

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de :

VAUDEMANGE

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du :

**Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme**

Pour la Présidente,
Le Vice-Président

Pierre GEORGIN

**Transmission en Sous-Préfecture en
annexe de la délibération approuvant
l'élaboration du PLU de la commune de
Vaudemange**



Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –

Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1

SOMMAIRE GENERAL.....	1
PREAMBULE	5
CONTEXTE JURIDIQUE.....	6
PRINCIPES DIRECTEURS DE L'URBANISME.....	8
<i>Le cadre légal</i>	8
<i>Principe du développement durable : définition et historique</i>	9
<i>Les objectifs de la révision du PLU.....</i>	10
CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	11
<i>Le rapport de présentation - Document A.....</i>	11
<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Document B</i>	12
<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Document C.....</i>	12
<i>Le règlement – Document D.....</i>	13
<i>Les Annexes - Document E.....</i>	13
HIERARCHIE DES NORMES	14
<i>Le P.L.U. doit être compatible avec le S.Co.T de la région de Reims</i>	15
<i>Le P.L.U. doit prendre en compte... ..</i>	18
<i>Les Servitudes D'utilité Publique</i>	18
PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....	19
POSITION ET DYNAMIQUES GEOGRAPHIQUES	20
<i>Une situation favorable au sein de trois bassins de vie, source d'attractivité pour un développement futur à mesurer</i>	20
DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	22
<i>Des dynamiques démographiques à conforter, en recherchant la mixité.....</i>	22
HABITAT ET MIXITE SOCIALE.....	23
<i>Une production de logements à compléter et à équilibrer.....</i>	23
EMPLOI ET TISSU ECONOMIQUE LOCAL	24
<i>Un territoire dynamique entre développement des services, de l'activité agri-viticole et saisie des opportunités de développement</i>	24
MOBILITÉ ET TRANSPORT	26
CADRE DE VIE ET FONCTION URBAINE.....	28
<i>Une commune dotée d'équipements à destination des jeunes, des loisirs, nécessaires à la vie et au fonctionnement local</i>	28
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES ET OCCUPATION DU SOL.....	30
<i>Les enjeux du climat et ses caractéristiques locales.....</i>	30
<i>Le relief et les caractéristiques du sous-sol</i>	34
<i>Hydrogéographie et qualité des eaux souterraines</i>	36
<i>L'occupation du sol : un paysage agricole rythmé par le passage d'infrastructures de transports routiers et fluviaux.....</i>	40
LES PAYSAGES.....	43
<i>L'appréciation du Grand Paysage : entre Champagne Crayeuse et Cuesta d'île de France</i>	43
<i>Les sensibilités paysagères locales</i>	46
COMPOSITION URBAINE ET PATRIMOINE BATI ET CULTUREL.....	51
<i>L'urbanisation de Vaudemange</i>	51

SOMMAIRE GÉNÉRAL

2

<i>Morphologie urbaine</i>	55
LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE	65
<i>Les espaces agricoles</i>	65
<i>Les espaces naturels et forestiers</i>	68
<i>La biodiversité ordinaire de Vaudemange</i>	78
LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES	83
<i>Les continuités et fonctionnement écologiques du territoire</i>	83
<i>La Trame « Verte et Bleue » locale</i>	86
LES PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE	89
<i>La gestion raisonnée des ressources</i>	89
<i>Les nuisances et pollutions potentielles à prendre en compte</i>	95
<i>Les risques prévisibles liés aux activités humaines</i>	97
<i>Les risques naturels prévisibles liés à la nature du sol</i>	97
ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	101
LES DENSITÉS OBSERVÉES SUR LE TERRITOIRE	102
<i>La densité des espaces bâtis de l’enveloppe urbaine</i>	102
<i>Les espaces non bâtis en milieu urbain</i>	106
LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS	107
<i>Les formes urbaines influencent les capacités de densification/mutation</i>	107
<i>Des mutations prévisibles au sein de l’espace urbain</i>	110
PRÉVISIONS ET BESOINS REPERTORIÉS	111
SYNTHÈSE DES ENJEUX RELEVÉS	112
<i>Enjeux issus du diagnostic de territoire</i>	112
<i>Enjeux issus de l’analyse de l’état initial de l’environnement</i>	113
PRÉVISIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES ET FONCIÈRES	114
<i>Bilan des dynamiques socio-économiques dans une poursuite des tendances</i>	114
<i>Les dynamiques d’artificialisation et de densification</i>	116
SYNTHÈSE DES BESOINS RÉPERTORIÉS	119
<i>Les besoins en matière d’aménagement et de valorisation du cadre de vie</i>	119
<i>Les sensibilités environnementales de Vaudemange</i>	120
LA JUSTIFICATION DU PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	123
EXPRESSION D’UN PROJET DE TERRITOIRE	124
<i>Les objectifs de l’élaboration du Plan local d’urbanisme de Vaudemange</i>	124
<i>Orienter le développement du territoire par trois axes stratégiques</i>	128
JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL	138
<i>Un projet relevant les enjeux locaux identifiés du territoire</i>	138
<i>Un projet intégrant les enjeux du développement durable</i>	140
<i>Un projet prévoyant de modérer la consommation des espaces et de lutter contre l’étalement urbain</i>	144
LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET/ CHOIX ET JUSTIFICATIONS	147
DES OUTILS AU SERVICE D’UN PROJET	148
<i>Les Orientations d’Aménagement et de Programmation</i>	148
<i>Les règlements : littéral et graphiques</i>	156
<i>La traduction réglementaire du P.A.D.D.</i>	165

SOMMAIRE GÉNÉRAL

3

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES	187
<i>Les grands principes d'élaboration du règlement</i>	<i>187</i>
<i>La délimitation des zones et des secteurs, la nécessité des règles édictées.....</i>	<i>198</i>
<i>Les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis, la modération de la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain.....</i>	<i>208</i>
PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURE DES INCIDENCES ..	210
<i>Les effets de la mise en œuvre</i>	<i>211</i>
<i>Les incidences résiduelles.....</i>	<i>215</i>
LES INDICATEURS DE SUIVIS NECESSAIRES A L'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET	216
<i>Les indicateurs de suivi, modalités et critères d'évaluation de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>217</i>
LES ANNEXES DU RAPPORT	219
ANNEXE 1 : LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	220
<i>Position et dynamiques géographiques</i>	<i>220</i>
<i>Dynamiques socio-économiques</i>	<i>222</i>
<i>Habitat et Mixité Sociale.....</i>	<i>230</i>
<i>Emploi et tissu économique local.....</i>	<i>233</i>
<i>Mobilité et les transports.....</i>	<i>242</i>
<i>Cadre de vie et fonctions urbaines</i>	<i>248</i>
ANNEXE 2 : L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	253
ANNEXE 3 : LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	257
<i>Extrait du Guide « Construire, agrandir, rénover... Bien organiser les étapes de son projet » réalisé par le parc naturel régional de la Montagne de Reims.....</i>	<i>257</i>
<i>Extrait du Guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » réalisé par le parc naturel régional de la Montagne de Reims.</i>	<i>262</i>
ANNEXE 4 : L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES	266
ANNEXE 5 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES VEGETALES LOCALES	277
<i>Les préconisations sur la plantation d'espèces végétales par le PNR</i>	<i>277</i>
<i>Liste des espèces exotiques et invasives à éviter :.....</i>	<i>281</i>
ANNEXE 6 : GUIDE DE LECTURE DU REGLEMENT.....	282
L'ADAPTATION DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	285

SOMMAIRE GÉNÉRAL

4

PREAMBULE

A0

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2016) et celles des documents de portée normative supérieure.

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Le contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.

Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.

La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

Elle aborde 6 chantiers majeurs :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.
- changement essentiel dans les domaines des transports.
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production.
- préservation de la biodiversité.
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour:

- réduire la consommation de l'espace.
- améliorer la performance énergétique.
- diminuer les obligations de déplacements.
- réduire les émissions de gaz à effets de serre.

A0) CONTEXTE JURIDIQUE

7

L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.). Pour exemple : des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ; et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus au JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure de révision a été initiée avant le 1er janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de P.L.U. à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1er janvier 2016), le P.L.U. intègre ces dispositions.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui organise le développement de d'un territoire en définissant une stratégie globale relative à l'aménagement et au développement durable.

Le cadre légal

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il respecte les principes généraux de la réglementation d'urbanisme énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme:

Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):

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

Article L101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 Plan Local d'Urbanisme de Vaudemange s'applique sur l'ensemble du territoire communal de la commune.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article L101-3 : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

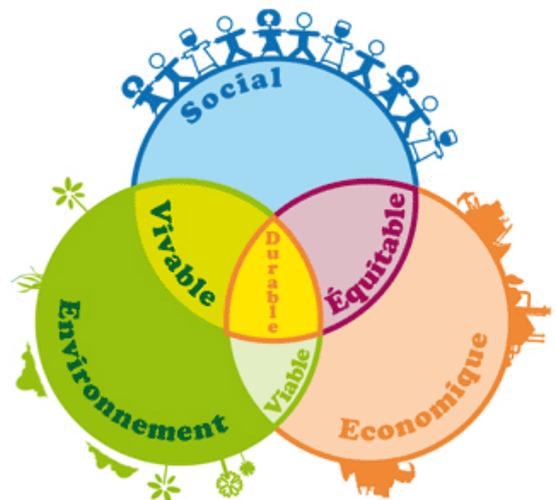
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques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

Principe du développement durable : définition et historique

L'INSEE définit le développement durable comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », reprenant ainsi la citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégienne (1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace (viable), socialement équitable et écologiquement soutenable (vivable).

Selon le cadre, un projet territorial de développement durable répond à 5 finalités de manière concomitante :

- La lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.



Le projet de Vaudemange doit s'inscrire dans une démarche de développement durable. Ce principe de développement est traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expression du projet de territoire de la collectivité.

Les objectifs de la révision du PLU

Les objectifs poursuivis énoncés lors de la prescription du Plan Local d'urbanisme sont les suivants :

Adapter le document d'urbanisme aux exigences et préoccupations actuelles :

- Le POS révisé, approuvé en juin 1997 ayant fait l'objet de diverses procédures (dernière approbation date du 06/2008), n'est plus adapté aux préoccupations et exigences actuelles issues des Lois « Grenelles de l'Environnement » et loi « ALUR » pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt) notamment en matière d'habitat, de développement économique et commercial, de déplacements et de préservation du cadre de vie et de l'environnement...
- Mettre en conformité un document d'urbanisme avec le nouveau cadre réglementaire.
- Rendre compatible le PLU avec le S.Co.T. de la région de Reims (approuvé en 2016) qui oriente le développement urbain sur l'agglomération et ses franges.

Des objectifs définis autour des 3 axes du développement durable :

- **Sur l'axe économique :** Maintenir et permettre le développement des activités économiques locales notamment en matière de développement de l'activité agri-viticole prégnante sur le territoire ; Participer au développement du tourisme en Champagne et aux activités de loisirs initiés par la politique communautaire.
- **Sur l'axe social :** Organiser le développement démographique pour anticiper et maîtriser ses évolutions notamment en adaptant l'offre de logement au parcours résidentiels des ménages ; Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec les perspectives d'accueil et l'organisation urbaine souhaitée ; Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation des espaces (maintenir les grands ensembles agricoles), sécuriser les déplacements des hommes et des activités, promouvoir une mixité fonctionnelle et sociale adapté au contexte rural ; Préserver le cadre de vie des habitants afin de garantir aux générations futures un environnement de qualité, sur et « partagé ».
- **Sur l'axe environnemental :** Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort... ; Permettre une urbanisation dans le respect des dynamiques écologiques, des continuités en matière de biodiversité...



AUDRR

Le dossier du PLU de Reims est constitué de documents complémentaires qui forment un ensemble cohérent et qui s'articulent entre eux. Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation - Document A

Le rapport de présentation, en application de l'article L151-4 du CU doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

« 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 agricoles, 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. »

Ainsi en application du R151-1 et du R151-2 du CU, le rapport comprend les volets suivants :

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés.
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation.
- **Une analyse de 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 dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification**.
- **L'explication des choix retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus « **justifications des choix retenus** », expose notamment 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.
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** 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.
- **Les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLU** et l'analyse des résultats de l'application du plan, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Document B

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme et Habitat (2003), il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 (OAP) – Document C

La S.R.U., modifiée par la L.U.H., prévoit que le P.L.U. soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le P.A.D.D. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et leurs schémas doivent être établis en cohérence avec le P.A.D.D.

De plus, les orientations d'aménagement (O.A.P.) s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie notamment graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

Le règlement – Document D

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Le Règlement littéral (document D1)

Le règlement précise :

- l'affectation des sols en délimitant les types de zones ; à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles de richesses agronomiques, biologiques ou économiques (dites zone A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

Les règles peuvent porter sur :

- Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)

Les Règlements graphiques (documents D2 et D3)

Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu tels :

- les espaces boisés classés (E.B.C.),
- les éléments de paysage au titre du L151-23 du CU.
- les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc....

En application du R151-11 : « Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Les Annexes - Document E

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents:

- les annexes sanitaires
- les annexes documentaires (ex : protections sonores)
- les servitudes d'utilité publique

Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

L'Article L123-1 prescrit que « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire et les démarches de coopération des acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différents angles, révèlent des enjeux communs. C'est pourquoi le législateur a prescrit l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et la prise en compte de certains autres (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente), dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un document de rang supérieur. En complément, le code de l'urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Il présente un SCOT dit « intégrateur », d'ores et déjà compatible et ayant pris en compte des documents d'ordre supérieur.

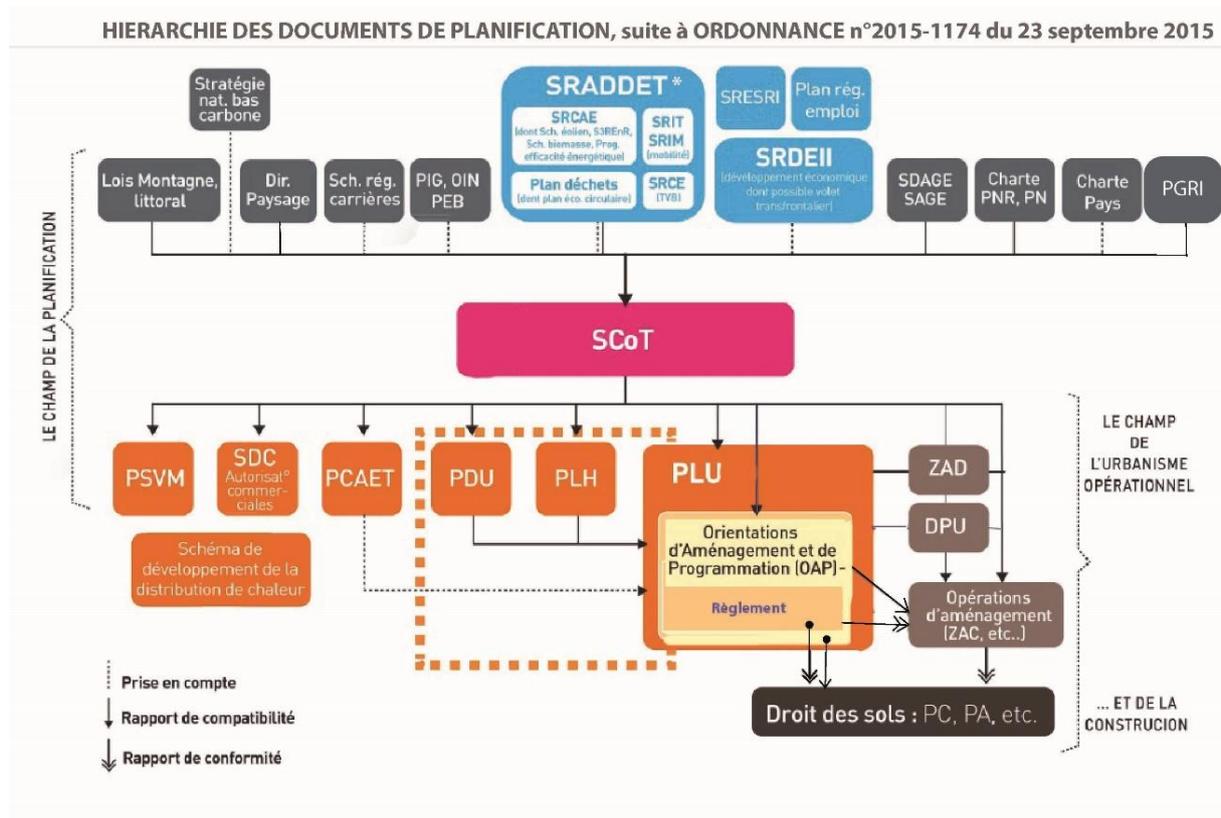


Schéma illustrant le principe de hiérarchie des normes. FNAU, adapté AUDRR

*Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un nouveau document de planification intégrant des documents existants (SRCAE, SRCE...). Ce document est en cours d'élaboration.

Le P.L.U. doit être compatible avec le S.Co.T de la région de Reims¹

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le PLU doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.

Le contenu et objectifs du SCoT

Le SCoT est le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois (126 communes) en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la prévention des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD du SCoT révisé ambitionne de relever 3 grands défis :

DEFIS	AMBITIONS
Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces	Bassin de vie solidaire
Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire	Bassin de vie attractif
Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités	Bassin de vie responsable

Tableau issu du PADD du SCoT de la région de Reims

¹ Le PLU doit être également compatible avec le Plan local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain de la collectivité dès lors que ces documents seront révisés et adaptés au nouveau périmètre de l'EPCI.

A0) HIERARCHIE DES NORMES

L'orientation et les objectifs du PADD du SCoT s'articulent autour de 4 principes directeurs:

- Des polarités de développement axées sur des bassins de vie dotés en emplois, en logements et en équipements et services ;
- Le maillage du territoire autour d'armatures urbaine et commerciale (rééquilibrage territorial) ;
- La modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- La mise en place d'un système de déplacement multimodal.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km² de surface réunissant 126 communes, ci-contre :

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
OBJECTIF 1. Réseau urbain	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial	-Assurer un développement économique équilibré et diversifié -Renforcer la qualité des ZAE -Préciser les implantations préférentielles des commerces -Encadrer le développement commercial et artisanal (DAAC)
OBJECTIF 3. Réseau agricole	-Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu	-Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » -Protéger et gérer durablement les ressources -Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions -Se prémunir faces aux risques majeurs.
OBJECTIF 5. Réseau de mobilité	-Axer le développement urbain sur la mobilité durable -Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme -Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

Dans l'armature urbaine du SCOT concernant le « Réseau Urbain » le territoire de Vaudemange est classé « commune rurale ». La commune doit alors respecter les objectifs suivant :

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des divers niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** (dans un rapport de compatibilité)	Part de logements aidés*** (dans un rapport de compatibilité)	Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes urbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

Tableau extrait du D.O.O du SCoT de la région de Reims

* la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)
 ** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...
 *** comprend le logement social (public et privé) et l'accès sociale à la propriété

Le SCoT de la région de Reims est « intégrateur »

Le SCoT est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

- La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.
 - ⇒ Le territoire du Vaudemange est situé hors du PNR.
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
 - ⇒ Le territoire du Vaudemange est concerné par ces directives, notamment concernant la protection de la ressource en eau (des masses d'eau souterraine) en qualité et en quantité.
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
 - ⇒ Le territoire du Vaudemange n'est pas concerné par un SAGE.
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés (PGRI).
 - ⇒ Vaudemange n'est pas reconnue comme l'un des 16 TRI du PGRI Seine Normandie.

Le SCoT prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne.
 - ⇒ Le territoire de Vaudemange est directement concerné par le SRCE, une trame régionale « aquatique » avec un objectif de préservation et un corridor des milieux humides avec un objectif de restauration sont présents au Sud du territoire.
- Le Plan Climat Air-Energie Régional de Champagne-Ardenne
 - ⇒ Le territoire de Vaudemange est concerné par ces directives notamment le schéma régional éolien. La commune ne fait pas partie des territoires favorables à l'installation d'éoliennes.
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
 - ⇒ La commune de Vaudemange n'a pas connaissance d'un projet d'équipement de l'Etat, d'autres collectivités ou services publics.
- Les schémas régionaux des carrières (en cours d'élaboration)
 - ⇒ Un schéma départemental existe, le territoire de Vaudemange est favorable à l'extraction de craie du crétacé pouvant servir à la confection de chaux ou de ciment par exemple. Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal.

Le P.L.U. doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024

Le PLH du Grand Reims a été approuvé le 27 juin 2019.

- Les objectifs de construction de nouveaux logements ont été déterminés selon la même armature territoriale que celle présentée par le SCOT. Ils "s'inscrivent dans cette hiérarchie urbaine avec une production adaptée à la fonction de chaque commune permettant d'accompagner le développement de l'ensemble du territoire, proportionnellement à l'armature urbaine.

A0) HIERARCHIE DES NORMES

18

Le P.L.U. doit prendre en compte...

- **Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial.**
 - ⇒ **Aucun PCAET n'est effectif sur le territoire de Vaudemange. Le PCAET du Grand Reims est en cours d'élaboration.**
- **Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.**
 - ⇒ **Aucun schéma n'a été porté à la connaissance de la commune.**

Les Servitudes D'utilité Publique

La commune Vaudemange est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

A1) POSITION ET DYNAMIQUES GEOGRAPHIQUES

20

Une situation favorable au sein de trois bassins de vie, source d'attractivité pour un développement futur à mesurer

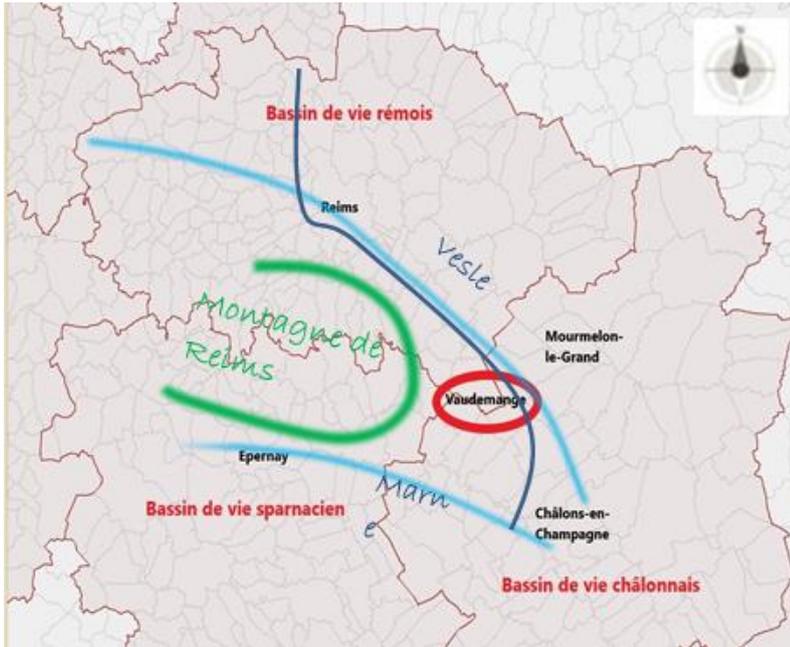
La situation géographique de Vaudemange est un atout pour le développement communal, favorable à l'accueil de nouvelles populations et d'activités. Elle est stratégique, à la croisée de rayonnement de plusieurs polarités urbaines. Le potentiel d'attractivité est renforcé par la qualité de son cadre de vie rural. Dans une logique de développement durable, la commune se doit de maîtriser son attractivité identifiée afin de préserver son cadre et sa qualité de vie. Elle doit intégrer son développement à l'échelle supra communale, afin de s'inscrire dans un développement équilibré du territoire.

Tableau de synthèse des principales conclusions permettant la définition des enjeux de développement :

Atouts /Forces	Contraintes /Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
A l'interface de 3 bassins de vie, centralités urbaines proches	Mode de vie périurbain induit des migrations pendulaires, une dépendance à la voiture individuelle.	Proximité de grandes infrastructures de déplacements dans le couloir de développement Reims/Chalons	Attractivité non maîtrisée : fort étalement urbain et incidences sur l'organisation et le développement territorial global.	Maîtriser son attractivité issue d'une position géographique favorable au cœur de trois bassins de vie.
Commune au cadre de vie rural, entre Vesle et coteaux de la montagne de Reims				
A proximité du bourg structurant Mourmelon-le-Grand				

A1) POSITION ET DYNAMIQUES GEOGRAPHIQUES

21



Sources : ADEUS, IGN, INSEE 2016-2017

Les indicateurs de développement à retenir :

- Une situation géographique favorable source d'une attractivité résidentielle
- Une facile accessibilité
- Un cadre de vie rural, des modes de vie périurbain.

Des dynamiques démographiques à conforter, en recherchant la mixité

Une commune en croissance démographique, majoritairement jeune et active, population non épargnée des effets de certains phénomènes sociétaux comme le vieillissement, la décohabitation des ménages (...) induisant un desserrement des ménages à considérer. Capter et maintenir la population sur place permettront la poursuite d'une dynamique favorable au développement communal. La recherche d'une meilleure mixité intergénérationnelle et sociale répondra à la satisfaction des besoins des habitants, dans la mesure du contexte rural de Vaudemange.

Tableau de synthèse des principales conclusions permettant la définition des enjeux de développement :

Atouts /Forces	Contraintes /Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Augmentation de la population et du nombre de ménages (+96personnes, +40ménages en 15ans ²)	Solde migratoire déficitaire, lié à des départs du territoire (-0,3% de pop/an)			Maintenir un accroissement naturel positif par l'accueil de populations nouvelles
Une population jeune grâce à un accroissement naturel favorable (+30% de la population a moins de 20ans ³ ; +0,9% de pop/an ⁴)	Desserrement des ménages : Nombre de personnes seules et couples sans enfant en augmentation (+8personnes seules, +14% de couples sans enfants en 5ans)	Attractivité du territoire (40% des ménages installés depuis moins de 10 ans)	Phénomène de décohabitation, départs du territoire pour suivre son parcours résidentiel...	Limiter les départs du territoire en prenant en compte les besoins différenciés liés à la mixité générationnelle et sociale
Une population active mixte et indépendante (80% d'actifs occupés, +30% de professions intermédiaires, agriculteurs exploitants, commerçants, chefs d'entreprises..)	Situation précaire de certains actifs (7,6% des salariés disposent d'un emploi précaire)			Prendre en compte le desserrement des ménages et la notion de parcours résidentiel dans l'appréciation des besoins en logements

Les indicateurs de développement à retenir :

- Variation annuelle moyenne de la population de 1999 à 2014: +2,4%/an ;
- Variation annuelle moyenne des ménages de 1999 à 2014: +2,9%/an ;
- Solde migratoire déficitaire entre 2009 et 2014 : -0,3% de pop /an ;
- Desserrement : 2,5 personnes/ ménages à horizon 2030.

² 1999 à 2014 selon l'INSEE

³ En 2014 selon l'INSEE

⁴ De 2009 à 2014 selon l'INSEE

Une production de logements à compléter et à équilibrer

La commune enregistre une bonne dynamique de production de logements (42 logements construits de 2000 à 2015 selon les fichiers fonciers) illustrant l'attractivité résidentielle communale. Cette caractéristique est à maintenir mais à maîtriser en promouvant la diversification du parc de logements de Vaudemange. Il est nécessaire de poursuivre la production d'une offre de logements répondant au desserrement et au parcours résidentiel des ménages afin de favoriser leur maintien sur le territoire.

De nouveaux besoins seront à satisfaire en matière d'offre de logement et de formes urbaines des opérations projetées (taille de logements ou des parcelles, logements locatifs, logements accessibles, etc.). Un équilibre entre production nouvelle et le renouvellement urbain doit être recherché.

La diversification du parc est un enjeu d'attractivité pour la commune. L'objectif est aussi la valorisation du parc existant en réduisant la vacance des logements.

Tableau de synthèse des principales conclusions permettant la définition des enjeux de développement :

Atouts /Forces	Contraintes /Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Production de logements continue (+42 logements en 15ans)	Desserrement : un rythme de production supérieure à celui des ménages (+3,4logt/an de 1999 à 2014, 2,9%mén/an)	Attractivité résidentielle : (40% des ménages installés depuis moins de 10 ans)	Consommation des espaces	Produire une offre de logements répondant aux demandes exogènes et endogènes
Parc de logements locatifs (25% des résidences principales en 2014)	Peu ou pas de petits logements , prédominance des maisons, grands logements	Diversification du parc en cours : création +1 appartement depuis 2009.	Augmentation des départs, de la part du solde migratoire (non satisfaction du parcours résidentiel)	Promouvoir une diversité dans l'offre pour satisfaire les besoins en logements de tous les ménages (diversité des tailles et formes urbaines),
Stabilité des ménages installés (60% + de 10 ans)	Une vacance des logements		Dévalorisation du bâti ancien, vétusté du parc de logements	Equilibrer la production pour valoriser le parc de logements existants



Pavillons récents à Vaudemange

Les indicateurs de développement à retenir :

- 2,8logts/ an entre 2000 et 2015 (FF2015)
- 4logements vacants en 2015 (FF2015)
- 50% des constructions réalisées en densification(FF2015)
- + de 25% de logements locatifs
- 1 appartement en 2014, selon l'INSEE

Un territoire dynamique entre développement des services, de l'activité agri-viticole et saisie des opportunités de développement

Vaudemange enregistre une dynamique de création d'emplois et d'activités. Le maintien de capacités d'accueil est nécessaire afin de soutenir à la création et le maintien des activités de services à la personne et/ou aux entreprises locales à minima puisque la commune ne dispose pas de commerce, ni de services de proximité. La mixité fonctionnelle de la commune est une spécificité qu'il convient de maintenir, dans une certaine mesure, sans compromettre la qualité de vie, le caractère résidentiel du village.

Les espaces de grandes cultures ainsi que le vignoble sont une composante du Grand-Paysage Vaudemangeois, support du développement économique local et de valorisation environnementale. L'activité agri-viticole est l'activité économique phare de la commune qu'il est nécessaire de soutenir.

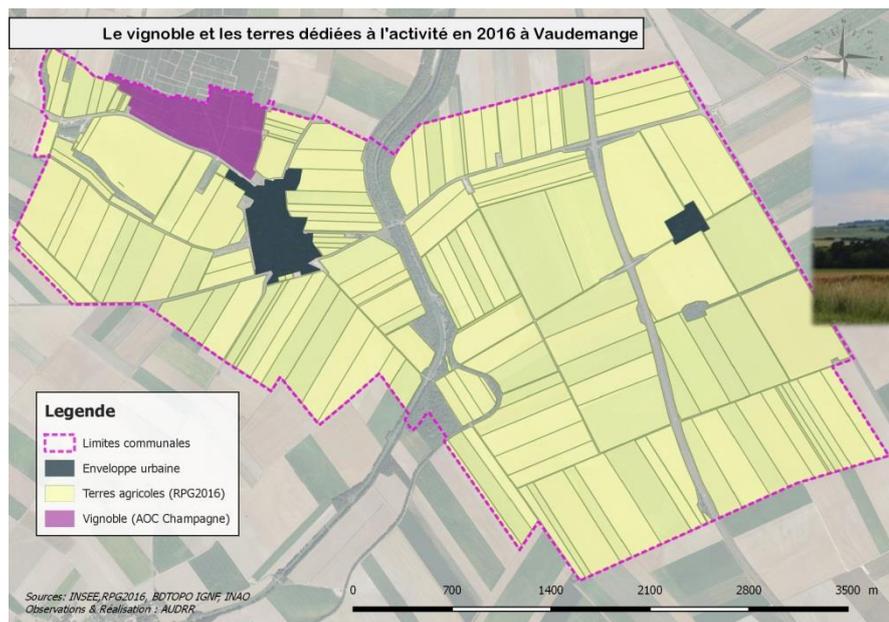
De ce secteur d'activité émerge de nouvelles opportunités de développement économique, comme le tourisme : le potentiel œnotouristique est indubitablement un facteur de développement économique notamment sur les activités de restauration/ hébergement/ activités de loisirs..., de valorisation du patrimoine urbain et culturel local et de développement des activités liées aux filières vertes. Il s'agit de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles.

Tableau de synthèse des principales conclusions permettant la définition des enjeux de développement :

Atouts /Forces	Contraintes /Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Créations d'emplois (+9emplois de 2009 à 2014, environ 1,05emp salariés en moyenne/étab) et d'activités (+13étab)	Pas de commerces, services de proximité		Prédominance de la sphère productive disparition des services à la personne et aux entreprises	Accompagner le développement des services à l'échelle locale et conforter une mixité fonctionnelle adaptée
Secteur tertiaire marchand et non marchand (34% des activités, Clap)				
Mixité fonctionnelle du village				
Secteur agricole dominant (59% des activités, Clap), une spécialisation viticole	Baisse du nombre d'exploitants agricoles	La multifonctionnalité des espaces agricoles, le potentiel de développement des activités liées aux filières vertes dans le périurbain.	Nuisances, conflits d'usages potentiels	Renforcer et développer la viticulture, les activités agricoles et permettre le développement des activités connexes
	Manque d'équipements et de services notamment en matière de stationnement des visiteurs	Le potentiel de développement touristique, notamment lié à l'œnotourisme		Promouvoir et coordonner le développement touristique en confortant le niveau d'équipements et de services

A1) EMPLOI ET TISSU ECONOMIQUE LOCAL

25



L'activité agri-viticole, activité phare de la commune

Unité de méthanisation, activité issue des filières vertes



Coopérative viticole de Vaudemange Billy-le-Grand



Supports de développement touristique :



Les indicateurs de développement à retenir :

- Stock d'établissements: 47 établissements en 2014 (19 hors champ agricole)
- Dynamique de création : +2 établissements en 2016.
- 1,05 emplois salariés : étab. en moyenne
- Nombre d'activités touristiques et

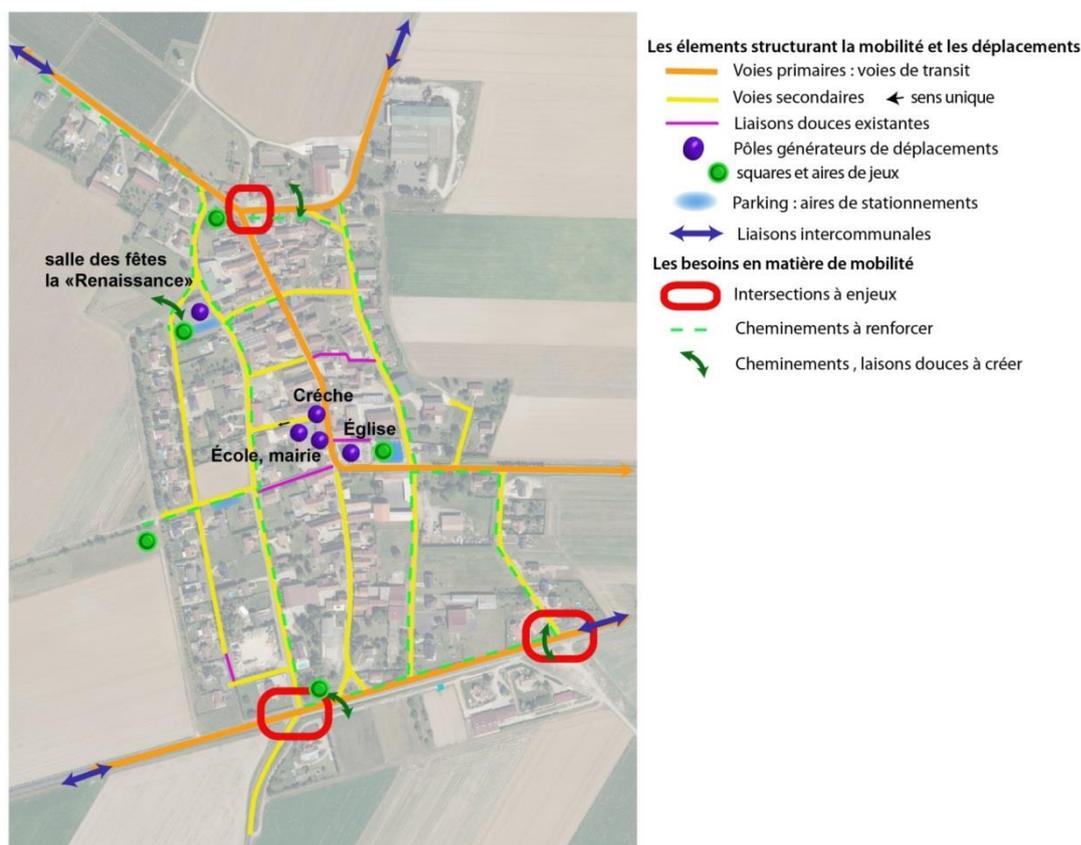
Une commune facilement accessible et des mobilités douces à conforter

Le caractère périurbain de la commune implique des déplacements quotidiens générant de ce fait des flux de circulation à prendre en considération, notamment en matière de modes de transports, de réseaux de circulation et de sécurité (cohabitation piétons, cycles, automobiles, engins agricoles). L'utilisation de la voiture reste ainsi forte, aussi bien pour les déplacements domicile-travail que pour rallier les commerces et les services situés aux alentours, notamment à Mourmelon-le-Grand. Le réseau routier local (RD 19 traversant le village, proximité de la RD 944) est un véritable atout d'accessibilité pour le territoire.

Une sécurisation des déplacements doit être poursuivie sur les tronçons stratégiques et les traversées du bourg (D19) par la réalisation d'aménagements visant à faire réduire la vitesse, par des franchissements sécurisés ou encore des arrêtés limitant la vitesse de circulation⁵.

La commune dispose d'un réseau de liaisons douces à conforter notamment par la maîtrise du stationnement et des partages des usages que ce soit à destination des résidents ou des visiteurs. L'auto-partage, le covoiturage ainsi que le transport à la demande sont dans l'air du temps et permettent de surcroît de diminuer le nombre de véhicules motorisés en circulation. Cependant aucun outil à l'échelle locale n'a été mis en place pour développer ces pratiques alternatives de mobilité. Des rabattements sont possibles via les haltes ferroviaires proches (Mourmelon).

Schéma illustrant les besoins à satisfaire en matière de mobilité



PAVE de Vaudemange, AUDRR

⁵ Arrêté permanent abaissant la vitesse à 70km/h depuis 2017 en amont du bourg proche du canal.

A1) MOBILITE ET TRANSPORT

27

Tableau de synthèse des principales conclusions permettant la définition des enjeux de développement :

Atouts /Forces	Contraintes /Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Sa situation dans le « triangle marnais » (Châlons-Epernay-Reims), ainsi que la proximité de grandes infrastructures routières (RD944/A4) lui confère une facile accessibilité par la route.	Des déplacements fréquents voire quotidiens pour les déplacements « domicile-travail » par le mode de transport privilégié des ménages : la voiture individuelle	Possible rabattement vers les gares les plus proches (30min à vélo)		Tendre vers une diminution des déplacements routiers en favorisant le partage de la voiture et en développant les mobilités douces.
	Dysfonctionnement lié aux normes de stationnement	La pratique du covoiturage		Gérer le stationnement des résidents et des visiteurs.
Le transport scolaire est assuré par le groupement scolaire et le Département	Aucun service de transport interurbain ne dessert la commune, ni de Transport à la demande de type taxis	La voie-verte du Canal est une voie douce d'échelle intercommunale, voire départementale.		Développer le transport à la demande et le rabattement vers les gares plus proches, préserver le transport scolaire.
Présence de sentes piétonnes, en site propre, au sein du village reliant les espaces publics et de rencontre et permettant une sécurisation des déplacements piétons.	La circulation sur la RD19 et les autres routes départementales	Le PAVE à mettre en œuvre afin d'améliorer les déplacements au sein du village notamment des PMR		Améliorer l'accessibilité de la commune pour tous (jeunes, personnes à mobilité réduite) et la sécurité des déplacements piétons.



Aménagement d'une chaussée « partagée »



Les liaisons douces du village

Les indicateurs de développement à retenir :

- Un support des déplacements doux
- Une sécurisation des déplacements
- Une diminution des obligations de déplacements

A1) CADRE DE VIE ET FONCTIONS URBAINES

28

Une commune dotée d'équipements à destination des jeunes, des loisirs, nécessaires à la vie et au fonctionnement local

Commune rurale, le territoire dispose d'une gamme classique d'équipements et de services qu'il convient de préserver et de développer pour maintenir l'animation de la vie locale.

La poursuite des coopérations locales de mutualisation des équipements à l'échelle supracommunale est un levier de développement puisqu'elles permettent l'émergence d'une offre d'équipements et services optimale assurant les besoins des résidents et des activités économiques locales.

Le développement des communications numériques est une opportunité qu'il faut de prendre en compte que ce soit pour l'accès aux services ou pour le développement économique locale.

. **Tableau de synthèse des principales conclusions permettant la définition des enjeux de développement :**

Atouts /Forces	Contraintes /Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Panel d'équipements scolaires et d'accueils Jeunesse (école, crèche), sportifs et de loisirs (salle des fêtes, terrains de grands jeux, terrain de basket, boulodrome, espaces de rencontre et de détente		Attractivité résidentielle pour maintenir la bonne fréquentation des équipements	Disparition des équipements, perte d'effectifs	Conforter le niveau d'équipement vecteur d'attractivité, et les efforts de mutualisation pour l'optimisation de l'offre
Commerces itinérants permettant l'accès à quelques commerces de proximité.	Obligations de déplacements pour accéder aux services de santé, consommation		Augmentation des migrations quotidiennes, dégradation de la qualité de l'air..	Favoriser le développement des services et commerces de proximité notamment les services à domicile, les commerces ambulants, les circuits courts, ...
La vie locale est animée par 5 associations actives		Maintien des services à la personne sur le territoire		Valoriser le lien social et les échanges, en renforçant les animations de la vie locale, vecteurs de cohésion sociale.
	L'accès au réseau numérique limité (NRA de Conde-sur-Marne)	Montée en débit projeté		Développer le réseau numérique comme source de mobilité et d'accès aux services.

Les indicateurs de développement à retenir :

- Un nombre d'équipements et services satisfaisant
- Faible débit numérique : le débit théorique maximum numérique est de 20 Mbit/s

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

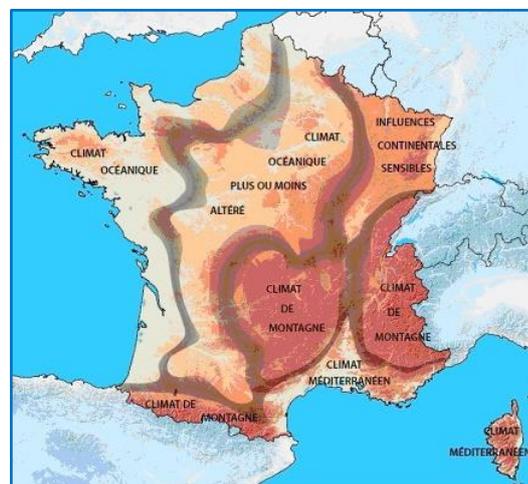
A2

Les enjeux du climat et ses caractéristiques locales

Un climat océanique altéré : sec et sous les vents

Le département et plus largement la région de Reims est soumise à un climat océanique altéré sous influence du climat continental. Les conditions climatiques offrent un réchauffement rapide des sols calcaires au printemps, des étés orageux, du brouillard (de l'ordre de 60 jours par an) et des hivers relativement froids⁶.

La température moyenne annuelle avoisine les 11°C en 2017. Le printemps est souvent sec, avec un minimum pluviométrique en avril. Les vents sont relativement faibles mais, localement, des bourrasques peuvent causer des dégâts du fait de l'absence de brise-vent. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.



Données climatiques pour Reims-Prunay - 2017

Mois	Température [°C]			Vent [km/h]		Ensoleillement ⁴ [h]	Précipitations totales ⁵ [mm]	Pression ⁶ [hPa]	
	Min. ¹	Max. ²	Moy. ³	Moy. ³	Max.			Min.	Max.
Janv.	-11.6	10.9	0.2	0	55.6	78h 0min	27.5	990.6	1041.8
Févr.	-3.4	16.4	5.9	0	42.6	57h 30min	36.2	991.5	1033.4
Mars	-0.7	22.6	8.9	0	38.9	148h 36min	41.8	991.5	1035
Avr.	-5.1	23.8	8.6	0	35.2	222h 6min	3.4	1000.4	1037.8
Mai	-0.8	32.3	15	0	33.3	253h 0min	35.5	996.4	1030.1
Juin	4.5	35.0	18.9	0	46.3	319h 6min	73.7	996.3	1028
Juill.	6.8	32.9	19.7	0	35.2	207h 54min	59.3	1008.1	1024.8
Août	6.1	31.8	18.3	0	37.0	185h 0min	47.9	1007.5	1026
Sept.	3.9	25.7	13.7	0	31.5	146h 30min	96.9	998.2	1024.2
Oct.	-2.1	23.2	12.3	0	27.8	142h 6min	29.1	1008.5	1033.9
Nov.	-4.4	17.7	6.2	0	31.5	137h 24min	61.2	1000.9	1028.6
Déc.	-3.1	15.4	4.6	0	42.6	61h 18min	47.6	972.9	1038.9
	-11.6	35.0	11	0	55.6	1958h 30min	560.1	972.9	1041.8

Source: www.prevision-meteo.ch

Ensoleillement

Le nombre d'heures d'ensoleillement moyen, en 2017, est de 1 958h et 30min, ce qui correspond à 254 jours d'ensoleillement. Depuis 2013, la moyenne de la station est portée à 1631h de soleil en moyenne par an (soit 211,6 équivalent jours). Le nombre moyen annuel de jours de gel est compris entre 70 et 80, d'après l'IGN, sur l'ensemble du département.

⁶ Source : Institut géographique national

Pluviométrie :

Le relevé des précipitations de l'année 2017 est de 621,6mm. Depuis 2013, la moyenne de la station est portée à 491,9mm de pluies en moyenne par an. Les précipitations annuelles restent assez importantes bien qu'elles soient en deçà de la moyenne nationale (800mm par an). Les précipitations sont assez bien réparties tout au long de l'année. La problématique de la gestion des ruissellements des eaux de pluies se pose sur la commune de Vaudemange.

Vents :

Les vents dominants proviennent de l'Ouest, apportant la pluie. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs (effet de foehn). Les vents du Nord et Nord-Est (froids et secs) et du Sud et Sud-Est (chauds et secs) sont peu fréquents.

Ces caractéristiques météorologiques sont notamment prises en compte dans les calculs de la réglementation thermique des constructions nouvelles. Les variables climatiques sont les suivantes :

- L'ensoleillement (rayonnement solaire) permettant les apports de chaleur pour le bâti, ainsi que l'efficacité des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques spécifiques. Une bonne orientation de la construction à l'ensoleillement permet un éclairage naturel optimum.
- Le rayonnement froid vers la voûte céleste,
- Les températures et l'humidité de l'air,
- La vitesse du vent pour une altitude de 10 mètre en zone ouverte,
- La température de l'eau froide du réseau⁷

Les changements climatiques

Les climatologues s'accordent sur la réalité du changement climatique observé au cours des 25 dernières années et sur sa rapidité, jamais observée jusqu'alors, liée aux activités humaines émettrices de gaz à effet de serre qui se sont développées depuis la révolution industrielle. L'enjeu est aujourd'hui d'atténuer au maximum ce changement, pour ne pas engendrer de conséquences trop lourdes sur les écosystèmes et les activités humaines. Mais l'enjeu consiste également à s'adapter, puisque les gaz à effet de serre déjà émis vont continuer d'agir pendant parfois plusieurs centaines d'années, et donc inévitablement modifier le climat. Or, le coût de l'inaction (plusieurs centaines de millions d'euros par an pour différents secteurs, d'après l'Observatoire National sur les Effets du Changement Climatique) dépasserait largement celui d'une adaptation organisée et réfléchie, qui permettrait par ailleurs de transformer certains impacts en opportunités.

Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, adopté en 2012, comporte des orientations en matière d'atténuation du changement climatique (en particulier par la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables) et d'adaptation à ce changement. Les éléments présentés ici sont pour l'essentiel extraits des travaux conduits dans le cadre du PCAER.

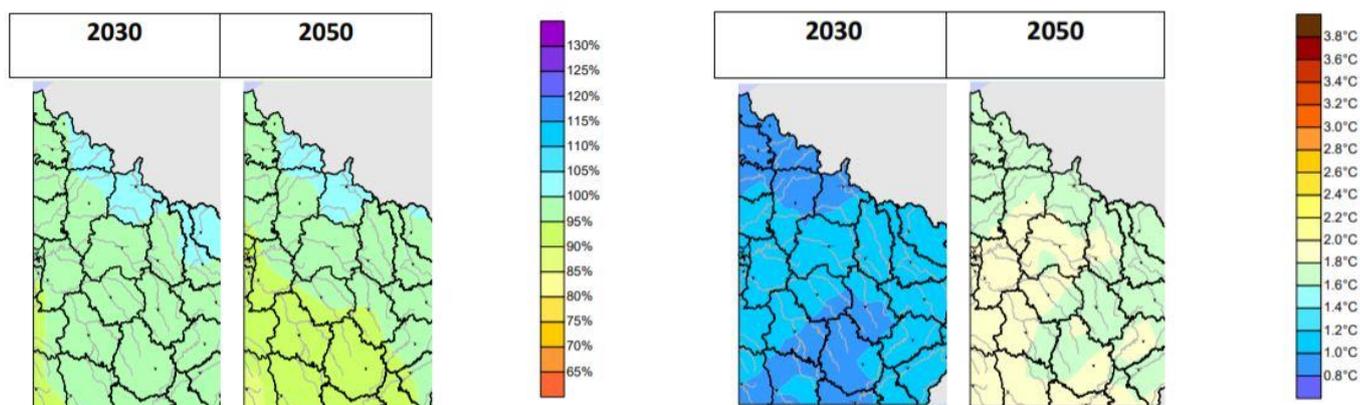
L'augmentation de la température de l'air est l'un des signes les plus visibles du changement climatique. L'ensemble du Grand Est devrait connaître une hausse des températures moyennes (jusqu'à plus 2,2°C et 3,6°C aux horizons 2050 et 2080), avec une diminution de moitié du nombre moyen de jours de gel (de l'ordre de 60 à 85 jours en 2016) à l'horizon 2080.

Les canicules (température maximale supérieure à 30°C) deviendront de plus en plus fréquentes à l'horizon 2050 (doublement du nombre de jours) et constitueront la norme à la fin du siècle. Ces évolutions climatiques seront davantage marquées dans les territoires de plaine de la Marne et de l'Aube

⁷ www.rt-batiment.fr

Jusqu'à l'horizon 2030, les précipitations moyennes et la fréquence des fortes pluies devraient rester globalement stables, avec des contrastes saisonniers peu marqués.

À partir de l'horizon 2050, les précipitations moyennes pourraient diminuer légèrement, plus particulièrement en été. L'évolution à la baisse du nombre de jours de précipitations efficaces (-20% à -60% à horizon 2080) entraînant une diminution conjointe du ruissellement et de l'infiltration, pourrait se traduire par une tension accrue sur les ressources en eau. Le temps passé en état de sécheresse pourrait augmenter progressivement jusqu'à 30% à horizon 2030, 60% en 2050, 80% en 2080. L'intégration dans le projet de PLU d'une gestion des eaux pluviales est d'autant plus importante.

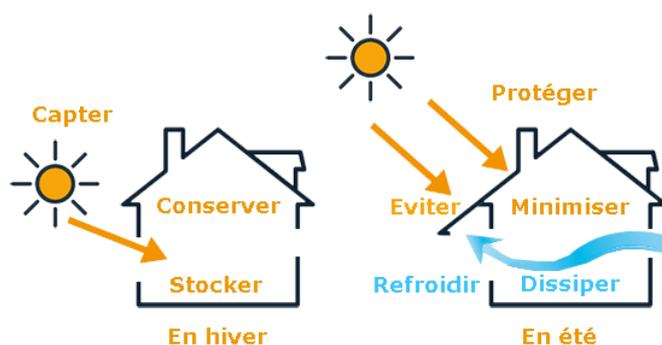


Moyenne annuelle des précipitations, écart à la référence (1971-2000) en % aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France. scénario A2

Moyenne des températures annuelles moyennes, écart à la référence (1971-2000) en degrés aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France. scénario A2

Le PLU de Vaudemange doit prendre en compte le climat dans les réflexions d'aménagement et de constructibilité pour assurer un développement durable du village. En effet, ces caractéristiques (ensoleillement, pluviométrie et vents⁸) sont nécessaires pour la recherche d'un habitat économe en ressources notamment énergétiques.

Le bioclimatisme⁹ a pour principe de tirer parti des effets bénéfiques du climat pour la réalisation de projets durables et cohérents avec leur environnement. Cette approche s'attache à promouvoir des formes urbaines et des aménagements favorisant les apports solaires en hiver, protégeant des vents dominants et apportant de la fraîcheur en été. Il s'agit de limiter la consommation énergétique des ménages, les déperditions de chaleur et la surconsommation d'eau par exemple.



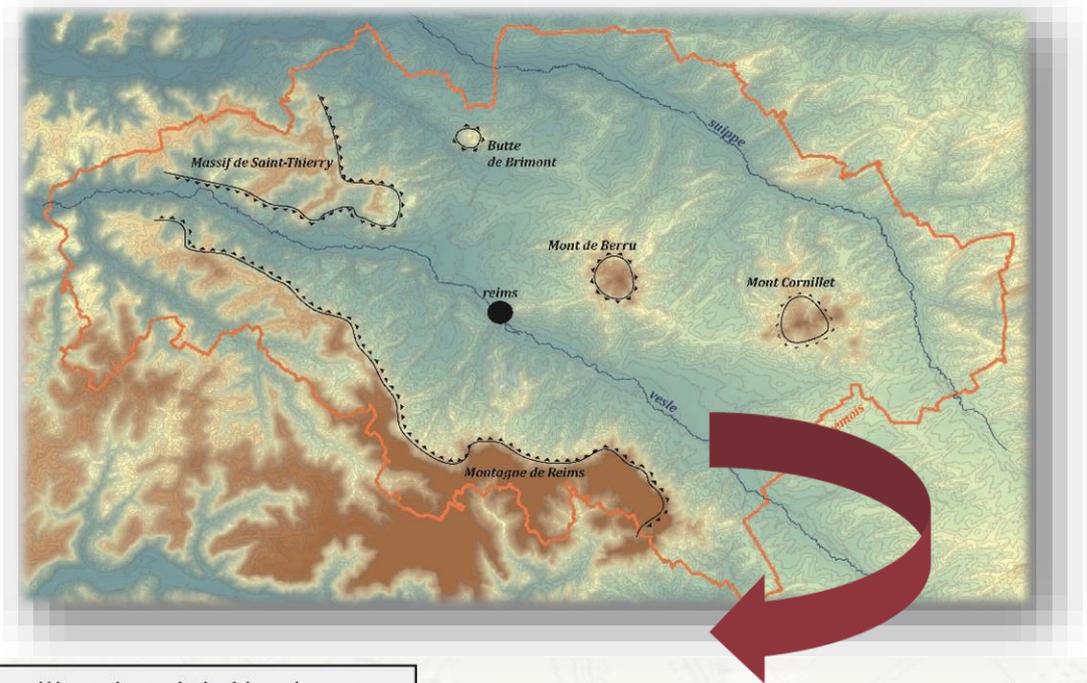
Le principe de conception bioclimatique



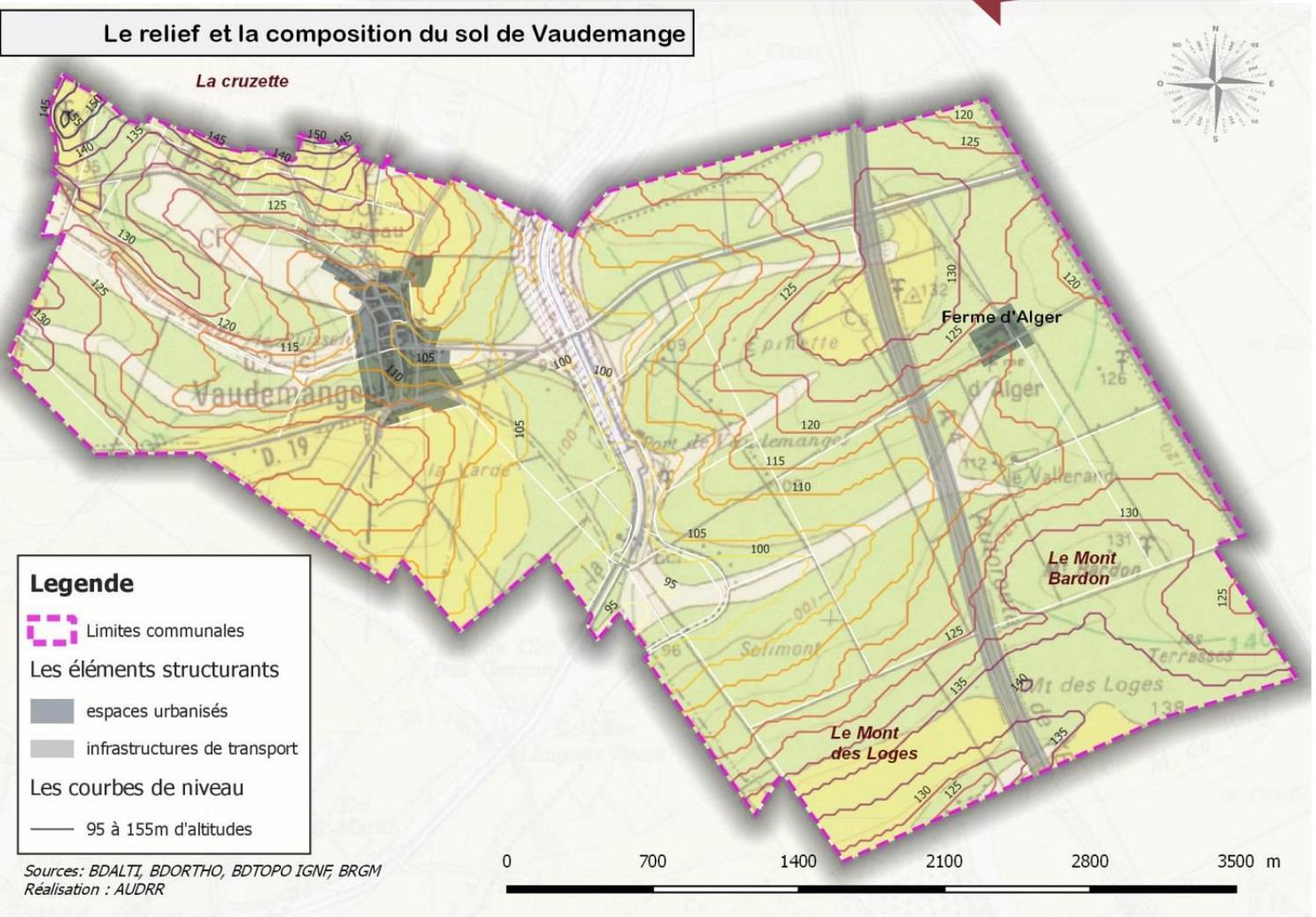
⁸ Critères non exhaustifs

⁹ Cette notion est intégrée à la réglementation thermique 2012 applicable « à tous les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants. »

Topographie
du Pays
Rémois :



Le relief et la composition du sol de Vaudemange



Le relief et les caractéristiques du sous-sol

Au pied de la cuesta d'ile de France, entre coteaux et plaine

L'ensemble topographique du secteur étudié se situe dans la région naturelle de la Champagne Crayeuse à proximité des coteaux de la Cuesta d'Île de France, que forme l'élévation de la montagne de Reims. Entre les coteaux plantés et la plaine crayeuse, le paysage communal se caractérise par de légères ondulations. La plaine crayeuse présente une topographie molle de collines peu élevées et de vallées peu profondes.

L'inclinaison topographique suit une orientation topographique Nord-Sud, à l'interface de deux bassins versants, celui de la vallée de la Vesle pour l'extrême Nord-Est et celui de la Marne pour le reste du territoire.

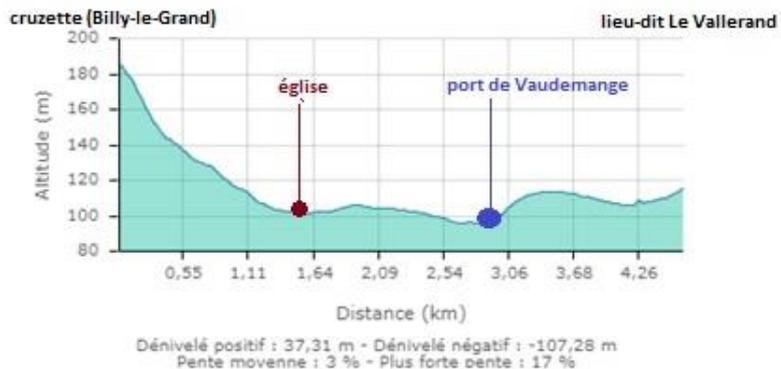
Les amplitudes varient de 155m au Nord-Ouest, de 100m aux abords bourg et du canal, et d'environ 120m d'altitude à la ferme d'Alger dans la plaine.

- A l'Ouest le relief de la commune est caractérisé par l'élévation d'une butte (sur le territoire de Billy-le-Grand) la Cruzette. Le versant exposé sud de cette élévation est le siège du vignoble de la commune.
- A l'Est la plaine crayeuse n'est pas si plane puisque le Mont Bardon et le Mont des Loges viennent soulever les altitudes observées.
- La présence du canal structure le paysage et la topographie de la commune (profitant du tracé du ruisseau de Trépail).

Le village de Vaudemange s'inscrit dans une légère dépression topographique comme l'illustre la photographie ci-dessous. Il s'est implanté dans la vallée sèche du ruisseau de Trépail.



Le relief dans le paysage de Vaudemange, AUDRR



Profil altimétrique de Vaudemange

QUATERNAIRE	
X	Remblais
CF	Colluvions de fond de vallée et de vallon, limons localement sableux et/ou caillouteux
C	Colluvions et matériaux soiffés de bas-versant, débris de craie avec localement des fragments de meulière
CM	Colluvions et matériaux soiffés limono-argileux à débris de meulière (s/s) avec indication du substrat
SP	Formation pégligénaire sur versant crayeux Graveluches (grèzes fines constituées de granules de craie)
LP	Limons lissiques, "limons des plateaux"
LS	Limons lissiques colluvionnés sur les pentes avec indication du substrat
Rg	Blocs de grès stampien
Re	Semis de blocs de meulière : démantèlement sur place ou remaniement par soffitation
Se	Formations glaciaires à stratification perturbée Coalescence avec indication du matériel remanié (Ypresien à Bartonien)
Se	Loupes de glissement
Fz	Alluvions modernes
Fz	Fz - Alluvions holocènes indifférenciées
Fz	Fz - Alluvions subactuelles, limons de débordement et remaniements de graviers (grèzes de rives convexes)
Fz	Fz - de la Marne, Fz - de la Vesle, Fz - des affluents de la Marne, Fz - Alluvions tourbeuses
Fz	Fz - Alluvions holocènes recouvrant des alluvions d'âge Würm probable (grèzes de fond). Basses terrasses : 2 à 5 m
Fz	Alluvions anciennes (graviers crayeux et petits galets calcaires)
Fz	Fz - Moyennes terrasses : 7 à 15 m
Fz	Fz - de la Marne
Fz	Fz - de la Vesle
Fz	Fz - des affluents de la Marne
Fz	Hautes terrasses : 25 m
TERTIAIRE	
Qz	Sables de Fontainebleau, sables fins plus ou moins rubéfiés (Faux-de-Verzy)
MS	Meulière de Brie s.l., blocs et masses de meulière avec argile bariolée, ocre et verte associée
E7	E7 - Bartonien indifférencié, marres blanches et vertes à bancs calcaires
E7	E7 - Escabe moyen et supérieur non différenciés, marres et calcaires
E7	E7 - Lutétien supérieur, marres et calcaires, argiles, marnes et calcaires en bancs
E7	E7 - Lutétien moyen, "Lutefeu de Danery", sables coquilliers
E7	E7 - Ypresien supérieur : faciès caennais 1 - "Sables de Glennes", 2 - "Sables de Unios et Térélines"
E7	E7 - Ypresien inférieur : faciès sparnacien marnes blanches, argiles et sables à lignites
E7	E7 - Paléocène : Thanétien supérieur ; Escabe inférieur argilites formées aux dépens de la craie, sables à <i>Microcodium</i>
SECONDAIRE	
C	Accidents sédimentaires locaux
C	C - craie dure à restes de Lamellicornes
C	C - craie granuleuse à traces de remaniements syndéformitaires
C	Sérénien : craie blanche (Epolesse approximates)
C	Compiègne supérieur à <i>Bellerophon mucronata</i> et <i>Magea pomila</i>
C	Compiègne inférieur à <i>Actinocamax quadrata</i>
C	Santonien à <i>Microaster corangulum</i>

Légende Carte Géologique Avize, BRGM

Le relief n'est pas une forte contrainte pour le développement urbain de la collectivité. Cependant, le bourg se trouvant au sein d'une cuvette, les aménagements et les constructions doivent s'adapter à la topographie du site naturel. Les remblais/déblais réalisés, outre les incidences sur les mouvements de terrains potentiels, impactent le paysage de la commune comme l'illustrent les photographies ci-contre. Les légères ondulations topographiques renforcent les sensibilités paysagères communales. Cela constitue un enjeu à prendre en compte pour le développement durable du territoire afin de ne pas dénaturer les paysages.

Les secteurs à fortes pentes sont à surveiller, notamment sur le vignoble. En fonction de la composition du sous-sol, ils peuvent être vecteurs de mouvements de terrains.

Une commune de la Champagne Crayeuse, région calcaire favorable à l'infiltration des eaux

Le sol et le sous-sol de Vaudemange est composé essentiellement de craie blanche datant du Sénonien. La craie est une roche poreuse et très perméable, disposant d'une bonne capacité d'infiltration des eaux de pluies. Pour cela, le réservoir de la craie est, de loin, le plus vaste et le plus capable de subvenir au besoin d'eau potable.

La perméabilité de la craie n'est cependant pas uniforme. Par moment, elle est limitée par la composition des formations superficielles qui recouvre la couche sédimentaire, notamment des colluvions de fonds de vallée. Ce sont essentiellement des limons de lavage, ils sont déposés dans les petits thalwegs (dépression, vallées sèches) et sont de nature très variable.

Les colluvions sont le résultat de dépôts de pente sur un versant, mis en place par gravité. Ils sont le reflet de la lithologie du haut du versant (Trépail) et recouvrent les roches présentes en bas de versant. Dans la région champenoise se sont souvent des enrichissements en limons et en argile de décalcification, intimement mêlés de granules crayeux, donnant des accumulations de teinte brune.

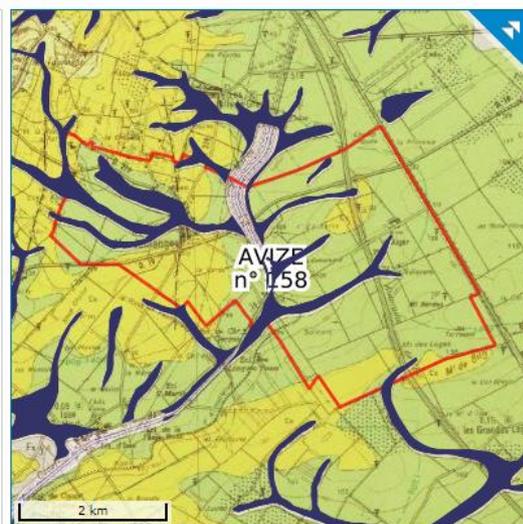
Les formations observées dans la Montagne de Reims, notamment dans la commune voisine de Trépail, susceptibles d'alimenter la couche de colluvions présente sur Vaudemange, sont composées de marnes et d'argiles. Elles confirment une perméabilité des sols relatives, notamment aux abords du bourg aggloméré.

Les caractéristiques du sous-sol de Vaudemange présentent plusieurs contraintes qui auront un impact sur le développement urbain du territoire :

- La forte teneur en argile (peu perméable) de certaines couches géologiques limite l'infiltration des eaux pluviales dans les sols et à l'inverse rend les masses d'eau souterraines plus vulnérables aux pollutions ;



Exemples de déblais/remblais, terrassements réalisés à Vaudemange



Localisation des colluvions de fond de vallée

- Conjugué au relief, la composition du sol joue un rôle majeur dans l'appréciation des potentiels risques naturels notamment par mouvements de terrains (retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain...).

La composition du sol et la topographie sont des caractéristiques à prendre en compte afin de réduire les incidences sur le paysage et l'exposition aux risques naturels¹⁰.

Hydrogéographie et qualité des eaux souterraines

Le grand bassin versant de la Seine.

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des «lignes de partage des eaux», à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire : cours d'eau, lac, mer, océan, etc.

Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

La région hydrographique, à laquelle appartient Vaudemange, fait partie du bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.

Les grands cours d'eau structurant sont l'Oise, l'Aire, l'Aisne, la Marne, l'Aube, la Seine, l'Yonne, l'Eure, la Risle, l'Orne et la Vire.

Vaudemange à cette échelle fait partie intégrante de la Vallée de la Marne.



Source : developpement-durable.gouv

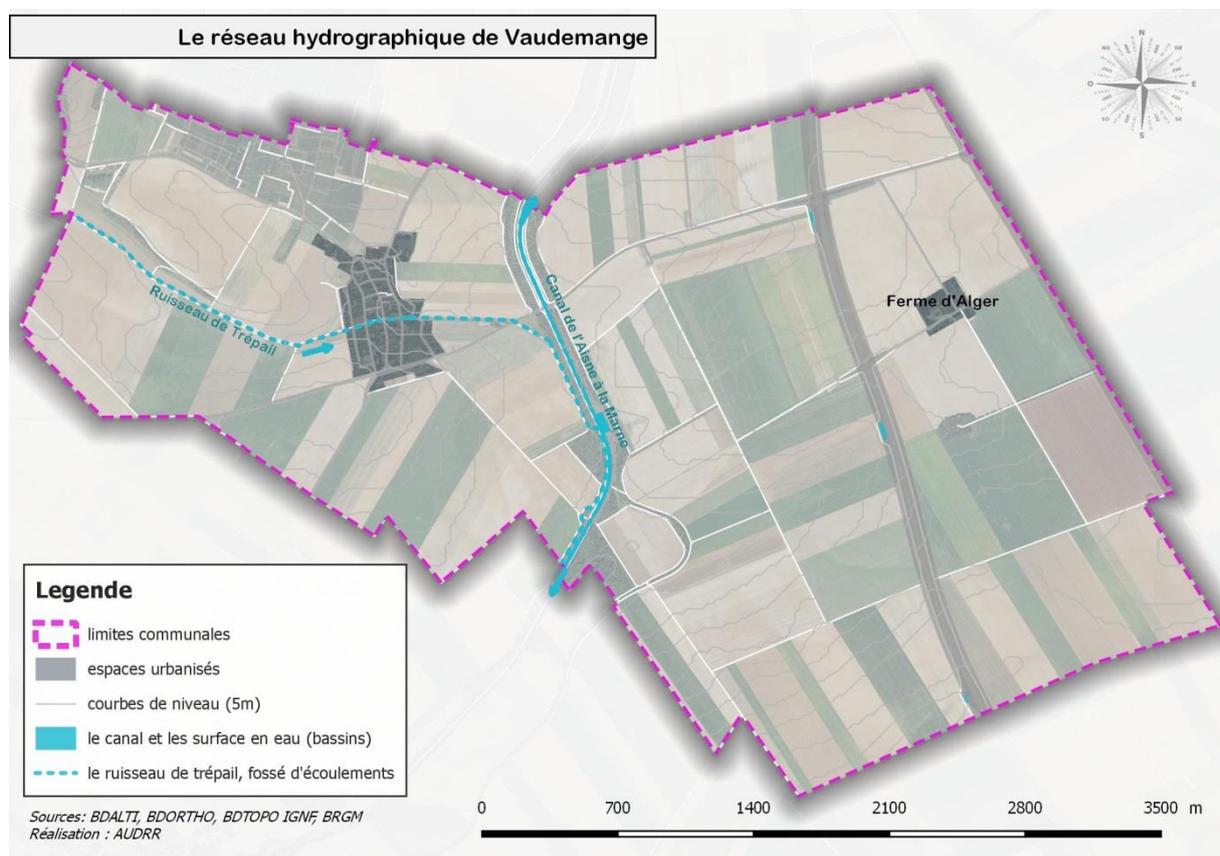


© carte Agence de l'eau Seine Normandie

¹⁰ Page 97 du présent rapport.

Des écoulements bien gérés et une bonne infiltration du sol

Vaudemange, appartenant au bassin versant de la Marne est traversée par le ruisseau de Trépail.



Ce ruisseau permet l'écoulement des eaux pluviales provenant des coteaux de la Montagne de Reims. Ce ruisseau est busé dans sa traversée du village, puis l'eau coule dans un fossé le long de la RD219, avant de se jeter dans le canal. La problématique de ruissellement des eaux pluviales est bien prise en compte à Vaudemange aux abords du vignoble (point le plus haut de la commune). La proximité avec le bourg aggloméré a poussé la collectivité et les acteurs locaux de la profession viticole à penser l'aménagement hydraulique du secteur afin d'éviter les risques lors de forts épisodes pluvieux.

Ainsi deux bassins de récupération des eaux pluviales ont été réalisés, dont le plus grand est dimensionné à plus d'un hectare. En effet, les eaux de ruissellements ne proviennent pas seulement du territoire communal. Au pied de la cuesta, ce sont les potentiels écoulements des communes limitrophes Trépail, Billy...qui ont été considérés.

Lors de forts épisodes pluvieux, l'aléa «glissement de terrain» est un potentiel risque notamment aux abords des secteurs les plus sensibles (soit le bourg aggloméré).



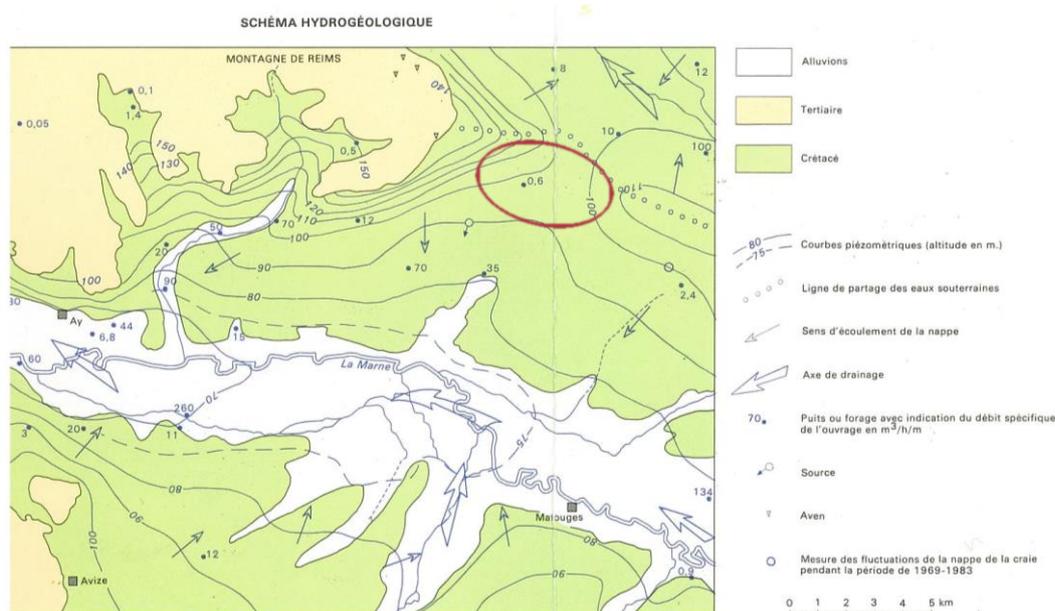
Un bassin récoltant les eaux pluviales

Les problématiques de ruissellements des eaux pluviales et de maintien des sols sont autant de problématiques affectant l'ensemble des usages du territoire (notamment l'activité agricole) qu'il faut prendre en compte dans les choix de développement.

La nappe d'eau vulnérable aux pollutions diffuses

Vaudemange est située près de la ligne de partage des eaux correspondant aux limites des bassins versants de la Marne et de la Vesle. Elle se trouve principalement sur celui de la Marne qui n'est couvert par aucun schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

La commune est donc principalement concernée par la masse d'eau souterraine de Craie du SENO-Turonien du Bassin Parisien du bassin versant de la Marne.



BRGM, Carte géologique d'Avize

Bien que le réservoir de la craie soit le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable, la perméabilité (aptitude à se laisser traverser par un liquide) de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées.

Ce différentiel rend la nappe plus ou moins sensible quant au réapprovisionnement de cette dernière mais aussi vulnérable aux pollutions diverses.

- Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements, c'est le cas de Vaudemange qui dispose d'une station de captage d'eau.
- Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles.

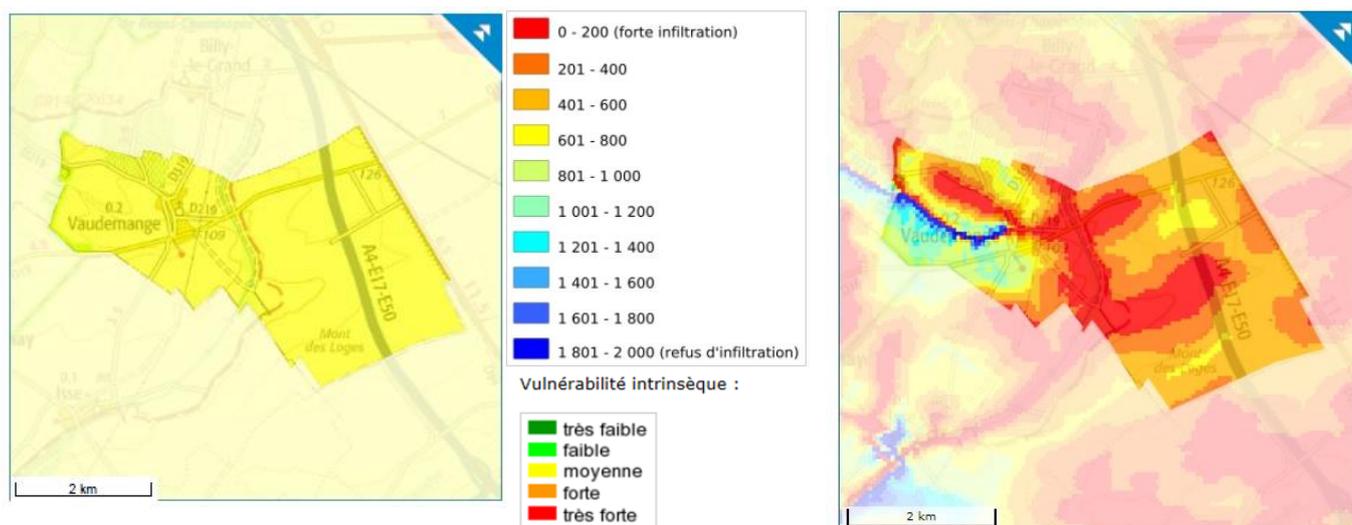
La perméabilité de la craie décroît, aussi, rapidement avec la profondeur, le mur de l'aquifère étant généralement situé entre 30 et 40m sous la surface du sol. La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels de type sécheresse. **La quantité d'eau souterraine est donc très liée au remplissage de cette nappe et aux prélèvements qui s'y effectuent.**

Les coefficients d'emmagasinement des nappes phréatiques varient de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la fissuration de la craie ; elle est faible dans les vallées et plus importante près des crêtes piézométriques. Ces variations sont liées directement à la pluviosité hivernale pour la recharge et au débit des cours d'eau drainants pour la décharge. A Vaudemange, l'effondrement de la crête piézométrique est dû au tunnel du canal de l'Aisne à la Marne.

Concernant la qualité de la masse d'eau souterraine aucune donnée ne permet d'en évaluer l'état. Cependant au regard des évaluations portées sur la masse d'eau voisine du bassin versant de l'Aisne la ressource en eau pourrait tout autant être dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires liés aux activités agri-viticoles.

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. A Vaudemange 115 ménages sont alimentés en eau potable. Le captage dispose d'une aire de protection qu'il convient de conforter.

La vulnérabilité de la nappe est influencée par l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. La cartographie ci-dessous illustre les secteurs fortement favorables à l'infiltration des eaux dans le sol, et les espaces concernés par une saturation en eau.



L'indice de développement de persistance des réseaux

Le territoire est concerné par des formations disposant de bonnes capacités d'infiltration. Ainsi la sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants) est moyenne sur l'ensemble du territoire. Aucune cavité karstique n'est identifiée sur le territoire communal.

Pour concourir à la bonne qualité des eaux souterraines, la collectivité doit continuer de veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel) en créant des dispositifs traitants les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ par exemple.

Elle doit également concourir à la préservation des espaces jouant un rôle fondamental pour le cycle de l'eau (milieux humides, éléments jouant un rôle de filtres verts ...). La nature des activités et des usages présents sur les sols peut dégrader la qualité de la masse d'eau souterraine. Ainsi les secteurs les plus sensibles doivent être préservés de toute activité susceptible de nuire à la qualité de la ressource en eau.

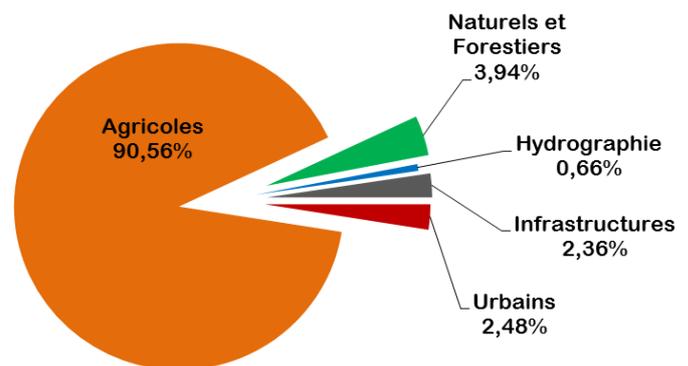
L'occupation du sol : un paysage agricole rythmé par le passage d'infrastructures de transports routiers et fluviaux

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou l'habitat naturel. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. La présente analyse tend à identifier l'artificialisation du territoire et également à qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeux forts de préservation et de valorisation.

Les divers types d'occupation du sol sont répartis en trois groupes : les espaces agricoles; les espaces naturels (semi-naturels) et forestiers ; les espaces urbains (fortement artificialisés) :

- les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, mais où les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourent aux aménités environnementales du territoire ;
- les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique, économique et social du territoire), à préserver ou valoriser ;
- les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles, à préserver.

Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques.



La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-après, montre l'occupation du sol actuelle identifiant les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements..), les espaces agricoles et les espaces naturels et forestiers. Il est constaté que :

- Le territoire de Vaudemange a été fortement impacté par les activités humaines, plus de 32ha concernent les espaces urbanisés (26ha pour l'enveloppe urbaine du bourg).
- Plus de 90% du territoire concerne des espaces agricoles.
- La formation de forêt est issue du linéaire forestier accompagnant le tracé du canal de l'Aisne à la Marne et de quelques reliquats dans la plaine agricole.

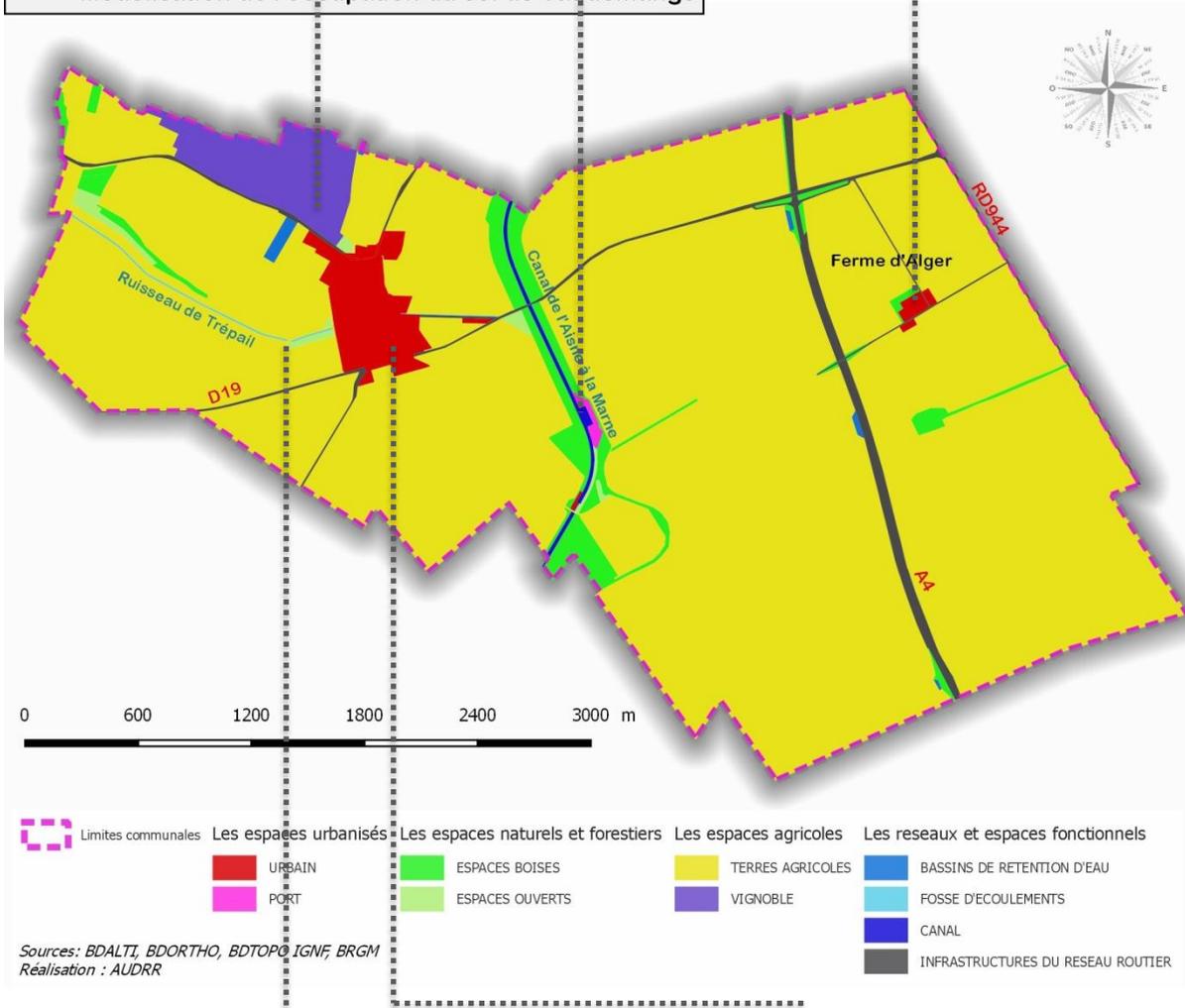
Les espaces de nature disposant d'enjeux forts de préservation dus à leurs qualités biologiques sont rares sur le territoire de Vaudemange.

Ainsi, Vaudemange est le croisement de plusieurs milieux spécifiques répartis de la manière suivante :

Plus de 94,5% du territoire correspondent à des espaces agricoles, naturels et forestiers.



Modélisation de l'occupation du sol de Vaudemange



Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU, Vaudemange est avant tout concerné par la servitude AS1 Conservation des eaux (servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales) et la servitude 14 Électricité (servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques de surcroît le transport de l'électricité).

La composition du sol, le relief et l'occupation du sol sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune afin de diminuer les risques et la dégradation des caractéristiques géomorphologiques du territoire. Cela permettra le maintien, entre autres, des caractéristiques du Grand-Paysage de Vaudemange.

/// ENJEUX GEOPHYSIQUE ET OCCUPATION DU SOL

- ✓ *Tirer parti des effets bénéfiques du climat dans l'aménagement du territoire et dans les opérations de constructions.*
- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel pour la réalisation d'aménagements adaptés à la composition des sols et à la topographie;*
- ✓ *Préserver la qualité physico-chimique des masses d'eau souterraine et lutter contre les pollutions diffuses ;*
- ✓ *Poursuivre la gestion adaptée des eaux pluviales afin d'assurer une ressource en eau en quantité et de qualité (veiller aux activités et usages des sols) ;*
- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques d'occupation du sol.*

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie : en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme ceux du quotidien... Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble.

Prendre en compte le paysage suppose de comprendre que l'on intervient dans un système complexe: l'espace du territoire et ses composantes, leur évolution dans le temps, leur perception et leur vécu par les hommes sont des aspects inséparables.

Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. **Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local, mais également sur celle du « Grand paysage ». Le développement urbain doit s'accompagner du maintien de la composition du Grand Paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.**

L'appréciation du Grand Paysage : entre Champagne Crayeuse et Cuesta d'île de France

Les paysages de Champagne sont composés de différentes unités paysagères et l'environnement vaudemangeois s'intègre dans l'entité paysagère de la Champagne Crayeuse plus précisément la plaine Ouest de la Plaine Crayeuse. Elle présente des caractères similaires à la cuesta qu'elle jouxte. Le paysage de la plaine Ouest est ponctué de plusieurs buttes et monts (cf analyse du relief). Les analyses du paysage sont réalisées depuis les axes de circulation de la commune mais également les cheminements qu'empruntent les promeneurs du territoire.

L'uniformité apparente du paysage de plaine laisse supposer à l'observateur qu'il s'agit d'un pays plat sans intérêt visuel. Cependant ce paysage contemporain marqué par l'activité de l'homme offre des vues lointaines que l'on peut considérer comme des éléments de typicité de Champagne Crayeuse qu'il conviendra de conserver et de valoriser.

Le manque d'éléments de verticalité permettant l'appréciation du territoire peut perturber l'observation du paysage. Sur la photographie ci-dessous, la haie plantée et le pylône haute-tension, indiquent à l'observateur l'échelle dans laquelle il s'inscrit.



Vue éloignée en direction d'Isse, la plaine crayeuse, AUDRR



Vue éloignée en direction de Trépail, de la cuesta, AUDRR

Les éléments de surface :

Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence avec l'utilisation potentielle des sols.

- Les champs et leurs couleurs, de formes très géométriques composent une trame régulière sur la plaine. La succession des champs offre des aplats de couleurs très pures permis par l'agriculture moderne, qui rythment le faciès paysager selon les saisons (prédominance du vert lors de la pousse, des jaunes et orangés lors des récoltes puis des ocres bruns lors du repos des terres).
- Le vignoble participe au paysage local, il est une composante prégnante du territoire (source d'attractivité touristique). Lui aussi, au fil des saisons, offre une gamme de couleurs au paysage de la commune. Composé d'une multitude de parcelles, leurs limites épousent parfaitement les ruptures de pente. Leur lecture est renforcée par les chemins rectilignes stabilisés de craie blanche.
- Le ciel et la terre partagés par les lignes de crêtes : lorsque le regard se pose sur le paysage de Champagne Crayeuse, la part de ciel visualisée est importante. Le rapport ciel/terre dans la hauteur de notre champ de vision est proche de la parité. Ce caractère est propre aux paysages de faible amplitude topographique.
Les douces ondulations topographiques proposent, pour lignes de crêtes, de longues courbes. Celles-ci semblent infinies tant elles filent sur l'ensemble de notre champ visuel. On visualise alors le sommet d'une ou deux parcelles agricoles face au ciel. La confrontation de deux à trois couleurs de sol avec la couleur du ciel amplifie cette impression de pureté. Dans les zones creuses, cette relation ciel/terre se renforce encore par l'obligation du regard à aller rencontrer ces lignes. La répétition de ces lignes de crêtes ondulantes sans interruption en fait l'élément de typologie le plus remarquable de cette unité de paysage.
- Les chemins : leurs formes permettent de les dater. Aussi rectilignes que des voies romaines, ils sont pour l'essentiel issus des derniers remembrements. Ils structurent alors le territoire en grands rectangles qui se subdivisent eux-mêmes en parcelles d'exploitation agricole.

Leur régularité s'estompe le plus souvent à l'approche des villages et des limites du territoire communal. Il s'agit là de chemins anciens pour lesquels les formes initiales n'ont pu être remises en cause lors des réaménagements fonciers. Le manque de relief diminue la perception de ces chemins de craie avec l'éloignement. Néanmoins, le passage des engins agricoles y crée, par temps sec, de longs écrans de poussière.

Composantes du paysage : un village implanté au piémont de la Cuesta d'Ile de France, offrant des vues lointaines sur la plaine agricole et les vignobles de la Montagne de Reims.

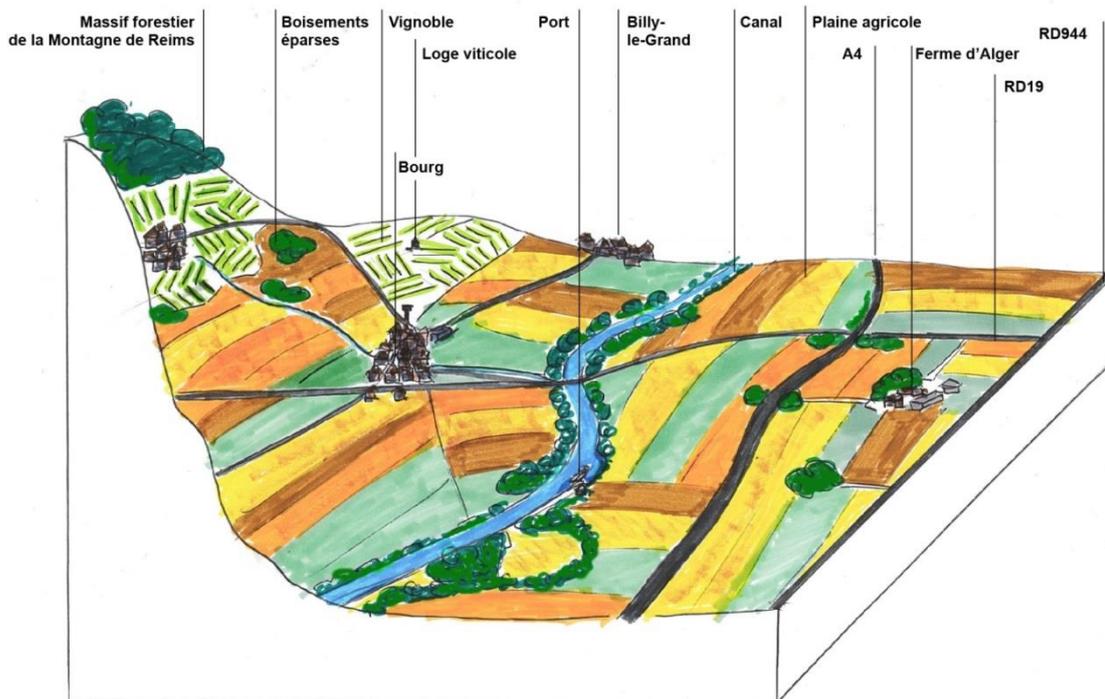


Schéma illustrant les composantes du Grand Paysage de Vaudemange, AUDRR

Les éléments de verticalité :

Véritables repères visuels, ils permettent d'avoir des éléments de référence dans une étendue plane.

