIS et vers REVIGNY SUR ORN" IN. Ils sont principalement organisés de manière individuelle.



La mairie à VROIL
Source TOPOS

Organisation urbaine



Rue de Champagne à VROIL
Source TOPOS

■ Dans le village, la bonne visibilité due à la ligne droite permet aux automobilistes de rouler à allure soutenue. Les déplacements véhiculés ont tendance à se faire à vitesse trop rapide.

■ " u sein du village, les rues secondaires sont souvent étroites et ne permettent pas aux véhicules de circuler à vitesse rapide.

■ Par ailleurs, au 26 janvier 2010, aucun accident corporel n'a été déploré dans la commune.

- Les maisons anciennes sont implantées pour la plupart sur limite d'emprise. Les reculs par rapport à cette emprise publique concernent les pavillons.

- Quelques usoirs sont présents dans la plupart des rues. Cela démontre le caractère agricole du village.

- Les parcelles sont en général assez grandes (plus de 1000 m² en moyenne). Le jardin se situe à l'arrière de la construction pour les constructions anciennes et quelques constructions récentes.

- Les autres pavillons sont positionnés au centre de leurs terrains.



Un usoir, rue de Champagne

Source TOPOS



Insertion paysagère d'un pavillon

Source TOPOS

- Les propriétés sont pour la plupart ouvertes sur la rue, sans clôtures favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.

- Les espaces libres devant les constructions récentes sont souvent plantés insérant les constructions dans le paysage.

- Les maisons d'habitations sont de type R+1+Combles (rez de chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.

- Les toits sont en général de couleur rouge.



Périmètres de protection du captage d'eau

Source porter à connaissance des Services de l'Etat

Réseaux et Déchets

- " l'heure actuelle, la commune est en assainissement individuel.

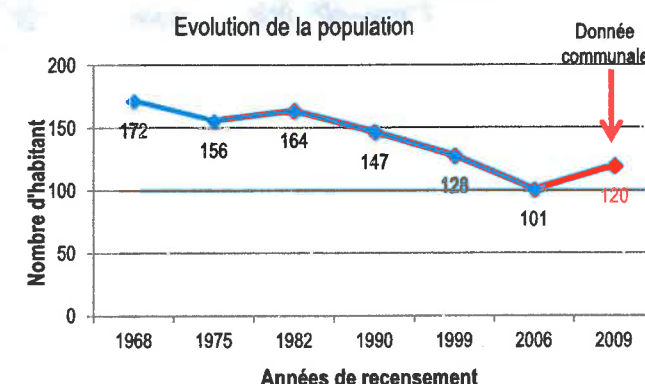
- Le réseau d'eau potable est exploité par la Saur. Un captage d'eau est recensé sur la commune. Il est protégé par des périmètres de protections immédiat, rapproché et éloigné, et possède une déclaration d'utilité publique depuis 1988. L'eau répond aux exigences de qualité mentionnées dans les articles du Code de la Santé Publique. Sa localisation n'est pas un frein au développement du village.

- Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire. Le recyclage s'effectue en porte à porte. Seul le verre est amené volontairement.

Environnement socio-économique

Les pourcentages sont à relativiser au vu du nombre d'habitant dans la commune. Il peut exister un biais statistique uniquement dû à ce fait.

L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE, RGP, 2006

- La commune de VROIL connaît une évolution démographique instable.

- De 1982 à 2006, nous avons assisté à une baisse de la population.

- " partir de 2006, la population augmente. Elle est estimée à 120 habitants en 2009 (donnée communale).

Variation du solde naturel et du solde migratoire

- L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

- La décroissance issue des années 1982-1990 s'explique par un solde naturel positif mais ne parvenant pas à compenser le solde migratoire négatif.

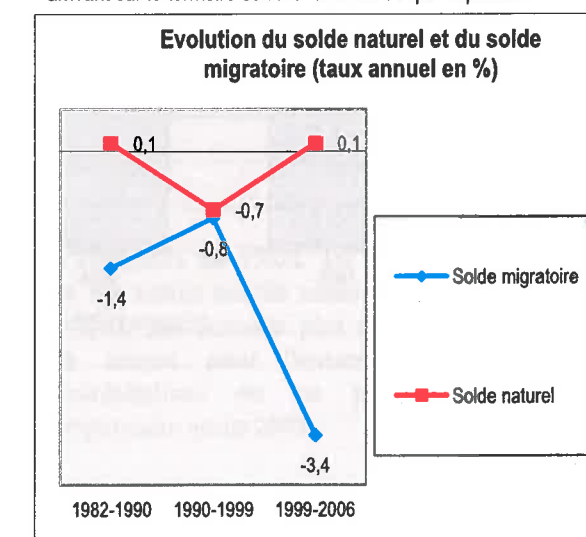
- La baisse de population durant les années 1990-1999 s'explique par des soldes naturel et migratoire négatifs.