L'ensemble de ces éléments mérite une attention particulière dans le projet d'aménagement du territoire. Ainsi il convient de préserver sur le territoire :

- Les infrastructures verticales : châteaux d'eau, ligne EDF ... Elles prennent dans le paysage une grande importance.
- Les villages : habitations ramassées autour de l'église. A Vaudemange le village s'implante dans une légère dépression topographique. Le village est très bien implanté dans le grand paysage comme l'illustre la photographie ci-contre ;
- Les fermes isolées ou les exploitations à l'écart de l'urbanisation : peu courantes, elles ponctuent de temps à autre la plaine par leurs grands bâtiments d'exploitation. Elles sont accompagnées généralement de boisements qui accompagnent leur insertion dans le paysage. C'est le cas de la ferme d'Alger.

A l'interface de deux entités paysagères la commune doit préserver les éléments de verticalité qu'elle dispose et valoriser les paysages qu'il soit en direction de la cuesta ou de la plaine agricole.



Implantation du bourg de Vaudemange, AUDRR

- Les surfaces arborées : éléments rares de ce paysage dédié à l'agriculture moderne, elles ont quasiment disparu lors des opérations de remembrement et ne représentent plus aujourd'hui que 5 % de la surface totale. Les bois et boqueteaux, les haies et bandes boisées, les arbres isolés prennent une valeur d'exception dans ce paysage dénudé, alors qu'ils pourraient sans doute être l'élément de cohérence et de mise en scène de cette région. A Vaudemange, les grandes infrastructures de transports sont le siège de boisements, boqueteaux et haies. La ripisylve du canal en est le parfait exemple. D'autres îlots boisés épars rythment la lecture du paysage.

L'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne identifie les enjeux de préservation suivants :

- **créer des signes de compréhension des variations du relief et de la profondeur du champ visuel est le principal enjeu paysager de la Champagne Crayeuse.**

En effet, c'est par ces éléments visuels d'interprétation du paysage que le regard analyse prioritairement les composantes de notre environnement. Dans le contexte local, où l'on ose à peine parler de paysage, il s'agit simplement de rendre le territoire compréhensible par tous, par la mise en scène de ses composantes les plus simples (le relief et les distances). A cet effet, l'utilisation du végétal paraît appropriée.

Il ne s'agit pas de recréer des boisements pour le plaisir du promeneur, mais de saisir les opportunités de créer ou repositionner quelques masses boisées afin d'atteindre cet objectif de compréhension du paysage ouvert de Champagne Crayeuse.

- **sur les secteurs de topographie ondulée : positionner des haies ou bandes boisées parallèlement au sens de la pente pour souligner les ondulations de terrain.**
- **sur les secteurs de topographie plate : positionner des boqueteaux ou des haies dans la profondeur de champ pour graduer la distance jusqu'à la ligne d'horizon.**
- **développer une stratégie d'implantation des arbres d'alignement (non pas de haies réservées aux parcelles agricoles) le long des routes départementales et nationales.**
- **maintenir le caractère ouvert des villages en évitant les clôtures en tout genre et les haies monovariétales hautes de type thuya.**
- **encourager l'orientation des nouvelles constructions dans la logique d'implantation de la trame existante.**

Les sensibilités paysagères locales

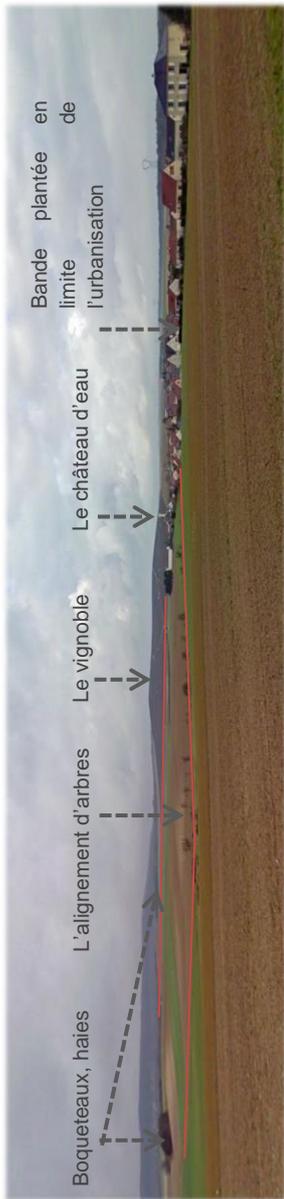
Le relief influence le regard et la perception de l'observateur et les lignes de forces, les points dans le paysage guident et attirent le regard.

Les lignes d'horizon, séparant le ciel et la terre, sont formées par la vaste étendue de champs agricoles pour la vue dirigée vers la plaine et la Montagne de Reims en direction des coteaux. Les lignes de crêtes s'observent assez bien. Le silo de Vivescia est repérable sur la prise de vue ci-contre alors qu'il se situe à environ 10km. Le passage du canal, le passage de l'autoroute de l'Est, le ruisseau de Trépail forment des lignes de forces du paysage par exemple.

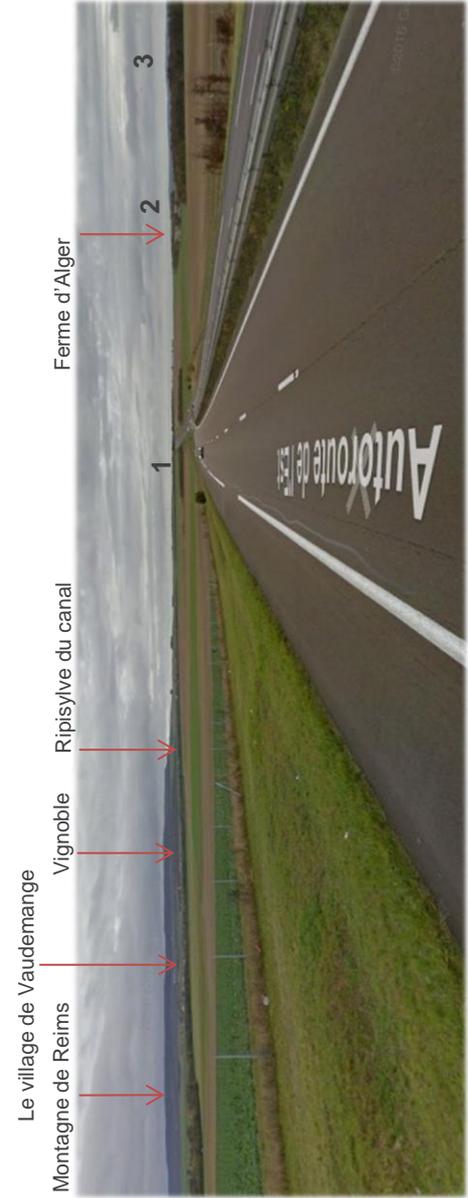
Les points d'appel principaux qui attirent l'œil et lui permettent de se fixer sur un élément pour se reposer sont :

- les espaces boisés épars (haies et boqueteaux) qu'ils soient situés sur le territoire communal ou ailleurs et le vignoble ;
- les pylônes, le château d'eau sont des éléments de verticalité qui captent le regard ;
- dans une certaine mesure le village en lui-même est un point d'appel, dont les toits et la flèche de l'Eglise s'aperçoivent depuis le lointain ;
- la ferme d'Alger, en plaine agricole, constitue un îlot de boisements, d'habitations et hangars agricoles.

A2) LES PAYSAGES



Les composantes du paysage à valoriser, Google StreetView



Cône de vue sur la commune et la Montagne de Reims, Google StreetView

Les boqueteaux et les haies présents dans la plaine ou sur les talus, outre le refuge qu'ils proposent pour la faune et flore locale, sont des points de repère importants dans le paysage.

A2) LES PAYSAGES

La partie Est du territoire qui s'étend de la RD944 au canal, présente une occupation du sol homogène, constituée en grandes parcelles cultivées. Elle offre un paysage ouvert, dénudé et monotone. Cette impression est renforcée par la topographie molle du secteur qui rend l'horizon fuyant.

Elle est traversée par l'autoroute de l'Est, les véhicules qui y circulent induisent une sensation de mouvement qui diffère avec l'impression d'immobilité induite par les cultures (Cf illustration *Cône de vue sur la commune et la Montagne de Reims* p.47). Sur cette partie du territoire, des plantations situées à l'intersection de la RD19 et de l'autoroute (1), des arbres localisés à la ferme d'Alger (2) et l'allée boisée au lieu-dit le vallerand (3).



La ferme d'Alger bien intégrée dans le paysage

Tous ces éléments boisés constituent des points de repère importants dans le paysage communal, notamment l'allée boisée Vallerand. Située sur la ligne de crête, elle anime le paysage depuis la RD944.

Le passage de l'autoroute A4 offre des vues éloignées sur le village et le vignoble de la commune. Les automobilistes, usagés empruntant l'autoroute en direction de Reims, ont le temps d'apprécier le paysage communal. L'effet vitrine de cet axe structurant est à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune et renforce l'enjeu de préservation et de valorisation du Grand Paysage. A l'inverse, les coupures visuelles forment des vues fermées grâce aux replis du relief notamment depuis la RD944 (seule la ferme d'Alger s'observe).

En direction du village, le territoire présente un cortège végétal épais en fond de vallée, constitué par les boisements rivulaires du canal. Cet écran végétal marque la présence du canal dans l'espace, la césure entre l'unité paysagère de plaine et le piedmont de la Montagne de Reims. Le canal et son cortège végétal est une unité paysagère à préserver et à valoriser. Elle est considérée comme la coulée verte de la commune.

La topographie du territoire, ses douces ondulations topographiques, forment des fermetures visuelles, elles sont notamment positionnées sur les entrées du territoire communal et au niveau du canal de l'Aisne à la Marne. Ces espaces sont des atouts car ils maintiennent l'observateur en attente de découvrir le paysage.

Le bourg de Vaudemange s'intègre dans le paysage local. Il constitue une unité paysagère à valoriser en raison des éléments bâtis qui présentent une palette de couleurs variées. Les arbres et vergers présents au sein du bourg et en frange de l'urbanisation permettent la mise en écrin du village, limitent les sensibilités paysagères et animent l'espace bâti. Une bande boisée est implantée sur l'ouest de l'agglomération (réalisée lors de la l'urbanisation de ce secteur). Le traitement paysager par le végétal est un atout du territoire à poursuivre. Cela marque une transition claire entre les espaces cultivés et urbains.



La frange ouest de l'urbanisation et la bande plantée à préserver, AUDRR

Concernant les entrées de village, seules les entrées situées sur la RD19 mériteraient un traitement spécifique afin de les valoriser notamment au regard de l'importance des flux migratoires sur ce tronçon routier.

- L'entrée Est (route du canal) de l'agglomération est accompagnée par l'alignement d'arbres à droite, il conviendrait de maintenir ce linéaire.
- L'entrée Nord, les observateurs sont accueillis par la coopérative et l'entreprise Chaudron, deux activités phares de la commune. L'intégration des bâtiments de grandes tailles à vocation agricole sont un enjeu pour le territoire tant l'activité y est prégnante.
- L'entrée Ouest (route de Trépail) est accompagnée du vignoble sur la gauche.

Il n'y a pas d'enjeu majeur spécifique de valorisation des entrées de village, l'ensemble des principes de préservation et de valorisation des composantes paysagères assureront l'intégration paysagère notamment en entrée de village.

La partie ouest de la commune présente un paysage plus hétérogène. Au nord, sur la colline de Cruzette s'étend le vignoble. Elle marque le prolongement de la cuesta dans la plaine. Des points de repères sont présents, notamment des talus boisés, des boisements de plaines situés à l'Ouest du territoire. Le ruisseau de Trépail n'est pas accompagné de végétation, seul l'alignement d'arbres situés proche du bourg en souligne le tracé.

Le schéma ci-dessous est une synthèse des éléments d'appréciation du paysage local.



Schéma des sensibilités paysagères de Vaudemange, AUDRR

Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Vaudemange sont localisés en frange d'urbanisation à l'ouest et au nord du bourg plus particulièrement, ainsi que les abords du vignoble, le flanc Est de la ripisylve du canal et les abords de la ferme d'Alger.

Sur les franges urbaines plus qu'ailleurs, il convient de veiller à l'intégration des nouvelles constructions et des aménagements dans leur environnement. L'orientation des bâtiments et des constructions, leur aspect extérieur, leur volumétrie sont autant de caractéristiques à accompagner afin de limiter les impacts à forts potentiels au sein de ce paysage sensible.

Le paysage est un élément déterminant de la qualité de vie sociale et culturelle des habitants. Le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu. C'est pourquoi, sa valeur patrimoniale émane de sa capacité à témoigner de l'histoire du territoire.

La préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doivent être intégrés et pris en compte dans les aménagements futurs de la commune de Vaudemange. Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, mais également comme outil de développement de l'attractivité, notamment touristique.

/// ENJEUX PAYSAGES

- ✓ *Préserver la composition du grand paysage de la commune (terres agricoles structurantes, ripisylve du canal, la morphologie du bourg, le vignoble).*
- ✓ *Valoriser les paysages en préservant les éléments de verticalité et en encourageant leur développement (patrimoine bâti, haies et boisements...).*
- ✓ *Limiter les impacts du développement urbain sur le paysage par le traitement paysager des abords des nouvelles constructions et/ou des futurs aménagements.*

L'urbanisation de Vaudemange

Un peu d'histoire...

Depuis la révolution industrielle, l'attaque du phylloxéra, et les deux guerres mondiales, les paysages de Champagne ont connu de fortes évolutions.

Le nom de la commune vient du latin Vallis Dominica dont la première mention est attestée en 1090¹¹.

Par la suite, la commune porta le nom de Val Dommange qui devient Vaudommange en 1293. Le nom de Vaudemange s'acquiert à partir de 1344. Au début du XIXème siècle, le patronyme prit un 's', Vaudemanges.

C'est à la fin du XIXème que les vignes de la commune produisent du Champagne. L'histoire du territoire est intimement liée à la culture de la vigne.

A cette époque, la ferme d'Alger, à l'écart du village, s'appelait la «BARAQUE ».



Extrait de la carte de Cassini Archives départementales de la Marne

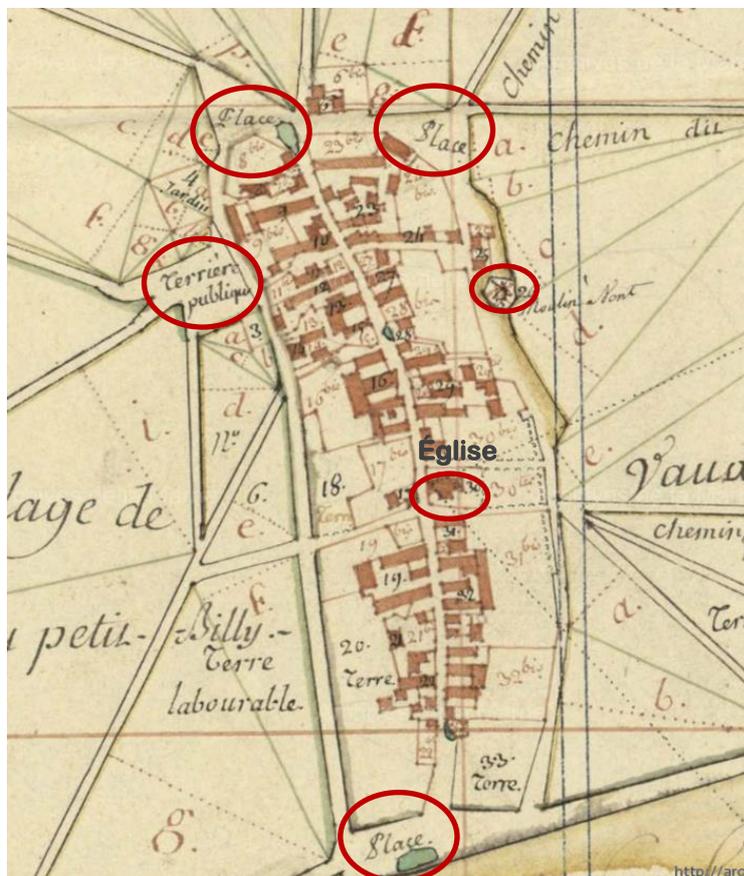
Sur la carte de Cassini (ci-dessus) datant du XVIIIème siècle, Vaudemange est un petit village doté d'une paroisse et d'une église. Un moulin est illustré.



Carte de l'état-major (1820-1866)

¹¹ Source : site internet commune

Au XIX^{ème} siècle sur la cartographie de l'Etat-Major, la commune dispose d'ores et déjà des caractéristiques qui la distinguent. La construction du canal de l'Aisne à la Marne a commencé en 1841 et s'est achevée en 1866.



Cadastré Napoléonien 1804

Le bourg de Vaudemange s'organisa à l'époque en un village rue (actuelles Rue d'Ambonnay et Grande-rue). Les marques de cette organisation s'observent encore aujourd'hui :

3 places sont matérialisées (2 au nord et une au sud) sur le plan ci-contre datant de 1804, ainsi qu'une terrière publique (aujourd'hui la salle polyvalente).

Le moulin du village siège sous les vents dominants à l'Est du bourg aggloméré.



Le moulin de Vaudemange



Vue de la commune, Sud de la rue d'Ambonnay



L'école et la Mairie de Vaudemange

La mairie et l'école ont été construites en 1856.

Les constructions, ainsi que les espaces publics réalisés jusqu'à cette époque constituent le bâti ancien de la commune. Les constructions d'antan ont évolué modestement ou ont été remaniées suite à la reconstruction d'après-guerre. Elles sont le témoin de l'histoire de l'urbanisation du village de Vaudemange. Il s'agit d'une composante du patrimoine bâti culturel de la commune.

La commune de Vaudemange, a connu des transformations au fil des siècles plus particulièrement sur son Grand Paysage. Ce territoire a subi de lourds traumatismes, de nombreuses habitations, fermes, et le moulin de Vaudemange ont été détruits pendant la Grande Guerre. Par la suite, le canal a dû être également reconstruit.



Souvenirs de Guerre, Vaudemange

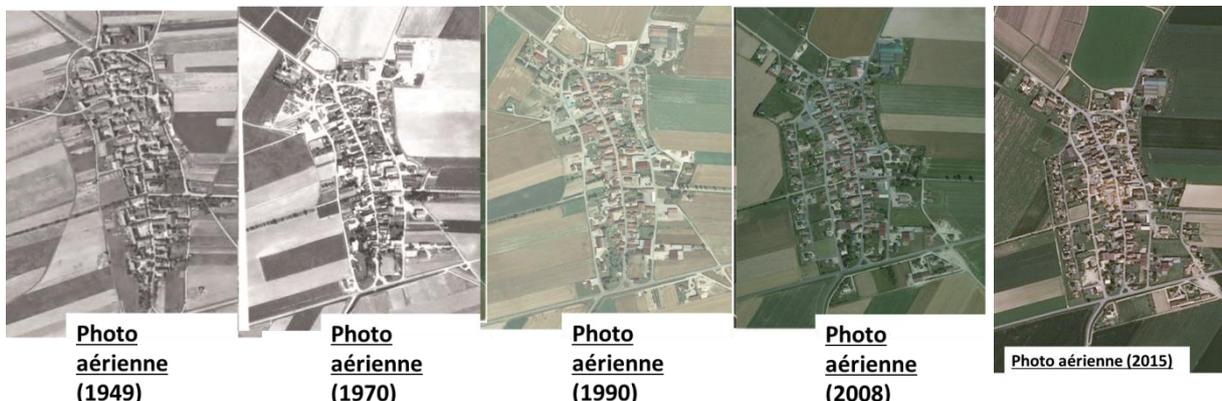
L'observation de la morphologie du bourg apparaît identique à celle de nos jours, ou n'a guère évolué (illustration ci-contre), excepté pour l'actuelle place centrale où était localisé un bassin permettant la retenue des eaux pluviales.



Derrière l'église de Vaudemange, Rue du Canal

Un développement urbain récent : la périurbanisation des villages

En 1950, le bourg de Vaudemange a peu évolué. Les deux guerres mondiales ont fondamentalement freiné le développement urbain du territoire.



**Photo
aérienne
(1949)**

**Photo
aérienne
(1970)**

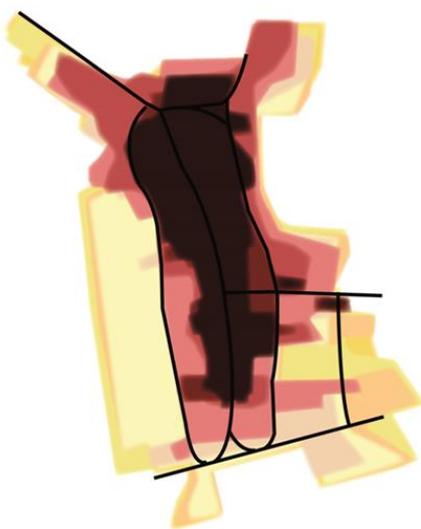
**Photo
aérienne
(1990)**

**Photo
aérienne
(2008)**

Photo aérienne (2015)

Photographies aériennes du bourg de 1950 à 2015, IGNF

De 1950 à 1970, le bourg de Vaudemange s'étoffe surtout au Nord-Est. L'urbanisation se poursuit en continuité de l'existant, le long des voies : rue de la montagne du moulin et rue de Varenne et route de Trépail. L'entreprise Chaudron apparaît à cette époque dans le paysage Vaudemangeois.

**Schéma de l'évolution
de l'urbanisation**

Dans les années 80-90, le développement de la commune se réalise principalement en densification de l'enveloppe urbaine, c'est à cette époque qu'elle se dote de son premier document d'urbanisme en 1997. L'urbanisation se prolonge le long des voies Pierre la Dame, rue de Micaille et le long de la RD19. La planification prévoit un étalement du village sur ces franges Est/Ouest.

A partir de 1990, le processus de périurbanisation des campagnes touche de manière plus intensive la commune. Quelques dents creuses se remplissent et deux opérations de lotissement voient le jour rue de l'Allée des champs et rue du ruisseau.

La frange Ouest du bourg s'urbanise rapidement. Dans ces secteurs, s'est développé un tissu beaucoup plus aéré et végétalisé. Les rues y sont plus spacieuses et permettent un meilleur stationnement ainsi qu'une circulation sécurisée des piétons.

**Evolution de l'urbanisation de 1950 à 2015,
AUDRR**

limites fixées par le plan d'occupation des sols, le long de la rue de l'écluse, de la route de Trépail.

Au cours des années 2000, les opérations de constructions se planifient au coup par coup dans les

Durant toutes ces années, le village de Vaudemange s'est composé de deux opérations d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissement. L'urbanisation a fait appel au processus de densification au sein des parties les plus anciennes du village et d'extensions le long des axes, en continuité des espaces bâtis existants.

La consommation des espaces ne semble pas contrainte sur ce territoire. Cependant, la zone d'appellation Champagne au nord du territoire ne se trouve pas impactée par l'urbanisation. Le vignoble, jouxtant l'aire d'alimentation du captage d'eau de la commune, est protégé, de ce fait de l'implantation de constructions à usage d'habitation proche de la vigne. Il s'agit d'un atout car l'aire AOC Champagne, disposant d'une valeur économique, écologique et culturelle, ne doit pas disparaître au profit d'une urbanisation discontinuée ou d'étalement urbain.

L'enjeu pour la commune est de limiter la consommation des espaces agricoles sur les franges de l'urbanisation, notamment à l'Ouest, en planifiant un développement mesuré en adéquation avec les besoins en logements, établissements notamment au regard du développement communal passé et des besoins présents à l'échelle supracommunale.

Il est également nécessaire de s'interroger sur les formes urbaines existantes dans le village, sur leur capacité d'évolution et sur l'optimisation de l'espace urbain¹² vaudemangeois en identifiant les espaces vides (dents creuses) ou les espaces sous-occupés à investir. L'effort de modération de consommation des espaces passe également par les actions de renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti ancien.

Morphologie urbaine

Une commune rurale, périurbaine et multifonctionnelle

Les espaces artificialisés de Vaudemange forment un village aggloméré comme l'illustre la cartographie ci-dessous (enveloppe urbaine de 26ha). La commune compte tout de même trois écarts à l'urbanisation ; une habitation le long de la RD19 à proximité du bourg, une maison d'habitation au port de Vaudemange et la ferme d'Alger comptabilisant plusieurs logements outre l'exploitation agricole.



Composition du bâti de Vaudemange, BDTOP, IGNF, AUDRR

Les espaces artificialisés couvrent environ 5% du territoire. Il est observé une diversité des fonctions urbaines réparties en différents types d'espaces dédiés ou non. On retrouve sur le territoire de Vaudemange, des espaces dédiés à la fonction résidentielle, aux équipements, aux activités économiques (majoritairement agricole) et les espaces verts urbains.

La pression anthropique augmente sur les sols et les espaces agricoles et naturels du fait des extensions de l'urbanisation. La nature et l'intensité de ces pressions dépendent du mode d'urbanisation.

¹² Analyse des capacités en page 101 du présent rapport

Ce processus peut prendre plusieurs formes qu'il faut distinguer pour qualifier les pressions exercées sur le territoire en termes de densification du tissu urbain existant, par une urbanisation en continuité du tissu existant, ou par l'étalement urbain en prolongement des voiries existantes.

La densification à l'intérieur du tissu urbain existant a pour effet d'optimiser la consommation d'espace, les nouveaux logements et activités bénéficiant de réseaux en place (eau, énergie, télécommunications, transports). L'étalement urbain peut, quant à lui, s'accompagner d'une plus forte consommation d'espace (densité plus faible en logements par hectare et nombre d'habitants plus faible au sein de ces espaces), d'une nécessaire extension des réseaux et peut impacter ou fragmenter les milieux souvent plus sensibles ou initialement mieux préservés (prairies, cultures, vignoble, jardins...). Le risque de modifier l'équilibre des paysages à dominante initialement agricole reste important.

La mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitations, de travail et de consommation de biens et de services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant. Néanmoins, la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi, la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions...), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et de l'occupation du sol.

Le bourg de Vaudemange a une vocation mixte à dominante résidentielle, bien qu'il soit le siège de bon nombre d'activités notamment agricoles et de services. Peu de nuisances sont identifiées au cœur du bourg, nécessitant toutefois une attention particulière de la collectivité afin d'éviter de potentiels conflits d'usages et des difficultés de cohabitation entre certaines activités et la vocation à dominante résidentielle du village. Cette mixité doit être confortée.

Les formes urbaines, un centre dense et minéral et des franges urbaines vertes :

Le développement urbain de Vaudemange¹³ s'illustre dans les formes urbaines observées sur le territoire. Selon la cartographie ci-dessous, on observe sur le territoire de Vaudemange des constructions héritées du patrimoine bâti ancien :

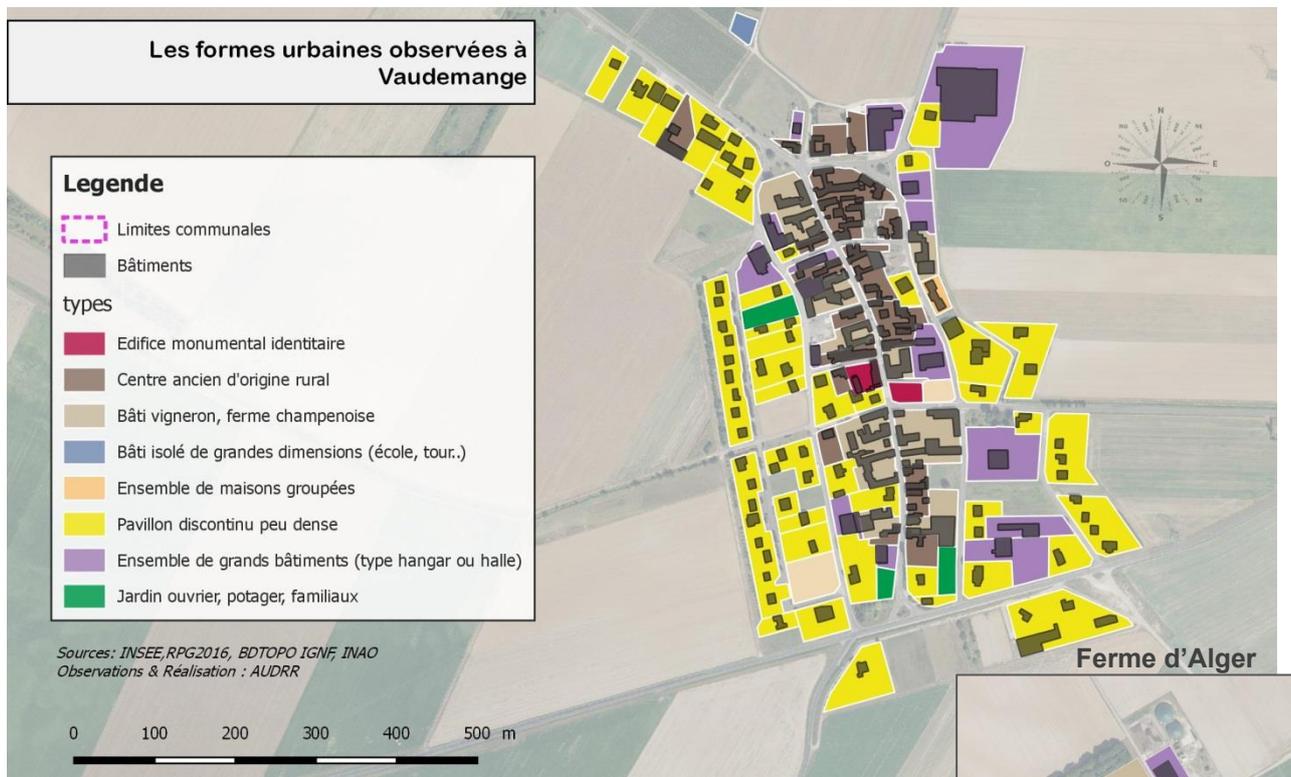
- Les édifices monumentaux identitaires sont l'église, et la mairie de Vaudemange. (Ces édifices seront présentés dans le portrait du patrimoine local de la commune)
- Centre ancien d'origine rural,
- Des fermes urbaines,

Comme évoqué ci-avant, la commune a connu une période d'extension récente de son urbanisation que l'on observe par la multiplication des maisons individuelles marquant le processus de périurbanisation :

- Des ensembles de maisons groupées
- Des pavillons discontinus peu denses.

Et également des formes urbaines relatives aux activités économiques, aux équipements publics : les ensembles de grands bâtiments de type hangar et un bâti isolé de grande dimension, le château d'eau. Ces éléments bâtis ne seront pas décrits, tant leurs formes et leurs dimensions sont dépendantes de la nature du projet et de l'activité ou de l'équipement à réaliser.

¹³ En partie A3 du présent rapport, l'étude des capacités de densification tient compte des formes urbaines présentes au sein du village de Vaudemange et de leur capacité à évoluer dans le temps.



- **Les centres anciens d'origine rurale :**



La forme bâtie est homogène ou composite en cœur de village, compacte sur les axes principaux et composée de maisons de ville, de granges...

La mixité est fonctionnelle sur les axes majeurs (commerce et service, artisanat, habitat, jardin potager, verger), et à vocation dominante d'habitat individuel sur les voies secondaires.

L'implantation bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie et plus ou moins en continu, sur au moins une limite séparative.

La parcelle est de forme et de taille variée. **La densité bâtie** est forte avec des emprises au sol moyennes et des hauteurs relativement homogènes de R à R+1.

- **Des fermes urbaines :**



La forme bâtie est compacte et homogène, avec un grand porche d'entrée. Sa composition est marquée par plusieurs grands corps bâtis de formes rectangulaires, encerclant une cour intérieure dédiée aux activités agricoles.

La mixité fonctionnelle est bien présente sur la parcelle avec plusieurs corps bâtis distincts : habitat, espace libre (potager, stockage...), cour fermée (ou ouverte) par une clôture en maçonnerie haute...

L'implantation est réalisée en continuité bâtie, en limite séparative, et en alignement sur la voie... La parcelle est de grande taille et de forme variée (petite ou moyenne taille pour le bâti vigneron).

La densité bâtie est forte d'après les emprises bâties au sol, avec une hauteur homogène de R à R+1+C



Au sein du village, les rues et ruelles sont étroites, aux trottoirs exigus et se terminent parfois en impasse. Le bâti, majoritairement à l'alignement du domaine public, est complété par de hauts murs de clôtures qui renforcent la minéralité de l'ensemble. La présence de nombreuses portes cochères (cf les caractéristiques du bâti ancien page suivante), entrées d'anciennes fermes ou d'exploitations encore en activité, attestent de la forte activité agricole et viticole de la commune.

Le continuum bâti est un élément de typicité local qu'il convient de maintenir afin de préserver le paysage urbain d'antan.



La rue d'Ambonnay et la Grande rue concernées par un continuum bâti

L'architecture locale de reconstruction d'après-guerre du bâti ancien se définit par divers critères : reprise du volume du bâti ancien détruit et du gabarit des voies, portes cochères (arcs en plein cintre, en anse de panier, droits, entrée à pilastres), utilisation de structures métalliques (linteaux et cache-boulons), brique en parement (modénatures : bandeaux de briques) pour souligner le soubassement, briques polychromes (claires et rouges), calepinage des briques et/ou pierres, couvertures en tuiles mécaniques de terre cuite rouge à côtes (+tuiles

plates de petit format), clôtures en pierre calcaire de 80 cm minimum surmontées de grilles (ou murs pleins), implantation pignon sur rue avec cour perpendiculaire ou en retrait avec cour devant et murs pleins avec porche et les lucarnes jacobines, capucines, cintrées.

L'ensemble de ces caractéristiques ne semble pas menacé à Vaudemange au regard de leur valorisation par les propriétaires occupants.

Cependant le maintien de la composante minérale du centre ancien est un enjeu pour le développement futur du village afin de préserver le paysage local pour les générations futures.



L'architecture locale du bâti ancien de Vaudemange



Les caractéristiques du bâti ancien de Vaudemange, AUDRR / plan de 1804 vs celui de 2015

Les années 70 développent les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans tandis que les années 80 sont marquées par l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, de pente accentuée et de débords de toiture en façade... Les années 90 – 2000 développent des maisons au dessin plus simple et géométrique. C'est l'essor de la maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle, modèle de composition en rupture avec les principes généraux d'urbanisation précédents. Cette urbanisation donne un caractère de faible densité, une uniformité de l'architecture. Elle se traduit par un habitat individuel (maison) généralement centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite «traditionnelle» en parpaings enduits avec toit à deux voir plusieurs pans. **En opposition avec le bâti ancien minéral, ces constructions contemporaines offrent au paysage des franges verdoyantes. Cette caractéristique paysagère est à maintenir et à valoriser.**

- **Des pavillons discontinus peu denses.**



Maisons individuelles rue de l'écluse

variable : jardin devant et derrière.

La densité bâtie est très faible sur cette forme urbaine de par l'emprise au sol et la hauteur des constructions R+C à R+1(+C).

La composition aérée des constructions contemporaines est plus ou moins homogène, les maisons individuelles sont identiques ou bien distinctes, formant un tissu urbain très lâche et monofonctionnel (vocation dominante d'habitat). Le front bâti ne structure pas l'espace public. Les caractéristiques prégnantes sont l'absence de point de repère et d'aménité ainsi que la forte place de la voiture.

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, ou le plus souvent au cœur de la parcelle. **Le parcellaire** est homogène (parfois différent pour les maisons distinctes) et de taille

- **Des ensembles de maisons groupées.**



Maisons d'habitation groupée situées à la ferme d'Alger

La forme bâtie est homogène et organisée de maisons groupées par 2 ou jumelées à l'architecture identique. L'ensemble structure l'espace public.

Il s'agit d'un tissu monofonctionnel répondant au besoin en matière d'habitat (sous la forme d'habitat individuel).

L'implantation bâtie est alignée en léger retrait identique de la voie (avec jardin avant ou espace de transition), sur une limite séparative. **Le parcellaire** de petite taille, de forme régulière, rectangulaire ou en lanière.

La densité bâtie est élevée au regard de l'emprise bâtie au sol modérée/ forte et des hauteurs observées très régulières (plus souvent R+1, R+2).

Le village est le fruit de constructions édifiées au coup par coup le long des axes principaux de communication mais également d'un processus de densification s'exprimant au fur et à mesure, par réhabilitation du bâti ou rénovation urbaine. Les constructions nouvelles s'inscrivent dans des opérations de lotissement ou en remplissage de disponibilités foncières.

D'un point de vue qualitatif, il est important de préserver la cohérence et la logique de chaque ensemble tout en permettant son insertion dans l'environnement urbain existant, afin de constituer un cadre urbain cohérent. C'est pourquoi l'enjeu de prise en compte des formes urbaines identifiées à Vaudemange est fort (notamment pour la poursuite de la densification du village) afin de valoriser les caractéristiques architecturales du bâti ancien et la qualité environnementale des pavillons plus modernes.

Le patrimoine local de Vaudemange



Mairie de Vaudemange

Le bâti ancien dispose des caractéristiques architecturales de la Reconstruction d'Après-Guerre. La mairie de Vaudemange est l'exemple de cette architecture locale, elle fut édiée en 1851.

Afin de conserver pour les générations futures, les éléments historiques et culturels du village, l'ensemble des édifices ci-dessous (témoignant de l'histoire locale) est à préserver.

- **L'église St Hippolyte¹⁴:**

Cette église est un très vieil édifice du XIIe et XIIIe siècle formée de 3 arcades en plein cintre (sans ornement ni chapiteau) chacune surmontée d'une fenêtre. Elle devait être naguère une des plus belles églises de la région. Les deux cloches baptisées en 1826 Jeanne-Françoise et Marie- Louise, furent descendues pour l'occasion dans la cour de l'école, et l'horloge installée à la mairie. Il faudra attendre 1960, pour que celles-ci soient enfin remontées et électrifiées dans les combles de l'église. Le mécanisme de l'horloge est toujours exposé à la mairie mais ne fonctionne plus, le cadran demeure quant à lui sur la façade.



Eglise St-Hippolyte, Vaudemange, AUDRR

Aujourd'hui il ne reste, que le porche d'inspiration gothique, entièrement reconstruit dans les années

1990. C'était la dernière frange de travaux opérés sur cet édifice entièrement restauré durant les 20 années précédentes. Ils avaient commencé par la toiture, les murs extérieurs puis l'intégralité de l'intérieur ainsi que les autels, la statuaire et le mobilier.

L'abside est rectangulaire et date du début XIIIe. Les deux bas-côtés, ajoutés vraisemblablement après les guerres de religion se terminent par deux petits autels eux aussi restaurés au cours de derniers travaux. L'un est dédié à St Hippolyte, Saint patron du village et l'autre à la Vierge à l'enfant. Le maître autel daterait du XVIIe.

¹⁴ <http://montagnevaldor.cef.fr> / Bibliographie : « MON FIEF SUR LA MARNE (1967) » de l'abbé Constant PAULET curé de Aigny, Billy le Grand, Condé sur Marne, Isse, Vaudemange et Vraux

Le Monument aux Morts



Guerre 1419-15.. Monoplan Saulnier
"Le Jeanne d'Arc" qui a abattu le biplan
allemand "Albatros" à VAUDEMANGES
War 1914 15.. Mönoplane Saulnier
"Joan of Arc" which brought down the German
biplane "Albatros" at VAUDEMANGES Visé, Paris N° 1284

Carte postale, biplan "Albatros"
allemand abattu à Vaudemanges

Située derrière l'église, il siège sur la place principale du village.

Il est composé d'une simple plaque commémorative. Le monument a été inauguré en 1993.

Le tourisme de mémoire et de la Grande Guerre est à considérer sur le territoire. Il fait partie intégrante des opportunités de développement touristique.

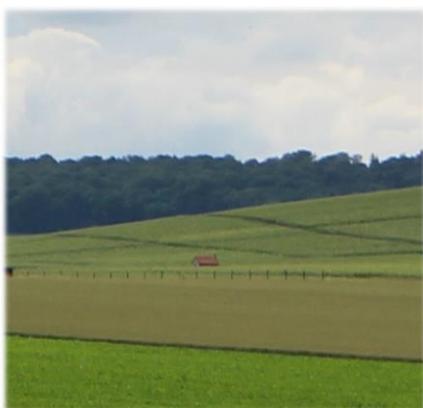
A Vaudemange, précisément au lieu-dit la ferme d'Alger, un aérodrome fût installé. La commune était au cœur des combats, comme le souligne ce récit¹⁵ :

Le 2 avril 1915, au-dessus de Vaudemanges, eut lieu un combat aérien entre l'adjudant Georges Pelletier d'Oisy aux commandes d'un Morane-Saulnier type L, nommé "Jeanne d'Arc" et d'autre part, un Albatros type C piloté par Uffz Otto von Keussler. La victoire, sa première, revint à l'aviateur français de l'escadrille MS12; il était accompagné du lieutenant René Chambe, en tant qu'observateur.



Monument aux Morts de Vaudemange
Guerre 14-18

La loge viticole



Vue éloignée sur la loge viticole de
Vaudemange, AUDRR

Les loges de vignes sont les témoins du passé viticole du terroir.

Elles ponctuent encore le paysage. Un sentier touristique est même dédié sur la commune voisine à la visite de ces « cabanes » viticoles.

Ces loges de vignes, petits édifices viticoles construits autrefois par les vignerons, servaient essentiellement d'abri et de lieu de stockage. Elles sont liées au territoire, à son histoire et contribuent à l'identité du paysage viticole champenois.

¹⁵ <http://cctbelfort.canalblog.com/archives/2018/02/10/36072678.html>

▪ **Le château de Vallerand¹⁶ :**



Près de la ferme d'Alger, se dressait autrefois, une belle demeure, maison bourgeoise, elle fût fortement endommagée lors de la Grande Guerre.

Aujourd'hui, il ne reste que des ruines de cette demeure comme l'illustre la photographie ci-contre.

Au regard de l'état de préservation de la demeure, sa rénovation semble limitée.



Au-delà du maintien de ces éléments historiques et culturels, la qualité des paysages, autant à caractère urbains que naturels, devra être maintenue à leurs abords. Ces éléments du patrimoine ont un fort intérêt touristique. Ainsi il convient de poursuivre la valorisation de ces éléments vecteurs d'attractivité.

Le patrimoine archéologique

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral de secteurs géographiques, où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

Ancienne demeure bourgeoise de Vallerand au lieu-dit du même nom.

La détermination de ces zones et/ou seuils de surfaces est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire. A heure actuelle, quatre types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique.

La commune ne dispose pas de carte définissant le potentiel archéologique.

Pour autant des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers...) peuvent être demandés en fonction de la nature du projet par la DRAC.

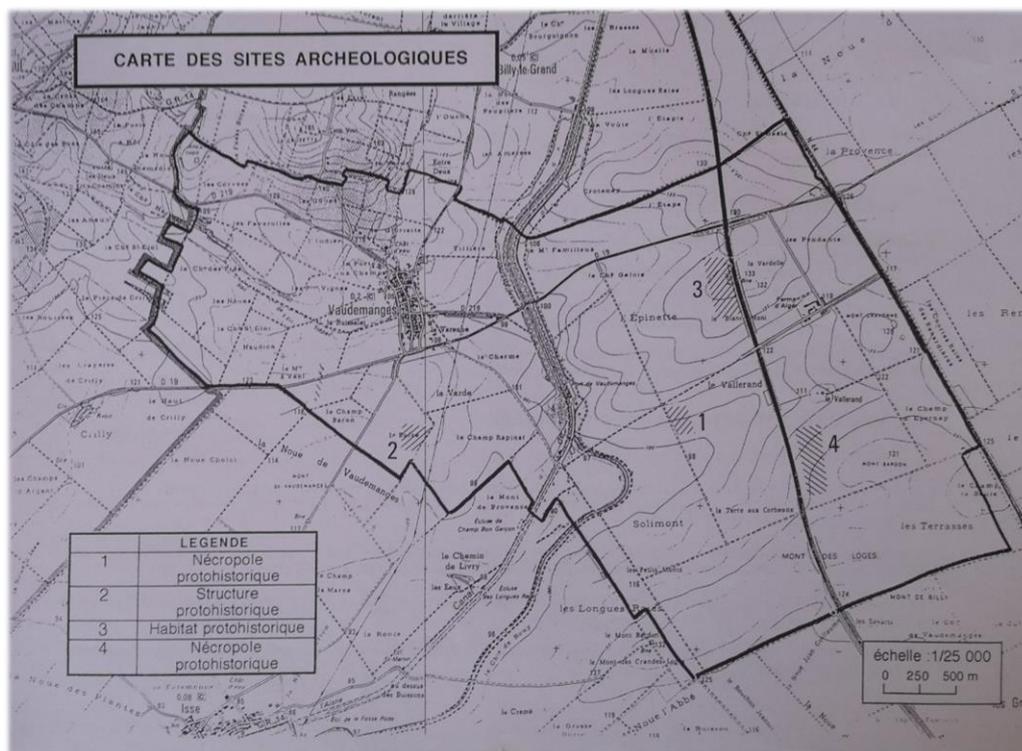
Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV.
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14,
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

¹⁶ www.moulins-a-vent.net

La commune de Vaudemange recèle des vestiges archéologiques dont certains ont pu être localisés précisément.



Plan d'occupation des sols, 1997

Ces informations ne représentent que l'état actuel des connaissances de la DRAC sur le territoire.

L'aménagement du territoire doit prendre en compte ses potentiels archéologiques.