- " près 1999, le solde naturel est légèrement positif mais le solde migratoire devient très négatif. La commune continue alors de perdre de la population.

Le solde migratoire de la commune est toujours négatif. Il est capital d'augmenter ce solde en accueillant de nouveaux jeunes ménages. Ceux-ci doivent pouvoir fonder un foyer à VROIL et ainsi augmenter le solde naturel.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



Source : INSEE, RGP, 2006

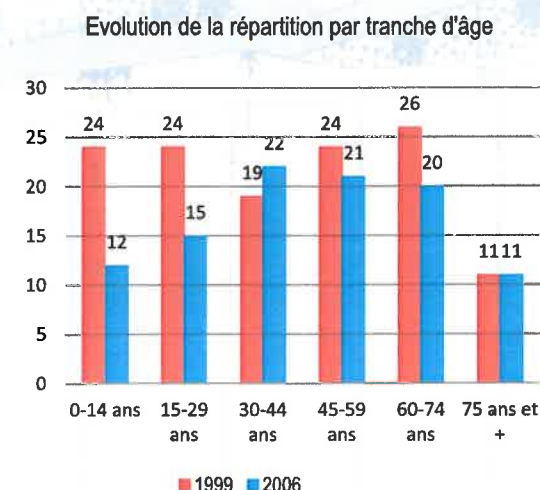
Structure par âges de la population

■ Entre 1999 et 2006, la structure de la population évolue comme suit :

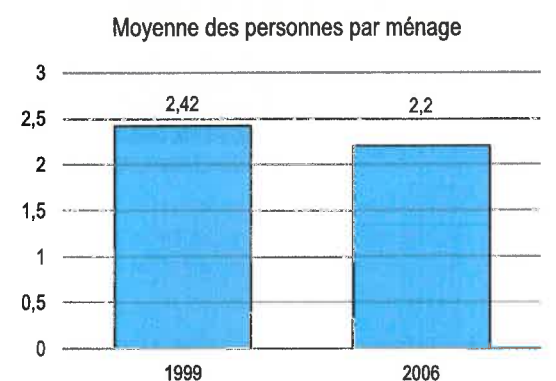
- Hausse des classe d'âges de 30 à 44 ans.
- Baisse des classes d'âges de 0 à 29 ans et de 45 ans et plus.

■ La classe d'âges la plus importante est celle des 30 à 44 ans puisqu'elle représente 22 personnes, suivie par la classe d'âges des 45 à 59 ans représentant 21 personnes.

Il y a un risque d'assister à un vieillissement de la population progressif si, à moyen terme, l'arrivée de jeunes ménages n'a pas lieu de façon régulière, car l'importante population des 0-29 ans est difficile à maintenir sur le long terme.



Évolution des ménages



■ Le nombre de ménages évolue de manière négative entre 1999 à 2006 (de 53 à 46 ménages).

■ Dans le même temps, la moyenne des personnes par ménages diminue entre 1999 et 2007.

Cette diminution de la taille des ménages s'explique par le phénomène de desserrement des ménages généralisé sur le territoire français.

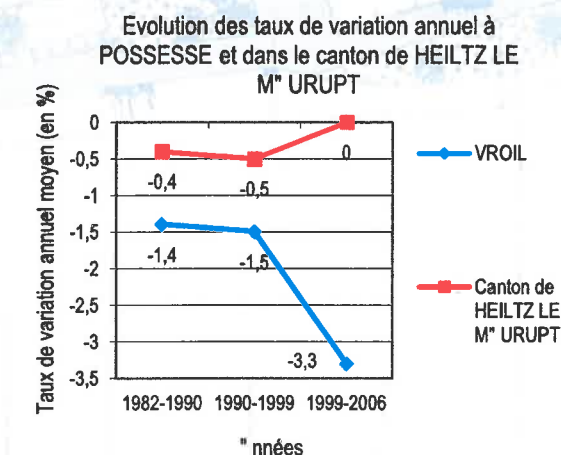
La commune dans son environnement

Évolution comparée

■ L'évolution comparée de la population entre la commune de VROIL et celle du canton d'HEILTZ LE M^U RUPT montre que VROIL connaît une régression négative alors que le canton subit une progression négative.

■ De 1982 à 1999, les évolutions des taux de variation annuel communal et cantonal sont descendantes.

■ De 1999 à 2006, ils sont opposés.



	Population en 1999	Population en 2006	Variation 1999-2006 (%)
VROIL	128	101	-3.3
Canton de HEILTZ LE MAURUPT	3 513	3 502	0
Département de la Marne	565 153	565 840	0

Source : INSEE, RGP, 2006

■ Le canton de HEILTZ LE M^U RUPT regroupe, en 2006, 3 502 habitants. La population de la commune en représente donc 2,9 %.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 565 153 habitants en 1999 à 565 840 habitants en 2006 ; soit une hausse de 687 habitants.