/// ENJEUX COMPOSITION URBAINE ET PATRIMOINE

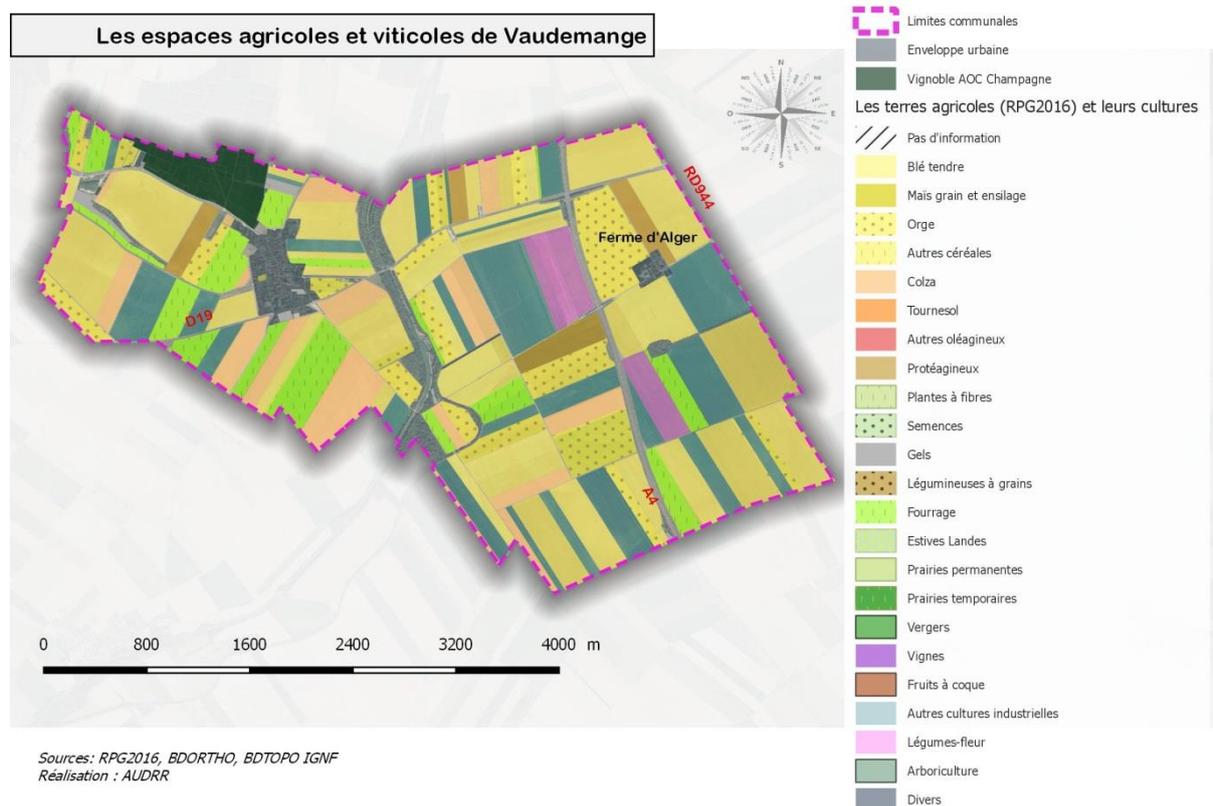
- ✓ *Poursuivre la densification du village pour limiter la consommation des espaces.*
- ✓ *Maintenir la morphologie du village en préservant le patrimoine bâti, urbain, et architectural et sa mixité fonctionnelle pour le transmettre aux générations futures*
- ✓ *Intégrer les nouvelles constructions dans son environnement proche*

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

65

Les espaces agricoles

Le territoire de Vaudemange est composé de presque 90% d'espaces dédiés à l'activité agricole. L'ensemble couvre plus de 1190ha. Les milieux agricoles de Vaudemange sont composés des terres arables (labourées ou cultivées), du vignoble et des chemins permettant l'accès aux exploitations et d'espaces dédiés au stockage agricole en plaine.



Les terres de grandes cultures :

L'ensemble des terres arables est utilisé principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-dessus. L'utilisation des parcelles agricoles en 2016 (relevé non exhaustif – système déclaratif pour la PAC) se répartit entre la culture du blé tendre, du colza, du maïs grain, l'orge et d'autres cultures diverses. Certains espaces sont laissés en jachère.

L'ensemble de ces espaces est ouvert et forme ainsi un paysage dit d'openfield.

Les grandes caractéristiques de ce paysage sont l'uniformité des parcelles, morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès. L'absence de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres dans les champs révèlent ce caractère « ouvert ».

Les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique. A titre d'exemple la flore de Champagne Crayeuse (caractéristique de ce paysage d'openfield) n'y est plus représentée que le long de quelques bordures et de chemins de parcelles. Il y a peu d'éléments naturels dans l'ensemble, ce qui peut impacter l'état sanitaire des espaces agraires.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

66

La qualité des eaux souterraines est impactée par l'usage des produits phytosanitaires. Aucun « filtre vert », hormis les bandes enherbées, ne permet la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines, des arbres et des arbustes. Les couverts permettent le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation est peu présent sur le territoire et ne limite pas de surcroît la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

La qualité des sols est menacée puisque sans couverts ou racines, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique) notamment au sud du territoire. Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols. L'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca^{2+} , K^+ ...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.

Une étendue de terres cultivées sur Vaudemange



Etendue agricole, Vaudemange, AUDRR

Vaudemange compte quelques éléments permettant la valorisation des espaces agricoles. Les couverts fleuris, les bandes enherbées ainsi que quelques haies vives présentes à l'Est du territoire, sont les marques d'une agriculture de plus en plus soucieuse de l'environnement et des paysages. Le maintien de ces éléments et leur développement sont à encourager.

Le vignoble

Les espaces plantés de vignes siègent au nord du village. L'aire de production AOC Champagne représente près de 36 ha (d'après analyse de la cartographie transmise par l'INAO).

L'enjeu paysager, économique et de surcroît patrimonial du vignoble, tend à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment, dans le vignoble. Bien que l'usage des traitements phytosanitaires concourt à la disparition des auxiliaires de cultures, pourtant vecteur de biodiversité, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol et diminue de surcroît l'aléa mouvement de terrain.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

67

Vignoble de Vaudemange



Le vignoble AOC Champagne à Vaudemange, AUDRR

Afin de favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, différentes pratiques peuvent être réfléchies, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes. L'enracinement du vignoble permet le maintien des coteaux. Cependant dans le cas de forte pente, le maintien des haies ou bosquets présents est un enjeu fort.

Les chemins agricoles :

Les chemins agricoles maillent le territoire de Vaudemange. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage. Ainsi leur maintien est primordial dans une démarche de développement durable ; ils concilient développement économique et préservation environnementale. En effet, les bords de chemins forment un maillage important pour la circulation de la biodiversité. Ces structures herbacées renforcent les rôles des éléments fixes du paysage. Les fonctions environnementales et le rôle vis-à-vis de la biodiversité est d'autant plus important à Vaudemange au regard de l'agriculture intensive exercée sur le territoire.

Ils assurent également une fonction de déplacement doux au sein du territoire car de nombreux chemins et sentiers sont empruntés par des randonneurs à pied, à vélo. Ces usages multiples (agricole, cheminements doux...) offrent de multiples itinéraires de découverte du territoire tout en facilitant l'accès aux terres agricoles et aux espaces forestiers. Les chemins entourant le village ont un enjeu de maintien fort au regard des pressions exercées aux abords de l'urbanisation.

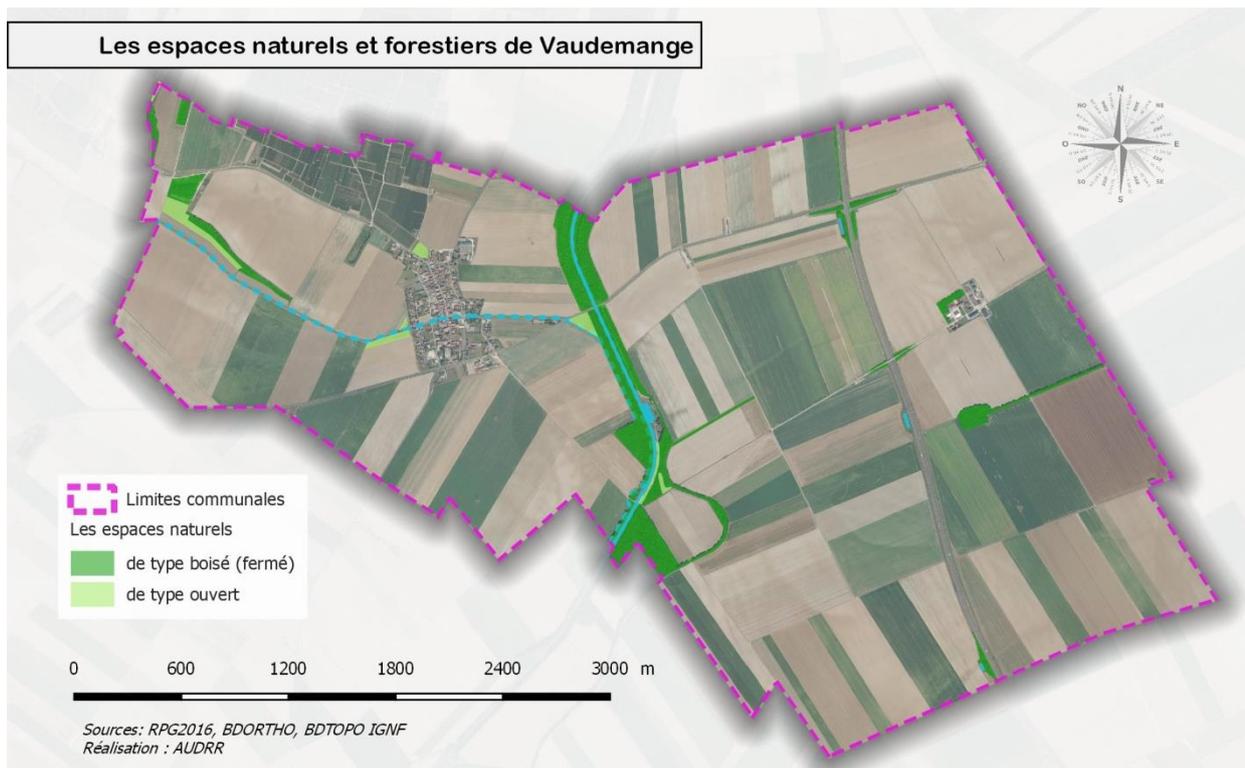
Ainsi, assurer la qualité des milieux agricoles en matière d'aménagement passe par la conservation et le développement de la biodiversité au sein des systèmes d'exploitation notamment. Le maintien et le développement des chemins agricoles permet de répondre à la problématique principale des déplacements agricoles, offrant un support potentiel de développement d'une Trame Verte et Bleue (TVB) locale.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

68

Les espaces naturels et forestiers

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels, semi-naturels (au regard de l'artificialisation du territoire) ou non dédiés aux fonctions agricoles, potentiellement favorables à la biodiversité.



Les espaces boisés et forestiers

Les espaces boisés et forestiers sont localisés de manière éparse sur le territoire. Ils occupent plus de 87% des espaces naturels et forestiers de Vaudemange. Il s'agit de secteurs sensibles sur le plan environnemental tant pour la conservation du couvert végétal que par la préservation de la qualité des terres et forêts exploitées (également pour la ressource en eau).

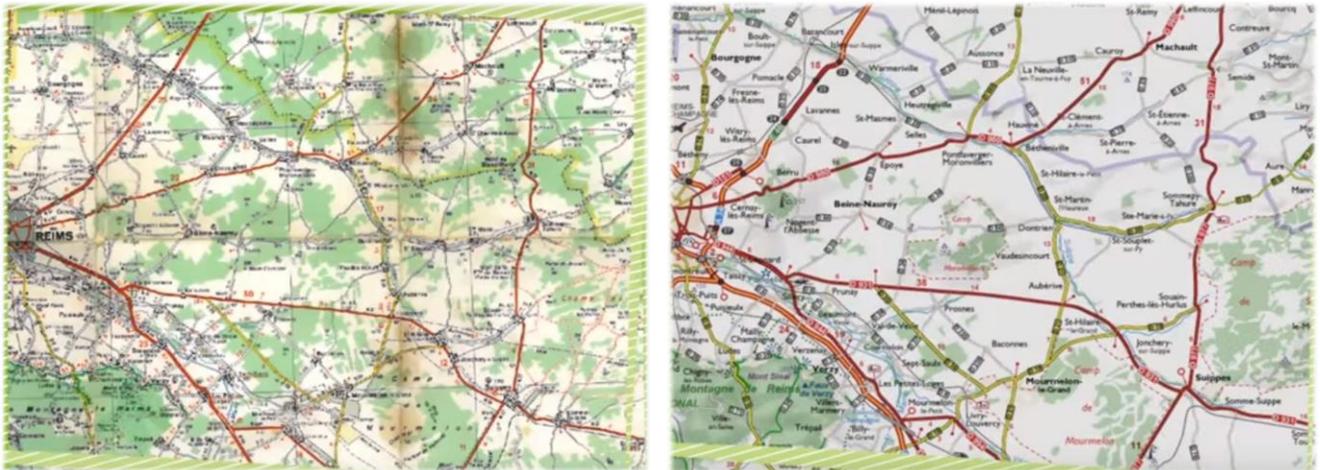
▪ Les forêts:

Les bois et forêts appartiennent sur Vaudemange à la « sylvoécocorégion » de la Champagne Crayeuse.

Boisée en pins au XVIII^e siècle, la région a connu, depuis le Néolithique, diverses périodes de défrichement et de reboisement. Ses sols légers, faciles à cultiver en raison du faible relief et de leur plasticité, ont subi un défrichement massif dans les années 1950. Mais remembrement et défrichement exposent les sols aux effets des averses et des vents violents: l'érosion éolienne emporte localement un volume important de sol. Les futaies de pins et les bosquets se détachent sur fond de champs de céréales et sont en constante régression.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

69



Carte IGN de 1950 et d'aujourd'hui, le remembrement et la «déforestation» de la Champagne Crayeuse

Le niveau trophique est neutrophile à neutrocalcicole et les espèces rencontrées en forêt de production sont exigeantes en eau. Les sols ont un profil à texture principalement limoneuse avec apparition rapide de la craie, mais ils sont généralement profonds car la craie est une roche meuble ; en revanche, ils sont poreux et souvent non favorables au développement des racines des arbres, du fait de leur faible réserve en eau et de leur excès de calcaire actif.

La cartographie ci-dessous illustre les forêts fermées présentes à Vaudemange.

Forêts fermées présentes sur le territoire de Vaudemange



A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

70

Sur le territoire, il n'est observé que quelques massifs forestiers. Il est identifié par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière une mixité des populations forestières.



Massif boisé composé de feuillus, lieu-dit Vallerand, AUDRR

Dans la plaine Est au lieu-dit Vallerand, un massif de feuillus siège dans la plaine agricole. Rare élément boisé au sein des espaces agricoles, ce massif offre un point de repère au paysage et un refuge pour la biodiversité locale, notamment les oiseaux.

Les espaces rivulaires du canal sont fortement plantés. Ils sont également composés de feuillus, ou de mélange conifères et feuillus (au nord du canal). Cette bande boisée forme la coulée verte de la commune, tant elle constitue les principaux boisements du territoire. Ces boisements sont situés en fond de vallée, où le milieu est frais et la présence d'eau à proximité, en permanence, conditionne la végétation. L'érable sycomore est l'essence dominante. On observe également frêne, orme, merisier et marronnier.



Espaces boisés, lieu-dit "La prise d'eau", Vaudemange, AUDRR

Bien que cet espace boisé soit fortement artificialisé (infrastructure de transport), son couvert végétal est à maintenir et à valoriser pour améliorer la qualité sanitaire des abords du canal. Les boisements présents au lieu-dit « la prise d'eau » forme une haie vive composée de feuillus au sein des espaces agricoles (à l'Est).

développée. Il s'agit des talus plantés aux abords du vignoble. Sur cette partie, la plantation de résineux a réduit la surface autrefois occupée par des pelouses calcicoles, impactant l'intérêt biologique de ce secteur.

Les boisements présents à l'Ouest du territoire sont composés de conifères et d'une strate arbustive bien développée.



Les talus plantés de résineux à l'Ouest du territoire, Vaudemange, AUDRR

Ces espaces forestiers sont fortement morcelés par endroit soulevant la problématique d'une gestion durable, efficace des milieux forestiers (multiplicité des propriétaires) et au maintien de ses qualités environnementales.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

71

D'une manière générale, l'ensemble des forêts a une fonction de régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, ... En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Les forêts sont des filtres naturels très efficaces, elles captent les poussières en suspension dans l'air, les retiennent et les retournent au sol. Par exemple, une forêt de bouleaux d'un hectare peut capter jusqu'à 68 tonnes de poussières.

La forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tel que le brouillard. La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air. Elle crée un obstacle aux vents et entraîne des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques mais également d'atténuer les nuisances sonores. Son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, en fonction du degré de fermeture du peuplement.

Les forêts offrent également une protection, à divers niveaux, contre plusieurs événements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. La végétation est aussi très utile pour lutter contre l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place. Cela est particulièrement le cas au sein des forêts se développant sur les sables du Tertiaire sur le territoire.

Ainsi, l'ensemble des îlots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ayant également des incidences sur la santé publique et sur l'économie locale. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurants est un enjeu fort du territoire (régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, contre l'érosion, protection contre les inondations etc.). Afin de conserver les potentialités agricoles de la région, il reste nécessaire de maintenir un état boisé, tant pour lutter contre l'érosion éolienne et le ravinement des terres que pour assurer une protection des cultures contre le vent.

▪ Le réseau de haies

La haie est une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée. Les haies sont très peu nombreuses que ce soit dans l'aire AOC ou dans la plaine agricole, on les retrouve de manière bien développée le long de l'autoroute notamment.

Elles peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées et elles constituent un fort élément structurant du paysage. Elles sont notamment utilisées dans les régions au climat venté pour protéger les cultures et prairies des variations thermiques et hygrométriques induites par le vent (haies brises vents) mais elles servent également à délimiter les champs ou à constituer une clôture en région bocagère. **L'enjeu de maintien de ces linéaires est fort sur le territoire.**

La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, de lianes... La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales. Suivant la localisation et l'utilisation, on peut retrouver des espèces de landes, de prairies ou de forêts en proportions variables. La diversité des micro-habitats dans les haies permet donc l'existence d'un grand nombre de plantes qui vont elles-mêmes créer des micro-habitats pour d'autres espèces végétales mais aussi animales dans les feuillages, les troncs... Cette production primaire constitue le début de réseaux trophiques, de chaînes alimentaires mettant en jeu un grand nombre d'espèces, en commençant par les invertébrés.

De par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements. Elles permettent également l'intégration de la biodiversité dans les systèmes d'exploitations agricoles.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

72

La haie permet de freiner le ruissellement de l'eau, de lutter contre les phénomènes de mouvements de terrain, facilite l'infiltration et participe à l'épuration de l'eau. La haie participe à la lutte contre l'érosion des sols en favorisant, par exemple, par l'abaissement de la vitesse des eaux de surface, la diminution de l'érosion des terres agricoles. La haie rompt la monotonie des paysages par la diversité des formes et des couleurs et peut participer à l'amélioration de la qualité de vie des villages ruraux en facilitant l'intégration des bâtiments et des infrastructures dans le paysage. Elle intervient au même titre que les espaces forestiers sur la capture et la séquestration du CO₂ (« puits carbone »).

Exemples de haies observables sur le territoire de Vaudemange, dans la plaine Est agricole.



Les boisements en plaine aux abords de l'autoroute de l'Est et haie vive en plaine agricole, Vaudemange, AUDRR

Les formations disposées le long de l'autoroute sont composés d'espèces moins diversifiées que celles implantées en plaine. Boisements d'accompagnement du tracé on retrouve surtout le pin sylvestre et des essences de feuillus comme le bouleau verruqueux, le chêne pédonculé, l'érable sycomore, l'alisier blanc, et le merisier. Des arbres fruitiers composent aussi ces peuplements comme le tilleul, les pruniers, le cerisier. La strate arbustive comprend des espèces ligneuses basses comme le prunelier, l'aubépine, le cornouiller sanguin et des espèces plus calcicoles comme le troène commun. La strate herbacée est très peu développée.

Ces boisements et surtout leurs lisières représentent un refuge privilégié pour de nombreuses espèces d'oiseaux et de petites faunes locales. Les haies implantées ou maintenues dans l'espace agricole constituent des réservoirs d'insectes auxiliaires utiles à l'agriculture, qu'ils soient pollinisateurs et/ou entomophages. L'enjeu de préservation est fort sur le territoire.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

73

▪ Les alignements d'arbres

Les arbres marquent le paysage de leur silhouette et jouent indéniablement un rôle écologique majeur, pour la survie de certaines espèces, leur reproduction, leur développement et leur déplacement. Leur présence contribue à diversifier les niches écologiques offertes aux animaux et à la flore.

Ainsi ces arbres servent de perchoirs pour de nombreux oiseaux, notamment les rapaces qui contribuent à réguler les populations de campagnols des champs. L'intérêt pour la biodiversité de ces arbres est à rapprocher de celui des haies.



Alignements d'arbres de Vaudemange, entrée Est du village et Ferme d'Alger, AUDRR

L'ensemble de ces espaces boisés, forestiers a un intérêt écologique fort dans l'ensemble paysager de la Champagne Crayeuse (faunistique et floristique). Ils forment un puits de carbone et un réservoir de biodiversité des milieux boisés d'échelle locale puisqu'ils constituent gîtes, refuges, sources d'alimentation et lieux de reproduction pour les oiseaux, zone de refuges, de reproduction pour certains mammifères et favorables à l'ensemble des insectes y compris les auxiliaires.

La qualité sanitaire de ces milieux est indubitablement liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées. La diversité biologique des forêts est à maintenir pour ne pas dégrader le biotope présent dans le cas d'exploitations forestières de ces espaces. Ainsi, les pratiques d'exploitations et d'entretiens influencent le bon état sanitaire de ces espaces forestiers.

Ainsi dans le contexte géographique de la Champagne Crayeuse, présentant un taux de boisement de 6,4%, la commune enregistre un taux de boisement de 2,45 %, (le taux de boisement moyen national est de 30 %). Ces îlots de forêts sont à préserver et à restaurer.

Les espaces ouverts :

Les espaces ouverts sont les milieux non boisés de types pelouses, prairies, marais... Sur le territoire de Vaudemange, l'ensemble de ces milieux ouverts constitue pour la majorité des cas, des délaissés, reliquats des espaces agraires.

Pour autant, leur intérêt est reconnu : les milieux ouverts apportent une diversité très importante au sein des espaces boisés et forestiers, des espaces naturels au sens large. Ils présentent un grand intérêt pour les insectes (mante religieuse, espèces protégées comme l'azuré du Serpolet...), pour les oiseaux (alouette, pie grièche écorcheur...), et pour la flore et la faune en général.

Les milieux prairiaux sont supportés par des sols relativement épais conservant une bonne alimentation en eau, et ne subissant pas de déficit hydrique, au contraire des pelouses sèches qui se trouvent sur des sols très drainants, généralement superficiels et à très faible réserve en eau.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

74

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau. Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, ... Les prairies naturelles abritent une grande diversité d'organismes vivants, de toutes tailles, des plus visibles au plus microscopiques (mammifères, insectes, champignons, oiseaux...).

A Vaudemange, ils subsistent quelques espaces ouverts :

- **Les pelouses sèches (dont calcicoles) :**

Présents à l'extrême Nord-Ouest (bord de la limite communale) et à l'Ouest du territoire au lieu-dit Chemins des près, ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité d'intérêt bien qu'en recul depuis les diverses plantations d'arbres réalisées sur ce secteur et la qualité de l'entretien du milieu (dépôts divers aux abords).



Pelouses calcicoles, lieu-dit 'Chemins des près », Vaudemange, AUDRR

La végétation présente des caractéristiques typiques de milieu chaud et sec, à fort ensoleillement. De la végétation calcicole a été identifiée comme la vipérine commune, le panicaut champêtre, le gaillet jaune, la mauve musquée, l'orobanche rouge...accompagnés de buissons. Cette végétation est semblable à celles des savarts, anciens paysages naturels de la Champagne Crayeuse.

Ainsi, l'enjeu de préservation et de conservation de ces espaces est fort. Les pelouses calcaires abritent une variété importante d'espèces floristiques parfois rares qu'il convient de protéger, comme l'orobanche de la Germandrée observée sur le territoire.

- **Les prairies humides, les zones à dominantes humides**

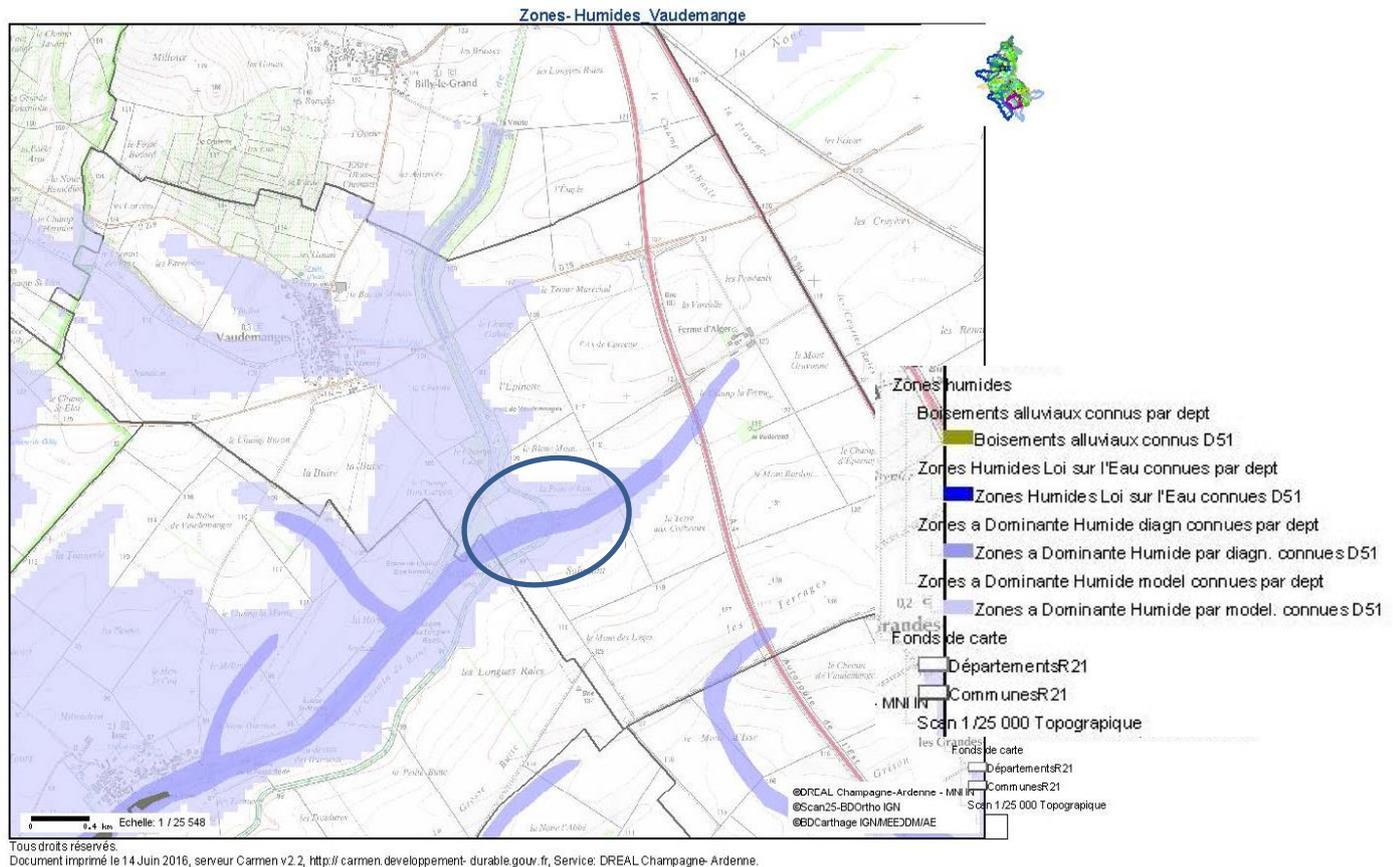
Les milieux humides avérés sont appelés « zones humides ». Ils peuvent prendre la forme de marais, de tourbières, de prairies humides et sont des écosystèmes rares qu'il faut protéger.

Les prairies humides sont composées d'une flore spécifique liée à une submersion hivernale temporaire due au recouvrement du sol par les crues, les eaux de ruissellement ou les précipitations. En fonction de l'importance des crues, les secteurs inondés peuvent avoir l'aspect d'un lac de faible profondeur (forte crue laissant pas ou peu de végétation hors de l'eau) ou d'un marécage (crue augmentant fortement l'humidité du sol mais laissant l'essentiel de la végétation émergée).

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

75

A ce titre, la DREAL Champagne-Ardenne dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides¹⁷ du territoire. La cartographie ci-contre détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avérées qu'après inventaire réglementaire selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R211-108 du code de l'environnement).



Ainsi, d'après la carte ci-dessus, les secteurs de Vaudemange concernés par des milieux potentiellement humides notamment aux abords du lieudit « la prise d'eau » où se superposent deux types de zones à dominante humide. Sur ce secteur plus qu'ailleurs, la présomption de milieux humides est forte.



Les prairies humides constituent un territoire d'accueil

Prairie potentiellement humide présente au lieudit "la prise d'eau", Vaudemange, AUDRR

¹⁷ La DREAL Alsace/Lorraine/Champagne-Ardenne différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **Les zones humides dites "loi sur l'eau" (ZH effectives) (échelle du 1/5000e au 1/25000e) :** leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les 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 ;
 - **Les zones à dominante humide (ZDH - potentielles) :** terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.
- Une étude a été réalisée sur le bourg de Vaudemange pour statuer de la présence de zones humides en annexe du présent rapport.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

76

privilegié pour tout un cortège d'oiseaux d'eau en période de migration, d'hivernage et de reproduction.

Ainsi il convient de préserver l'espace naturel présentant les caractéristiques de zones humides.

Une Zone Humide ?

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux 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 et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.

Services rendus

Services d'approvisionnement :

- la ressource en eau : alimentation en eau potable, besoins liés aux activités agricoles et industrielles ;
- la production de biomasse : bois, roseaux, tourbes, fourrage, poissons...



Services de régulation :

- la prévention des risques d'inondation ;
- l'amélioration et le maintien de la qualité des eaux ;
- la régulation de l'érosion et la formation des sols ;
- atténuation locale des effets de la sécheresse.



Services culturels :

- un riche patrimoine paysager ;
- un vaste espace de tourisme ;
- des aménités éducatives, récréatives, et scientifiques.



Fonctions biogéochimiques

Rôle de « filtres naturels » des pollutions diffuses (nitrates, produits phytosanitaires, solvants...).

Fonctions hydrologiques

Véritables « éponges » à l'échelle du bassin versant qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent aux cours d'eau et aux nappes phréatiques en période d'étiage.



Réservoirs de biodiversité

Abritent une majeure partie des espèces rares et en danger. La moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence. Elles jouent aussi un rôle important en tant que corridor écologique.



Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et en leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante, notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

77

Ainsi bien que peu nombreux, les milieux ouverts, qu'ils soient secs ou humides, offrent une biodiversité riche et rare qu'il convient de préserver.

Les secteurs à fort enjeux de préservation du patrimoine naturel de la commune sont :

- Les boisements et le réseau de haies dans la plaine agricole (milieu sec).
- Les massifs forestiers mixtes (milieu sec et humide)
- Les pelouses calcicoles (milieu sec)
- Les prairies humides (milieu humide)

Ces espaces doivent être protégés au regard des fonctions écologiques qu'ils cumulent, pour l'habitat remarquable qu'ils constituent, mais surtout dans le but de maintenir des îlots de biodiversité dans une entité paysagère dénuée d'éléments naturels.

La trame verte urbaine : le traitement environnemental du bourg de Vaudemange

Les jardins et potagers présents au sein du bourg de Vaudemange constituent autant de poches de verdure que d'îlots de biodiversité. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges – d'habitat pour des espèces ordinaires (animales et végétales). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. Ils constituent la trame verte urbaine locale qu'il convient de valoriser et de conforter en agissant comme des microréservoirs de biodiversité.

La trame verte urbaine de Vaudemange



Entrée de village Est



Le square sud aux abords de la D19, participe au verdissement communal

L'ensemble des îlots bâtis récemment urbanisé, dispose d'un couvert végétal et de jardins bien développés. Les espaces verts couvrent sur ces îlots environ 70% de leur surface. Les franges urbaines composent en partie la trame verte du village avec les squares boisés.

Cette caractéristique est à maintenir sur le territoire, en veillant notamment à l'édification des clôtures sur ces espaces afin de laisser la libre circulation des espèces faunistiques locales. Veiller à la qualité environnementale des espaces urbains est un enjeu fort du territoire.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

78

La biodiversité ordinaire de Vaudemange

L'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) recense plus particulièrement 307 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire.

La flore identifiée par l'institut national

D'après le conservatoire botanique national, les observations menées sur le territoire ont permis l'inventaire de 294 espèces floristiques à Vaudemange :

- 279 espèces floristiques sont présentes de manière indigène.
- 14 espèces sont introduites dont certaines envahissantes. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire des espèces envahissantes. Ces espèces sont la *Véronique de Perse*, l'*Amarante réfléchie*, la *Luzerne cultivée*, la *Matricaire discoïde*, le *Conyze du Canada*, la *Cymbalaire des murs* et la *Roquette d'orient*.

Il est primordial de noter que 12 espèces sont protégées (réglementées) soit par la réglementation européenne, des mesures de protections nationales, régionales ou locales.¹⁸

Les plantes remarquables de la commune de Vaudemange sont :

Les orchidées sauvages (*orchis pyramidal*, *tacheté*, *des bois*, *moucheron*, *bouc*, *homme-pendu*, *la grande listère*, *vert*) :



Exemple d'Orchidée: l'Orchis pyramidal

Liste rouge européenne et liste rouge des Orchidées de France métropolitaine. Réglementée pour quelques-unes en Champagne Ardenne.

Les pelouses sèches, les savarts de champagne sont réputées pour la présence de nombreuses espèces d'orchidées que l'on peut observer.

Il convient de préserver ces espaces afin de favoriser leur floraison au printemps.

Laser à feuilles larges (*Laserpitium latifolium*)

Espèce réglementée en Champagne Ardenne/ liste rouge France

Plante vivace de 40 à 120 cm de hauteur, glauque, glabre ou glabrescente ; racine principale épaisse et à odeur fétide. Tige peu rameuse, pleine, striée. Feuilles inférieures luisantes, vert clair, à pétiole aplati, 2 à 3 fois pennées, à folioles ovales, dentées, cordées à la base et pétiolulées, obtuses au sommet ; feuilles supérieures sessiles, à gaine très ventrue. Fleurs blanches, à styles renversés à maturité ; fruit ovoïde à 8 ailes ondulées crispées, subégales. Floraison en juillet et août. Espèce assez bien caractérisée par sa taille et celle de ses ombelles, par ses feuilles et par ses fruits, mais qui peut cependant être confondue avec *Laserpitium nestleri*. Elle est présente dans les bois clairs, les lisières forestières, les fruticées et même les prairies.



Laser à feuille larges

¹⁸ L'ensemble des inventaires floristiques et faunistiques ne sont pas exhaustifs.

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

79



Orobanche de la Germandrée

Orobanche de la Germandrée (*Orobanche teucrii*) / Espèce réglementée en Champagne Ardenne.

Une espèce de plante parasite appartenant à la famille des Orobanchaceae et au genre *Orobanche*. Dépourvue de chlorophylle, espèce parasite du genre *Teucrium* (généralement *Teucrium chamaedrys*), parfois du genre *Thymus*.

Plante de 10-30 cm de hauteur, à tige dressée, jaune clair, pubescente-glanduleuse. Inflorescence plus ou moins courte, pauciflore ; bractées environ aussi longues que la corolle, de 12-20 mm de longueur ; calice ne dépassant pas 12 mm avec des lobes bifides ; corolle jaune pâle à lilas brunâtre, longue de 15-30 mm, à dos droit, brièvement recourbée à l'extrémité ; étamines insérées 3-6 mm au-dessus de la base du tube corollaire ; stigmates brun à pourpre. Floraison de juin à juillet.

C'est une espèce rare et sporadique sur toute son aire de répartition. Elle se développe sur les pelouses sèches calcaires.

La faune observée sur le territoire

L'INPN n'identifie que 13 espèces faunistiques dont 8 espèces d'oiseaux (la corneille noire, le busard des roseaux, le pigeon ramier, le corbeau freux, l'étourneau sansonnet, la chouette chevêche, la buse variable et le faucon crécelle), le chevreuil européen, le cerf élaphe, le lièvre d'Europe, le renard roux et le sanglier.

Disposant d'inventaires plus précis, la ligue pour les oiseaux (LPO) de champagne Ardenne recense :

▪ **Des oiseaux nicheurs :**

65 espèces d'oiseaux ont été recensés sur le territoire, dont 8 sont nicheuses, 31 sont potentiellement nicheuses. 52 espèces d'oiseaux observées sont protégées et 10 d'entre elles sont menacées d'extinction.

Les cultures abritent des espèces comme l'alouette des champs, la buse variable, la caille de blé, le faucon crécelle... Les rapaces nocturnes sont inventoriés comme la chouette chevêche, chouette hulotte, hibou moyen duc. Le village de Vaudemange abrite également quelques espèces comme la bergeronnette grise, la corneille noire, l'étourneau, le merle noir, le moineau domestique, la tourterelle turque ou bien le rougicou familier pour exemples.

▪ **Des mammifères :**

La LPO inventorie 7 espèces de mammifères sur le territoire de Vaudemange. On retrouve sur le territoire :

Cerf élaphe : observé en 2011 / **Espèce réglementée et sur liste rouge.**



Le Cerf élaphe est une espèce représentative du milieu forestier au sens large et peut être considérée comme une espèce parapluie (Julien et al., 2010 ; CEEP, 2010) voire indicatrice d'un continuum boisé forestier (Devilleger et al., 2010). Cette espèce, plus grand mammifère terrestre de la plaine en France, possède de grandes exigences en termes de déplacement (besoins et sensibilité aux contraintes) (com. pers. Vignon, 2011).

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

80

La capacité de décolonisation et la dimension des domaines vitaux font du Cerf élaphe l'un des meilleurs indicateurs des continuités forestières, sensible aux effets de coupure des grandes infrastructures de transport, des extensions urbaines et des clôtures qui entravent ses déplacements (com. pers. Vignon, 2011). Il n'y a pas d'équivalent, notamment parmi les autres espèces de la plaine française, pour utiliser des mosaïques d'habitats à l'échelle des grands paysages (com. pers. Vignon, 2011). Par exemple, les zones de tranquillité mises en place pour le Cerf élaphe peuvent être utiles pour un cortège important d'autres espèces (ongulés, carnivores, micromammifères...) (Julien et al., 2010)..¹⁹

Le chevreuil européen : observé en 2018 / **Espèce réglementée et sur liste rouge.**



Le chevreuil a une silhouette fine et élancée. Le pelage varie du brun-gris en hiver au roux en été avec une tâche blanche sur les fesses. Les lèvres et le menton sont blancs recouverts d'une moustache noire. Les oreilles sont grandes et contournées d'un fin liseré noir. Le mâle (appelé brocard) porte des bois droits et parallèles pouvant atteindre près de 30 cm de haut.

Observable toute l'année et préférentiellement au crépuscule, bien qu'il préfère les habitats forestiers il fréquente tous les milieux.

Lièvre d'Europe : observé en 2018 / **Espèce réglementée et sur la liste rouge.**



Le Lièvre d'Europe porte de longues oreilles se finissant par un bout noir. Le pelage dorsal varie du brun foncé au brun roux, les flancs sont plus clairs et le ventre blanc crème. Sa queue est noire dessus et blanche dessous. Il a de grandes pattes postérieures et ses yeux sont jaune foncé. Il est présent un peu partout en Europe. On le retrouve en milieux ouverts parsemés de buissons. Herbivore, il s'alimente préférentiellement de plantes vertes. Il gîte à même le sol, dans une petite dépression qu'il aura creusée.

Le renard roux : observé en 2017 / **Espèce réglementée et sur la liste rouge.**



Crépusculaire à nocturne, le renard peut aussi s'observer en journée. Fréquentant des habitats très variés, le renard possède un régime alimentaire très diversifié. Bien que ses proies de prédilection soient les campagnols, il peut se nourrir aussi de lapins, d'insectes (Coléoptères, Orthoptères, Lépidoptères), de lombrics, de charognes, de végétaux... le Renard peut se retrouver dans des milieux très variés : en plaine, en forêt, en milieu urbain, du niveau de la mer jusqu'à 2500 m. d'altitude... Il gîte dans des abris d'origines divers : fourrés, souches, tas de bois, ruines, terriers d'autres espèces...

La ligue mentionne également le hérisson d'Europe, le lapin de garenne et le sanglier.

¹⁹ Romain SORDELLO, Muséum national d'Histoire naturelle - Service du patrimoine naturel

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

81

▪ Des odonates & papillons:



Une seule espèce d'odonate a été recensé. Il s'agit de l'**Agrion à larges pattes**.

C'est une Demoiselle aux tibias des pattes médianes et postérieures dilatés – ovales, surtout chez les mâles, et présentant (sur les tibias) une ligne noire longitudinale continue chez les sujets matures.

Les adultes sont observés de mai à septembre. Elle fréquente les eaux ensoleillées stagnantes et courantes, neutres ou alcalines évitant les eaux acides (tourbières)²⁰

5 espèces de papillons sont identifiées par la ligue : la piéride de la rave, du chou, du navet, le procis et le souci. Lors des observations de terrain, d'autres papillons ont été recensés comme :



L'argus bleu :

Le dessus des ailes du mâle est bleu vif avec une fine bordure noire et des franges blanches unies. Les mâles des générations estivales et automnales ont une nuance violette plus ou moins marquée. Le dessus des ailes des femelles est brun avec des lunules oranges marginales qui n'atteignent pas l'apex. Les femelles des générations suivantes ont parfois le dessus des ailes avec une suffusion bleue. Les adultes peuvent être observés de mars à novembre. On la rencontre dans de multiples milieux herbacés.



Le demi-deuil:

Le dessus des ailes est blanc ou crème avec des plages noires. Au niveau de l'aile antérieure, la cellule discoïdale est blanche sans dessin noir. Le dessous des ailes est identique mais les plages noires sont nettement plus claires. On observe une série d'ocelles au niveau de la bande submarginale. Les adultes se rencontrent de mai à septembre.

Elle est rencontrée principalement dans les formations herbacées mésophiles et méso-xérophiles²¹.

Observations AUDRR, Plaine agricole et abords du canal

²⁰ D'après : Grand, D. & Boudot, J.-P. 2006. Les Libellules de France, Belgique et Luxembourg. Collection Parthénope. Biotope, Méze. 480 pp. / Dijkstra, K.-D. B. 2007. Guide des libellules de France et d'Europe. Les guides du naturaliste. Delachaux & Niestlé, Paris. 320 pp.

²¹ Essayan, R., Jugan, D., Mora, F. & Ruffoni, A. 2013. Atlas des papillons de jour de Bourgogne et de Franche-Comté (Rhopalocères et Zygènes). Revue Scientifique Bourgogne-Nature, Hors-Série (13) : 1-494./ Chinery, M. & Leraut, P. 1998. Photo-guide des Papillons d'Europe. Les photo-guides du naturaliste. Delachaux et Niestlé, 679 pp. / P. Dupont (UMS 2006 Patrimoine Naturel (AFB / CNRS / MNHN)), 2016

A2) LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

82

Concernant le réseau hydrographique, aucune activité piscicole n'est connue sur le ruisseau de Trépail. Cependant, le canal découpé en biefs, peut avoir des populations piscicoles différentes et variables suivant l'époque ou l'année. Certains peuplements peuvent changer de biefs par les écluses. A Vaudemange, tous deux peuvent constituer des zones de frayères à truites-fario (Schema Départemental de Vocation Piscicole).

Le maintien des milieux naturels voire semi-naturels sur le territoire, participera à la préservation des espèces locales.

Une attention particulière doit être portée :

- **Sur la nature et les espèces constituant les plantations à réaliser sur le territoire afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes et incompatibles avec le maintien des milieux naturels (secs, humides...).**
- **Sur le traitement des espaces, en valorisant les lisières, les haies, les alignements d'arbres, les massifs forestiers, les espaces ouverts constituant le patrimoine naturel du territoire.**

/// PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

- ✓ *Valoriser les espaces agri-viticoles en améliorant leur qualité environnementale et paysagère*
- ✓ *Maintenir les surfaces boisées du territoire notamment dans les secteurs en pente*
- ✓ *Préserver les espaces naturels constituant le patrimoine naturel de la commune afin de maintenir la diversité biologique locale*
- ✓ *Eviter l'introduction d'espèces envahissantes et incompatibles avec les milieux naturels locaux*
- ✓ *Tendre vers une amélioration de la qualité sanitaire des supports de biodiversité aquatiques (ruisseau, canal, bassins...) et humides*

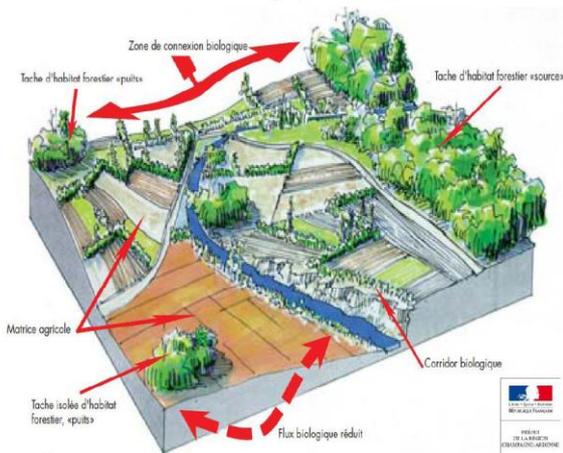
Les continuités et fonctionnement écologiques du territoire

Un enjeu au service des territoires

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité²² du territoire et de l'écosystème²³. Le constat est fait, que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaître. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et de corridors qui les relient.

un fonctionnement écologique en réseau

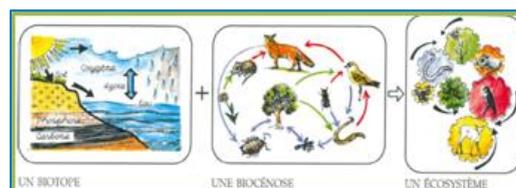


En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la base de la politique de préservation de la biodiversité. Les espèces sauvages se déplacent de taches en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs...) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies...). Ainsi, on constate un fonctionnement et une organisation des espaces en réseau écologique (cf schéma). Plus les zones d'habitats potentielles (réservoirs de biodiversité)

seront reliées les unes aux autres, plus le fonctionnement écologique sera optimal et la biodiversité maintenue

²² La biodiversité est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

²³ L'écosystème est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivants) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations.

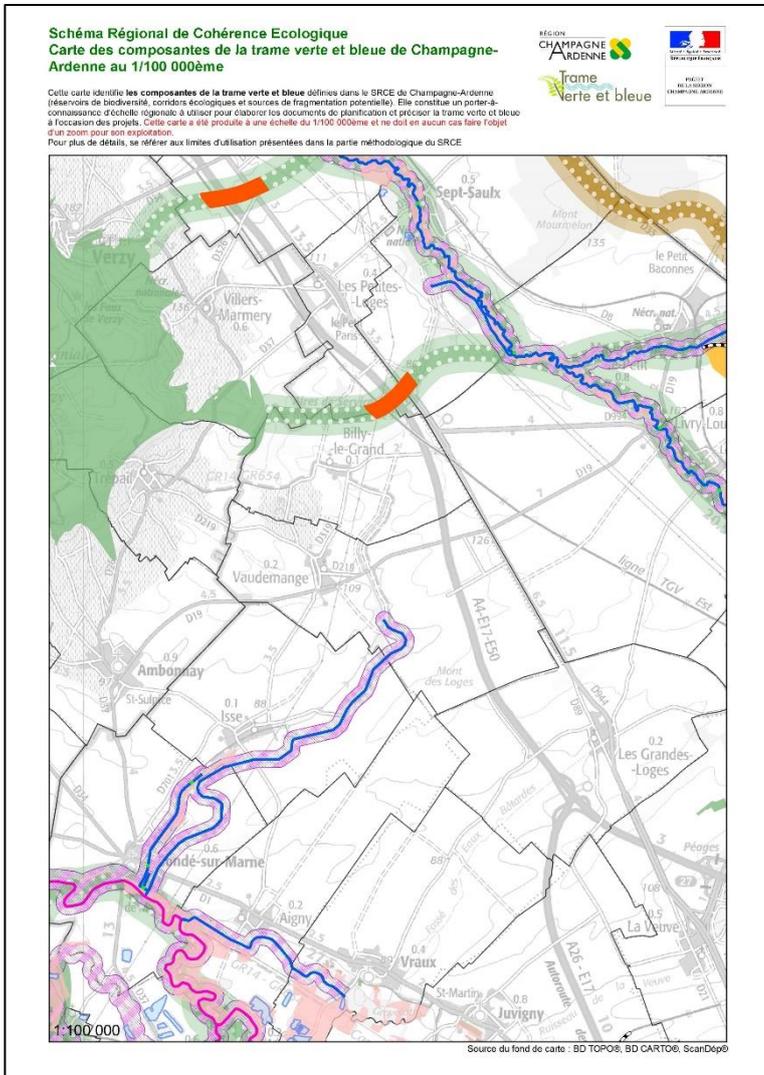


Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. D'où l'importance de garder et de sauvegarder les ressources naturelles (biodiversité et écosystèmes).

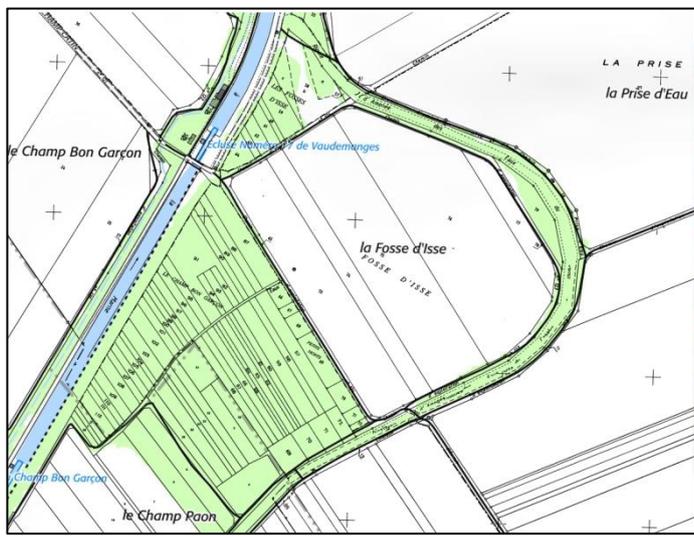
A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES

Les réservoirs et corridors d'échelle régionale

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». Ce document identifie un réservoir de biodiversité et un corridor des milieux humides et aquatiques d'échelle régionale comme l'illustre l'extrait de la carte ci-dessous.



Extrait cartographie avec objectifs du SRCE, DREAL CA



Extrait Carte IGN, "la rigole d'amenée des eaux du canal"



La ripisylve de la rigole, la fosse d'Isse, Vaudemange, AUDRR

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES

85

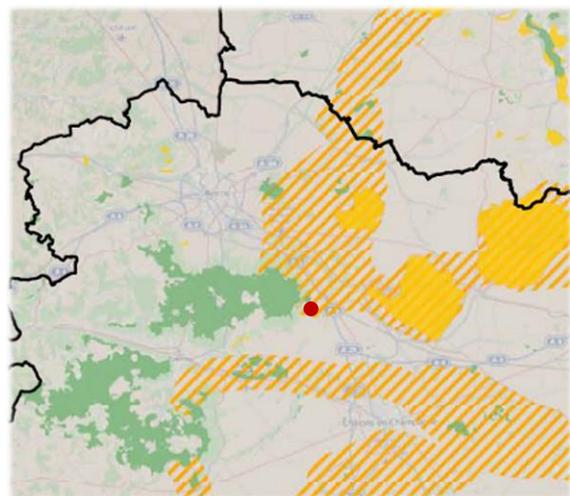
Le document d'orientation d'échelle régionale identifie « la rigole d'amenée des eaux du canal », reliant la commune de Vaudemange à l'usine de montée des eaux de Condé-sur-Marne. Cette usine installée à la jonction du canal latéral de la Marne a été réalisée, vers 1870, pour alimenter le canal en eau. 6 pompes sont placées verticalement, entièrement en dessous du niveau d'eau du canal d'amenée, et renvoient l'eau par deux canalisations enterrées de 80 cm de diamètre jusqu'à l'aqueduc distant de 315 mètres. L'eau s'élève ainsi de 20 mètres et est amenée par une rigole couverte à l'écluse de Vaudemange, 7600 mètres plus loin.²⁴ [...] La rigole d'alimentation venant de Châlons, qui fuyait beaucoup, a été désaffectée et l'eau s'évacue maintenant en amont de l'écluse de Juvigny.

La qualité de réservoir de biodiversité des milieux aquatiques et humides sur cette rigole couverte est relative. Toutefois au regard de sa localisation et de l'occupation du sol de ce secteur, l'enjeu de préservation des habitats boisés et forestiers et des espaces ouverts reste important. La commune choisit d'inscrire ce secteur comme une zone humide potentielle bien que l'ensemble soit cultivé.

Pour rappel, les enjeux à relever sur le territoire en matière de continuité et fonctionnement écologique sont :

- **Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages**
- **Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides**
- **Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques**
- **Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité**
- **Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains**
- **Prendre en compte les continuités inter-régionales et nationales.**
- **Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration**

Pour assurer un développement durable du territoire, le projet doit intégrer ces enjeux, en préservant les réservoirs locaux nécessaires au maintien de la diversité écologique régionale. Ils participent au maintien et à la restauration des milieux aquatiques et des milieux humides en intégrant dans la trame bleue l'ensemble des plans d'eau, bassins, canal et fossés d'écoulements pouvant servir de réservoir, d'habitat relais au cours d'eau et zones humides principaux. Ils encouragent une agriculture respectueuse de l'environnement, et également la perméabilité des espaces urbains en maintenant ses franges vertes...



Extrait carte non réglementaire, Fuseau de restauration en Champagne Crayeuse, SRCE

²⁴ <http://www.patrimoineindustriel-apic.com>

La Trame « Verte et Bleue » locale

Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturels) et forestiers, et selon la proximité des réservoirs écologiques d'échelle régionale ou d'autres espaces d'intérêt (ZNIEFF, Zones humides effectives...), la commune traduit localement la trame verte et bleue.

Les réservoirs de biodiversité d'échelles locales sont les suivants :

Pour la trame verte :

- Les massifs forestiers identifiés sur le territoire (carte espaces forestiers) ;
- Les îlots de boisements, haies et alignements d'arbres (notamment le long de la voie ferrée) ;
- Le vignoble ;
- Les espaces ouverts secs (pelouses, prairies permanentes ou friches naturelles)

Pour la trame bleue :

- Le canal de l'Aisne à la Marne
- Les plans d'eau ou les fossés d'écoulements (ainsi que les bassins de rétention d'eau).
- Les espaces ouverts humides (prairies humides, zones humides...)

Concernant la définition des couloirs stratégiques de déplacements de la faune-flore, les cartes Annexes du SRCE, indiquent :

- Un couloir d'orientation Sud-Ouest/Nord-Est pour le déplacement des oiseaux. A Vaudemange, la ligue identifie bon nombre d'espèces d'oiseaux confirmant cette situation.
- Un fuseau de restauration en champagne crayeuse reliant les réservoirs régionaux forestiers de la Montagne de Reims, du Mont de Berru et les réservoirs des milieux ouverts secs des camps de Suipe, Moronvilliers...

Dans ce dernier secteur, un déficit d'éléments de trame verte et bleue est identifié. Afin de définir un réseau écologique régional pertinent et complet, il a été choisi d'identifier les secteurs préférentiels pour mener des actions volontaires de restauration des continuités écologiques, aussi appelés « fuseaux transcrayeux ». Ce choix méthodologique est notamment inspiré des programmes de restauration locale de la TVB menés par l'association Symbiose et le Civam de l'Oasis.

Ces grands fuseaux pourront être utilisés pour orienter géographiquement des mesures de restauration de la continuité écologique, sur une base volontaire et contractuelle, principalement par le biais de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) du Plan de développement rural régional 2014-2020 (PDRR).

La déclinaison locale de la trame verte et bleue de Vaudemange s'inscrit en cohérence avec les actions menées.

Comme corridor de biodiversité, le territoire compte deux enjeux majeurs :

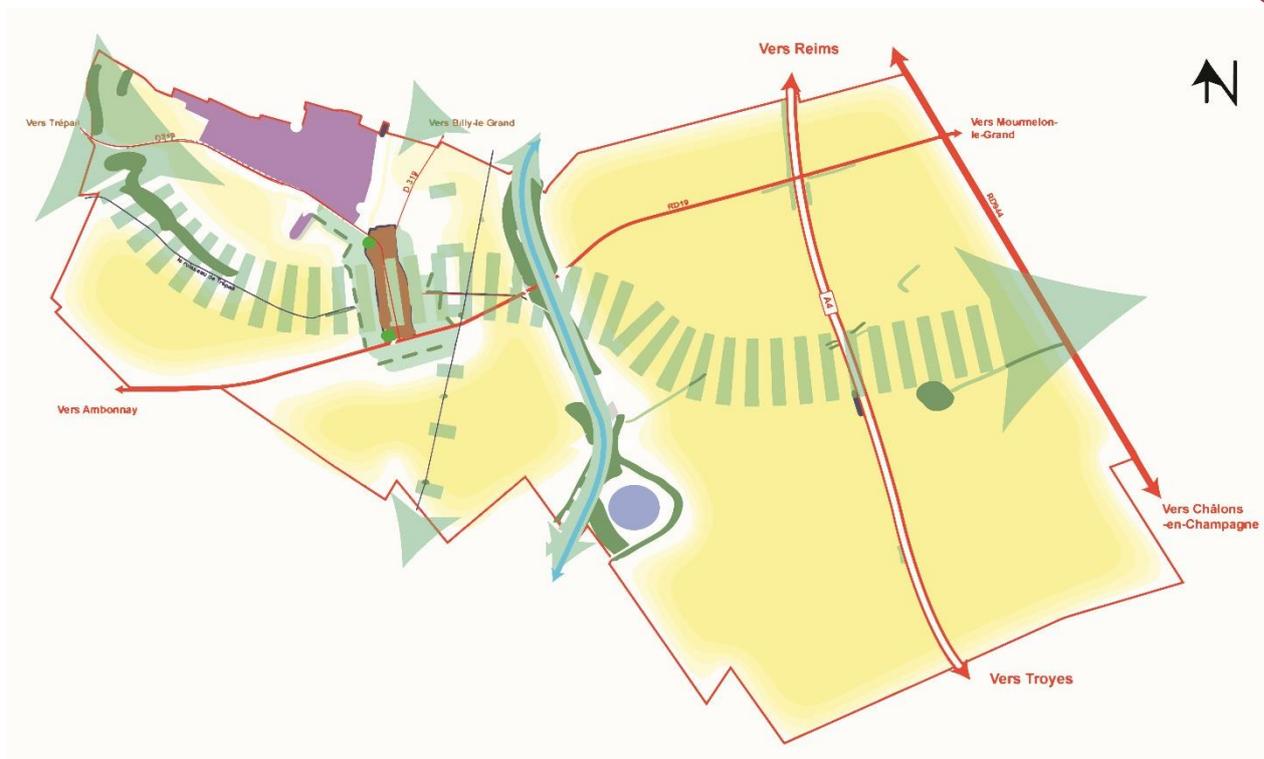
- Un corridor discontinu de la trame verte d'orientation Ouest-Est à restaurer afin de développer les liaisons entre le massif de la Montagne de Reims et la plaine crayeuse
- Un corridor continu multi-trame humide et boisé que forment le canal et sa ripisylve

La commune compte également un corridor discontinu à maintenir d'orientation Nord/Sud. D'enjeu plus modeste, ce couloir est effectif par « bouchon sous-pylône ». ²⁵

Schéma des continuités écologiques d'échelle locale :

²⁵ « Sous 83 pylônes de la ligne haute tension, se succèdent des plantations d'arbustes, de plantes mellifères peu consommatrices d'intrants et favorables à la biodiversité », SYMBIOSE

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES



- Légende**
- les massifs forestiers
 - les îlots de boisements
 - le vignoble
 - la trame verte urbaine:
 - la place du végétal dans les secteurs urbains récents
 - les squares aménagés
 - les bandes plantées en frange de l'urbanisation: «Les ceintures vertes»
 - Réservoirs de biodiversité - «trame bleue»:
 - les milieux humides
 - les bassins de rétention et d'infiltration des eaux pluviales
 - le ruisseau de Trépail
 - le canal de l'Aisne à la Marne
 - Les corridors locaux:
 - discontinues (en pas japonais) de la trame verte
 - Autres éléments du Grand paysage:
 - la composition urbaine (centre-bourg ancien et minéral et les nouvelles franges urbaines vertes)
 - les espaces agricoles structurants

Afin d'assurer le fonctionnement écologique du territoire, la préservation des réservoirs de biodiversité doit être poursuivie par la collectivité afin de maintenir les habitats, refuges, aires d'alimentation et de reproduction des espèces faunistiques ou floristiques locales qu'elles soient remarquables ou non. La restauration de continuités écologiques est un enjeu du territoire bien que sa fonction agricole en limite le développement. D'une manière générale, il est nécessaire d'encourager le développement d'îlots de biodiversité sur le territoire en veillant à la nature et à la diversité des espèces introduites.

/// CONTINUITES ECOLOGIQUES

- ✓ *Préserver les réservoirs de biodiversité pour favoriser le maintien de la biodiversité*
- ✓ *Encourager la restauration des corridors locaux*
- ✓ *Développer la trame verte du village et encourager la perméabilité des espaces (clôtures...)*

Les activités humaines impactent l'environnement du territoire et l'appréciation du cadre de vie, de la santé et de la sécurité publique.

La consommation des ressources est imputable au développement urbain mais doit être raisonnée pour un développement durable du territoire. C'est pourquoi l'analyse des pressions exercées sur la ressource en eau (captage pour la consommation humaine et traitement des eaux usées) et sur les ressources énergétiques est nécessaire à l'analyse des incidences sur l'environnement. La hausse de la production de déchets (de surcroît de leur traitement) est également intimement liée au nombre d'habitants de la commune.

Les déplacements motorisés (par exemple), accentués par les mouvements pendulaires du système périurbain, engendrent des dégradations de la qualité de l'air (émission de polluants dans l'air), mais également du « bruit » sur les axes les plus fréquentés. Les caractéristiques géophysiques du territoire ou encore certains établissements économiques, induisent des risques prévisibles qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les choix de développement urbain.

La gestion raisonnée des ressources

L'alimentation en eau potable

La commune de Vaudemange est alimentée en eau potable par son propre captage situé au lieu-dit «Les Gouas».

La consommation potentielle d'eau de l'ensemble des ménages est estimée à 18000m³ (156m³/ménage et par an en moyenne). Le captage produisant environ 55000m³ par an est en capacité d'alimenter les ménages résidant à Vaudemange et d'en accueillir de nouveaux.

La qualité des eaux du captage est assurée par l'application de périmètre de protection de captage déclaré d'utilité publique. (Cf rapport des Annexes E1)

Le bilan 2017 de l'ARS concernant la qualité de l'eau potable distribuée indique une bonne qualité des eaux distribuées. La collectivité doit veiller à la nature des activités autorisées à proximité du captage afin de limiter les pollutions diffuses. La collectivité doit également encourager l'utilisation de système de récupération des eaux de pluies, afin de limiter et réduire les volumes d'eau utilisés sur son territoire et ainsi diminuer les pressions exercées sur la ressource en eau.



Le captage de Vaudemange, son château d'eau, AUDRR

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ? BILAN 2017 DE LA QUALITE DE L'EAU



www.ars.grand-est.sante.fr

Qui contrôle votre eau ?

Les Délégations Territoriales de l'Agence Régionale de Santé Grand Est sont chargées du contrôle sanitaire des eaux d'alimentation. L'eau du robinet doit satisfaire à des exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

En 2017, le contrôle sanitaire dans le département de la Marne a donné lieu à **3150** prélèvements portant sur de nombreux paramètres. Les prélèvements pris en compte sont ceux réalisés sur l'eau en sortie de station de traitement et sur l'eau distribuée.

Leurs résultats sont systématiquement transmis au responsable du réseau pour action et information auprès des usagers.

Des gestes simples !

- Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques instants avant de la boire.
- Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.
- Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude.
- Dans les habitations anciennes équipées de tuyauteries en plomb, laissez couler quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.
- Si la couleur ou la saveur de l'eau distribuée change, signalez-le à votre distributeur.

COLLECTIVITE GESTIONNAIRE DU RESEAU D'EAU : COMMUNE DE CU GRAND REIMS REGIE

1 ORIGINE DE VOTRE EAU



L'eau que vous consommez provient de l'unité de distribution de **CUGR VAUDEMANGE**. La gestion de la distribution de l'eau est réalisée par la **COMMUNAUTE URBAINE GRAND REIMS**.

L'eau distribuée provient d'une ressource souterraine bénéficiant de périmètres de protection, et ne subit pas de traitement de désinfection.

2 LES PARAMETRES ESSENTIELS DE VOTRE EAU

Bactériologique

Les normes ? Présence de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux. Absence exigée.

Nombre de mesures : 3
Nombre d'analyses non conformes : 0



Eau de bonne qualité bactériologique

Nitrates

Les normes ? Eléments chimiques provenant principalement des activités agricoles, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 mg/l.

Teneur moyenne : 14,4 mg/l



Eau de bonne qualité pour le paramètre nitrate

Pesticides

Les normes ? Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures. La teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/l par substances ou 0,5 µg/l pour la somme des molécules.

Résultats des mesures :

Présence de pesticides dont la teneur respecte la norme de 0,1 µg/l



Eau conforme

Dureté

Les normes ? Eau dure au delà de 30°F et eau douce en dessous de 15°F. Ce paramètre n'a pas d'effets directs sur la santé. Mais une eau douce peut se charger en métaux au contact de canalisations en plomb.

Valeur : 18,8 °F



Eau douce

Fluor

Les normes ? Présence d'oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 mg/l.

Teneur moyenne : 0,33 mg/l



Eau présentant une teneur en fluor sans risque pour la santé

Autres paramètres

3 AVIS SANITAIRE GLOBAL :



Eau de bonne qualité.

En savoir plus sur tous les résultats d'analyse du contrôle sanitaire de l'eau sur www.eaupotable.sante.gouv.fr
Agence Régionale de Santé Grand-Est - 3, boulevard Joffre - CO 80071- 54 036 NANCY CEDEX
Délégation territoriale de la Marne - 6 rue Dom Pérignon - CS 40513 - 51007 Châlons-en-Champagne cedex

L'assainissement des eaux usées

Le service d'assainissement est assuré par les services du Grand-Reims, sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims dont Vaudemange a intégré le périmètre de compétence depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune de Vaudemange ne dispose pas d'un réseau de collecte et de traitement des eaux usées en collectif. Elle est en service public d'assainissement non collectif. Elle dispose d'un réseau partiel pour l'évacuation des eaux pluviales.

La problématique de l'assainissement des eaux pluviales est à considérer bien que la commune dispose d'un réseau partiel de collecte des eaux de pluie. Les eaux recueillies sont acheminées au canal par des bassins de récupération. Ainsi, il serait préférable que toute activité humaine traite in situ les eaux pluviales avant rejet au milieu naturel tout en prenant en compte la présence éventuelle de sols imperméables (argileux) ou de contraintes limitant l'infiltration à la parcelle. Une attention particulière doit également être portée sur la gestion de ces eaux pluviales face au risque de mouvement de terrain.

Une attention toute particulière doit être menée sur la ressource en eau puisque les activités et les usages du territoire impactent la qualité des eaux prélevées ainsi que la qualité de l'eau en aval du rejet dans le canal.

Le traitement des déchets

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

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

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

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

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire Est de la Communauté Urbaine Grand Reims s'élevait à 641 kg/an/habitant en 2016. En 2016 se sont près de 27772 tonnes de déchets qui ont été prises en charge par le SYCODEC. C'est une augmentation de près 1% par rapport à 2015 qui vient essentiellement des apports en déchetteries avec + 471 tonnes.

A noter : Le flux déchets verts a augmenté de 17% (lié à la météo printemps/été). Les autres flux sont stables par rapport à 2015

TOTAL 2016	641 kg/an/hab.
ordures ménagères	211 kg/an/hab.
déchets recyclables	52 kg/an/hab.
déchetteries	332 kg/an/hab.
verre	46 kg/an/hab

A noter : les déchèteries du SYCODEC acceptent les apports des professionnels et collectivités (accès payant)

Les taux de valorisation 2016

Années	2015	2016
TOTAL:	27 281	27 772
taux valorisation énergétique	39 %	39 %
taux valorisation matières	53 %	53 %
mise en décharge	8 %	8 %

Au niveau du taux de valorisation, l'ADEME précise que 68% des déchets collectés sont valorisés (énergie / matières / organique). **Sur le SYCODEC, il est de 92%**

L'organisation de la collecte

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

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

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

Le traitement des différents flux

Le centre de tri des emballages ménagers

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

La valorisation énergétique des ordures ménagères

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

Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie

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

La collectivité doit prendre en compte la gestion des déchets dans les réflexions d'aménagement et de surcroît de préservation de l'environnement et des espaces sensibles.

Les consommations énergétiques en baisse au niveau départemental

D'après l'observatoire Climat Air Energie du Grand Est, « la consommation énergétique finale correspond à l'énergie livrée aux utilisateurs (électricité livrée aux habitations, carburants achetés à la pompe...). Cette notion permet de suivre l'efficacité énergétique et la pénétration des diverses formes d'énergie dans les différents secteurs de l'économie afin d'identifier les actions qui permettront à terme de réduire la consommation énergétique finale.

Les consommations sont fournies en GWh PCI²⁶, à climat réel. Ces consommations excluent :

-Les consommations d'énergie du secteur « Branche énergie » car non considérées comme « finales ». Il s'agit par exemple des consommations des centrales thermiques produisant de l'électricité ou des consommations de combustibles pour la production de chaleur dans les réseaux de chauffage urbain.

-Les consommations à des fins non énergétiques comme par exemple le gaz naturel utilisé comme matière première dans l'industrie chimique.

La consommation énergétique finale par habitant est en baisse sur le territoire de la Marne. La consommation passe de 38,2MWh/hab en 2012 à 36,7MWh/hab en 2014.

A Vaudemange, en 2005, la consommation énergétique pour le résidentiel s'élevait à 2851,4 MWh/an.

En 2005, les énergies fossiles représentaient plus de 47% des énergies consommées pour le résidentiel (bâtiment).

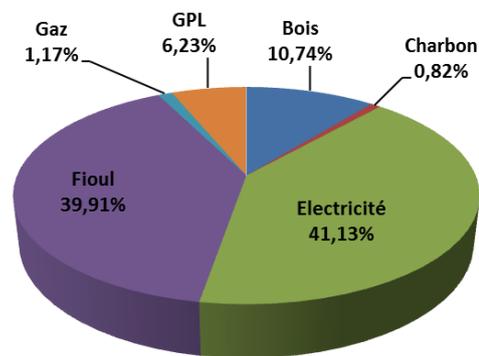
Le développement des énergies renouvelables tend à diminuer l'usage des énergies fossiles. La production de méthane sur le territoire en est un très bel exemple puisque la ferme de méthanisation permet la constitution d'un réseau de chaleur pour l'alimentation de maisons d'habitation.

Afin de limiter les pressions sur les ressources, la production d'énergie renouvelable est recherchée pour tous les secteurs (industrie, habitat, équipements.).

Le développement des énergies renouvelables

La production en énergies renouvelables sur le territoire du Grand Reims, dont Vaudemange fait partie, avoisine, en 2014 les 113GWh pour la production de chaleur et environ 17GWh pour la production d'électricité. La consommation, quant à elle, est d'environ 9370GWh, avec une part importante liée à l'industrie (37%) et les transports (27%).

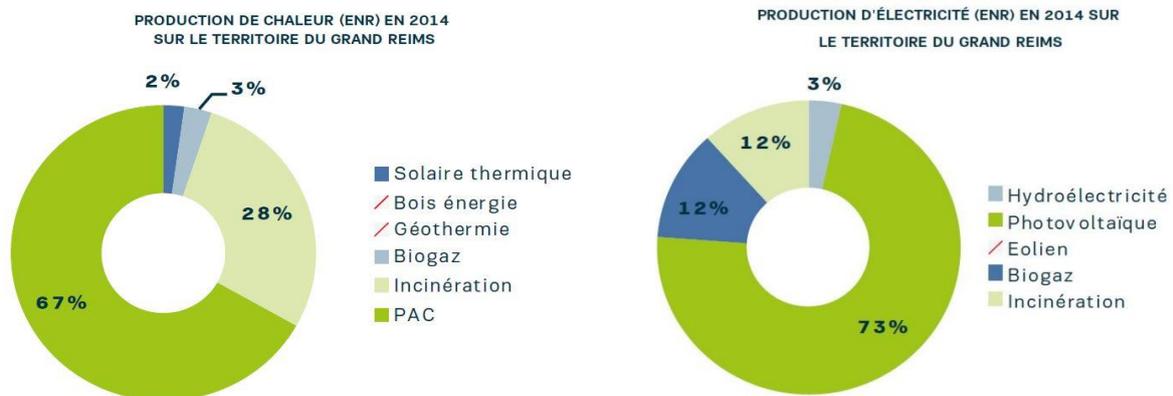
La consommation énergétique par filière en 2005 pour le résidentiel



Atmo, Plan Climat Air et Energie

²⁶ GWh PCI : les consommations d'énergie finale sont données en GWh, et pour les combustibles en GWh PCI (Pouvoir Calorifique Inférieur). Ceci indique la quantité d'énergie délivrée lors de la combustion, sans prendre en compte l'énergie de chaleur latente de la vapeur d'eau produite par la combustion. Il faut multiplier les valeurs en GWh par 1000 pour avoir les données en MWh.

Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims



Source : Tableau de bord du SCoT2R

Il apparaît donc important de contribuer à la diversification des énergies utilisées pour la production d'électricité domestique, industrielles et les services, notamment publics en promouvant l'utilisation des énergies renouvelables potentielles sur Vaudemange.

La commune peut être concernée par plusieurs filières :

- Le développement des énergies solaires qu'elles soient par énergie thermique ou photovoltaïque ;
- L'énergie géothermique : La géothermie est une source importante de chaleur renouvelable. Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est ainsi le premier poste d'utilisation de la géothermie en France (plus de 170 000 équivalents logements sont ainsi chauffés en région parisienne). Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui leur réalisation quel que soit le site et ses contraintes ;
- L'énergie de la biomasse est issue de la matière organique d'origine végétale (micro algues incluses), animale, bactérienne ou fongique (champignons), utilisable comme source d'énergie : Le bois énergie est une des bioénergies issues cette catégorie.

Vaudemange ne fait pas partie des communes favorables au schéma éolien de par sa position géographique. La collectivité doit prendre en considération ces objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et à la promotion des énergies renouvelables et d'effort d'économie d'énergie, notamment dans ses choix en matière de déplacements/transports, d'efficacité énergétique des logements, d'optimisation des formes urbaines et de préservation des milieux naturels.

Enfin, il faut prendre en compte les impacts des installations d'énergies renouvelables dans le paysage. En effet, le paysage de Vaudemange ne doit pas être dénaturé par l'installation de dispositifs solaires, éoliens (même de petites tailles...).

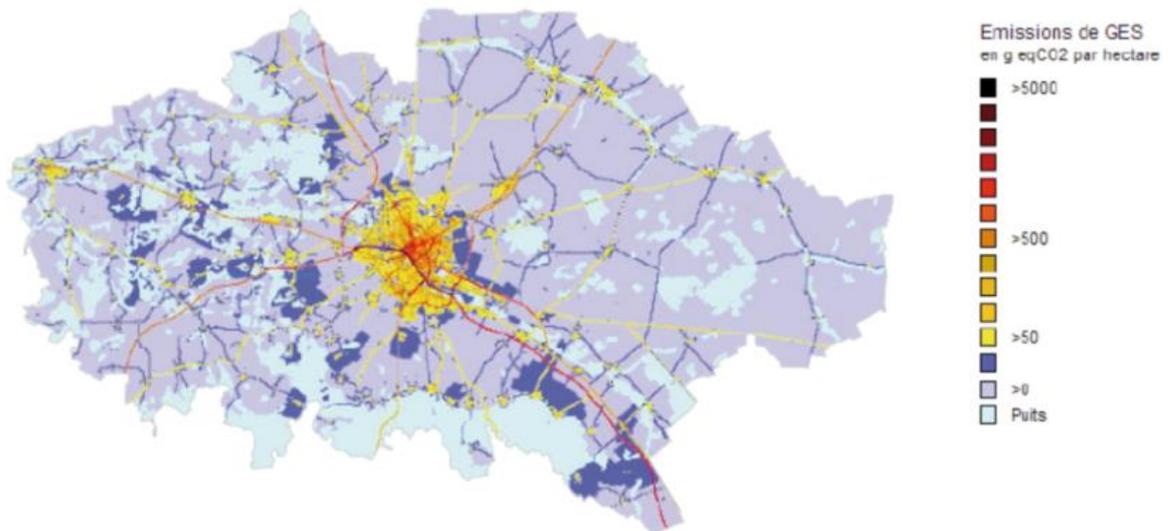
Les nuisances et pollutions potentielles à prendre en compte

La qualité de l'air

« La qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire et environnemental important et de manière générale, les Français perçoivent la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. » (ADEME)

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même des lieux de vie ;
- celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;
- celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.

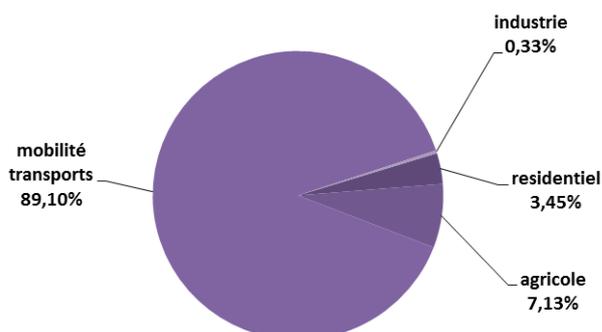


Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en 2008

Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

Vaudemange est traversée par l'autoroute de l'Est impactant la qualité de l'air de la commune. En 2005, les plus fortes émissions proviennent du secteur transport, 86% des émissions (teq CO₂/an) proviennent des circulations réalisées sur l'autoroute.

Les émissions par secteur en 2005



Atmo, Plan Air, Climat et Energie

Hormis la population habitant la ferme d'Alger, le reste du territoire, notamment le bourg aggloméré, n'est pas impacté par la qualité de l'air.

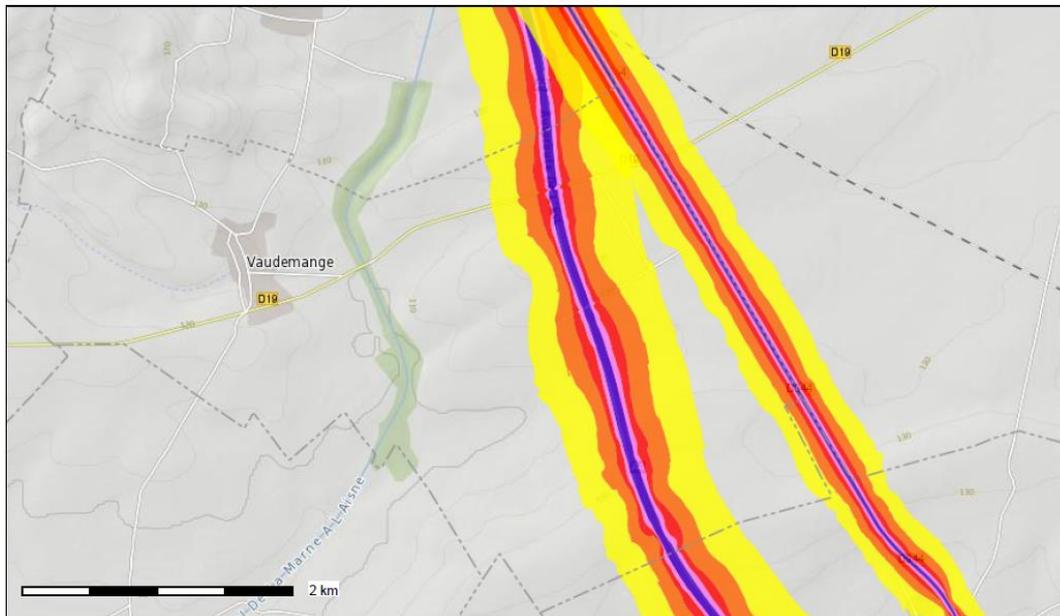
Vaudemange dispose de Puits-Carbone permettant la réduction des émissions CO₂ à hauteur de 35(teq CO₂/an).

Vaudemange ne dispose pas d'enjeu d'amélioration de la qualité de l'air sur son territoire. Bien qu'épargnée des problématiques de pollutions atmosphériques, la collectivité doit promouvoir la réduction des obligations de déplacements motorisés induisant les émissions GES et de particules fines dans l'atmosphère, d'autant qu'elle est traversée par la RD944 et l'autoroute, deux axes à forte circulation. Diminuer les déplacements motorisés concourt au maintien de la qualité de l'air de la commune de Vaudemange comme conforter son puits Carbone en développant le couvert végétal.

Les nuisances sonores

Les voies les plus bruyantes de Vaudemange sont indubitablement la route départementale RD944, axe de transit structurante inter-agglomération et l'autoroute A4.

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 2



Description :

Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (échéance 2).

Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur à 30 000 passages.

Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Conception : DDT 51

Date d'impression : 14-06-2016

- Frontière internationale
- Limite côtière
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Limite de commune

- Type A jour (RN, RD, VC)
- Lden entre 55 et 60 dB(A)
 - Lden entre 60 et 65 dB(A)
 - Lden entre 65 et 70 dB(A)
 - Lden entre 70 et 75 dB(A)
 - Lden supérieur à 75 dB(A)
- Type A jour (autoroutes)
- Lden entre 55 et 60 dB(A)
 - Lden entre 60 et 65 dB(A)
 - Lden entre 65 et 70 dB(A)
 - Lden entre 70 et 75 dB(A)
 - Lden supérieur à 75 dB(A)

Cette cartographie illustre le "Lden", un indicateur du niveau de bruit global²⁷ sur une journée complète. Il est exprimé en dB(A) et correspondent à des moyennes sur les périodes de temps concernées. Ils correspondent à des moyennes temporelles traduisant une notion de gêne globale ou de risque pour la santé. Certains espaces sont impactés par des nuisances sonores non continues

²⁷ Afin d'obtenir le « Lden » plusieurs études sont nécessaires : « Lday » (ou "Ld"), "Levening" (ou "Le") et "Lnight" (ou "Ln") sont des indicateurs du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h). (source : <http://bruit.seine-et-marne.fr>)

Pour prévenir des nuisances sonores issues du trafic, le territoire de Vaudemange est concerné par diverses dispositions des arrêtés préfectoraux du 24/07/2001 relatifs au classement sonore du réseau routier et réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes et des routes nationales²⁸. (Cf Annexes du PLU : E1)

La collectivité doit veiller à ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores.

Aucune autre nuisance n'est identifiée sur le territoire. Ainsi de manière générale, la commune devra veiller à l'adéquation des usages au sein du bourg pour ne pas faire émerger de nouvelles nuisances issues de la mixité fonctionnelle.

Les risques prévisibles liés aux activités humaines

Les risques technologiques liés aux établissements :

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- Champagne CHAUDRON, 14 route de Billy
- Champagne HAUTEM Philippe, lieu-dit « la Varde »
- METHAGAZ, Ferme d'Alger,
- PONSIN Claude, Ferme d'Alger,
- EARL ROCHET Alain, 13 rue d'Ambonnay
- Coopérative Viticole de Vaudemange – Billy, route de Billy

Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement de la commune avec ces activités.

Aucun site pollué n'est inscrit dans la base de données nationale BASOL. Cependant un ancien site industriel est identifié sur la ferme d'Alger par la base BASIAS.

Le transport de matière dangereuse

La commune n'est pas concernée par le risque « transport de matières dangereuses ».

Les risques naturels prévisibles liés à la nature du sol

Les risques liés à la nature des sols sont présents : inondations (par remontées de nappes potentielles et mouvement de terrains) localisées au niveau des couches argileuses (aléa glissements de terrains et retrait-gonflement). (cf cartographie ci-après).

La liste ci-dessous recense le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles pris par l'Etat sur la commune de Vaudemange :

²⁸ RD944 est l'ancienne RN44

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

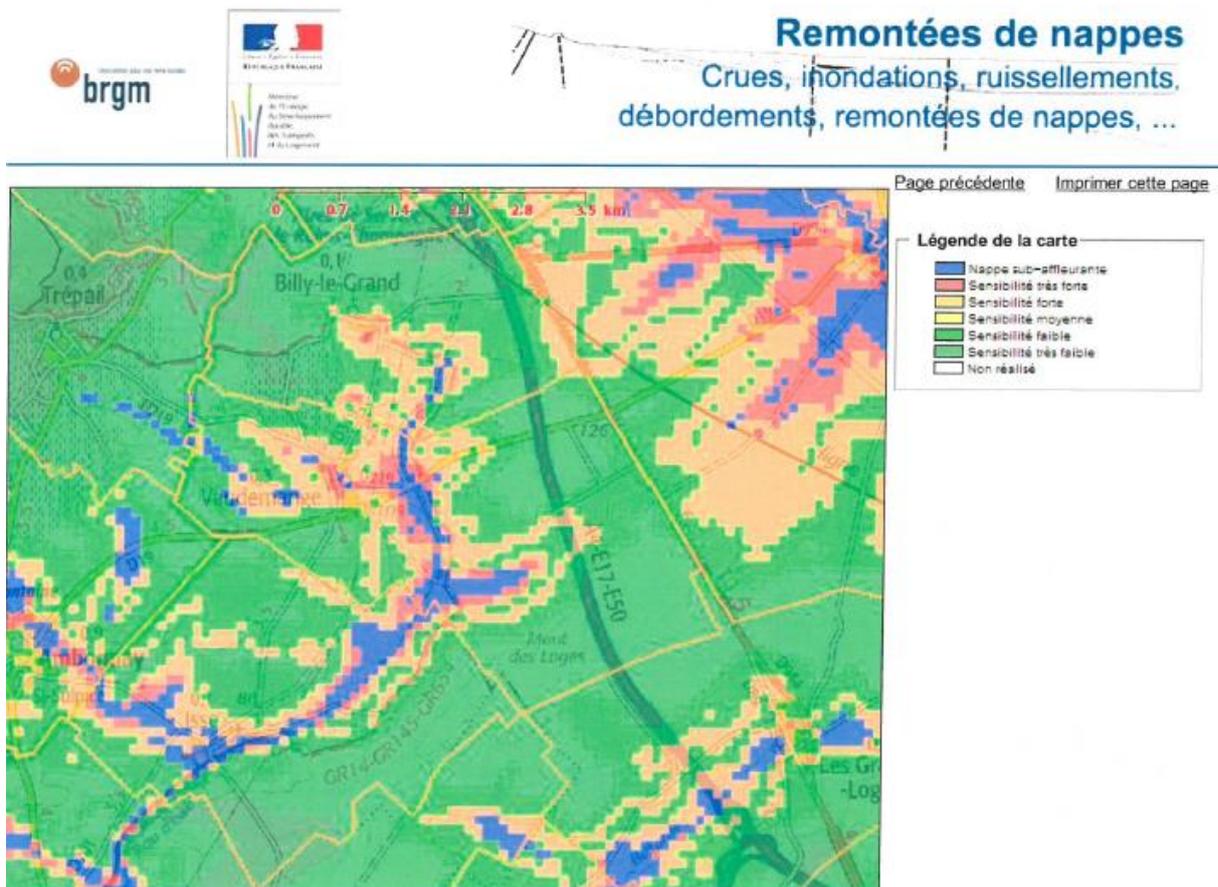
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990563	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19930010	29/05/1992	29/05/1992	04/02/1993	27/02/1993
51PREF19930011	23/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993

Le développement urbain de Vaudemange n'est pas fortement impacté par ses risques naturels. Il convient cependant de prendre en compte ces caractéristiques dans les choix de développement communal.

Le potentiel risque inondation par remontées de nappes

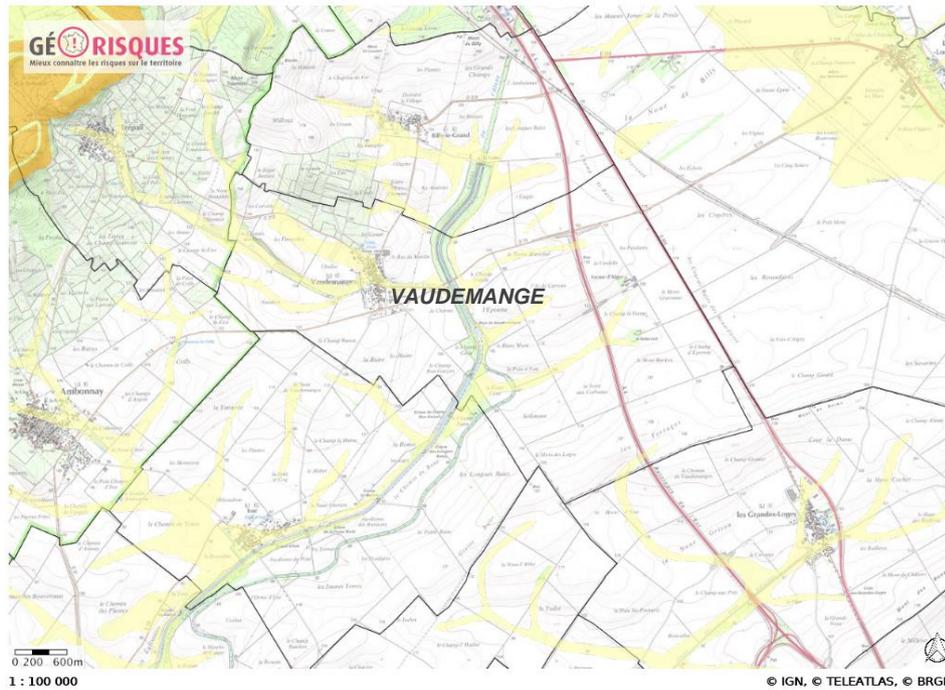


Les potentiels risques de mouvements de terrain

Par retrait-gonflement des argiles



GÉORISQUES Argiles
Mieux connaître les risques sur le territoire



Limites des communes

— Limite de commune

Argiles non renseignés

□ A priori nul

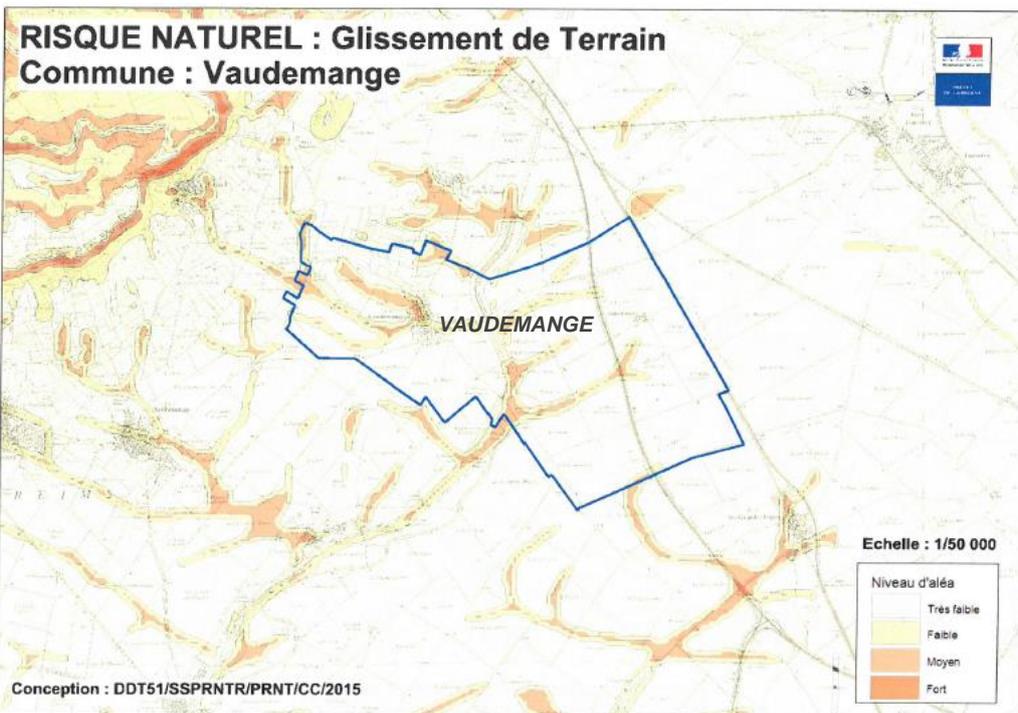
Argiles

■ Aléa fort

■ Aléa moyen

■ Aléa faible

□ A priori nul



Poursuivre le développement de la commune, c'est accentuer les pressions sur la ressource en eau et en énergie. Ainsi, il est primordial d'anticiper ses incidences en mesurant le développement urbain et en encourageant la mise en place d'installations permettant la récupération des eaux pluviales, la production d'énergie renouvelable le traitement des déchets ... afin d'en réduire les effets sur l'environnement.

Les activités humaines sont également source de nuisance, comme les nuisances sonores induites par les déplacements motorisés de personnes et de biens notamment sur les deux axes structurants (A4, RD944). Le développement de la mixité fonctionnelle est à maîtriser afin de ne pas augmenter les conflits d'usages et les nuisances sonores au sein des espaces urbanisés.

Enfin des risques potentiels sont à prendre en compte afin d'assurer aux personnes et aux activités un environnement sûr et de qualité.

/// PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

- ✓ *Diminuer les pressions sur les ressources et les pollutions diffuses.*
- ✓ *Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.*
- ✓ *Développer les énergies renouvelables et protéger les ressources (les boisements, la ressource en eau, les espaces agricoles...)*

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

1

A3

Pour rappel, l'enveloppe urbaine²⁹ de Vaudemange mesure 26ha³⁰.

L'analyse suivante tend à appréhender les capacités de densification de l'enveloppe urbaine comme énoncé à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces urbains constituant le bourg aggloméré de Vaudemange, se répartissent entre ilots bâtis, ilots non bâtis et infrastructures de transports, entre vides et pleins, entre espaces occupés, sous occupés ou bien disponibles.

LE BOURG DE VAUDEMANGE	hectares	%
ILOTS BATIS	18	69,2
ILOTS NON BATIS	4	15,4
INFRASTRUCTURES	4	15,4
TOTAL DE L'ENVELOPPE	26	100,0

Comme énoncé, le centre-bourg de la commune est caractérisé par la présence d'une multitude de fonctions (résidentiels, économiques, d'équipements, de nature...).

Le village de Vaudemange s'organise autour de l'église et de la Grande Rue, son centre minéral contrastant avec les franges vertes de l'urbanisation.

On retrouve une prédominance de maisons individuelles, la présence d'un bâti d'activités principalement lié à la viticulture et des espaces de nature caractéristiques des villages ruraux (jardins potagers, vergers...).

La densité des espaces bâtis de l'enveloppe urbaine

« Densifier » un espace bâti peut s'entendre de deux manières :

- en augmentant le volume bâti de l'îlot urbain : la densité bâtie
- en augmentant le nombre de logements à l'hectare : la densité résidentielle.

Les densités bâties observées :

La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface de l'îlot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m² x 2 (nombre moyen de niveau). La commune n'a pas enregistré d'immeuble collectif d'une hauteur significative. Les constructions d'une hauteur de type R+2 restent ponctuelles.

Densité résidentielle :

$$\frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (en hectares)}}$$

Densité bâtie :

$$\frac{\text{emprise au sol du bâti} \times \text{nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'îlot}}$$

Les formules /IAU

La cartographie ci-contre illustre des ilots bâtis plus dense que d'autres.