La commune de VROIL est moins dynamique que les autres entités administratives proches en 2006. Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaison après 2006.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	1999	2006
Ensemble des logements	61	57
Résidences principales	53	46
Part dans l'ensemble des logements en %	86.9 %	80.7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	5
Logements vacants	5	6

Source : INSEE, RGP, 2006

- En 2006, le parc de logement se compose de 57 résidences dont 46 résidences principales. La commune enregistre une baisse de 4 logements. Ceux-ci ont été déconstruits.
- Il existe 5 résidences secondaires à VROIL. Ce type de logement est en hausse entre 1999 et 2006 (3 en 1999).

Les propriétaires et les locataires :

- En 2006, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaires (93.8 % des logements).
- Il n'existe pas de logements collectif à VROIL. Le parc est composé uniquement de logement individuel.

Typologie des logements :

- 13 résidences principales ont quatre pièces et 28 ont cinq pièces ou plus.
- Il n'existe pas de logements de type « studio » ni de F2. Il existe seulement 3 F3.

- Le nombre de logements vacants est en hausse, il est nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace.
- La commune indique un nombre de logements vacants en baisse en 2010. L'estimation est de l'ordre de 4 logements.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

Logements vacants	Espace urbanisable disponible	Espace urbanisable avec rétention	Potentiel d'habitant supplémentaire
4	6	2	14

Source TOPOS

- Le principe de constructibilité limité actuellement en cours sur la commune de VROIL en l'absence de document d'urbanisme pourrait permettre d'accueillir théoriquement 14 personnes supplémentaires dans l'enveloppe du village.

Économie et vie sociale

La population active

- " VROIL, la population active en 2006 représente 46 % de la population totale.
- On remarque que la part du nombre de chômeurs diminue entre 1999 et 2006 passant de 8 à 3.
- Selon l'INSEE, 3 retraités ont moins de 64 ans et 31 personnes ont 60 ans et plus. Les données de l'INSEE ne nous permettent pas de donner avec exactitude le nombre de retraités.

POPULATION PAR STATUT EN 2006			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	28	15	43
Chômeurs	2	1	3
TOTAL	30	16	46

Source : INSEE, RGP, 2006

	Dans la commune	Dans le département de la Marne	En Champagne-Ardenne (hormis le département de la Marne)	Hors de la région
Nb d'actifs travaillant ...	5	16	1	21
Pourcentage d'actifs travaillant ...	12 %	37 %	2 %	49 %

Source : INSEE, RGP, 2006

■ La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 88 % des actifs travaillent hors de la commune en 2006. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment VITRY LE FR^e NCOIS.

■ Ce phénomène s'explique par la position géographique de la commune de VROIL qui se situe en périphérie de ce pôle urbain.

■ La commune est considérée comme « périurbaine », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens.

■ Les départements de la Meuse et de la Haute-Marne attirent la majorité des migrants pendulaires de VROIL. La commune de REVIGNY SUR ORN^e IN attire une partie de la population active dans le secteur industriel.

Ces données sont issues du recensement de 2006. Il n'existe pas de données plus récentes.

Tissu des entreprises*

■ aucune entreprise n'est installée à VROIL.

Tissu associatif*

■ La commune compte une association : la Comité des Fêtes.

*données communales

Paramètres sensibles

Naturels

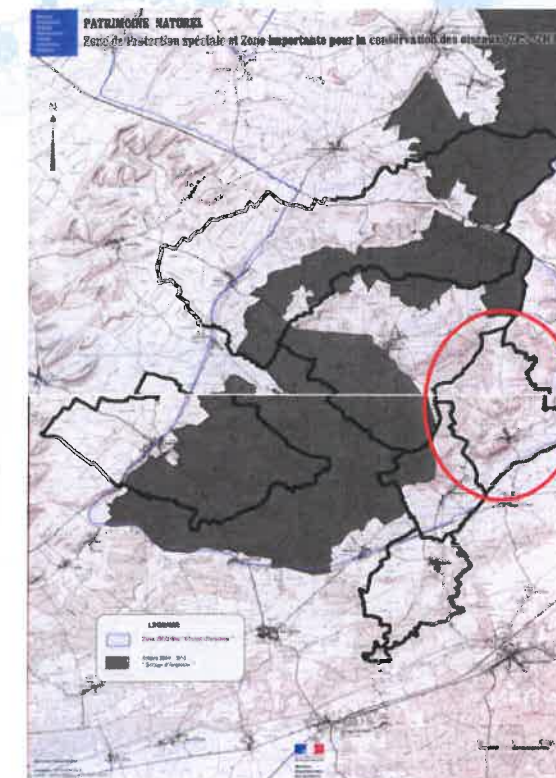
■ La ZICO n°C 04 d'une superficie de 44 100 hectares devra être prise en compte dans le développement de l'urbanisation de la commune.