La densité bâtie moyenne³¹ de la zone urbanisée est de 0,52 pour les espaces à vocation dominante d'habitat. Cette densité moyenne correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages au regard de l'échelle des « formes urbaines et densité » réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France ci-dessous.

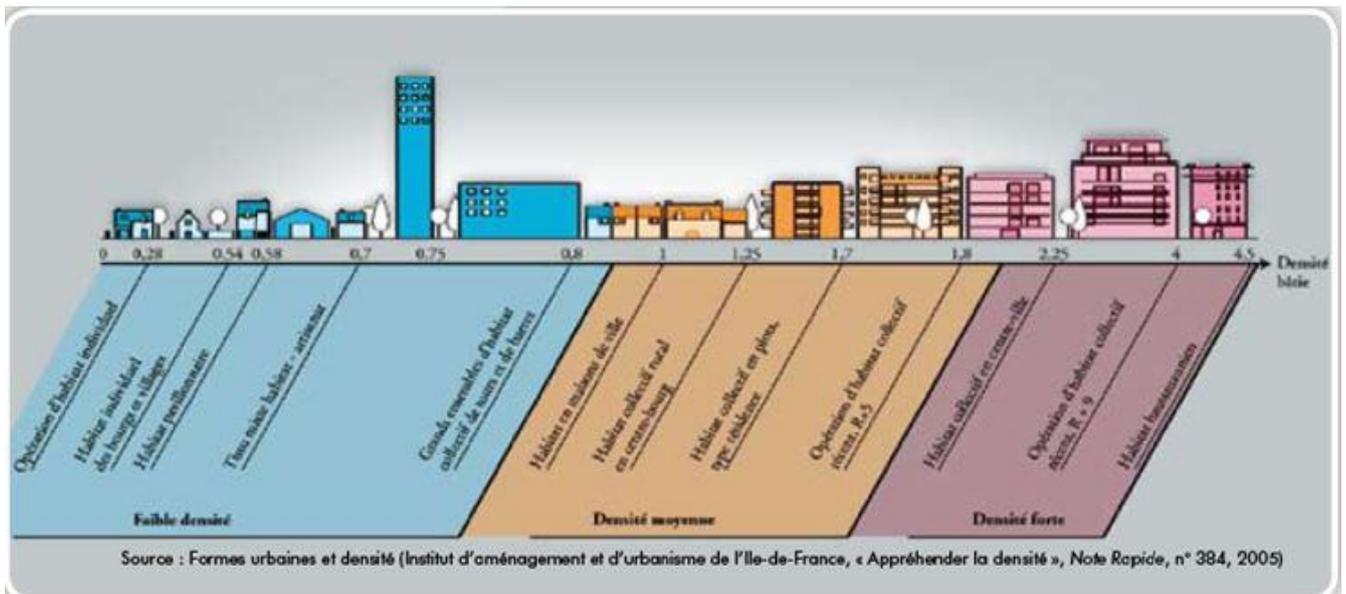
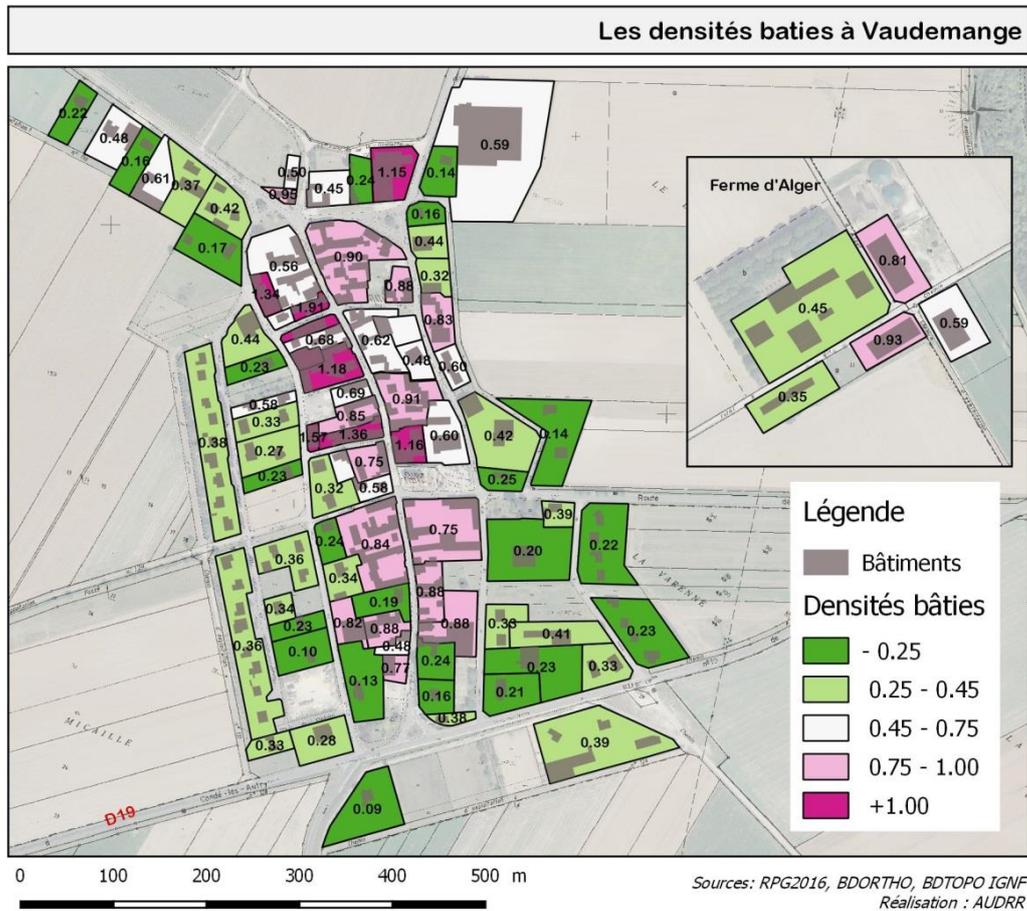
Les ilots les plus denses correspondent aux densités moyennes d'habitat en maison de ville ou à de l'habitat collectif rural en centre bourg. Les densités les plus faibles du territoire sont issues d'opérations d'habitats individuels.

²⁹ Enveloppe du bourg aggloméré de la commune, représentant 79,6% des espaces urbanisés du territoire.

³⁰ Définition de l'enveloppe urbaine page 189.

³¹ Rapport entre la superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multiplié par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

A3) LES DENSITÉS OBSERVÉES SUR LE TERRITOIRE



A3) LES DENSITÉS OBSERVÉES SUR LE TERRITOIRE

104

Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont majoritairement occupés par des constructions plus anciennes. Le tissu ancien est dense et marqué par une plus grande mixité des fonctions urbaines. Les corps de fermes en sont le parfait exemple. D'une manière générale, plus le tissu est mixte, plus la densité bâtie est grande.

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certains secteurs. Le tissu est moins mixte, à vocation dominante résidentielle. Ces formes d'urbanisation donne une grande importance à la qualité environnementale de la parcellaire bâtie. Les jardins présents dans le tissu urbain récent offrent des espaces de respiration à contrario du tissu ancien (cours intérieures fermées des fermes, par exemple). Cette dualité (dense et minéral / lâche et vert) compose le paysage urbain.

Bien que la parcelle soit densément bâtie, cela ne signifie pas pour autant qu'elle soit occupée par un nombre de logements conséquents. Il existe ainsi une différence entre la densité bâtie, ici évoquée, et la densité résidentielle (correspondant au nombre de logements par ha). Cette situation est d'autant plus exacerbée par la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, le bâti n'étant pas exclusivement destiné à l'habitat (y compris au sein d'une même construction).



Rue Ruisset, Vaudemange, AUDRR



Impasse en centre-bourg, Vaudemange, AUDRR

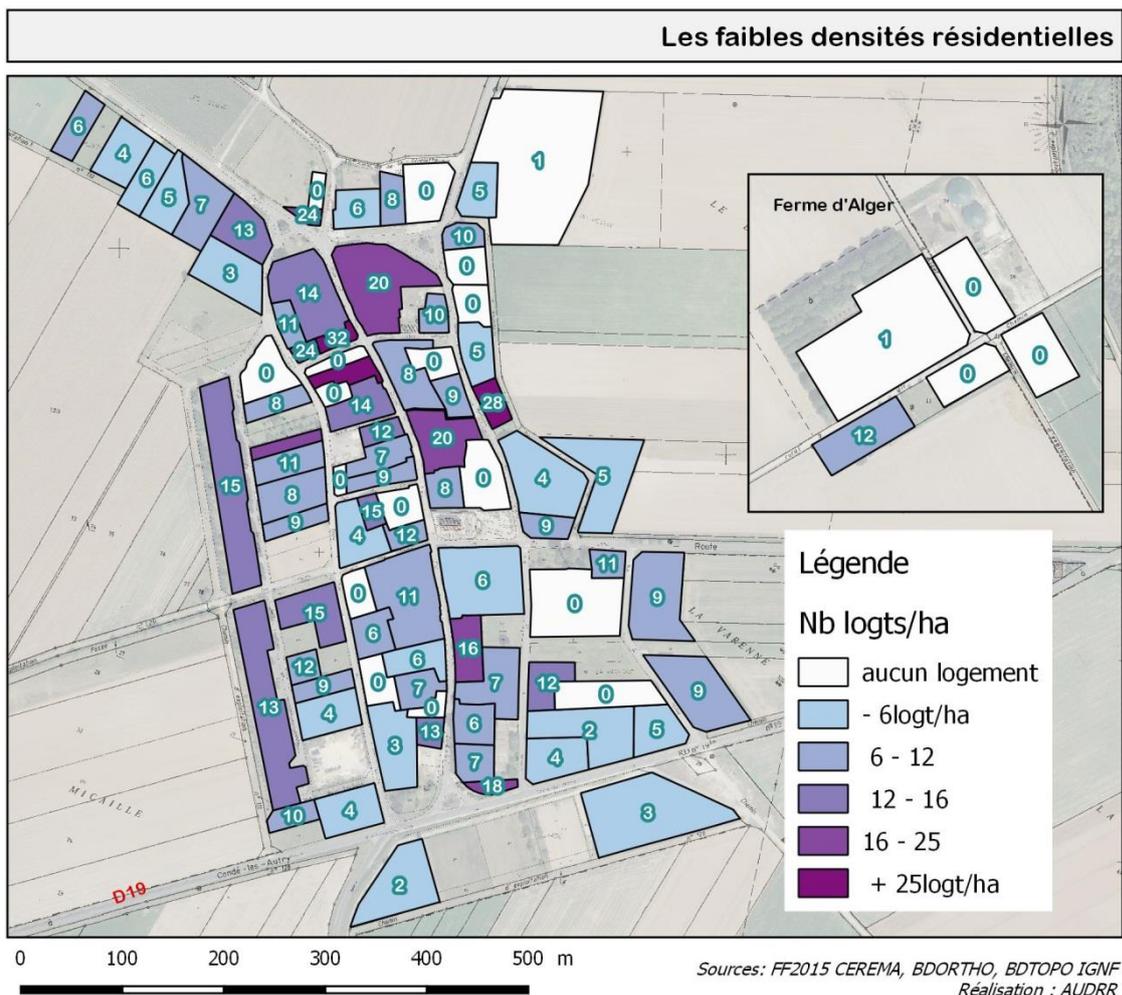
Les époques de constructions et les formes bâties influencent les capacités de densification des espaces urbanisés. La qualité paysagère et environnementale des espaces urbains doit être prise en compte pour ne pas densifier exagérément le bourg de Vaudemange. En effet, le cadre de vie et les paysages sont des aménités environnementales, vecteurs d'attractivité territoriale.

Les densités résidentielles des îlots bâtis

La carte-ci-après illustre les densités résidentielles par îlots. La répartition des densités résidentielles n'est pas la même que celle des densités bâties. Certains îlots densément bâtis, le sont encore de manière résidentielle mais pas systématiquement. La densité résidentielle se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque îlot urbain.

La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des îlots représentés disposant de logements sur la carte (densité résidentielle dite « nette ») est voisine de 10logts/ha. La densité résidentielle « brute » avoisine les 6logts/ha, prenant en compte les infrastructures et les espaces communs. Le village, bien que densément bâti sur le tissu ancien, accuse une densité résidentielle assez faible sur l'ensemble des espaces bâtis, bien loin des objectifs de densification du Schéma de cohérence territoriale, donnant pour les communes rurales un objectif de 12 à 16logements/hectare³² à atteindre.

³² L'objectif du SCoT s'applique sur les extensions de l'urbanisation projetées non sur l'ensemble de la tache urbaine. Pour autant, cet objectif aura un impact sur le paysage local (au sein des secteurs projetés). Ainsi, il est nécessaire d'appréhender les densités résidentielles effectives sur l'ensemble de la tache urbaine existante.



Dans les secteurs anciens, la mixité des fonctions abaisse le nombre de logements/ha soulevant la problématique de la mutation de certaines constructions (grange, hangar...). Dans les secteurs d'urbanisations plus récentes, la taille des parcelles et le mode d'opération choisi ne permettent pas une optimisation des espaces urbains.

Ainsi, il convient à Vaudemange, de poursuivre les efforts de densification opérés ces dernières années (cf page 53), en orientant le développement urbain vers des formes d'urbanisation plus compacte dans les secteurs d'extensions et en favorisant la densification résidentielle et bâtie du bourg, en encourageant les mutations des constructions³³ et les opérations de renouvellement urbain.

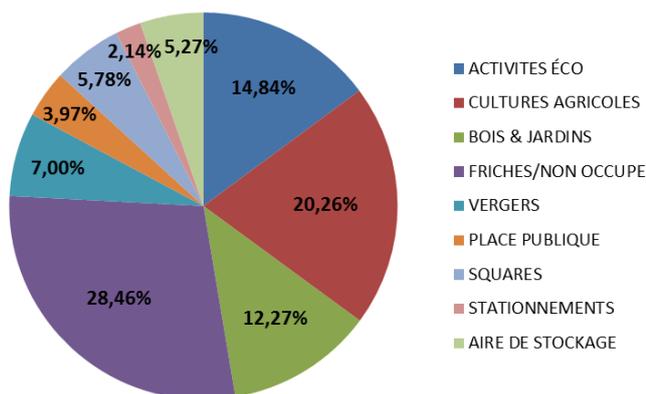
³³ La mutation des constructions concerne également le passage de l'habitat vers l'activité et/ou équipement.

Les espaces non bâtis en milieu urbain

Les espaces non bâtis recouvrent environ une surface de 4ha.

Tous ces espaces ne sont pas disponibles/libres. Des fonctions occupent les espaces non bâtis comme l'illustre le graphique suivant.

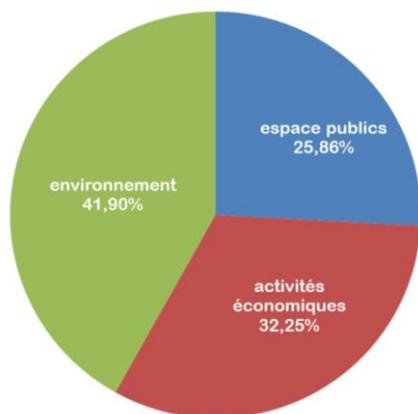
Types d'occupation des espaces non- bâti



Observations (2016) et Photo-interprétations: BDOrtho 2016 (IGNF)

Les espaces non bâtis observés au sein de l'enveloppe urbaine de Vaudemange sont occupés par des fonctions diverses :

- les fonctions économiques d'activités emblématiques d'une commune rurale issue de la fonction agricole,
- les espaces publics dédiés comme la place proche de l'église, les squares ou encore des espaces dédiés aux stationnements des habitants.
- les espaces verts dédiés, qu'ils soient privés ou publics. Les espaces de jardins, potagers, vergers, espaces verts participent à la qualité environnementale et paysagère du bourg aggloméré de la commune.
- Les espaces « libres » en attente d'une urbanisation.



Fonctions des îlots non-bâti observés en 2016, non comptabilisés dans les disponibilités foncières établies à court terme

La commune de Vaudemange a estimé la capacité des espaces non bâtis à muter ou à se densifier pour les dix prochaines années (2020/2030). Cela établit la capacité de densification des espaces urbains à court terme en matière de remplissage des îlots vides ou sous denses.

Les disponibilités foncières, appelées dents creuses, mobilisables à court terme dans l'enveloppe urbaine de Vaudemange prennent en compte : les espaces en friches ou non occupés (1,2ha), les aires de stockage et les cultures agricoles (1ha),

Ainsi la capacité de densification de l'enveloppe urbaine de la commune est estimée à 2,2ha, soit plus de 54% des espaces non bâtis recensés en 2016³⁴.

³⁴ Toutes les observations du foncier sont réalisées par photo-interprétation (BDOrtho 2016, IGNF) et des observations terrains réalisées en 2016.

Les formes urbaines influencent les capacités de densification/mutation

Que la parcelle soit densément bâtie ou non, les capacités de densification sont dépendantes de la vocation du secteur questionné et de l'âge de la construction, car les modes architecturaux n'offrent pas les mêmes potentiels de densification. Les capacités de densification sont fonction des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps, la démolition partielle ou totale restant possible).

Ces capacités sont également contextuelles³⁵. En effet, la perception de la densité d'une forme peut varier en fonction de son environnement (mixité fonctionnelle, proximité d'infrastructures, d'espaces verts...).

Le village regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti. Le village de Vaudemange se présentait à l'origine sous la forme d'un village-rue. Par la suite, le développement urbain de Vaudemange s'est étoffé le long des axes secondaires, des chemins desservant les jardins et les espaces cultivés mitoyens.

La cartographie illustrant les formes urbaines observées est présente dans la partie du rapport relative à l'État initial de l'environnement. Pour chaque forme urbaine identifiée, sa capacité potentielle à être densifiée est mis en exergue.

Les fermes urbaines

La densité résidentielle moyenne est de 7logements/ha

Les fermes ont une densité bâtie très élevée. Disposant de plusieurs bâtiments, certaines fermes conservent leur caractère mixte (habitat + activité agricole). Au regard du nombre d'exploitants agricoles actifs sur le territoire, la densité résidentielle faible de cette forme urbaine est cohérente.

Cette mixité fonctionnelle renforce les densités bâties. En revanche, la densité résidentielle s'amenuise au sein de ce type de tissu urbain. **Le potentiel de mutation de cette forme urbaine est donc fort (fermes urbaines dites champenoises) si et seulement si l'activité est terminée.**

La réhabilitation³⁶ permet l'exploitation de grands volumes permettant la réalisation de plusieurs logements. La démolition/reconstruction est également possible, puisque ces fermes occupent la plupart du temps de grandes emprises foncières.

Les possibilités sont nombreuses avec ce genre de forme urbaine. Ainsi les fermes urbaines disposent de fortes capacités de densification/mutation si et seulement si la ferme n'est plus active pour la fonction agricole.

³⁵ Densités & Formes urbaines résidentielles sur le territoire du SCOTAM / AGURAM octobre 2017

³⁶ «La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial. Souvent coûteuses, les opérations de réhabilitation bénéficient, en France, de financements et d'encadrements dédiés, tels que ceux de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et autres dispositifs spécifiques (PACT-ARIM, ZPPAU, etc.) La rénovation urbaine prête souvent à confusion avec la réhabilitation. Il s'agit ici, bel et bien, de démolir, de raser pour reconstruire. La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics. » Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine / Extrait du Glossaire/ Geoconfluences

A3) LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS

108

Au regard des enjeux environnementaux (évoqués ci-avant dans ce rapport) et de préservation du patrimoine, la réhabilitation de l'existant apparaît plus pertinente au regard du projet de territoire. En effet, ces fermes urbaines sont le témoin du passé de la commune. Celles-ci disposent des caractéristiques architecturales locales (souvent préservées par les propriétaires), sources de qualité du patrimoine et d'attractivité locale. Afin de garantir le maintien des grandes caractéristiques du paysage urbain d'hier et d'aujourd'hui pour les générations futures, il est préférable d'opter pour la restauration/ réhabilitation de ces bâtiments³⁷.

Ce choix n'est pourtant pas sans contraintes, les efforts liés à la performance énergétique des bâtiments et la gestion du stationnement seront autant de défis à relever sur la densification de cette forme urbaine.

Bien que la capacité soit forte, l'enjeu n'est pas prégnant sur le territoire, au regard de l'activité agricole très importante. D'autre part, les corps de fermes libres ont déjà pour partie été réhabilités/mutés ou sont en cours de réhabilitation/mutation.



Exemple de bâtiments appartenant à un corps de ferme en cours de réhabilitation en 2016, Vaudemange, AUDRR

Centre ancien d'origine rurale

La densité résidentielle moyenne est de 13logements/ha

La densité bâtie et résidentielle est élevée au sein des espaces comprenant cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme. Selon les capacités financières des ménages à l'époque de la construction/reconstruction du centre-bourg, les maisons sont accolées pour des motifs d'économies d'énergie et de matériaux.

Ponctuellement, la densification pourrait se traduire par une augmentation de la hauteur des constructions existantes par surélévation ou par une extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

Globalement, la densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire. Les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc faibles.



Continuum bâti issu du centre ancien d'origine rurale, Vaudemange, AUDRR

Les formes du centre ancien disposent également des caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale. Tout comme les fermes, les efforts en matière de performance énergétique et de gestion du stationnement seront autant de défis à relever afin de poursuivre la densification de l'espace urbain disposant de cette forme urbaine.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « centre-ancien d'origine rural » est faible au regard des densités bâties et résidentielles observées.

³⁷ Fonction de l'état du bâtiment

A3) LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS

109

Des ensembles de maisons groupées.

La densité résidentielle moyenne est de 18logements/ha

La forme bâtie est homogène et organisée de maisons groupées par 2 ou jumelées à l'architecture identique. L'ensemble structure l'espace public.

Il s'agit d'un tissu monofonctionnel répondant au besoin en matière d'habitat (sous la forme d'habitat individuel). Le parcellaire de petite taille, de forme régulière, rectangulaire ou en lanière, induit une faible capacité de densification.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « ensemble de maisons groupées » apparait faible au regard des densités bâties et résidentielles observées.

Pavillons discontinus peu dense

La densité résidentielle moyenne est de 8logements/ha.

Dans ces secteurs, la densification des espaces bâtis est potentielle, de manière très ponctuelle, par division parcellaire sur les grandes parcelles construites ou, de façon plus récurrente, par extension des constructions existantes.

La densité bâtie est souvent basse mais la densité de logements à l'hectare (résidentielle) est assez forte notamment dans les opérations de constructions groupées, du fait de l'omniprésence des logements dans ce tissu urbain. Là plus encore qu'ailleurs, les capacités de densification sont liées plus particulièrement à l'évolution possible des constructions existantes.

L'enjeu de densification de cette forme urbaine est fort. La capacité à accueillir des nouveaux logements (nouvelles constructions) est estimée à 20 logements/constructions au minimum³⁸. Le pourcentage de rétention est fort car il y a nécessité de diviser le parcellaire bâti. Cette capacité est à prendre en compte à moyen/long termes.

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des îlots verts qui forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants.

La trame des jardins et des boisements et/ou plantations présente au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti, favorisant notamment son intégration paysagère : les jardins ont un rôle majeur au sein des espaces urbains. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges / d'habitats pour les espèces ordinaires (animales et végétales). Un autre effet est de maintenir aussi des aménités environnementales du cadre de vie. La densification des espaces urbains les moins denses est également contrainte par le maintien des espaces perméables et favorables au cycle de l'eau.



Maisons groupées, rue du moulin de la montagne



Pavillons, rue de la Varenne

³⁸ D'après les observations terrains menées.

Les sensibilités environnementales et paysagères sont également à prendre en compte dans l'analyse de ces capacités afin d'éviter la «sur-densification» des espaces urbains. Ce phénomène pourrait induire des dysfonctionnements très difficiles à résoudre. La fonctionnalité, l'usage voire le caractère patrimonial sont incompatibles avec cet objectif d'augmentation de la densité qui doit donc être employé de manière raisonnée.

Des mutations prévisibles au sein de l'espace urbain

Le caractère multifonctionnel des villages ruraux est induit par la prégnance de l'activité agri-viticole. L'urbanisation s'est développée sur les franges en complémentarité de ces activités présentes. De multiples bâtiments de stockages de matériels agricoles ou d'engins sont présents dans le paysage vaudemangeois, (inscrits au plus près des sièges d'exploitations plus particulièrement viticoles), et sont répartis dans l'ensemble urbain de la commune.

Les ilots bâtis occupés par la fonction de stockage ont une densité résidentielle moyenne très faible (1logement/ha). Ils forment un potentiel non négligeable de ressource foncière pour un développement urbain en renouvellement du village. Ces ilots possèdent de fortes propensions à la mutation vers d'autres fonctions urbaines.

Cependant les pratiques et activités agricoles sont ancrées dans le passé et l'histoire du village. L'activité agri-viticole fait partie intégrante du patrimoine de la commune, caractéristique de son identité rurale.

Au regard des besoins en matière de développement des activités agri-viticoles sur le territoire et du caractère patrimonial, la mutation des ilots dédiés à la fonction de stockage ne doit pas être contrainte mais nécessitée par l'exploitation. Pour cela, une attention particulière doit être attendue sur la mixité des fonctions, entre mobilité et constructions. La circulation des engins agricoles est fonctionnelle sur le territoire notamment par la présence d'une facile accessibilité aux chemins agricoles environnant le bourg.

Cette capacité est à prendre en compte à moyen long terme, d'environ 20 constructions potentielles.

Les capacités de densification sont influencées par la mixité fonctionnelle et les formes urbaines existantes. En densification et en mutation de l'existant, il est recensée une capacité d'environ 40 constructions potentielles à minima en fonction des formes urbaines s'observant à moyen/long terme au regard de la rétention foncière de ces espaces bâtis (actuellement occupés).



Carte représentant les ensembles de grands bâtiments de type hangar, halle



Emprise urbaine occupée par une fonction agricole, rue du moulin de la montagne, Vaudemange, AUDRR

PRÉVISIONS ET BESOINS REPERTORIÉS

A4

Enjeux issus du diagnostic de territoire

Les principales conclusions du Diagnostic exposées en application de l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme ont permis la définition des enjeux suivants.

Tableau de synthèse récapitulant les enjeux de développement identifiés, les défis à relever pour assurer un développement urbain équitable³⁹ (cf définition du développement durable page 7)

Thématiques du Diagnostic	Enjeux relevés du diagnostic	code
Position et dynamiques géographiques	Maîtriser son attractivité issue d'une position géographique favorable au cœur de trois bassins de vie.	D1
	Préserver le cadre de vie rural dans un modèle périurbain	D2
Dynamiques socio-économiques	Maintenir un accroissement naturel positif par l'accueil de populations nouvelles	D3
	Limiter les départs du territoire en prenant en compte les besoins différenciés liés à la mixité générationnelle et sociale	D4
	Prendre en compte le desserrement des ménages et la notion de parcours résidentiel dans l'appréciation des besoins en logements	D5
Habitat et Mixité sociale	Produire une offre de logements répondant aux demandes exogènes et endogènes	D6
	Promouvoir une diversité dans l'offre pour satisfaire les besoins en logements de tous les ménages (diversité des tailles et formes urbaines),	D7
	Équilibrer la production pour valoriser le parc de logements existants	D8
Emploi et Tissu économique local	Accompagner le développement des services à l'échelle locale et conforter une mixité fonctionnelle adaptée	D9
	Renforcer et développer la viticulture, les activités agricoles et permettre le développement des activités connexes	D10
	Promouvoir et coordonner le développement touristique en confortant le niveau d'équipements et de services	D11
Mobilité et les transports	Tendre vers une diminution des déplacements routiers en favorisant le partage de la voiture et en développant les mobilités douces.	D12
	Gérer le stationnement des résidents et des visiteurs.	D13
	Développer le transport à la demande et le rabattement vers les gares les plus proches, préserver le transport scolaire.	D14
	Améliorer l'accessibilité de la commune pour tous (jeunes, personnes à mobilité réduite) et la sécurité des déplacements piétons.	D15
Cadre de vie et fonctions urbaines	Conforter le niveau d'équipement vecteur d'attractivité, et les efforts de mutualisation pour l'optimisation de l'offre	D16
	Favoriser le développement des services et commerces de proximité notamment les services à domicile, les commerces ambulants, les circuits courts, ...	D17
	Valoriser le lien social et les échanges, en renforçant les animations de la vie locale, vecteurs de cohésion sociale.	D18
	Développer le réseau numérique comme source de mobilité et d'accès aux services.	D19

³⁹ Le diagnostic de territoire ne prend pas en considération l'analyse de l'état initial de l'environnement, sans elle, le développement ne peut s'inscrire dans une démarche durable.

A4) SYNTHÈSE DES ENJEUX RELEVÉS

Enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement

113

L'analyse de l'Etat initial de l'Environnement exposée en application de l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme a permis la définition des enjeux suivants.

Tableau de synthèse récapitulant les enjeux de développement identifiés, les défis à relever pour assurer un développement urbain viable et vivable (cf définition du développement durable page 7)

Thématiques de l'EIE	Enjeux relevés de l'analyse de l'état initial de l'environnement	Code
Caractéristiques géophysiques et occupation du sol	Tirer parti des effets bénéfiques du climat dans l'aménagement du territoire et dans les opérations de constructions.	E1
	Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel pour la réalisation d'aménagements adaptés à la composition des sols et à la topographie;	E2
	Préserver la qualité physico-chimique des masses d'eau souterraine et lutter contre les pollutions diffuses	E3
	Poursuivre la gestion adaptée des eaux pluviales afin d'assurer une ressource en eau en quantité et de qualité (veiller aux activités et usages des sols)	E4
	Prendre en compte les caractéristiques d'occupation du sol	E5
Les Paysages	Préserver la composition du grand paysage de la commune (terres agricoles structurantes, ripisylve du canal, la morphologie du bourg, le vignoble).	E6
	Valoriser les paysages en préservant les éléments de verticalité et en encourageant leur développement (patrimoine bâti, haies et boisements...).	E7
	Limiter les impacts du développement urbain sur le paysage par le traitement paysager aux abords des nouvelles constructions et/ou des futurs aménagements.	E8
Composition urbaine et patrimoine bâti et culturel	Poursuivre la densification du village pour limiter la consommation des espaces.	E9
	Maintenir la morphologie du village en préservant le patrimoine bâti, urbain, et architectural et sa mixité fonctionnelle pour le transmettre aux générations futures	E10
	Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement proche	E11
Espaces agricoles, naturels, forestiers et la biodiversité	Valoriser les espaces agri-viticoles en améliorant leur qualité environnementale et paysagère	E12
	Maintenir les surfaces boisées du territoire notamment dans les secteurs en pente	E13
	Préserver les espaces naturels constituant le patrimoine naturel de la commune afin de maintenir la diversité biologique locale	E14
	Eviter l'introduction d'espèces envahissantes et incompatible avec les milieux naturels locaux	E15
	Tendre vers une amélioration de la qualité sanitaire des supports de biodiversité aquatiques (ruisseau, canal, bassins..) et humides	E16
Les continuités écologiques locales	Préserver les réservoirs de biodiversité pour favoriser le maintien de la biodiversité	E17
	Encourager la restauration des corridors locaux	E18
	Développer la trame verte du village et encourager la perméabilité des espaces (clôtures...)	E19
Les pressions anthropiques sur les ressources et le cadre de vie du territoire	Diminuer les pressions sur les ressources et les pollutions diffuses.	E20
	Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.	E21
	Développer les énergies renouvelables et protéger les ressources (les boisements, la ressource en eau, les espaces agricoles...)	E22

Bilan des dynamiques socio-économiques dans une poursuite des tendances

En matière de développement démographique et d'habitat

La commune de Vaudemange enregistre une variation annuelle moyenne de la population de 1999 à 2014 de +2,4%/an, soit un gain de +92 habitants en quinze ans.

La variation annuelle moyenne des ménages de 1999 à 2014 est de +2,9%/an ; soit +40ménages dans la même période d'observation.

Les tendances observées indiquent des départs du territoire (solde migratoire déficitaire entre 2009 et 2014 : -0,3% de pop /an) pouvant s'expliquer par la nécessité d'une plus grande proximité des équipements et services urbains ou bien par des nouveaux besoins en logement à satisfaire.

Le solde naturel excédentaire illustre une commune attractive pour l'accueil de famille avec enfant(s), confortée par la présence d'un panel complet d'équipement et services jeunesse sur le territoire.

Autre tendance à prendre en compte dans l'estimation développement à poursuivre, les effets du desserrement des ménages sur l'appréciation du nombre de logements à prévoir afin de maintenir les dynamiques démographiques observées. La taille des ménages est projetée à 2,5personnes/ménages à l'horizon 2030.

En matière d'habitat, entre 1999 et 2014, la commune de Vaudemange enregistre de fortes évolutions. La variation annuelle moyenne s'élève durant cette période à + de 3,4% de logements en plus par an. L'analyse des fichiers fonciers rapporte un rythme de 2,4% de logements en plus par an, soit 42 logements réalisés de 2010 à 2015. La collectivité retient ce dernier indicateur

Les prévisions démographiques dans la poursuite des tendances actuelles sont les suivantes :

IND.	Variation (nb)	Variation annuelle moyenne (%)	Potentiel attendus
	2014/2030	2014/2030	2030
POP.	+127habitants	+ 2,4%/an -0,3%/an SM	426 habitants
MEN.	+50ménages	2,5pers par ménages	165 ménages
LOG.	+63logements	2,4%/an	200 logements.

Prévisions estimées base 100 en 2014, INSEE

Pour tendre vers un maintien des dynamiques démographiques observées, le projet de développement urbain doit permettre la réalisation d'un objectif minimum de production de 42 logements⁴⁰, à satisfaire à l'horizon 2020-2030, soit un rythme moyen de 4,2 logements par an.

⁴⁰ +63logements estimés entre 2015 à 2030, rapportés à +42logements sur la période de mise en œuvre du document soit 2020 à 2030.

En matière de développement économique

Concernant la dynamique de développement des activités économiques, aucune donnée à disposition ne permet d'appréhender de manière véritable les prévisions en matière de création d'établissements.

Depuis 2009, la commune comptabilise la création de 13 établissements, dont 2 créés en 2016, l'un concerne le secteur de la construction, l'autre les services à la personne. Le nombre d'emplois augmente également sur le territoire indiquant des activités économiques en bonne forme.

Les prévisions économiques dans la poursuite des tendances actuelles sont les suivantes :

IND.	Variation (nb)	Variation annuelle moyenne (%)	Potentiel attendus
	2014/2030	2014/2030	2030
ETAB..	+10étab.*	2,6%/an**	25 établissements
EMPLOI.	+10emplois	1,05 emploi salarié en moyenne par établissements	90 emplois

Prévisions estimées base 100 en 2014, INSEE, CLAP

*Ensemble des activités hors champ agricole

**La cession des établissements n'est pas prise en compte

Pour tendre vers un maintien des dynamiques économiques observées, le projet foncier doit permettre la réalisation d'un objectif minimum de production de 6 établissements⁴¹, à satisfaire à l'horizon 2020-2030, soit un rythme moyen de 1 établissement tous les deux ans en moyenne.

Au regard de la part de l'activité agri-viticole dans l'ensemble des économies locales mais également sa prégnance dans la composante paysagère et environnementale du territoire (occupant 93% des espaces), les besoins en surfaces pour le développement agricole sont certifiés et à appréhender dans de multiples fonctions (viticole, stockage, culture, agro-industrie...)

Les besoins estimés en matière de constructibilité

Le manque de données à traiter, les effets des évolutions sociétales et des conjonctures économiques dépassant la simple logique communale ne permettent pas une appréciation réaliste des prévisions démographiques et économiques à venir. Il est probable que le déficit du solde migratoire poursuive sa croissance en parallèle des effets du vieillissement sur la population, par exemple.

L'ensemble des prévisions (démographiques et économiques) sont cependant nécessaires au dimensionnement du développement urbain de Vaudemange.

Rappels des objectifs	Mise en œuvre
	2020/2030
POP.	+85 pop
MEN.	+35 men
LOG.	+42 log
ETAB.	+6étab
EMPLOIS	+7emplois

⁴¹ +10établissements estimés entre 2015 à 2030, rapportés à +6établissements sur la période de mise en œuvre du document soit 2020 à 2030.

Les besoins en constructions (toutes fonctions confondues) sont estimés à 48 constructions/locaux à satisfaire à la fois en densification des espaces bâtis, en renouvellement urbain, ou bien en extension de l'urbanisation si besoin le cas échéant.

Le contexte local en matière de pression foncière est également à prendre en compte dans les perspectives de développement urbain.

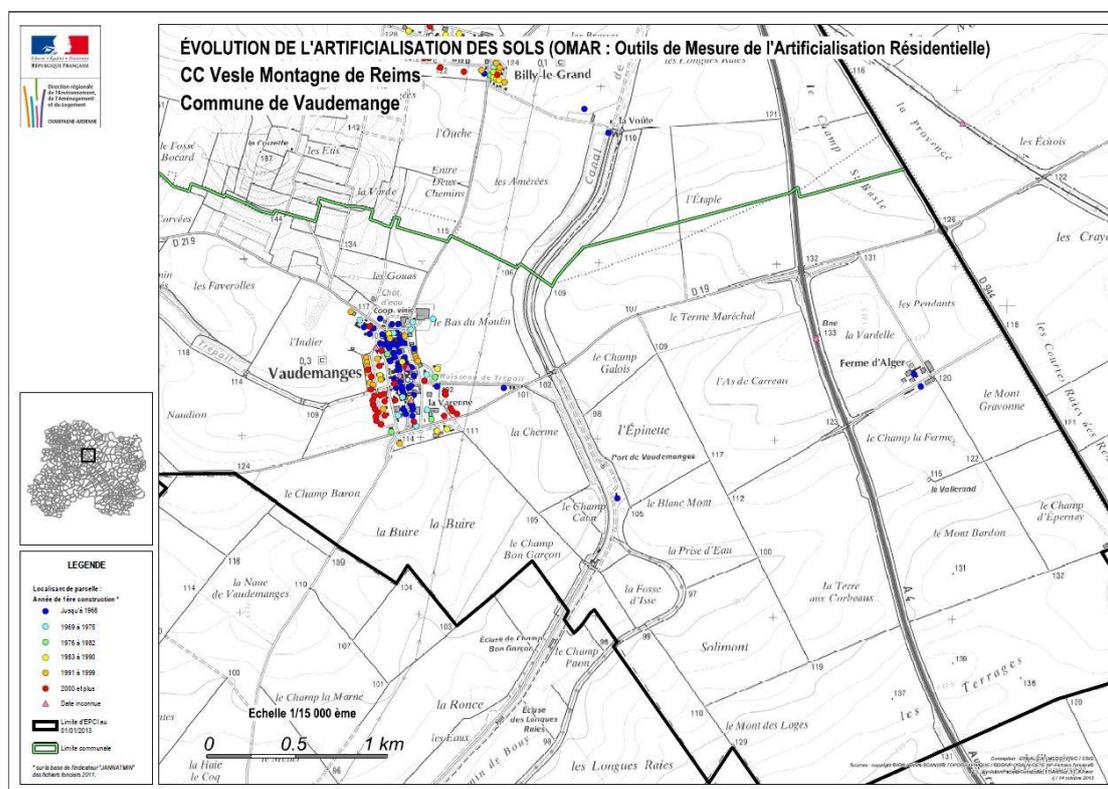
Les dynamiques d'artificialisation et de densification

En matière de densification, de limitation de la consommation des espaces

La superficie totale de la commune est de 1315hectares environ. Ce grand territoire est composé de plus de 90% d'espaces agricoles, à peine 4% d'espaces naturels⁴², et moins de 5% d'espaces urbains ou fortement artificialisés (infrastructures de transports terrestres compris).

Les espaces urbains de la commune sont caractérisés par une occupation mixte du sol, entre habitat, activités et équipements. Il n'y a pas de zone dédiée à l'activité économique ou aux équipements et services urbains.

Entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace. (OMARE, mise à jour 2014, DREAL Champagne-Ardenne). Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 1021 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 2310 m² par ménage.



⁴² Il s'agit d'espaces boisés, de reliquats de territoire non cultivés, non urbanisés.

Cette tendance est confirmée : selon l'analyse des fichiers fonciers (CEREMA), sur 43 constructions (dont un local d'activités) réalisées de 2000 à 2015, 23 logements se sont implantés en densification, soit 50% des constructions nouvelles.

La surface totale moyenne des pièces d'habitation (en m²) est d'environ 125m² par ménage/résidence principale.

Concernant, l'artificialisation des sols par le développement économique, il n'existe aucune donnée au niveau communal. Les besoins s'observent à l'échelle de l'ancienne intercommunalité. Ainsi, selon OMARE, l'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 1,4 entre 2002 et 2012.

L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre l'urbanisation raisonnée du bourg en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes et l'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain (résorption du parc de logements vacants, réhabilitation du bâti ancien...).

Pour tendre vers un maintien des dynamiques de densification, le projet foncier doit permettre la réalisation d'un objectif minimum de construction à 50% en densification des espaces constituant l'enveloppe urbaine du bourg de Vaudemange.

Selon l'outil VIGIFONCIER⁴³, en 2016, la surface cadastrée totale dite « urbanisée » s'étend sur environ 87ha soit un peu plus de 6,6% de la surface totale du territoire. Les évolutions en matière d'usages et d'utilisation du foncier de la commune, entre 2007 et 2016, sont les suivantes:

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-7 ha	-0.6 %	-0.8 ha/an
Surface naturelle	0 ha	0.0 %	0.0 ha/an
Surface non cadastrée	5 ha	9.9 %	0.5 ha/an
Surface urbanisée	3 ha	3.0 %	0.3 ha/an

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

Les surfaces agricoles ont diminué de 7hectares tandis que les surfaces non cadastrées (+5ha) et urbanisées (+3ha) augmentent. Au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces, depuis 2007, le territoire enregistre un recul des espaces agricoles et naturels de près de 8ha, toutes vocations confondues.

Pour modérer la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain, Vaudemange doit poursuivre un développement raisonné et maîtrisé, en densifiant le village sans compromettre la qualité du cadre de vie. Pour cela, le développement doit s'inscrire en deçà des dynamiques de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour tendre vers un recul des dynamiques de consommation des espaces observées sur le territoire, le projet ne doit pas inscrire un développement urbain consommant plus de 3ha à satisfaire à l'horizon 2020-2030, soit un rythme moyen +3000m² par an.

Pour autant, le Schéma de COhérence territorial fixe un objectif limité d'extension de l'enveloppe urbaine du bourg villageois à 5% de son enveloppe initiale. Dans le respect de cet objectif, le projet de développement urbain doit s'inscrire dans la limite d'une extension de l'urbanisation du bourg de +1,3ha de son enveloppe (mesurée en 2016 à 26ha).

⁴³ Données issues de VIGIFONCIER (SAFER)

Les capacités de densification des espaces urbains en fonction des formes urbaines, du cadre environnemental et paysager.

Le cadre environnemental et paysager ainsi que les caractéristiques propres à chaque forme urbaine, ont été pris en compte dans les capacités existantes à court terme :

- La collectivité a recensé 4 logements vacants de manière structurelle.
- L'analyse des tissus composant l'enveloppe urbaine, montre qu'il existe des emprises d'îlots inoccupés (appelées dents-creuses). La collectivité estime les disponibilités foncières à court terme en densification à environ **2,2ha**. Cependant les espaces « vides » sont plus ou moins mobilisables à court terme en raison d'une rétention foncière potentielle des propriétaires. Un pourcentage de rétention de 25% est estimé sur l'ensemble de ces surfaces.
La capacité de densification des espaces urbains non bâtis est de 16 constructions⁴⁴ à court terme.
- Le potentiel de densification des espaces bâtis, soit en réalisant des futures extensions aux constructions existantes, soit en développant les divisions parcellaires et en encourageant la mutation des espaces bâtis quand cela est possible, est estimé à **40logements/constructions**. Ces espaces subissent des rétentions foncières de par l'occupation bâtie et l'usage des espaces libres (jardins, parcs...). En appliquant un pourcentage de rétention de 50% sur les mutations possibles et de 75% sur les divisions potentielles⁴⁵, **la capacité de ces espaces est estimée à 15 constructions à court terme.**

La capacité des espaces urbains constituant le bourg aggloméré de Vaudemange à se densifier, offre un potentiel minimum de 35 logements/constructions à court terme. Les actions de renouvellement urbain et de réhabilitation des constructions anciennes pourront se poursuivre et apporter des capacités d'accueil supplémentaires.

Les besoins estimés en foncier pour atteindre les objectifs fixés

La maîtrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâti existant, en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et une extension de l'urbanisation limitée au sein des secteurs les moins sensibles, que ce soit pour la préservation de l'activité agricole, des espaces naturels et du paysage.

Pour satisfaire la réalisation des 48 constructions estimées pour le maintien des équilibres démographiques et économiques, le projet de développement urbain doit tendre à la réalisation à court terme d'environ 35 constructions en densification des espaces et environ 13 constructions en extension de l'urbanisation de surcroît. Le projet de développement poursuivra ainsi un développement mesuré de son enveloppe urbaine en mobilisant 73% de la production de logements/constructions en densification des espaces urbains, 27% en extension. Les extensions ne peuvent, pour rappel, s'opérer sur plus de 1,3hectares environ.

Ces estimatifs et prévisions ont permis la définition des objectifs de développement et de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain que la collectivité doit inscrire à court terme (10 prochaines années en moyenne)⁴⁶. L'urbanisation au coup par coup et de manière isolée ne permet pas une consommation modérée des espaces. Ainsi les extensions de l'urbanisation à prévoir doivent se réaliser par opérations d'aménagement d'ensemble.

⁴⁴ Logements, établissements, équipements..

⁴⁵ Estimations des rétentions foncières page 145

⁴⁶ Inscrits dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU

Les besoins en matière d'aménagement et de valorisation du cadre de vie

Le diagnostic réalisé, notamment, par le biais d'observations terrains et d'une mise en pratique des espaces fonctionnels, a permis la mise en exergue de besoins à satisfaire en matière d'aménagement des espaces et d'urbanisme, lié notamment à la volonté d'assurer un cadre de vie de qualité pour l'habitat, le développement économique et des services.

Le schéma ci-contre illustre les objectifs à poursuivre pour le développement de Vaudemange en matière d'urbanisation, de développement économique et de l'habitat, de valorisation des espaces et équipements publics.

Schéma des objectifs à poursuivre issus des besoins en matière d'aménagement et de développement



[] Poursuivre un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village ».

Maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités ressources de notre territoire.

- Les espaces agricoles structurants
- Les ilots boisés structurants
- vignoble
- activités agricoles ressources

Renforcer les activités et pratiques touristiques

- Bourg viticole avec potentiel œunotouristique
- Ferme agricole avec potentiel tourisme vert
- Port du canal avec potentiel tourisme fluvial
- gîtes, chambres d'hôtes
- développement des itinéraires
- sentiers existants
- Permettre l'accueil (l'hébergement) en milieu rural

Veiller à une amélioration des mobilités

- Encourager les liaisons douces entre les zones projetées notamment résidentiel
- les espaces publics à valoriser

Les sensibilités environnementales de Vaudemange

Le contexte périurbain de la commune permet aux habitants de Vaudemange d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité relative des équipements et services urbains, présents au sein des pôles urbains et du bourg structurant le plus proche, comme Mourmelon.