■ La ZNIEFF de type II dite des bois, étangs et prairies du Nord Perthois (n°SPN 210009879) d'une superficie de 10 200 hectares, regroupe plus de 40 espèces protégées et /ou rares et la commune devra également tenir de cette zone lors du développement de son urbanisation.

■ Une ZNIEFF est un secteur du territoire national à l'intérieur duquel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel, défini par un périmètre et une liste de communes concernées, caractérisé par des éléments physiques et écologiques remarquables. Les ZNIEFF sont répertoriées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre d'un programme initié par le ministère de l'environnement et le Muséum National d'histoire naturelle en 1982.

■ L'intérêt de chaque Z.N.I.E.F.F. repose sur sa faune et sa flore des, espèces protégées, des espèces menacées, rares ou remarquables, et des espèces ou associations d'espèces caractéristiques du patrimoine naturel régional.

■ Les ZNIEFF II sont de grands ensembles naturels et riches et peu modifiés, qui forment des unités de fonctionnement écologiques. Ces secteurs peuvent contenir plusieurs ZNIEFF de type 1 ayant chacune des caractéristiques précises concernant les espèces et les habitats.



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

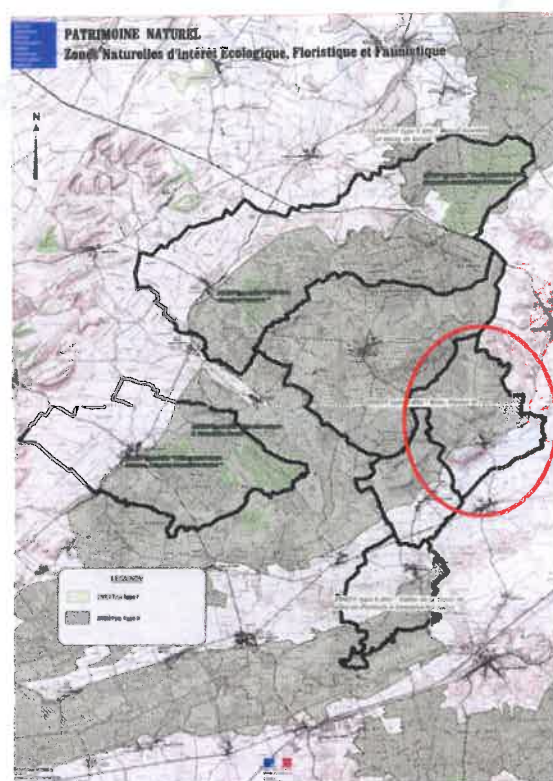
Portée juridique des ZNIEFF :

■ Eclairer les décisions de protection et d'aménagement du territoire sans se substituer aux études d'impact des projets.

■ L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, non une procédure de protection des espaces naturels. Il n'a pas de portée normative, il signifie simplement que le site a été répertorié.

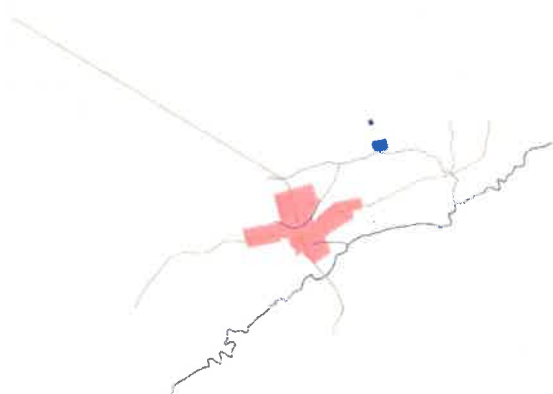
■ En matière d'aménagement, il est un outil d'appréciation ou d'aide à la décision et n'impose en lui-même aucune contrainte juridique directe, même si ses données doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme ou les études d'impact.

■ Il s'agit d'un instrument évolutif de sensibilisation au respect de l'environnement et à la protection de la nature.



Source Porter à Connaissance des Services de l'État

- La commune de VROIL est traversée par deux cours d'eau. Ceux-ci impliquent une ripisylves assez développées et des zones humides au bord des lits mineurs.