Plusieurs caractéristiques du village orientent le développement urbain de Vaudemange :

- Le relief de la commune constitue une contrainte en soi au vu des variations topographiques présentes. Il a été déterminant dans le choix d'implantation du village et les futurs quartiers, constructions devront s'adapter au relief pour s'intégrer dans le paysage.
- La composition du sol, la teneur en argile de certaines couches implique des réflexions sur la gestion des risques naturels, mais également sur la gestion de la ressource en eau. La commune de Vaudemange est concernée par des (potentiels) risques naturels d'aléa faible à moyen (retrait-gonflement des argiles, glissements de terrains...) qu'elle doit prendre en compte.
- La composition urbaine du village, entre le centre ancien et les nouvelles franges, ainsi que l'identification du patrimoine culturel, architectural et urbain,
- Le passage d'infrastructures de transports routiers (A4 et RD944) : potentielles nuisances sonores, et impact sur la qualité de l'air.

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

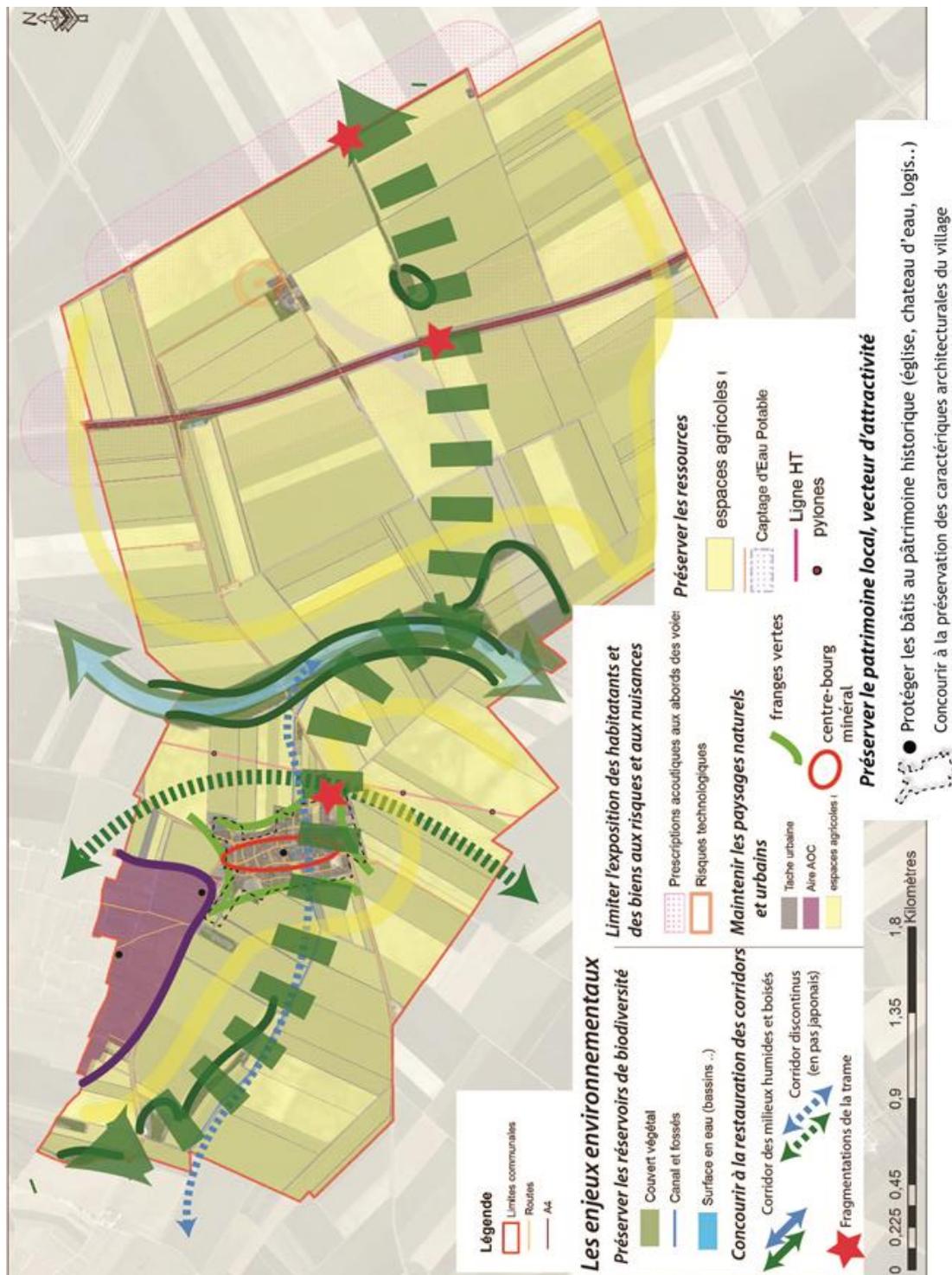
- L'occupation du sol traduit une maigre présence d'espaces naturels. Il convient de préserver les éléments environnementaux aux fonctions d'habitat comme les prairies, les pelouses, les haies, les massifs forestiers, le ruisseau de Trépail, les îlots de boisements, les bassins...d'en améliorer la qualité sanitaire et de les développer dans la mesure du possible (notamment les îlots de boisements dans la plaine agricole);
- Les terres de grandes cultures sont également des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale, notamment l'aire de production AOC Champagne ;
- Les espaces urbains sont le support d'une trame verte urbaine significative ; son maintien et son développement sont à favoriser ;

Si la commune poursuit l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment, en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération, bien qu'ils n'impactent pas physiquement la qualité environnementale de Vaudemange.

C'est au regard de cet état initial et de l'analyse du scénario de référence des perspectives d'évolution susceptibles de nuire à l'environnement que la collectivité a orienté ses choix de développement.

A4) SYNTHÈSE DES BESOINS REPERTORIÉS

Schéma des sensibilités et objectifs à poursuivre issus des besoins en matière de préservation de l'Environnement du territoire



A4) SYNTHÈSE DES BESOINS REPERTORIÉS

122

LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

A5

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

124

Les objectifs de l'élaboration du Plan local d'urbanisme de Vaudemange

Disposant au préalable d'un plan d'occupation des sols, la collectivité a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme pour poursuivre la politique d'aménagement initiée tout en adaptant le document d'urbanisme aux exigences et aux préoccupations actuelles.

Le POS de Vaudemange, approuvé en juin 1997, ayant fait l'objet de diverses procédures (dernière approbation date du 06/2008), n'est plus adapté aux préoccupations issues des lois « Grenelle de l'Environnement », la loi « ALUR » pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt), en matière d'habitat, de développement économique et commercial, de déplacements et de préservation du cadre de vie et de l'environnement (...).

La prescription a également pour objet de mettre en conformité le document d'urbanisme avec le nouveau cadre réglementaire et rendre compatible le projet en vigueur (initialement) avec le S.Co.T. de la région de Reims (approuvé en 2016) qui oriente le développement urbain sur l'agglomération rémoise et ses franges.

Les objectifs communaux poursuivis ont été définis autour des 3 axes du développement durable.

Sur l'axe économique :

- Maintenir et permettre le développement des activités économiques locales notamment en matière de développement de l'activité agri-viticole prégnante sur le territoire.
- Participer au développement du tourisme en Champagne et aux activités de loisirs initiés par la politique communautaire.

Sur l'axe social :

- Organiser le développement démographique pour anticiper et maîtriser ses évolutions notamment en adaptant l'offre de logement au parcours résidentiels des ménages.
- Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec les perspectives d'accueil et l'organisation urbaine souhaitée.
- Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation des espaces (maintenir les grands ensembles agricoles), sécuriser les déplacements des hommes et des activités, promouvoir une mixité fonctionnelle et sociale adaptée au contexte rural.
- Préserver le cadre de vie des habitants afin de garantir aux générations futures un environnement de qualité, sûr et « partagé ».

Sur l'axe environnemental et paysager :

- Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort...
- Permettre une urbanisation dans le respect des dynamiques écologiques, des continuités en matière de biodiversité...

Pour mener à bien l'élaboration du document d'urbanisme, des observations et analyses ont été menées sur l'ensemble du territoire communal. Une concertation avec les acteurs locaux, les élus et les habitants a permis la définition d'un projet de territoire partagé, établi dans un but d'intérêt général.

La démarche d'élaboration du projet correspond à la définition d'un ensemble cohérent d'orientations visant à harmoniser les actions de la commune avec d'autres collectivités publiques et acteurs locaux. Le projet prend donc en considération les politiques publiques en vigueur aux échelles supérieures.

Le projet est établi sur une durée indéterminée, dans le respect des principes du développement durable, soit rechercher un développement répondant aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

125

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

«Construisons un avenir durable pour notre territoire, fidèle à notre identité rurale, situé au cœur du triangle marnais»

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent, mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de la communauté urbaine, à l'horizon 2030.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable projet de territoire durable pour l'avenir de la commune.

La commune de Vaudemange, située au cœur du triangle marnais (Reims, Châlons-en-Champagne et Epernay), est un village rural où l'activité agri-viticole est dominante. Ce territoire à l'identité rurale est marqué par la périurbanisation (amorcée dans les années 80) observée à la fois dans les modes de vie et dans les formes d'urbanisation. Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Vaudemange afin de maintenir le caractère rural du village, son environnement et ses paysages, et le transmettre aux générations futures.

L'avenir du territoire doit émaner de réflexions ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et des logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales. Elles s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales, au travers notamment des liens avec les pôles urbains proches, avec les communes limitrophes au sein de son intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de préserver son cadre de vie et de préserver son patrimoine environnemental, architectural et urbain, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable, en limitant les impacts de son développement sur l'environnement.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit d'affirmer :

- La volonté de maintenir les dynamiques démographiques appropriées au terroir communal, de développer l'économie locale, de maintenir l'accès aux services existants à proximité de la commune en renforçant les mobilités, en poursuivant la gestion économe en espace et la valorisation du patrimoine local vecteur d'attractivité (urbain & architectural, naturel, culturel et paysager...).
- La nécessité d'un développement mesuré, équilibré répondant aux besoins actuels et futurs (de la population et des activités économiques notamment agri-viticoles) en limitant les impacts sur l'environnement (sur les ressources, dégradations des milieux...) et en poursuivant les coopérations intercommunales de mutualisation des services et des équipements.
- L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité, partagé par tous, dans le but de valoriser, conserver et transmettre son identité rurale (agri-viticole), en favorisant les pratiques et les aménagements ancrés dans une démarche de développement durable (agriculture durable, diminution des déplacements..) et prenant en compte les opportunités de développement touristique liés aux aménités locales (œnotourisme, voie verte du canal...)

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

126

Le projet de territoire est articulé en 3 axes stratégiques orientant le développement de Vaudemange :

axe 1	• Conserver l'identité rurale et le cadre de vie
axe 2	• Valoriser et améliorer la qualité de vie
axe 3	• Assurer la pérennité du territoire en développant les relations de proximité et les coopérations locales, sources des fonctions récréative et touristique

Pour chaque axe, des orientations générales sont décrites, qui sont elles-mêmes déclinées en orientations principales et secondaires permettant de mettre en œuvre le projet communal.

En application de l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, la collectivité a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables définissant :

- des 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 ;
- des 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 la commune.

Le tableau de synthèse ci-dessous illustre les orientations générales et principales définies dans le P.A.D.D. distribuées par thématique.

	Orientations générales	Orientations principales	Politiques encadrées
AXE 1	1.1 Poursuivre un développement raisonné	<p>1.1.1 Planifier un développement urbain mesuré, permettant de conserver la compacité du village et de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>1.1.2 Conserver la morphologie historique du village</p> <p>1.1.3 Poursuivre l'accueil de population permettant le maintien des dynamiques démographiques actuelles favorable à la fréquentation des équipements publics et services à la personne existants</p> <p>1.1.4 Conserver la mixité fonctionnelle caractéristique du village agri-viticole et la dynamique de création d'emploi</p> <p>1.1.5 Soutenir l'activité agricole et viticole prégnante sur le territoire</p> <p>1.1.6 Programmer les équipements nécessaires au développement communal</p>	Aménagement, Équipement, Urbanisme, Paysage, Développement économique et Habitat

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

127

	1.2 Préserver le patrimoine local	1.2.1 Conforter la composition urbaine du village contribuant à son caractère identitaire	Paysage
		1.2.2 Pérenniser le grand paysage	
	1.3 Maintenir les espaces et les pratiques	1.3.1 Conserver les espaces agricoles et forestiers, ressources économiques et environnementales du territoire	Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
		1.3.2 Protéger les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique	
		1.3.3 Développer les continuités écologiques d'échelle locale	
	AXE 2	2.1 Adapter le parc de logements aux modes de vie	2.1.1 Inscrire des potentialités d'accueil à vocation résidentielle tenant compte des besoins des ménages
2.1.2 Améliorer les conditions de stationnement des secteurs résidentiels			
2.2 Améliorer les échanges et les déplacements		2.2.1 Favoriser les rencontres et les animations locales	Aménagement, Transport et déplacements
		2.2.2 Développer et sécuriser les circulations douces (les déplacements en mode doux (piétons, cycle...))	
2.3 Rechercher un développement respectueux de l'environnement, des usages et de la santé publique		2.3.1 Prendre en compte les pressions exercées sur les ressources	Urbanisme, réseaux d'énergie et Paysage
		2.3.2 Promouvoir la qualité paysagère et environnementale des nouvelles constructions	
	2.3.3 Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances		
AXE 3	3.1 Le niveau d'équipement, de services et commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins	3.1.1 Maintenir un niveau de services et d'équipements à la population locale	Aménagement, Equipement, Equipement commercial, développement économique et loisirs
		3.2 Renforcer le tourisme et l'agriculture durable.	
		3.2.1 Favoriser le développement d'une agriculture durable de proximité	Développement économique et les loisirs et Paysage et réseaux d'énergies
		3.2.2 Soutenir la production de biogaz et toutes autres activités permettant la diversification énergétique du	

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

128

	territoire.	
	3.2.3 Encourager une stratégie touristique	
3.3 Développer les mobilités alternatives	3.3.1 Favoriser l'utilisation des mobilités douces	Les transports et les déplacements et le développement des communications numériques
	3.3.2 Réduire les obligations de déplacements individuels notamment motorisés	

Orienter le développement du territoire par trois axes stratégiques

En application de l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, la collectivité a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables autour de 3 axes stratégiques.

AXE 1 : Conserver l'identité rurale et le cadre de vie :

Le premier axe s'attache à dimensionner le développement urbain de Vaudemange dans le respect de son identité rurale. L'objectif est de maintenir les grandes caractéristiques du village que ce soit en matière de développement et composition urbaine, des usages et activités, équipements présents et à développer, des éléments d'appréciation du paysage à conserver pour garantir la préservation du cadre de vie de la commune.

Cet axe se décline en trois grandes orientations, objectifs du développement local à poursuivre :

- Par la poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village »
- Par la préservation du patrimoine local, vecteur d'attractivité
- Par le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées.

Orientation générale 1.1: La poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village » :

La commune de Vaudemange est une commune au cadre de vie rurale dans un modèle périurbain.

Le territoire, aux paysages agricoles, est composé d'un bourg aggloméré proche de la zone d'appellation, traversé par le canal de l'Aisne à la Marne, animé par les flux migratoires que ce soit des grands axes de circulations routières (A4, RD944...) que par les axes de dessertes locales.

La commune connaît une certaine attractivité territoriale au regard des aménités locales qu'elle cumule. Le cadre de vie, la proximité d'infrastructures de transport interurbain, sa position géographique au sein de 3 bassins de vie explique cette attractivité.

L'attractivité territoriale est à maîtriser pour assurer un développement respectueux de l'identité communale et des objectifs de développement urbain projetés à l'échelle des communes dites « rurales » du Schéma de Cohérence territoriale.

Le document cadre oriente pour développement équilibré du territoire rémois se répartissant sur trois groupes d'une armature subdivisée en six niveaux. Vaudemange appartient au groupe « commune village » et au niveau commune rurale. Le développement des communes rurales est important dans le fonctionnement global du bassin de vie.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

129

Cependant le SCoT donne plusieurs objectifs, notamment une expansion spatiale mesurée dans un souci de modération des consommations foncières, en encourageant l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. Le développement résidentiel sera également proportionné au regard de la croissance démographique passée, mais suffisant *a minima* pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants.

Le PLU de Vaudemange précise les espaces à préserver et les conditions de développement qui ici ne doivent pas remettre en cause le caractère rural du village. La commune identifie une enveloppe urbaine qu'elle compte optimiser et valoriser pour les années à venir. Le caractère multifonctionnel est une spécificité des communes-villages qu'il est nécessaire de conserver pour assurer à la population la satisfaction de leurs besoins (par la préservation des services et équipements) et pour diminuer les obligations de déplacements déjà fort dans ce contexte rural.

Cette orientation générale se décline en 6 orientations principales :

1.1.1 Planifier un développement urbain mesuré, permettant de conserver la compacité du village et de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

Il s'agit pour la collectivité de poursuivre l'urbanisation raisonnée du village, en recherchant à optimiser le foncier disponible par opérations de renouvellement urbain tout en confortant la mixité fonctionnelle du village. Le développement urbain de la commune, qu'il soit résidentiel ou économique, doit alors se poursuivre en densification pour réduire les disponibilités observées et en limitant la consommation des espaces sur les franges. Ainsi les extensions seront maîtrisées dans un souci d'optimisation des réseaux existants. Les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers viennent affirmer cette orientation.

Le projet fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme :

- Le choix de développement à vocation mixte repose sur l'utilisation de 1,3 ha en extension de l'urbanisation et 2,2 ha en densification des espaces urbains. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) fixe, pour la commune de Vaudemange, un cadre général concernant son futur développement. Au regard de l'armature urbaine du SCoT, la commune classée « commune rurale », le document fixe une part maximale d'artificialisation en extension de l'enveloppe urbaine du bourg à 5%.
Le projet de la commune s'inscrit dans le respect d'une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, en opérant un développement urbain permettant une densification des espaces urbains à hauteur d'une résorption d'environ 2,2ha au sein même de l'enveloppe urbaine et des objectifs de modération fixé par le SCoT, dans la limite de 1,3ha (tache urbaine du bourg calculée à 26ha) d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine⁴⁷.
- Optimiser le foncier disponible en favorisant le renouvellement urbain tout en confortant la mixité fonctionnelle d'un bourg rural afin de préserver le cadre de vie locale.

⁴⁷ Définie en page 184 du présent rapport.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

130

Le projet et ses dispositions favorisent une utilisation économe en espace encourageant le renouvellement urbain et en valorisant la multifonctionnalité des espaces. Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers sont exposés en page 207.

- Densifier l'enveloppe urbaine existante afin d'atteindre 12 logements par hectare au minimum, plus particulièrement dans les extensions de l'urbanisation. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fixe, pour la commune de Vaudemange, un cadre général concernant la densité résidentielle des opérations prévues en extension de l'urbanisation. La densité résidentielle à rechercher, selon le document cadre, dans les secteurs d'extension est de 12 à 16logements par hectare. Au regard des densités résidentielles observées (page104), la collectivité arrête l'objectif de 12logements/ hectare.

1.1.2 Conserver la morphologie historique du village ;

Afin de transmettre le cadre de vie actuel de la commune aux futures générations, la collectivité souhaite conserver la morphologie du village, en favorisant la réhabilitation du bâti ancien d'origine rurale, en anticipant les mutations possibles en centre-bourg et en conservant les éléments urbains historiques comme les places publiques d'antan, le continuum bâti du centre-bourg, le bâti ancien...

1.1.3 Poursuivre l'accueil de population permettant le maintien des dynamiques démographiques actuelles favorables à la fréquentation des équipements publics et service à la personne existants ;

La commune de Vaudemange dispose de services et équipements à destination des familles et de la jeunesse. Ainsi pour assurer leur maintien mais également tendre vers des dynamiques d'évolution démographique favorable, la collectivité prévoit des potentialités d'accueil à vocation d'habitat pour poursuivre l'accueil de familles sur le territoire mais pas seulement.

En effet, la commune souhaite équilibrer la production de logements dans le but de rechercher la fluidité des parcours résidentiels (avec une offre se partageant entre la production neuve et la réhabilitation) pour maintenir les ménages sur place et assurer une mixité générationnelle du village, dans la limite du niveau d'armature puisque la commune ne dispose pas des équipements et services nécessaires au maintien des seniors par exemple.

1.1.4 Conserver la mixité fonctionnelle caractéristique du village agri-viticole et la dynamique de création d'emploi ;

Maintenir le cadre de vie de la commune, c'est éviter de devenir une commune-dortoir des deux pôles urbains proches, en permettant le développement des activités économiques existantes et l'accueil de nouvelles activités économiques sous réserve qu'elles soient d'échelle locale (sans accroître les obligations de déplacements) et sans compromettre la qualité de vie du bourg rural en évitant les activités économiques pouvant causer des nuisances notamment sonores.

1.1.5 Soutenir l'activité agricole et viticole prégnante sur le territoire ;

Le caractère agricole de la commune est souligné par l'appréciation des paysages qu'ils soient naturels ou urbains. L'activité agri-viticole est l'activité économique phare du village qu'il convient préserver par la prise en compte des conditions d'exploitation et de circulation et en tenant compte des besoins de développement des exploitations en place.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

131

1.1.6 Programmer les équipements nécessaires au développement communal.

Poursuivre le développement urbain du village ne peut se réaliser sans avoir une attention particulière à l'équipement de la commune, que ce soit en matière de réseaux, dans un souci d'optimisation de l'existant, ou bien par l'amélioration des circulations et du stationnement d'équipements au sein des différents quartiers du village. La commune souhaite conserver un niveau correct d'équipements et services à la personne et aux entreprises locales en complémentarité avec les communes voisines afin d'assurer un fonctionnement cohérent à l'échelle locale.

Orientation générale 1.2 La préservation du patrimoine local, vecteur d'attractivité :

La notion de patrimoine évoque la valorisation de tous les objets patrimoniaux, matériels ou immatériels, dont le paysage (urbain ou naturel). Dans le but de conforter la morphologie urbaine et les paysages communaux, le plan cadre définit le développement urbain en précisant les spécificités et les sensibilités locales à prendre en compte pour limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage. Le plan d'urbanisme de Vaudemange, en cohérence avec les objectifs du Schéma de cohérence, prône la valorisation des ensembles paysagers emblématiques comme l'aire AOC, la coulée verte du canal de l'Aisne à la Marne mais également la banalisation des paysages mêmes ordinaires. La collectivité souhaite, au travers de son PADD, mettre en valeur les silhouettes urbaines (centre minéral, franges vertes), les ensembles ou les éléments bâtis de qualité et limiter les impacts paysagers sur les franges urbaines ou dans la plaine agricole en orientant la constructibilité sur les secteurs à forte sensibilité paysagère dans une recherche d'impact minimal.

Cette orientation générale se décline en 2 orientations principales :

1.2.1. Conforter la composition urbaine du village contribuant à son caractère identitaire

La collectivité souhaite affirmer la dualité du paysage urbain communal dans le but de transmettre le cadre de vie existant aux générations à venir : un centre dense et minéral à préserver par la conservation des éléments urbains caractéristiques comme le bâti ancien, le patrimoine bâti (la loge viticole), le continuum bâti de la grande rue et de la rue d'Ambonnay, les places historiques... tout en confortant le caractère ouvert et vert des quartiers les plus récemment urbanisés.

1.2.2 Pérenniser le grand paysage

Au regard de la localisation au sein de la Champagne Crayeuse et de sa proximité avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, les sensibilités paysagères sont fortes sur le territoire Vaudemangeois, à toutes les échelles de perception (depuis le piéton, jusqu'aux vues lointaines). Ainsi, il semble primordial pour la collectivité de tendre vers une pérennisation du grand paysage, en développant plus particulièrement les traitements paysagers sur les secteurs les plus sensibles (franges urbaines et plaine agricole) et en protégeant les éléments d'appréciation du paysage, les éléments de verticalité présents, comme le Château-d'eau, l'implantation compacte du village, les éléments boisés dispersés et les massifs présents, l'aire de production AOC...), en résumé les grandes caractéristiques de son occupation du sol.

Orientation générale 1.3 Le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées :

Le caractère rural du village s'exprime par l'importance des espaces dédiés à la vocation agri-viticole, naturelle et forestière et des pratiques associées à ces espaces. Le plan tend à préserver les terres agricoles en y limitant les extensions urbaines, dans l'optique de réduire les atteintes à la viabilité économique et fonctionnelle des exploitations et en évitant le morcellement de leur foncier ou leur enclavement. En cohérence avec les objectifs du document cadre, le plan recherche à valoriser la qualité environnementale de ces espaces ressources en conciliant les impératifs environnementaux et les développements agri-viticoles et forestiers.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

132

Il prévoit la préservation des éléments naturels existants tout en encourageant le développement de continuité fonctionnelle écologique. Il veille à éviter la fermeture et l'appauvrissement des milieux naturels et ouverts, et à préserver les boisements présents et les milieux humides avérés tout en affirmant la présence de la nature au sein des espaces urbains. Le plan prend également en compte l'orientation de développement des continuités écologiques notamment la volonté de restaurer une trame verte dans la plaine crayeuse par la recherche de connexions même discontinues du massif forestier de la Montagne de Reims et celui du Mont de Berru.

Cette orientation générale se décline en 3 orientations principales :

1.3.1. Conserver les espaces agricoles et forestiers, ressources économiques et environnementales du territoire

Dans le but de maintenir le grand paysage de la commune et ses ressources économiques, le plan inscrit une réglementation adaptée permettant le maintien des espaces de ressources agri-viticoles et forestières et des activités et usages qui s'y opèrent, en protégeant l'espace AOC de toute urbanisation, en maintenant les îlots forestiers existants notamment en plaine agricole et les espaces agricoles structurants.

1.3.2 Protéger les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique

Bien que la commune soit majoritairement couverte par des espaces de grandes cultures, elle dispose d'unités naturelles à préserver et à valoriser. Le projet communal tend à protéger les espaces remarquables ou ayant un intérêt significatif sur la qualité paysagère et environnementale de la commune.

Ainsi, il prévoit la préservation des milieux aquatiques et rivulaires (la trame bleue) et la protection des éléments constituant sa trame verte, soit les éléments boisés et prairiaux, par une réglementation adaptée limitant la fragmentation des milieux d'intérêt pour le fonctionnement écologique du territoire. Cependant, dans un souci de valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de développement de la fonction récréative de la commune, le plan tend à maintenir les pratiques ludiques de loisirs dans ces espaces sans compromettre la qualité des sites et des milieux.

1.3.3 Développer les continuités écologiques d'échelle locale

Le projet encourage le développement des continuités d'échelles locales en confortant la nature présente au sein des espaces urbains, notamment en maintenant une perméabilité de l'espace suffisante pour permettre le déplacement des espèces faunistiques et floristiques. Enfin, le projet prévoit de tisser des continuités arbustives au sein des îlots agricoles et viticoles non fragmentés afin de restaurer les fonctionnalités écologiques par le développement du traitement paysager par le végétal notamment.

AXE 2 : Valoriser et améliorer la qualité de vie

Cet axe tend à résoudre les dysfonctionnements observés sur le territoire, valoriser ses atouts et assurer une dynamique de développement respectueuse de l'environnement. L'objectif est d'améliorer la qualité de vie à Vaudemange en intégrant des réflexions sur les modes d'habiter le périurbain à la fois dans les échanges et la mobilité tout en encourageant un développement plus respectueux de l'environnement. Cet axe se décline en trois grandes orientations, objectifs du développement local à poursuivre :

- Par une adaptation de notre parc de logements au regard du mode de vie périurbaine ;
- Par l'amélioration de nos échanges et de nos déplacements ;
- Par la recherche d'un développement respectueux de l'environnement des usages du territoire et de la santé publique.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

133

Orientation générale 2.1 : L'adaptation de notre parc de logement aux regards du mode de vie périurbain.

Le PADD de Vaudemange inscrit sa volonté de poursuivre l'accueil de population pour le maintien de dynamiques démographiques favorables à la fréquentation des équipements et services communaux existants, dans la mesure du développement passé et du niveau de développement démographique communal actuel. Le but recherché est de tendre vers une offre de logements adaptés et répondant aux besoins des ménages résidant et/ou aux futurs ménages à accueillir tout en confortant l'accessibilité des espaces urbains. Le document cadre prône un développement équilibré du territoire où chaque niveau d'armature dispose d'un rôle à jouer notamment dans la satisfaction des besoins de la population en adéquation avec les équipements et services présents sur le territoire.

Cette orientation générale se décline en 2 orientations principales :

2.1.1 Inscrire des potentialités d'accueil à vocation résidentielle tenant compte des besoins des ménages ;

Le caractère périurbain rend attractive la commune de manière résidentielle ainsi il est important pour la collectivité de tendre vers une offre de logements diversifiés favorisant la mixité générationnelle et sociale sur le territoire.

La prise en compte des besoins en logements, de l'idéale d'habiter le périurbain et des effets du desserrement des ménages pousse le plan à considérer une demande exogène et endogène en logements. Le but est d'assurer le parcours résidentiel, à minima le fluidifier pour réduire les obligations de départs des logements. Le projet prend également en compte les autres modes d'habiter comme l'habitat fluvial par exemple présent à la halte nautique du canal.

2.1.2 Améliorer les conditions de stationnement des secteurs résidentiels

La dépendance des ménages à la voiture individuelle en matière de déplacement est avérée. L'équipement en automobile des ménages étant sans cesse en augmentation, il est impératif de le prendre en compte dans l'aménagement global du village.

L'objectif est d'améliorer l'accessibilité des espaces résidentiels tout modes de déplacements confondus (voiture, circulations douces...) en traitant le stationnement des résidents, en uniformisant les règles et en prenant en compte les besoins de stationnement liés au développement des activités économiques présentes dans le tissu urbain mixte.

Orientation générale 2.2 : L'amélioration de nos échanges et de nos déplacements

Le PADD tend à poursuivre le développement urbain du village de manière maîtrisée et l'accueil de nouveaux ménages. Il valorise les paysages et encourage la préservation des équipements et activités économiques pour maintenir la mixité fonctionnelle du bourg-centre. Le maintien du caractère rural du village passe également par la valorisation du cadre de vie locale pour assurer les échanges et le lien social des ménages.

Le projet d'aménagement tend dans sa mise en œuvre, en cohérence avec les orientations du schéma de cohérence territoriale, à améliorer la qualité des espaces publics en les requalifiant par des aménagements qualitatifs dans le but d'une meilleure mixité des fonctions urbaines et des échanges et en poursuivant les efforts d'amélioration de l'accessibilité des espaces urbains en favorisant la pratique des circulations douces.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

134

Cette orientation générale se décline en 2 orientations principales :

2.2.1 Favoriser les rencontres et les animations locales

Le PADD de Vaudemange souhaite affirmer son caractère multifonctionnel issu du cadre rural, mais également valoriser l'animation de la vie locale par l'accompagnement des activités associatives et les services notamment par la création de nouveaux lieux de vies, prévoyant le niveau d'équipement nécessaire à leur bon fonctionnement. La commune souhaite, dans la mesure de son niveau d'armature, permettre l'installation de services et commerces de quotidienneté afin de limiter les obligations de déplacements en direction des communes limitrophes et de valoriser les échanges entre les habitants, tout en assurant une accessibilité cohérente du bourg notamment à destination des équipements et services présents (application du PAVE de Vaudemange).

2.2.2 Développer et sécuriser les circulations douces (les déplacements en mode doux : piétons, cycles...)

L'omniprésence des véhicules motorisés et les nombreux flux de population que cette situation génère pousse la collectivité à mener une politique d'aménagement soucieuse de la qualité des déplacements doux au sein des espaces urbains communaux. Le projet tend à assurer les connexions vers les secteurs d'équipements et de services par la création d'un réseau fonctionnel de liaisons douces.

La commune souhaite intégrer ce réseau local au réseau supra-communal d'échelle supérieure en prévoyant des connexions avec la « voie-verte » du canal, dans un souci de développement des mobilités douces à l'échelle du bassin de vie, participer au développement de mobilité alternative et au réseau de rabattement (objectif fixé par le SCoT en vigueur).

Orientation générale 2.3 : La recherche d'un développement respectueux de l'environnement des usages du territoire et de la santé publique.

Pour mener à bien une politique d'aménagement et d'urbanisme ancrés dans une démarche de développement durable, la collectivité inscrit dans son projet des orientations permettant la mise en place d'une gestion raisonnée des ressources notamment de la ressource en eau en qualité et en quantité mais également en encourageant le recours aux énergies renouvelables. Le projet tend à favoriser les aménagements et constructions de qualité en matière d'insertion paysagère et de prise en compte de l'environnement.

Une attention particulière a été donnée sur la localisation des nuisances et des risques potentiels afin de réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions, comme l'oriente le document cadre.

Cette orientation générale se décline en 3 orientations principales :

2.3.1 En prenant en compte les pressions exercées sur les ressources

La commune est alimentée en eau par son propre captage, l'eau de bonne qualité et en quantité est à préserver dans un souci de diminution des pressions exercées sur la ressource en eau. Le projet prévoit notamment de limiter l'artificialisation des sols dans les milieux urbains pour favoriser la recharge de la nappe phréatique par infiltration des eaux pluviales. De manière plus large, la commune prend en compte pour la mise en œuvre du projet la vulnérabilité de la masse d'eau souterraine aux pollutions diffuses par la maîtrise de l'assainissement notamment. La collectivité souhaite également encourager l'utilisation des énergies renouvelables sur son territoire afin de diminuer les pressions sur la ressource énergétique.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

135

2.3.2 Promouvoir la qualité paysagère et environnementale des nouvelles constructions

La valorisation des paysages urbains passe par l'intégration des constructions dans son environnement proche mais pas seulement. Afin de mener à bien sa politique de densification des espaces bâtis et de permettre un urbanisme durable, le plan favorise la réalisation de constructions et d'aménagement répondant aux préoccupations environnementales (écoconstructions) et d'harmonisation foncière (aux formes urbaines plus compactes) permettant le recours aux énergies renouvelables et à la récupération des eaux de pluies par exemple. La collectivité souhaite également développer l'usage des bienfaits du climat dans les opérations de constructions afin de valoriser les ressources du territoire.

2.3.3 Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances

Poursuivre le développement du village en maintenant la qualité de vie de la commune induit une prise en compte des usages et des activités qui s'organisent sur le territoire. L'ensemble des pratiques et activités autorisées peuvent être source de nuisances, voire de conflits d'usages potentiels. Une attention particulière a été menée afin de maintenir le caractère agricole du village, sa fonction résidentielle et la mixité fonctionnelle opérante. Enfin les usages du sol sont contraints par les caractéristiques de la forme et la composition du sol. Les choix de localisation des secteurs de développement ainsi que les activités autorisées dans les différents quartiers de Vaudemange ont été réalisés dans le souci de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques potentiels.

AXE 3 : Assurer la pérennité du territoire en développant les relations de proximité et les coopérations locales, sources des fonctions récréative et touristique

Cet axe de développement s'attache à saisir les opportunités présentes en matière de développements économique et social afin de mettre en valeur les équipements et services publics, et ainsi assurer une politique cohérente quant aux déplacements et à la promotion de la multifonctionnalité des espaces agricoles (activité phare du territoire). Cet axe se décline en 3 grandes orientations, qui sont des objectifs du développement local à poursuivre :

- Par le maintien et le développement du niveau d'équipements, de services et de commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins
- Par le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement
- Par le développement des mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie

Orientation générale 3.1. Le maintien et le développement du niveau d'équipements, de services et de commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins

La commune de Vaudemange n'est pas isolée sur le bassin de vie rémois. Comme l'oriente le Schéma de Cohérence Territoriale, il est nécessaire de maintenir un niveau de services et d'équipements à la population locale. Les territoires « périphériques » aux centralités urbaines (pôles urbains, bourgs structurants) comme Vaudemange, participent à la construction métropolitaine en s'organisant autour de bourgs d'appuis, tels que Verzenay / Verzy par exemple. C'est pourquoi la collectivité s'engage à maintenir des équipements à l'échelle communale tout en poursuivant les relations de coopérations intercommunales afin d'optimiser le niveau d'équipements et services à destination des habitants, des activités ou bien des associations qui animent la vie locale.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

136

Cette orientation générale se décline en une seule orientation principale :

3.1.1. Maintenir un niveau de services et d'équipements à la population locale

Afin de conforter le niveau d'équipements et de services du territoire, la commune souhaite poursuivre l'accueil de population nouvelle. Accueillir, notamment des familles, permettrait de maintenir une fréquentation optimum des équipements jeunesse, sportifs et de loisirs existant. Cet accueil ne peut, cependant, se prévoir sans prendre en compte, en parallèle, le parcours résidentiel des ménages dans la composition de l'offre de logements afin de participer au renouvellement des classes d'âges de la population. Le projet met en exergue la capacité de mutualisation des équipements, commerces et services existants tout en développant les relations avec les territoires voisins. Organiser les déplacements, (notamment en mode de déplacements doux) en direction des polarités proches encourage cette mutualisation et l'amélioration de l'accessibilité aux services et équipements, dans une logique de rationalisation des efforts.

L'aménagement des espaces publics tend à rendre le centre bourg plus attractif. L'amélioration de la qualité des déplacements, et la prise en compte du stationnement dans les centres bourgs requalifiés concourent à une meilleure pratique des espaces urbains pour les résidents mais également pour l'exercice d'activités commerciales (marché local, commerces itinérants...), ou de vie locale (animations...)

Orientation générale 3.2 : Le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement

Vaudemange est une commune principalement agricole. Les terres agricoles sont la composante paysagère structurante du territoire. L'activité des exploitations agri-viticoles joue un rôle économique, sociale (emplois, hébergements, circuits courts...) et environnemental avérés. Valoriser la multifonctionnalité des espaces et activités agricoles en permettant l'ajustement des activités agricoles à la demande sociale au moyen d'une agriculture durable, contribue au développement durable du territoire.

Le SCoT de la région rémoise encourage la promotion de la multifonctionnalité des espaces en conciliant les impératifs environnementaux et développements agri-viticoles et en recherchant à optimiser le développement dans un contexte social et respectueux de l'environnement.

Cette orientation générale se décline en 3 orientations principales :

3.2.1 Favoriser le développement d'une agriculture durable de proximité

Comme l'énonce le document cadre, favoriser le développement d'une agriculture durable et de proximité, permet de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agraires comme :

- Supports du développement économique : des travaux, constructions et aménagements visant à améliorer la pérennité de ces activités doivent être favorisés ;
- Artisans de la composante éco-paysagère : les espaces agricoles sont une composante essentielle des armatures verte et bleue du territoire (op.cit. le SCoT).
- Acteurs du lien social car ils sont notamment garants d'une cohésion de la société puisqu'ils constituent, entre autres : un gisement d'emplois locaux non délocalisables, des circuits courts (socles sur lesquels une part de l'autosuffisance alimentaire du bassin rémois peut être assurée), et l'exercice de fonctions récréatives.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

137

Ainsi, le projet vise le développement, au besoin, des exploitations agri-viticoles, des activités connexes permettant la pérennité et la valorisation des activités existantes. Le projet inscrit également les qualités environnementale et paysagère des exploitations en encourageant le développement d'une trame verte.

3.2.2 Soutenir la production de biogaz et toutes autres activités permettant la diversification énergétique du territoire.

Sur une exploitation agricole, les possibilités de production d'énergies renouvelables sont variées et peuvent se révéler support du développement économique local. Impulser la diversification des activités agricoles fait partie intégrante du projet communal dans un souci de promotion des énergies renouvelables et des activités liées aux filières vertes sur le territoire.

3.2.3 Encourager une stratégie touristique

L'opportunité de développement touristique identifiée et amorcée sur le territoire est une orientation à conforter pour le développement durable de la commune en cohérence avec l'orientation de diversification des activités agricoles existantes. Pour encadrer le développement lié aux pratiques touristiques et de loisirs notamment issues de l'œnotourisme, le projet prend en compte les besoins de stationnement des visiteurs, le développement des activités liées au tourisme comme l'hébergement, les activités récréatives et de loisirs, tout en préservant les éléments du patrimoine caractéristique, afin de valoriser et réduire les incidences sur le paysage urbain local.

Orientation générale 3.3 : Le développement des mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie

Le contexte périurbain de la commune soumet les habitants et les activités à un besoin de mobilité, que ce soit pour les motifs de travail, de consommation, de loisir, d'enseignement ou bien de santé.

La dépendance à la voiture individuelle des ménages est avérée mais les obligations de déplacements des véhicules peuvent être limités par une somme d'actions en faveur d'une meilleure accessibilité territoriale qu'elle soit « physique » par le développement des supports nécessaires aux modes de déplacements doux, dit actifs (cycles, piétons...) par exemple ou « partagés », en prenant en compte le développement des communications numériques et des nouvelles pratiques de mobilité dans les aménagements urbains de la commune.

Cette orientation générale répond à l'objectif du SCoT de la région rémoise sur la mise en place d'un réseau de mobilités, qui tend à conforter l'accessibilité du bassin rémois. Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme et faire du développement numérique une alternative aux obligations de déplacements, ont été les objectifs directeurs des choix en matière de mobilité dans le projet d'aménagement et de développement durables de Vaudemange.

Cette orientation générale se décline en 2 orientations principales :

3.3.1 Favoriser l'utilisation des mobilités douces

Pour encourager l'utilisation des modes de déplacements doux (cycles, vélos...), le projet prévoit de sécuriser et de développer les cheminements piétons et de développer et la valoriser des itinéraires de promenades à l'échelle supracommunale (liaisons avec communes limitrophes).

3.3.2 Réduire les obligations de déplacements individuels notamment motorisés

Le projet prévoit le renforcement des politiques publiques en matière de mobilité et déplacements, en parallèle du développement des communications numériques amorcé par le Département.

Le projet tend également à prendre en compte les nouvelles pratiques de mobilité en permettant des aménagements favorables au partage de la voiture individuelle.

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

Un projet relevant les enjeux locaux identifiés du territoire

Les enjeux identifiés du territoire sont rappelés en page 106 pour les besoins issus du diagnostic de territoire, et en page 107 pour les besoins issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le tableau, ci-contre, traduit la manière dont les enjeux relevés ont nourri la définition des orientations d'aménagement et de développement durable du plan, notamment les orientations secondaires de mise en œuvre des orientations principales.

Les enjeux relevés du diagnostic ont alimenté les orientations du P.A.D.D. du PLU de Vaudemange :

PADD/ENJEUX		GEO		DEMO			HABITAT		ECO / EMPLOI			MOBILITE			CADRE DE VIE					
		D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16		D17	D18
AXE 1	1.1.1 Planifier un développement urbain mesuré																			4
	1.1.2 Conserver la morphologie du village																			1
	1.1.3 Poursuivre l'accueil de population (equipt)																			2
	1.1.4 Conserver la mixité fonctionnelle																			3
	1.1.5 Soutenir l'activité agri-viticole																			2
	1.1.6 Programmer les équipements nécessaires																			4
AXE 2	1.2.1 Conforter la composition urbaine																			0
	1.2.2 Péreniser le grand paysage																			0
AXE 3	1.3.1 Conserver les espaces agricoles et forestiers																			1
	1.3.2 Protéger les espaces naturels sensibles																			1
	1.3.3 Développer les continuités écologiques																			0
AXE 2	2.1.1 Inscrire des potentialités d'accueil (habitat)																			4
	2.1.2 Améliorer les conditions de stationnement																			3
	2.2.1 Favoriser les rencontres et animations locales																			6
	2.2.2 Développer et sécuriser les circulations douces																			3
	2.3.1 Prendre en compte les pressions (ressources)																			0
	2.3.2 Promouvoir la qualité paysagère et environnementale																			0
AXE 3	2.3.3 Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances																			1
	3.1.1 Maintenir un niveau d'équipements et de services																			7
	3.2.1 Favoriser le développement d'une agriculture durable																			2
	3.2.2 Soutenir la diversification énergétique (Biogaz)																			1
	3.2.3 Encourager une stratégie touristique																			6
	3.3.1 Favoriser l'utilisation des mobilités douces																			3
3.3.2 Réduire les obligations de déplacements																			4	
		1	1	1	1	1	2	2	2	6	4	4	6	3	4	6	6	5	1	2

Les enjeux de préservation identifiés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont alimenté les orientations du P.A.D.D. du PLU de Vaudemange :

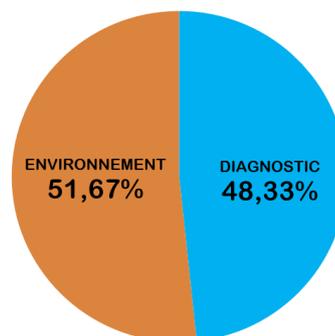
PADD/ENJEUX		GÉOPHYSIQUE/ OS					PAYSAGES			URB. PAT		AGRI. & PAT. NATUREL					TVB		RISQUES				
		E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19		E20	E21
AXE 1	1.1.1 Planifier un développement urbain mesuré																						4
	1.1.2 Conserver la morphologie du village																						4
	1.1.3 Poursuivre l'accueil de population (equipt)																						0
	1.1.4 Conserver la mixité fonctionnelle																						0
	1.1.5 Soutenir l'activité agri-viticole																						0
	1.1.6 Programmer les équipements nécessaires																						0
AXE 2	1.2.1 Conforter la composition urbaine																						3
	1.2.2 Péreniser le grand paysage																						9
AXE 3	1.3.1 Conserver les espaces agricoles et forestiers																						2
	1.3.2 Protéger les espaces naturels sensibles																						7
	1.3.3 Développer les continuités écologiques																						4
AXE 2	2.1.1 Inscrire des potentialités d'accueil (habitat)																						0
	2.1.2 Améliorer les conditions de stationnement																						0
	2.2.1 Favoriser les rencontres et animations locales																						0
	2.2.2 Développer et sécuriser les circulations douces																						0
	2.3.1 Prendre en compte les pressions (ressources)																						7
	2.3.2 Promouvoir la qualité paysagère et environnementale																						9
AXE 3	2.3.3 Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances																						2
	3.1.1 Maintenir un niveau d'équipements et de services																						0
	3.2.1 Favoriser le développement d'une agriculture durable																						5
	3.2.2 Soutenir la diversification énergétique (Biogaz)																						2
	3.2.3 Encourager une stratégie touristique																						4
	3.3.1 Favoriser l'utilisation des mobilités douces																						0
3.3.2 Réduire les obligations de déplacements																						0	
		1	1	2	2	3	5	3	4	3	5	2	5	4	2	1	2	3	3	3	3	2	3

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

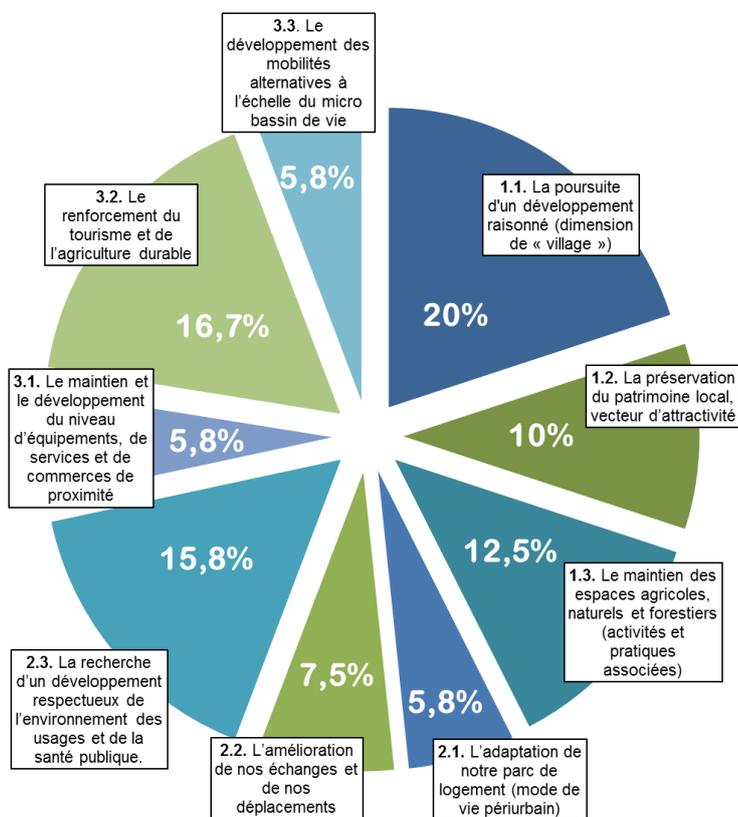
L'ensemble des enjeux relevés qu'ils soient issus des besoins de développement ou de préservation de l'environnement ont été intégrés dans les réflexions et la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Le P.A.D.D. du PLU de Vaudemange tend à 51,7% à satisfaire les enjeux identifiés issus de l'état initial de l'environnement, contre 48,3% les enjeux de développement issus du diagnostic de territoire.