Cours d'eau à VROIL
Source TOPOS

- La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

- La commune de VROIL dépend du SD" GE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

Paysages

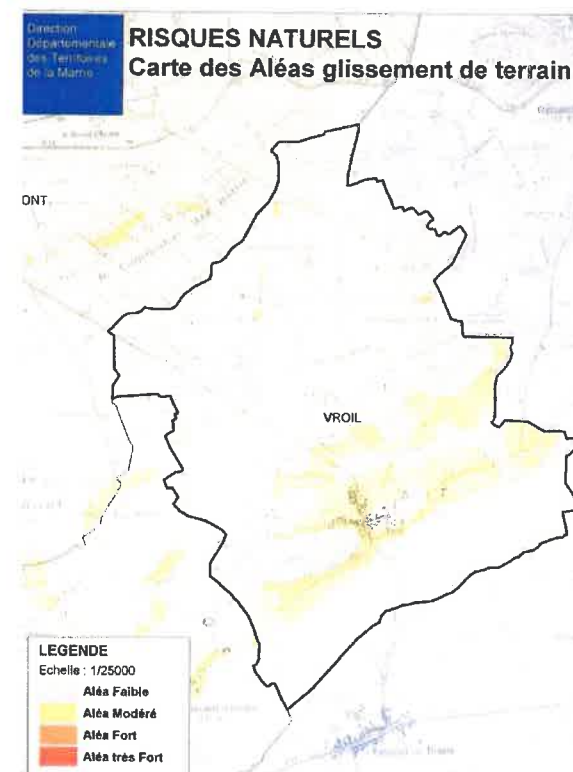
- La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

" gricoles

- Une installation classée pour la protection de l'environnement est recensée sur le territoire. Il s'agit de l'élevage de vaches allaitantes de Monsieur MICHELIN Régis (source préfecture de la Marne).

Risque d'inondation

- Le risque d'inondation concerne la commune.
- Les cartes ci-jointes montrent les zones potentiellement inondables du territoire, elles se basent sur la topographie et permettent une première approche du risque d'inondation. Elles sont un préalable à l'instauration d'un PPRI (en cours de réalisation).
- Nous pouvons noter que le Sud-est de l'espace bâti est concerné par ce phénomène. Il conviendra de porter une attention particulière à ce secteur lors des réflexions sur les possibilités d'extension

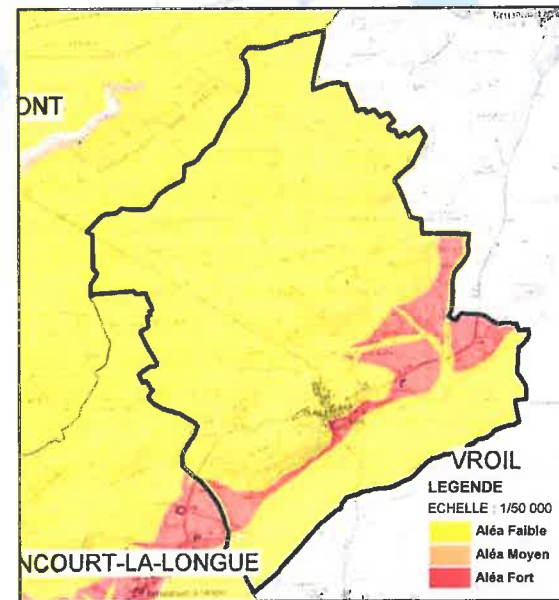


Risque de glissement de terrain

- Le risque de glissement de terrain concerne la commune.
- L'aléa est faible sur la majeure partie du territoire. L'espace bâti se trouve dans une zone d'aléa modéré. Les aléas modérés se situent principalement près des cours d'eau.

" Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la commune.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.
- Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.
- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles
Source : porter à connaissance des Services de l'Etat

- " VROIL, l'aléa est faible (en jaune sur la carte) hormis les lits mineurs des cours d'eau où l'aléa est fort (en rouge sur la carte).

Salubrité et Sécurité Publique

" Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si **les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si **les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

" Article R111-8 du Code de l'Urbanisme

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés **dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.**

" Article R111-9 du Code de l'Urbanisme

- Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci **doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable** sous pression raccordé aux réseaux publics.

" Article R111-10 du Code de l'Urbanisme

- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.
- En l'absence de système de collecte des eaux usées, **l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques** fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.
- En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Les Servitudes d'Utilité Publique

■ **AS1** : Conservation des eaux – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Il s'agit du **captage d'eau situé au lieudit « Le Doene »** par arrêté préfectoral du 8 février 1988.

■ **I 1 bis** : Hydrocarbures liquides – Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la Société Française de Donges Metz (SFDM)

Il s'agit de l'**oléoduc de défense DONGES-MELUN**, tronçon Donges – Melun – Metz.

Il est nécessaire d'informer le plus rapidement possible le transporteur de la réalisation de tout projet dans une zone de 200m de part et d'autre de l'oléoduc, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

Cela entraîne la proscription de la construction ou de l'extension d'immeubles de grandes hauteurs et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, dans une zone de part et d'autre de l'oléoduc de **100 m, et de 50 m** pour des immeubles recevant du public et susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dans ces deux derniers cas de figure (zone de dangers graves et très graves pour la vie humaine), il convient que le maire informe également la société SFDM lorsque l'interdiction mentionnée ci-dessus empêche la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction jugé important pour la commune afin de rechercher ensemble la solution la mieux adaptée.

■ **PT3** : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Il s'agit pour le réseau local urbain, d'un appui et d'un passage en terrains privés avec établissement de supports.

Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Sur le réseau national, la présence de câbles souterrains entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

■ **T7** : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)

Il s'agit d'une servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Elle entraîne la nécessité d'une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 m hors agglomération,
- 100 m en agglomération.

Deuxième partie Choix retenus



Choix retenus par la commune

- La carte communale de VROIL respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

" Article L 110 : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

" fin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

" Article L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

" fin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

2°) *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

3°) *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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Principe général lié à la carte communale

■ Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

■ Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Orientations générales souhaitées par la commune

■ La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

■ Dans la commune de VROIL, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Principe général lié au périmètre constructible

■ Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont toutes intégrées au périmètre constructible.

■ Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle. C'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre légèrement sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.

Orientations générales souhaitées par la commune

■ La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime sa volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

■ Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

- Déceler une zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation (3 par an).
- Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, zones inondables, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).
- Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.
- Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes tout en prenant en compte les contraintes.
- Limiter les extensions où la commune ne pourrait supporter le coût lié à la construction des réseaux.
- Densifier le secteur urbain actuel.

■ Le périmètre constructible découle de ces six grands principes.

Principe général lié au périmètre constructible

■ Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont presque toutes intégrées au périmètre constructible. Les constructions non incluses dans le périmètre sont généralement liées à l'activité agricole.

■ Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle : c'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.



Source TOPOS

■ Le recul du périmètre par rapport à l'emprise publique est en moyenne de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas toujours rectiligne.

■ Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
- ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

■ Il observe un recul déterminé par le conseil municipal évitant autant que possible les constructions en seconde ligne lorsque :

- la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement,
- le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.

■ Les constructions en seconde ligne ne sont pas favorisées par le périmètre.

■ Il est entendu que la carte communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

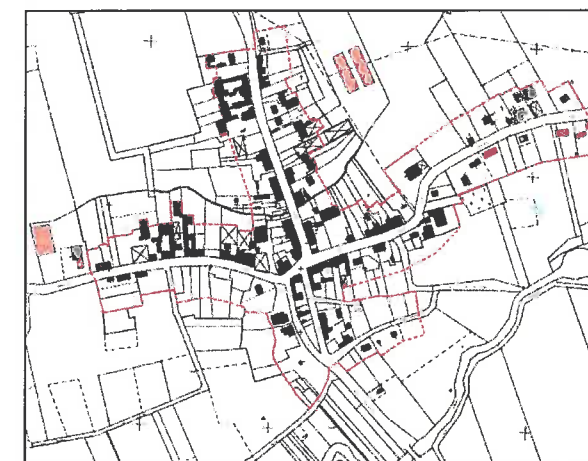
■ Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexes.

■ Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.

■ Il respecte également la forme urbaine et l'extension retenue s'intègre dans l'organisation villageoise existante en continuité du bâti actuel.

■ La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

■ Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) et de préserver son cadre de vie très agréable.



VROIL

Justifications spécifiques du périmètre constructible



Rue de champagne

■ Le périmètre limite la profondeur du périmètre sur les parcelles sur la partie Est de la grande rue. " u Sud de cette rue s'écoule la Chée et au Nord, la présence du Ru du Près Roux est constaté. Compte tenu du caractère potentiellement inondable de cette partie de la commune, cette zone a été limitée dans le périmètre constructible. Ceci permet également la préservation des zones humides.

■ Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle. Certains bâtiment relèvent de l'activité agricole, ces derniers n'ont pas tous été intégrés au périmètre afin de préserver l'activité économique des exploitations.

■ Le recul du périmètre est généralement de 50 mètres dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions existantes tout en évitant les constructions en seconde ligne.

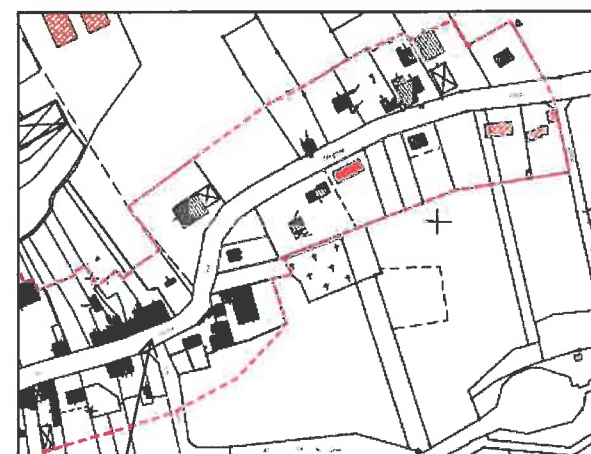
■ Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.

■ Le périmètre limite la profondeur du périmètre sur les parcelles de cette zone. Dans cette partie de la commune est présent le Ru du près Roux et ses zones humides. Cette limitation permet également la préservation des zones humides.

■ Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle. Seules les constructions à usage agricole ne sont pas intégrées. Du fait de leurs caractères, il n'est pas nécessaire de les intégrer au périmètre. La Carte Communale permet le développement de ces bâtiments hors périmètre.

■ Le recul du périmètre est généralement de 50 mètres dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions existantes tout en évitant les constructions en seconde ligne.

■ Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.



Rue d'ironne



Rue de champagne
Rue de la libération
Rue des prairies
Rue de l'église

■ Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle. Seules les constructions à usage agricole ne sont pas intégrées.

■ Le recul du périmètre est généralement de 50 mètres dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions existantes tout en évitant les constructions en seconde ligne.

■ Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.

■ Par équité spatiale les parcelles au Sud de la rue de la libération ont été intégrées au périmètre. Il est à noter que cette zone est soumise à une topographie difficile

■ Le périmètre limite la profondeur du périmètre sur les parcelles de cette zone. Cette partie de la commune est à proximité de la Chée et de ses zones humides. Cette limitation permet également la préservation des zones humides.

■ Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle.

■ Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.

■ Compte tenu de la présence des réseaux et d'une habitation, les parcelles à l'Ouest de la rue de l'Eglise sont intégrées au périmètre.

Rue de la libération
Rue d'ironne
Rue de l'église
Rue des prairies



Conclusion générale liée au périmètre constructible

- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et l'extension retenue favorise la densification du village, soit par le comblement de grandes dents creuses, soit par une extension attenante aux Parties "ctuellement Urbanisées. En choisissant de se développer dans un seul secteur, la commune favorise la cohérence de son espace bâti, la réhabilitation de constructions anciennes ou abandonnées et l'utilisation des logements vacants.
- En dehors du secteur d'extension retenu, la profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.
- La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.
- L'extension retenue permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de VROIL s'est fixés. Elle est d'un faible intérêt écologique dans sa totalité.

▪ Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prisent par les collectivités publiques doivent :

• gérer le sol de façon économe : la commune de VROIL favorise par l'intermédiaire de sa carte communale l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans la zone d'extension retenue.

• assurer la protection des milieux naturels : la zone d'extension retenue est d'une faible valeur écologique. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées.

• assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles de l'extension retenue s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le comblement des dents creuses permettra une meilleure structuration du paysage urbain.

▪ Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles avec les SCoT ou les documents en tenant lieu :

La commune de VROIL n'est pas concernée par la présence d'un Schéma Directeur approuvé ou d'un Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration.

* une étude du CERTU (Centre d'études sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme) a démontré que les parcours d'une distance supérieure à 350 mètres étaient plus souvent réalisés en voiture qu'à pied et inversement, les parcours inférieurs à 350 mètres étaient plus souvent réalisés de façon pédestre.

▪ Selon le projet urbain de la commune :

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

La commune de VROIL à travers son conseil municipal souhaite accueillir une trentaine d'habitant supplémentaire à l'horizon 2020 aussi bien par le biais de l'extension proposée que par le comblement des dents creuses.

Population actuelle	120 habitants
Nombre de demandes moyenne de terrain par an	3
Taille des ménages	2,2 habitants par foyer
Périmètre constructible (hors extension)	15 hectares
Extension retenue (hors voirie)	0,5 hectare
Croissance potentielle de l'enveloppe du village	3,3%
Nombre potentiel d'habitants dans l'extension	14 habitants
Espaces à urbaniser (EàU) dans les dents creuses (hors extension)	6
Rétention foncière dans les EàU	65 %
Logements vacants	4
Nombre d'habitants supplémentaires (extension + dents creuses - rétention foncière + logements vacants) :	28 habitants
Nombre potentiel d'habitants total :	148 habitants

Superficie totale des dents-creuses	2,05 hectares
Superficie totale des zones d'extension	0,46 hectare
Surfaces des terres agricoles intégrées au périmètre constructible (Données issues du Registre Parcellaire Graphique de 2010 – Source : geoportail)	- 0,29 hectare de prairies temporaires.
Surfaces des terres agricoles potentiellement constructibles avant la Carte Communale (Données issues du Registre Parcellaire Graphique de 2010 – Source : geoportail)	- 1,25 hectares de prairies permanentes. - 0,29 hectares de prairies temporaires.
Différences entre ces deux surfaces (réduction de la consommation potentielle de terres agricoles)	1,25 hectares d'espaces agricoles sont exclus du périmètre constructible de la Carte Communale par rapport aux surfaces potentiellement constructibles avant la Carte Communale.

- La volonté communale d'accueillir une trentaine d'habitant supplémentaire à l'horizon 2020 est respectée par le périmètre de la carte communale pouvant en accueillir potentiellement 28 à long terme (estimation probable et à réévaluer en fonction de la taille des nouveaux ménages et du nombre de logement effectivement réalisé sur les parcelles privées).
- " l'horizon 2020, le conseil municipal souhaite accueillir une douzaine d'habitations supplémentaires. " compter de 3 demandes par an, le projet serait potentiellement réalisé d'ici 2015.

La zone d'extension retenue

Justifications géographique et technique :



Rue de Chée

- La surface de l'extension retenue pour l'habitation, est égale à environ 3,3 % de la surface urbaine actuelle (15 hectares), soit 0,5 hectare. " près urbanisation de cette extension, la surface urbaine de la commune s'élèvera à 15,5 hectares.
- Le projet à terme est de proposer des espaces constructibles où les réseaux sont suffisants et où les incidences sur l'activité agricole et les zones humides sont moindres.



Le site de l'extension au Sud-est du village
Source TOPOS

- En terme d'extension urbaine, les choix de la commune ont été guidés par les différents critères suivants :

- les caractéristiques du milieu physique,
- la volonté communale de préserver la forme du village,
- la volonté de densifier le centre bourg,
- le respect des contraintes agricoles,
- l'impact paysager des futures constructions,
- les finances communales.

- Ce secteur a été confirmé car il est de faible intérêt écologique dans son ensemble. Il s'agit majoritairement d'espaces en herbe ou de friches.

- D'un point de vue paysager, la construction de logement sur ces parcelles s'intégrera parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitation étant déjà situées à proximité immédiate.

- Le fait d'urbaniser au Sud de l'espace bâti permet de préserver les exploitations agricoles situées au Nord, à l'Est et à l'Ouest du village. Ces terrains sont relativement éloignés des zones humides et des cours d'eau. Leur urbanisation ne risque pas de modifier leur fonctionnement hydrique.

Justifications socio-économiques

- Le nombre moyen de personnes par foyer à VROIL est de 2,2. Nous pouvons toutefois considérer que les nouveaux foyers du fait de leur situation familiale compteront 3 personnes en moyenne (couple avec un enfant).
- "vec cette extension, la commune pourra potentiellement absorber le desserrement des ménages présents à une échelle supra-communale.
- Les nouvelles familles cherchent généralement des pavillons neufs ou des maisons récentes, il est donc indispensable de pouvoir proposer des terrains à bâtir pour ces ménages afin d'enrayer le vieillissement de la population.

- "u vu de la chute relative du nombre d'enfants illustrée par la baisse de la classe d'âges 0-14 ans (-12) et de celle des 15-29 (-9) comparée à l'augmentation des tranches plus âgées. Il est indispensable pour la commune d'accueillir de nouveaux foyers.
- La classe d'âge 30-44 ans est la plus représentée sur la commune. "ccueillir de nouvelles familles est un enjeu fort pour VROIL.
- La demande de terrains à bâtir existe à VROIL. Cet accueil potentiel de nouveaux habitants est avéré.

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

■ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. L'extension retenue concerne un secteur à très faible dénivelé (moins de 10 mètres entre les points les plus hauts et plus bas de la zone). Il conviendra d'éviter les remblais et les déblais.

• Géologie :

■ La carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

■ Le Projet de Carte Communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des rivières, des fossés ou des rus présents sur la commune. Les incidences ne sont donc pas négatives pour la situation hydrologique de la commune.

■ Les terrains situés en zone humide ou inondable n'ont pas été intégrés au périmètre constructible.

■ Le périmètre a été limité en profondeur sur l'ensemble du tracé afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SD" GE Seine-Normandie.

■ L'extension retenue ne se trouve pas à proximité de cours d'eau.

■ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

• Climat :

■ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. "vec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

■ En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. " l'inverse, les futures constructions peuvent avoir un rôle de protection.

■ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

■ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers et de friches que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

■ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

■ Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du village de VROIL seront préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent au Nord et à l'Ouest du ban communal.

■ Les principaux corridors biologiques ne seront pas modifiés, puisque l'urbanisation n'empiète pas sur ces parties représentant un intérêt écologique certain.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

■ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts. Quelques haies et arbres subsistent au sein de cet espace permettant de briser la monotonie du paysage souvent caractéristique des paysages agricoles.

■ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis l'extension retenue qui est composée majoritairement d'espaces en herbe. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole.

• Zones humides :

■ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SD" GE.

■ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Les incidences sur le paysage

- Le paysage de la commune de VROIL offre aujourd'hui une diversité intéressante à conserver.
- Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.

- Les futurs candidats à l'urbanisation devraient privilégier : une haie à caractère champêtre, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seraient à proscrire afin de ne pas fermer la visibilité au sein du village et ainsi créer un « mur végétal ».

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

- Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.
- L'extension retenue dans la Carte Communale, à proximité du cœur du village, devrait permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

- Le réseau de voirie est très satisfaisant pour la taille de la commune.
- L'extension urbaine prévue ne modifiera pas la circulation au sein du village.

Eau et assainissement :

- Les réseaux sont suffisants pour absorber l'extension retenue. Ils devront être prolongés.