Certains enjeux sont plus prégnants que d'autres. Les axes du projet et les orientations (générales, principales et secondaires) qu'ils déclinent, œuvrent de manière proportionnée aux enjeux.

Le P.A.D.D. relèvent les enjeux du territoire



Sur la base des enjeux relevés du territoire alimentant les axes du P.A.D.D.



Occurrences des enjeux relevés par orientations générales du P.A.D.D.

d'équipements, de services et de commerces de proximité et de développer les mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie.

Les différences d'application et de satisfaction des enjeux du territoire dans la mise en œuvre du PLU s'expliquent en partie par l'organisation des actions des politiques publiques réparties à plusieurs échelles territoriales. Les politiques en matière d'habitat, de développement des équipements, services et commerces de proximité et en matière de mobilité sont exercées à l'échelle du pôle urbain et des autres centralités urbaines par exemple.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement Durable vise principalement à la satisfaction des besoins issus ;

- à 20%, de la nécessité de poursuivre un développement raisonné à la dimension de « village » ;
- à 16,7%, de la nécessité de renforcer les pratiques touristiques et d'agriculture durable ;
- à 15,8% de la recherche d'un développement respectueux de l'environnement, des usages, et de la santé publique.
- à 12,5%, de la nécessité de maintenir des espaces agricoles, naturels et forestiers, activités et pratiques associées ;
- à 10%, de la nécessité de préserver le patrimoine local vecteur d'attractivité ;
- à 25% de la nécessité d'adapter le parc de logements au mode de vie périurbain, d'améliorer les échanges et les déplacements internes, de maintenir et développer le niveau

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

140

Un projet intégrant les enjeux du développement durable

Le PADD de Vaudemange a été défini dans le respect des objectifs du développement durable en application de l'article L151-1 du code de l'urbanisme. Le propos suivant tend à expliquer les choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable au regard des principes directeurs de l'urbanisme.

Le maintien des grands équilibres

Le développement projeté du territoire vise à maintenir les grands équilibres, soit assurer un développement urbain maîtrisé en priorisant le renouvellement urbain, tout en poursuivant l'accueil de population et d'activités de manière proportionnée au niveau de l'armature du territoire.

Poursuivre l'accueil de population en maintenant les dynamiques démographiques :

Le projet prévoit un développement cohérent proportionné aux prévisions démographiques fixées en page 108.

Certaines orientations du P.A.D.D. tendent au maintien d'une dynamique d'évolutions démographiques favorables au maintien du fonctionnement local comme :

- **AXE 1, Orientation générale 1.1. Poursuivre un développement raisonné.**
Orientation principale 1.1.3 *Poursuivre l'accueil de population permettant le maintien des dynamiques démographiques actuelles favorables à la fréquentation des équipements publics et services à la personne existant*

Dans le respect des objectifs de développement équilibré des territoires ruraux, le projet de PLU de Vaudemange permet l'accueil de 85 personnes particulièrement des familles.

Un développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces, la préservation des milieux et des paysages :

Le projet prévoit un développement urbain maîtrisé par l'appréciation des besoins en foncier nécessaires au développement du village, que ce soit en matière de développement résidentiel ou économique. Le projet prévoit le maintien du patrimoine naturel que ce soit des milieux ou du paysage.

Il veille à la modération de la consommation des espaces agricoles et à une utilisation économe et optimisée des espaces par la mise en œuvre des orientations suivantes du P.A.D.D. :

- **AXE 1, Orientation générale 1.1. La poursuite d'un développement raisonné.**
Orientation principale 1.1.1 *Planifier un développement urbain mesuré, afin de conserver la compacité du village, de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*
⇒ **Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.**
- **AXE 1, Orientation générale 1.2. La préservation du patrimoine local**
Orientation principale 1.2.1 *Conforter la composition urbaine du village contribuant à son caractère identitaire*
Orientation principale 1.2.2 *Pérenniser le grand paysage*
- **AXE 1, Orientation générale 1.3. Le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées.**

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

141

Orientation principale 1.3.1 *Conserver les espaces agricoles et forestiers, ressources économiques et environnementales du territoire.*

Orientation principale 1.3.2 *Protéger les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique*

Orientation principale 1.3.3 *Développer les continuités écologiques d'échelle locale*

Le renouvellement urbain, la restructuration des centres-bourgs ruraux, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection par la conservation-restauration du patrimoine culturel

La qualité urbaine est recherchée dans la mise en œuvre du développement urbain de Vaudemange. Ce projet favorise le renouvellement des espaces urbains, encourageant la densification des espaces bâtis, notamment par des opérations de réhabilitation du bâti ancien et par le maintien des composantes paysagères structurant les espaces urbanisés du bourg.

Les orientations suivantes du P.A.D.D. tendent à la promotion du renouvellement urbain en prenant en compte les valeurs ajoutées du paysage local et les enjeux de préservation issus des formes urbaines observées à Vaudemange.

- **AXE 1, Orientation générale 1.1. La poursuite d'un développement raisonné.**
Orientation principale 1.1.2 *Conserver la morphologie historique du village*
- **AXE 1, Orientation générale 1.2. La préservation du patrimoine local**
Orientation principale 1.2.1 *Conforter la composition urbaine du village contribuant à son caractère identitaire*

Les besoins en matière de mobilité

Le projet prévoit la satisfaction des besoins en matière de mobilité et déplacements, notamment par la prise en compte des besoins de stationnement des habitants et activités existantes, mais également des visiteurs du territoire. Il favorise l'émergence d'un centre bourg accessible et partagé pour de meilleures conditions de circulations tous modes de déplacements confondus.

Les orientations suivantes du P.A.D.D. tendent à répondre aux enjeux issus des besoins en matière de mobilité relevés :

- **AXE 2, Orientation générale 2.1 Adapter le parc de logements aux modes de vie**
Orientation principale 2.1.2 *Améliorer les conditions de stationnement des secteurs résidentiels*
- **AXE 2, Orientation générale 2.2 Améliorer les échanges et les déplacements**
Orientation principale 2.2.1 *Favoriser les rencontres et les animations locales*
Orientation principale 2.2.2 *Développer et sécuriser les circulations douces (les déplacements en mode doux : piétons, cycles...)*
- **AXE 3, Orientation générale 3.3 Développer les mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie**
Orientation principale 3.3.1 *Favoriser l'utilisation des mobilités douces*
Orientation principale 3.3.2 *Réduire les obligations de déplacements individuels notamment motorisés.*

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

142

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Le projet de PLU oriente le développement du territoire dans une logique de préservation des caractéristiques locales composant son identité rurale : cela passe par la préservation des paysages urbains et architecturaux, ou par l'appréciation du grand paysage.

Les orientations suivantes du P.A.D.D tendent à la promotion de la qualité architecturale et paysagère de la commune

- **AXE 1, Orientation générale 1.2. La préservation du patrimoine local**
 - Orientation principale 1.2.1** *Conforter la composition urbaine du village contribuant à son caractère identitaire*
 - Orientation principale 1.2.2** *Pérenniser le grand paysage*
- **AXE 2, Orientation générale 2.3 Rechercher un développement respectueux de l'environnement, des usages et de la santé publique**
 - Orientation principale 2.3.2** *Promouvoir la qualité paysagère et environnementale des nouvelles constructions*

La diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,

Les actions en matière d'urbanisme doivent prévoir 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'équipements commerciaux. Ces actions devront tenir compte d'objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques, de la diminution des obligations de déplacements motorisés, et du développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, comme l'énonce l'article L151-1 du code de l'urbanisme

Les orientations du P.A.D.D. tendant à la poursuite de ces objectifs sont les suivantes :

- **AXE 1, Orientation générale 1.1. Poursuivre un développement raisonné.**
 - Orientation principale 1.1.3** *Poursuivre l'accueil de population permettant le maintien des dynamiques démographiques actuelles favorables à la fréquentation des équipements publics et services à la personne existant*
 - Orientation principale 1.1.4** *Conserver la mixité fonctionnelle caractéristique du village agri-viticole et la dynamique de création d'emploi*
 - Orientation principale 1.1.5** *Soutenir l'activité agricole et viticole prégnantes sur le territoire*
 - Orientation principale 1.1.6** *Programmer les équipements nécessaires au développement communal*
- **AXE 2, Orientation générale 2.1 Adapter le parc de logements aux modes de vie**
 - Orientation principale 2.1.1** *Inscrire des potentialités d'accueil à vocation résidentielle tenant compte des besoins des ménages*
 - Orientation principale 2.1.2** *Améliorer les conditions de stationnement des secteurs résidentiels*
- **AXE 2, Orientation générale 2.2 Améliorer les échanges et les déplacements**
 - Orientation principale 2.2.1** *Favoriser les rencontres et les animations locales*
 - Orientation principale 2.2.2** *Développer et sécuriser les circulations douces (les déplacements en mode doux : piétons, cycles...)*

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

143

- **AXE 3, Orientation générale 3.1 Le niveau d'équipements, de services et commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins**
Orientation principale 3.1.1 *Maintenir un niveau de services et d'équipements à la population locale*
- **AXE 3, Orientation générale 3.2 Renforcer le tourisme et l'agriculture durable.**
Orientation principale 3.2.1 *Favoriser le développement d'une agriculture durable de proximité*
Orientation principale 3.2.2 *Soutenir la production de biogaz et toutes autres activités permettant la diversification énergétique du territoire.*
Orientation principale 3.2.3 *Encourager une stratégie touristique*
- **AXE 3, Orientation générale 3.3 Développer les mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie**
Orientation principale 3.3.1 *Favoriser l'utilisation des mobilités douces*
Orientation principale 3.3.2 *Réduire les obligations de déplacements individuels notamment motorisés.*

La sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques prévisibles des pollutions et des nuisances de toutes natures ; la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement :

Les questions de sécurité et de santé publiques sont transversales au sein des politiques d'aménagements et d'urbanisme menées. La sécurisation des déplacements, la prise en compte des pressions exercées sur les ressources (Eau, énergies...) en quantité et en qualité par l'appréciation des potentielles pollutions diffuses, la prise en compte des nuisances et risques prévisibles et les orientations œuvrant sur la qualité urbaine environnementale et paysagère des nouvelles constructions font partie intégrante du projet de PLU.

Les orientations suivantes du P.A.D.D. concourent à la satisfaction des besoins en matière de sécurité et salubrité publiques et de lutte contre le changement climatique :

- **AXE 2, Orientation générale 2.2 Améliorer les échanges et les déplacements**
Orientation principale 2.2.2 *Développer et sécuriser les circulations douces (les déplacements en mode doux : piétons, cycles...)*
- **AXE 2, Orientation générale 2.3 Rechercher un développement respectueux de l'environnement, des usages et de la santé publique**
Orientation principale 2.3.1 *En prenant en compte les pressions exercées sur les ressources*
Orientation principale 2.3.3 *Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances*
- **AXE 3, Orientation générale 3.2 Renforcer le tourisme et l'agriculture durable.**
Orientation principale 3.2.2 *Soutenir la production de biogaz et toutes autres activités permettant la diversification énergétique du territoire.*
- **AXE 3, Orientation générale 3.3 Développer les mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie**
Orientation principale 3.3.1 *Favoriser l'utilisation des mobilités douces*
Orientation principale 3.3.2 *Réduire les obligations de déplacements individuels notamment motorisés.*

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

144

La protection des milieux naturels et des paysages

La préservation de la qualité de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques sont des notions intégrées dans le projet d'aménagement et de développement durable au sein des orientations suivantes :

- **AXE 1, Orientation générale 1.2. La préservation du patrimoine local**
Orientation principale 1.2.1 Conforter la composition urbaine du village contribuant à son caractère identitaire
Orientation principale 1.2.2 Pérenniser le grand paysage
- **AXE 1, Orientation générale 1.3. Le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées.**
Orientation principale 1.3.1 Conserver les espaces agricoles et forestiers, ressources économiques et environnementales du territoire.
Orientation principale 1.3.2 Protéger les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique
Orientation principale 1.3.3 Développer les continuités écologiques d'échelle locale

Un projet prévoyant de modérer la consommation des espaces et de lutter contre l'étalement urbain

Pour rappel la commune de Vaudemange dispose des dynamiques d'artificialisation des sols et de développement démographique et économique suivants. Ces indicateurs permettent de dimensionner le projet d'urbanisme dans un souci de mesurer, et de maîtriser le développement de l'urbanisation en justifiant ses extensions par la satisfaction des besoins répertoriés en matière de développements démographique et économique.

Les objectifs poursuivis en matière de développement à l'horizon 2020/2030 :

Rappels des objectifs	POP	MEN.	LOG.	ETA.B.	EMPLOIS
2020/2030	+85 pop	+35 men	+42 log	+6étab	+7emplois

Le projet du plan local d'urbanisme justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière en prenant en compte :

- Les besoins en construction (toutes fonctions confondues) sont estimés à 48 locaux/constructions à satisfaire.
- Pour tendre vers un maintien des dynamiques de densification, le projet doit permettre la réalisation d'un objectif minimum de construction à 50% en densification des espaces constituant l'enveloppe urbaine du bourg de Vaudemange.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale fixe un objectif limité d'extension de l'enveloppe urbaine du bourg villageois à 5% de son enveloppe initiale. Dans le respect de cet objectif, le projet de développement urbain doit s'inscrire dans la limite d'une extension de l'urbanisation du bourg de +1,3 ha de son enveloppe (mesurée en 2016 à 26ha).

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

145

- La capacité des espaces urbains constituant le bourg aggloméré de Vaudemange à se densifier, offre un potentiel minimum de 35 locaux/constructions à court terme. Les actions de renouvellement urbain et de réhabilitation des constructions anciennes pourront se poursuivre et apporter des capacités d'accueil supplémentaires.
- L'urbanisation au coup par coup et de manière isolée ne permet pas une consommation modérée des espaces. Ainsi les extensions de l'urbanisation à prévoir doivent se réaliser par opérations d'aménagement d'ensemble respectant une densité résidentielle minimale à atteindre.

Pour mener à bien le projet global, une urbanisation en extension est à prévoir. Les besoins estimés à satisfaire en extension sont mesurés pour la réalisation à terme d'une quinzaine de locaux/constructions (13 au minimum).

Au regard des mesures réalisées par l'outil OMARE de la DREAL, les besoins en foncier pour la vocation résidentielle serait de un peu plus de 1,3ha⁴⁸.

Ce besoin est cohérent avec le cadre accordé en matière d'extension des enveloppes urbaines des « communes rurales » préconisées par le SCoT qui limite à 5% les extensions de l'ensemble urbain.

Le projet de développement urbain de la commune prend en compte les orientations suivantes du document cadre pour la mise en œuvre du plan :

- Le développement doit s'ancrer dans le contexte paysager et rural, en privilégiant le réemploi du foncier urbanisé, des réseaux existants, du bâti en place, des friches et dents creuses en contiguïté de l'existant.
- Le respect de l'environnement et des paysages dans lequel le projet s'inscrit, en favorisant l'insertion harmonieuse au sein des tissus urbains existants, en particulier à proximité des noyaux villageois anciens ;
- La modération des incidences sur le foncier agricole, naturel ou forestier, en stabilisant les franges urbaines notamment.

Le projet est également calibré par l'usage de pourcentages de rétention foncière appliqués aux formes urbaines et paysagères. Le mode d'occupation du sol induit des rétentions plus ou moins fortes des propriétaires impactant les capacités de densification et de mutabilité des espaces bâtis et non bâtis.

La collectivité inscrit des % de rétention comme le document cadre le lui permet, en classifiant les capacités du moins au plus contraint à la densification mutation des espaces bâtis ou non.

Rappels des % de rétention fixés pour l'appréciation des capacités de densification et de mutabilité du foncier :

Typologie des ilots bâtis non-bâtis	Logements vacants de manière structurelle	Disponibilités foncières observées à court terme	Potentiel en mutation des ilots-bâtis	Potentiel des espaces bâtis sous-dense (divisions)
% de rétention prévisible	0%	25%	50%	75%

Application de pourcentage de rétention, répartition par mode d'urbanisation du moins ou plus contraint

⁴⁸ Artificialisation mesurée de 1999 à 2011 par OMARE de 1021m² par nouveaux ménages

A5) JUSTIFICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET DU CONTEXTE LOCAL

146

Ces pourcentages ont tenu compte des pressions exercées sur le foncier notamment :

- Sur les « dents creuses » et leurs disponibilités observées à court terme, il s'agit de la typologie la moins contrainte pour le changement de l'occupation du sol, si la parcelle n'est pas directement en attente d'une urbanisation. Cependant, les espaces identifiés peuvent subir une rétention des propriétaires en fonction de l'usage et /ou de l'occupation du sol des parcelles. Le pourcentage est donc porté à 25%.
- Sur les mutations potentielles des ilots bâtis, le document identifie en page 104, la capacité de ces espaces à muter vers de l'habitat ou d'autres activités. Les grands bâtiments de type hangar offrent des capacités supplémentaires à prendre en compte en matière de densification, puisqu'il existe des possibilités d'implantation dans la zone agricole constructible du PLU. Cependant, au regard de l'importance des activités agri-viticoles sur le territoire, la mutation de ces espaces ne doit pas être contrainte mais issue d'une nécessité pour l'exploitation. Ainsi le potentiel inscrit un pourcentage de 50% de rétention foncière à court terme sur ces espaces.
- Le potentiel des ilots bâtis peu denses représente un pourcentage de rétention foncière fort, puisque pour que ces espaces soient intégrés dans les capacités de densification, un redécoupage du parcellaire est nécessaire, sous la forme d'une division foncière. Les espaces concernés par ce potentiel sont issus d'une urbanisation récente, ainsi la rétention à la cession semble forte. Le projet inscrit sur ces espaces une rétention de 75% des ilots bâtis sous-denses, notamment observés dans les ilots des pavillons discontinus.

Le projet de PLU par l'application des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière tend à :

- Optimiser le foncier disponible en densification par la volonté de résorber environ 2,2 ha d'espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définis en page 145 du présent rapport ;
- Limiter l'extension de l'urbanisation, en mesurant les besoins nécessaires en foncier et en respectant le % d'extension encadré par le SCoT de 5% de son enveloppe urbaine, à 1,3 ha ;
- Encourager une utilisation économe et respectueuse des caractéristiques locales notamment les formes architecturales et paysagères ainsi que la mixité fonctionnelle des espaces identifiés à Vaudemange par la promotion du renouvellement urbain ;
- Cadrer la qualité de l'urbanisation en appliquant une densité résidentielle à atteindre les 12 logements par hectare sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine, (densité à respecter dans les extensions de l'urbanisation, en compatibilité avec le SCoT), et en continuité et contiguïté des espaces urbanisés. Cette qualité se verra justifiée par la présence ou la proximité des réseaux nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation.

Ainsi le projet prévoit les dynamiques d'artificialisation suivantes dans un objectif de modération :

Rappels des dynamiques observées faces aux objectifs poursuivis du plan :

Rappels des dynamiques	Production de locaux (habitat, activité)	Part de la production en densification	Potentiel estimé en densification	Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (2006 à 2016) VIGIFONCIER	Artificialisation des sols par les nouveaux ménages (1999 à 2011)
Passées 2000 à 2015	+43locaux/ constr.	+50%	35 locaux/constr.	-7ha	1021 m² par nouveau ménage
Projetées 2020/2030	+48locaux/ constr.	+70%		-1,3ha	Environ 850m² par nouveau ménage

LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET/ CHOIX ET JUSTIFICATIONS

A6

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

148

En application du code de l'urbanisme, le plan local contient des pièces nécessaires à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation : Thématiques et sectorielles
- Des dispositions réglementaires par l'application d'un règlement littéral défini par zones (représentées sous la forme graphique par deux plans des zones et secteurs à l'échelle du bourg et de la commune) et par l'application de règles graphiques appelées « prescriptions ».

En effet l'article L152-1 du code de l'urbanisme précise que :

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La conformité des règles applicables, qu'elles soient littérales ou graphiques, est le rapport le plus exigeant demandé aux autorisations d'urbanisme. Il s'agit d'une application stricte de la règle.

La compatibilité des autorisations d'urbanisme futures avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions générales des O.A.P.

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'inscrire des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le projet de plan local d'urbanisme. La collectivité a fait le choix d'inscrire des O.A.P. pour la mise en œuvre du P.A.D.D.

- **L'article L151-6 du code de l'urbanisme :**
 1. *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*
 2. *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.*

La commune de Vaudemange n'est pas concernée par le deuxième alinéa

■ **L'article L151-7 du code de l'urbanisme :**

I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Le plan local d'urbanisme intègre ces caractéristiques puisque les O.A.P. applicables sur le territoire défini entre autres :

- ✓ les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- ✓ porte sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ✓ prend la forme de schémas d'aménagement notamment.

■ **L'article R151-6 du code de l'urbanisme précise :**

1. Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
2. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les O.A.P. dites sectorielles du plan local d'urbanisme définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères pour les O.A.P. par secteur de développement.

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

150

Le P.L.U. contient un plan des zones illustrant les périmètres des secteurs auxquels ces orientations sont applicables dans le document graphique nommé D4 – Zonage et secteurs O.A.P.

■ **L'article R151-7 du code de l'urbanisme précise :**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Les O.A.P. dites thématiques du plan local d'urbanisme comprennent des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, espaces publics, sites et secteurs pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

■ **L'article R151-8 du code de l'urbanisme :**

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- ⇒ *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.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le plan local d'urbanisme n'est pas concerné par cet article.

■ **Enfin le code prévoit à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, concernant l'application de zones dites « à urbaniser, AU » au plan :**

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

Les O.A.P. dites sectorielles du plan local d'urbanisme définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue dans les O.A.P.

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

151

La portée des O.A.P. du P.L.U. du Vaudemange

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de préciser les choix de la commune en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

Dans le PLU de Vaudemange, elles prennent la forme :

- O.A.P. thématiques transversales.
- O.A.P. de secteurs d'aménagement, spécifiques à certains sites comme les zones à urbaniser « AU »

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité

Elles ont été établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique⁴⁹.

Les O.A.P. thématiques

La collectivité a souhaité décliner dans ces orientations une politique d'aménagement transversale couvrant plusieurs échelles territoriales, de la totalité du territoire, à l'échelle du centre-bourg plus particulièrement, déclinée par thématique.

Elles évoquent comme énoncées précédemment:

- ✓ les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire ;
- ✓ des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées.

A. La valorisation de l'environnement et le développement touristique applicable sur l'ensemble du territoire.

La définition de cette O.A.P. thématique est née de la nécessité de cadrer le développement de la commune dans un souci de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et de saisir les opportunités de développement des activités touristiques sans compromettre la qualité paysagère et environnementale de la commune.

Le P.A.D.D. œuvre pour la valorisation de l'environnement notamment la préservation du patrimoine naturel existant et de sa biodiversité, mais également pour la promotion du tourisme en recherchant la qualité architecturale, urbaine et environnementale du territoire, le développement des activités de loisirs et l'hébergement hôtelier et touristique. **(AXE 1. Orientation générale 1.3. Le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées / AXE 3. Orientation générale 3.2 : Le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement).**

⁴⁹ Tableau de synthèse illustrant la cohérence des O.A.P. avec les orientations du PADD et la complémentarité des règles en page 164 du présent rapport.

- Cette orientation d'aménagement thématique tend à décliner localement la trame verte et bleue (s'appuyant sur les informations apportées par le Schéma Cohérence Ecologique de la région Champagne-Ardenne) par les dispositions et les actions retenues dans la sous partie « **La gestion durable des espaces et le développement des continuités écologiques** ».

Cinq orientations sont déclinées concernant le développement des continuités écologiques locales:

- 1) Les espaces agricoles structurants et la composition urbaine sont à maintenir.
 - 2) Les corridors d'échelle locale (représentés sur le schéma ci-contre) sont à « restaurer »
 - 3) Les réservoirs de biodiversité constituant la trame verte du territoire sont à conserver
 - 4) Les éléments constitutifs de la « trame bleue » du territoire sont à préserver
 - 5) Le canal est un réservoir de biodiversité « multi-trame » (verte et bleue) à valoriser
- Un deuxième volet est intégré à cette O.A.P. relatif à « **Promouvoir le développement du tourisme** » garantissant sous la forme de **deux orientations déclinées**, pour les projets d'aménagements ou de constructions et /ou d'installations le respect du patrimoine architectural et culturel du territoire d'une part et des principes énoncés en matière de mobilité et de stationnement d'autre part.

Un schéma exprime les principes d'aménagement à l'échelle du territoire. Ce schéma identifie également les localisations préférentielles d'activités, d'équipements ou bien d'aménagements souhaités pour le développement futur du territoire.

B. L'agriculture durable multifonctionnelle et la gestion des ressources ;

La définition de cette O.A.P. thématique est née de la nécessité d'affirmer la multifonctionnalité des exploitations agricoles mais également de prendre en compte les sensibilités paysagères fortes du territoire composé essentiellement de plaine agricole offrant des vues lointaines.

Le P.A.D.D. œuvre pour la valorisation et le développement des activités agri-viticole de manière à améliorer la qualité environnementale et paysagère des exploitations (source d'attractivité), intégrant les notions de proximité et de multifonctionnalité des exploitations agricoles. Les préoccupations énergétiques et environnementales sur la gestion des ressources (eau, énergie) sont abordées dans cette orientation. **(AXE 1, Orientation générale 1.1. Poursuivre un développement raisonné. (Soutenir les activités agricoles). Orientation générale 1.2. La préservation du patrimoine local (Grand Paysage), AXE 2, Orientation générale 2.3 Rechercher un développement respectueux de l'environnement, des usages et de la santé publique, AXE 3, Orientation générale 3.2 Renforcer le tourisme et l'agriculture durable...)**

Cette O.A.P. s'articule en deux volets, affirmant les directives du P.A.D.D. :

- « **Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement** » déclinés en deux orientations portant sur l'intégration paysagère des bâtiments agri-viticole dans la plaine crayeuse et la multifonctionnalité des exploitations agricoles dans sa dimension économique et sociale (encadre les potentiels changements de destinations) et sa dimension environnementale en promouvant la production d'énergie renouvelable notamment et par le traitement environnemental des abords des constructions.

- « **Gestion des ressources (eau, énergies...)** » déclinés en deux orientations portant sur la protection de la ressource en eau et sur la diversité énergétique du territoire, tant en matière de production que de performances énergétiques dans le cas des futures constructions.

C. L'accessibilité et la valorisation des espaces publics.

La définition de cette O.A.P. thématique est née de la nécessité d'améliorer l'accessibilité des espaces et équipements publics et la valorisation de ces espaces d'un point de vue paysager et environnemental.

Le P.A.D.D. œuvre pour la valorisation des espaces publics afin de favoriser les échanges. Cela passe par l'aménagement des cheminements présents au sein du bourg mais plus largement le développement des liaisons « douces » et la sécurisation des déplacements de toute nature. La valorisation des espaces publics est recherchée. (**AXE 2, Orientation générale 2.2: L'amélioration de nos échanges et de nos déplacements**).

Cette O.A.P. s'articule en deux volets, affirmant les objectifs induits du P.A.D.D. :

- « **Valorisation des espaces publics de rencontres et d'échanges** » déclinés en deux orientations portant sur la valorisation du traitement des espaces publics ;
- « **Développer et Sécuriser les déplacements « doux »** » tend à décliner le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (P.A.V.E.). Le respect des principes permet le déplacement sécurisé des piétons et cycles en direction des équipements publics de la commune notamment.

Les O.A.P. applicables à l'échelle des secteurs

La collectivité a souhaité décliner les orientations issues de son P.A.D.D. par l'application d'orientations d'aménagements applicables à l'échelle des secteurs projetés pour une urbanisation future (cas des zones à urbaniser), ou des secteurs en attente d'une urbanisation (cas des zones urbaines), dont sa superficie et/ou sa localisation justifie la mise en place de principes d'aménagements.

A l'échelle du quartier, d'un secteur, trois orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur le territoire :

- Sur le secteur de développement urbain (zone à urbaniser) à aménager en extension, **le secteur «Pierre la Dame »**.
- Sur le secteur en extension en sortie de village direction Trepail; **le secteur «l'Indier»** ;
- Sur le secteur en densification à aménager au sud du village ; **le secteur « la Varde»**.

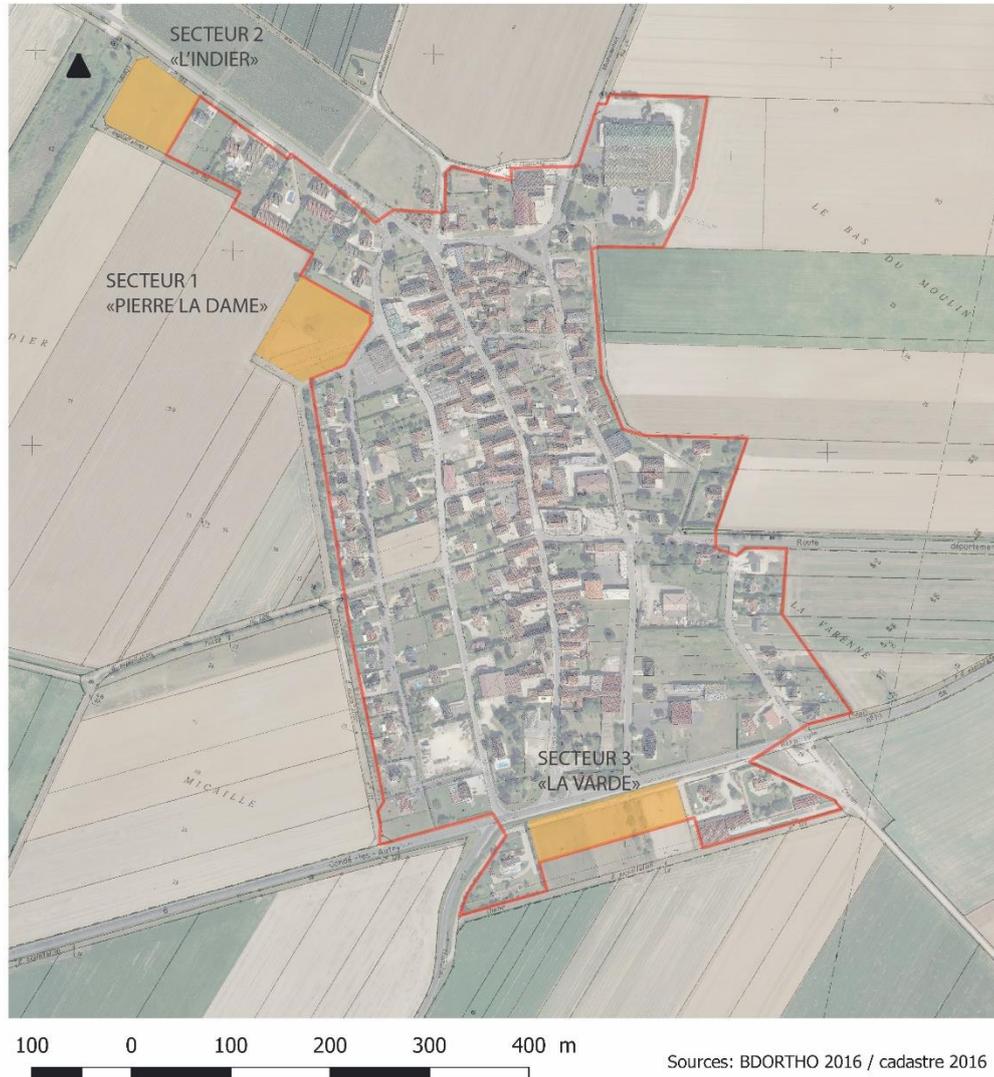
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les périmètres des secteurs, à l'intérieur desquels ces orientations sont applicables, sont délimités dans le ou les documents graphiques (plan des zones). Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sont localisés comme l'illustre la cartographie ci-contre.

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

154

Cartographie localisant les secteurs concernés par une O.A.P. sectorielle



La délimitation des secteurs est explicitée au chapitre justifications des choix réglementaires du présent rapport.

Pour l'ensemble de ces secteurs, la collectivité inscrit des dispositions concernant:

- Les principes en matière d'habitat et de mixité fonctionnelle ;
- Les principes en matière de transports et déplacements ;
- Les principes en matière d'aménagement et de traitement paysager ;
- La capacité et les conditions d'équipement du secteur.

Principes d'aménagements sous la forme d'orientations garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

155

Le secteur 1 : Pierre-la-Dame, situé au centre du village, est desservi par la rue « Pierre la Dame », a vocation à accueillir le développement d'une zone mixte à dominante d'habitat sur 8000m². L'aménagement de ce secteur inscrit, en extension de l'urbanisation, doit respecter les orientations suivantes et notamment une urbanisation au sein d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

- ✓ En matière d'habitat et de mixité fonctionnelle : l'opération est monofonctionnelle à vocation dominante résidentielle, devant respecter une densité résidentielle (maisons individuelles ou groupées comprenant une offre diversifiée) d'un minimum de 12 logements à l'hectare.
- ✓ En matière de transports et de déplacements : l'opération doit respecter les principes d'accès et de desserte énoncés par l'O.A.P. en assurant les connexions pour les modes de déplacements doux et les besoins en stationnements.
- ✓ En matière d'aménagement et de traitement paysager : l'opération doit respecter les principes de lisières vertes à constituer par exemple.

Le secteur 2 : Indier, situé en extension de l'urbanisation, formant l'entrée de ville Nord-Est du village, est desservi par la rue de Trépail, et accueillera le développement d'un secteur mixte à dominante d'habitat sur 5450m² environ. Sa localisation en entrée de village, en extension de l'urbanisation et la surface totale du secteur ont poussé la collectivité à inscrire ces O.A.P. sectorielles. L'aménagement de ce secteur doit respecter les orientations suivantes et notamment une urbanisation au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble possible en plusieurs phases.

- ✓ En matière d'habitat et de mixité fonctionnelle : l'opération prône un espace multifonctionnel à vocation dominante résidentielle, devant respecter une densité résidentielle d'un minimum de 12logements à l'hectare (justifié par la localisation en « extension » du secteur).
- ✓ En matière de transports et de déplacements : l'opération doit respecter les principes d'accès et de desserte énoncés par l'O.A.P.
- ✓ En matière d'aménagement et de traitement paysager : l'opération doit respecter les principes de lisières vertes à constituer par exemple.

Le secteur 3 : la Varde, situé en densification de l'enveloppe urbaine⁵⁰, au Sud du village, est desservi par le chemin de la Varde et accueillera le développement d'un secteur mixte à dominante d'habitat sur 5600m² environ.

Sa localisation en entrée de village sud et la surface totale du secteur ont poussé la collectivité à inscrire ces O.A.P. sectorielles. L'aménagement de ce secteur en densification de l'urbanisation doit respecter les orientations suivantes et doit s'inscrire, notamment, au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble possible en plusieurs phases.

En matière d'habitat et de mixité fonctionnelle : l'opération prône un espace multifonctionnel à vocation dominante résidentielle. L'opération, localisée en densification, n'a pas à respecter de densité résidentielle minimale. Au contraire, au regard des problématiques de sécurisation des modes de déplacements doux au sein du bourg, la densité résidentielle de l'opération est limitée à 6 logements potentiels, afin de limiter les franchissements potentiels de la route départementale D19 par les modes « actifs ».

Cette spécificité locale est également justifiée par l'intégration des futures constructions, sur ce secteur, dans son environnement paysager proche, puisque les densités résidentielles observées à proximité sont en moyenne de 2 à 3logements/ha.

⁵⁰ Définie en page 184 du présent rapport

Pour maintenir la qualité paysagère et limiter l'exposition des personnes aux risques de sécurité routière, la sous-densité du secteur est justifiée.

- ✓ En matière de transports et de déplacements : l'opération doit respecter les principes d'accès et de desserte énoncés par l'O.A.P.
- ✓ En matière d'aménagement et de traitement paysager : l'opération doit respecter les principes de lisières vertes à constituer par exemple.

Par l'application de ces O.A.P., thématiques ou sectorielles, la collectivité entend mettre en œuvre son P.A.D.D. en prenant en compte les besoins d'aménagements et les spécificités locales.

Ces orientations ont été établies en complémentarité des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Les règlements : littéral et graphiques

Les dispositions générales du règlement du PLU de Vaudemange

En application de l'article L101-3 du code de l'urbanisme, la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La collectivité a élaboré un règlement prenant en compte les dispositions du code de l'urbanisme suivant :

■ **L'article R151-9 du code de l'urbanisme précise :**

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.

Le plan local d'urbanisme intègre cette disposition, la nécessité des règles est présentée au présent rapport.

■ **L'article R151-10 du code de l'urbanisme précise :**

*Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.
Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.*

Le plan local d'urbanisme contient un règlement littéral (D1 Règlement) et deux documents graphiques (D2 Plan des zones à l'échelle du bourg de la commune, D3 Plan des zones à l'échelle du territoire communal).

- **L'article R151-11 du code de l'urbanisme précise :**

Les règles peuvent être écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Le plan local d'urbanisme tient compte de cette disposition dans son règlement littéral.

- **L'article R151-12 du code de l'urbanisme précise :**

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Le plan local d'urbanisme ne retient pas cette possibilité qu'offre le code de l'urbanisme.

- **L'article R151-13 du code de l'urbanisme précise :**

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

Le plan local d'urbanisme établit des règles alternatives notamment dans le cas de projets d'agrandissement, d'extension sur une construction existante par exemple.

- **L'article R151-14 du code de l'urbanisme précise :**

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie en application de la présente section.

Le Plan local d'urbanisme illustre sur trois documents graphiques du règlement les limites des zones et secteurs pour l'application des règles générales définies dans le règlement littéral.

- **Article R151-15 du code de l'urbanisme précise :**

Lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique.

La publication du lexique national d'urbanisme est intervenue après la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Vaudemange. Pour autant, la collectivité intègre les définitions du lexique dans les annexes du rapport de présentation dans un souci d'information du public.

■ **Article R151-16 En savoir plus sur cet article...**

Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.

La définition du « continuum bâti » est intégrée au lexique puisqu'il en est fait mention dans le règlement littéral.

D'une manière générale, le règlement du P.L.U. qu'il soit littéraire ou graphique, s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Champ d'application matériel du règlement

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.). Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- ✓ R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- ✓ R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
- ✓ R 111-5, R.111-6 et R111-25: desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
- ✓ R 111-26 à R111-30: respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :

- des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet d'annexes au Plan Local d'urbanisme de Vaudemange.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication (L152-7 CU).

- des dispositions figurant en annexes au P.L.U. en application des articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme et concernant notamment les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, les périmètres de protection du captage de la commune...

Le cas des adaptations mineures, les dérogations aux règles du PLU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L152-3 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

Division en zones pour le territoire de Vaudemange

D'après l'article L151-9 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

159

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.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières ou non équipées.

La division en zones suit la logique suivante :

- 2 catégories de zone urbaine, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 1 du règlement ;
Le chapitre 1 : La zone UC tend à régler la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions nouvelles et existantes du centre ancien historique.
Le chapitre 2 : La zone UD tend à régler la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions nouvelles et existantes des nouvelles franges urbanisées.
- 1 catégorie de zone à urbaniser, à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre 2 du règlement ; **Le chapitre 3 : La zone AU**
- 1 catégorie de zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre 3 du règlement ; **Le chapitre 4 : La zone A**
- 1 catégorie de zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre 4 du règlement. **Le chapitre 5 : La zone N**

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

160

Zones	UC	UD	AU	A	N
Caractère	Zone urbaine mixte continue, dense et minérale	Zone urbaine mixte à dominante résidentielle discontinue et verdoyante	Zone d'urbanisation future	Zone agricole à protéger	Zone naturelle et forestière à protéger
Sectorisation	Pas de sous-sectorisation	Pas de sous-sectorisation	Pas de sous-sectorisation	<p>Ax⁽¹⁾ : les activités et exploitations agricoles existantes</p> <p>Av: les espaces viticoles couverts par l'aire AOC Champagne</p> <p>Ap : les espaces couverts par les périmètres de protection du captage d'eau potable</p>	Pas de sous-sectorisation

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

161

La sectorisation de la zone agricole intervient dans le champ d'application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, notamment pour la définition du secteur Ax⁽¹⁾ stipulant que :

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

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

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

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

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

Le contenu du règlement littéral

Conformément à l'article du R151-17 du Code de l'urbanisme «Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones»

Ces règles à l'intérieur de chacune des zones portent sur :

- 1) Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)**
- 2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)**
- 3) Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)**

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vaudemange est articulé par ces trois entrées thématiques.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Ce chapitre permet la mise en œuvre des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale et de prise en compte des risques et nuisances potentielles liés notamment aux conflits d'usages de la zone.

- **Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**, en application de l'article R151-30 du code de l'urbanisme qui précise que pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.
 - ⇒ **Le règlement mentionne expressément la présence d'espace boisé classé en application de l'article R151-31 représenté sur les documents graphiques du règlement (plans des zones).**

- **Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**, en application de l'article R151-33 du code de l'urbanisme qui précise que le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.
 - ⇒ **Le P.L.U. ne prévoit pas d'autres dispositions concernant la mixité fonctionnelle et sociale et n'intègre pas les outils visés aux articles R151-37 et 38 du code de l'urbanisme.**

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ce chapitre permet la mise en œuvre des objectifs de qualité paysagère et environnementale. Les règles concourant à la volumétrie et à l'implantation permettent de satisfaire les objectifs de densification et optimisation des espaces. Ce chapitre permet également la mise en place de normes de stationnements.

- **Article 2.1. Implantation des constructions**, en application du R151-39 du code de l'urbanisme qui prévoit que les règles prévues peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.
 - ⇒ **A ce titre le règlement prescrit pour la zone urbaine UC, l'implantation en limite du domaine public, il fait l'objet d'une prescription graphique reportée sur les plans des zones à l'appellation : Implantation des constructions /Continuum bâti à conserver.**
 - ⇒ **Le règlement inscrit les reculs demandés, par le Département, concernant l'implantation des nouvelles constructions aux abords des routes départementales hors agglomération (zone A et N), ils font l'objet d'une prescription graphique reportée sur les plans des zones à l'appellation : Reculs des routes départementales ;**
 - ⇒ **Le règlement inscrit également pour les zones agricoles, naturelles et forestières l'application d'un recul du cours d'eau, il fait l'objet d'une prescription graphique reportée sur les plans des zones à l'appellation : Recul du cours d'eau ;**
- **Article 2.2. Volumétrie**, en application du R151-39 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.
 - ⇒ **Le règlement ne prévoit pas d'objectif de densité minimale de construction ou des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.**
- **Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, en application de l'article R151-41 qui prévoit qu'afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut
 - Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R. 151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;
 - Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.
 - ⇒ **A ce titre le règlement identifie des éléments constitutifs de son patrimoine bâti et paysager à protéger (à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier), les bâtiments remarquables et les squares (places historiques) faisant l'objet de prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones.**
 - ⇒ **Le P.L.U. ne prévoit pas d'autres dispositions concernant la qualité environnementale des constructions et n'intègre pas les outils visés aux articles R151-42 du code de l'urbanisme.**
- **Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**, en application de l'article R151-43 du code de l'urbanisme qui précise qu'afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut entre autres :
- imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière.
 - imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ;
 - identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;
 - imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
- ⇒ **A ce titre le règlement identifie des éléments de paysage à protéger (à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier), les plantations à conserver et les alignements d'arbres faisant l'objet de prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones.**
 - ⇒ **Le règlement prescrit également des secteurs à planter, notamment dans la zone agricole, il fait l'objet d'une prescription graphique dont l'appellation est : « Plantations à créer. »**
 - ⇒ **Le règlement ne prévoit pas de coefficient de biotope, d'emplacements réservés aux espaces verts, la délimitation de secteurs contribuant aux continuités écologiques, la délimitation d'espaces et de terrains inconstructible, des installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux ruissellements.**
- **Article 2.5. Stationnement**, en application de l'article R151-44 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'afin d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols, le règlement peut prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37 et dans les conditions du présent paragraphe.

Ces obligations tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. En application de l'article R151-45, Lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut:

- en préciser le type ainsi que les principales caractéristiques ;
 - minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ;
- ⇒ **Le règlement ne prévoit pas un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.**

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Ce chapitre permet la mise en œuvre des objectifs d'accessibilité et de mobilité et la mise en place de conditions d'aménagement et d'équipements nécessaires à l'urbanisation.

- **Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**, en application de l'article R151-47 qui précise qu'afin de répondre aux besoins en matière de mobilité de sécurité et de salubrité, le règlement peut fixer :
 - Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
 - Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

⇒ **En application de l'article R151-48, le règlement prescrit un chemin à conserver, il fait l'objet d'une prescription graphique reportée aux plans des zones du P.L.U.**
- **Article 3.2. Desserte par les réseaux**, en application de l'article R151-49 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'afin de satisfaire aux objectifs, mentionnés à l'article L. 101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut fixer :
 - les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;
 - les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

⇒ **Le règlement ne prévoit pas de conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (mise à part le pourcentage de surface d'espaces verts application aux abords des constructions)**

La collectivité n'a pas souhaité inscrire d'emplacements réservés dans son projet de Plan Local d'Urbanisme.

C'est avec ce panel d'outils mis à la disposition de la collectivité que le projet d'aménagement et de développement durables a été traduit pour une mise en œuvre sur le territoire.

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

165

La traduction règlementaire du P.A.D.D.

Les travaux d'élaboration ont permis à la collectivité de retranscrire les orientations secondaires du P.A.D.D. dans ses orientations d'aménagement et de programmation s'appuyant sur une réglementation édictée en cohérence.

Le tableau de synthèse suivant illustre la cohérence des O.A.P. et des règles édictées avec les orientations du P.A.D.D. et leur complémentarité par axe stratégique de développement :

AXE 1 / Conserver notre identité rurale et notre cadre de vie

Orientations principales	Orientations secondaires	Les orientations déclinées en cohérence	Les règles édictées (zonage, prescriptions, réglementations) en complémentarité
1.1. Par la poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village ».			
1.1.1	<p>Optimiser le foncier disponible en favorisant le renouvellement urbain tout en confortant la mixité fonctionnelle d'un bourg rural.</p> <p>Poursuivre la densification de la zone urbanisée existante, dans le cadre d'opérations de constructions, d'extension du bâti existant, visant à résorber les « dents creuses ».</p>	<p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] - Orientation 1 du volet « Promouvoir le tourisme »</p> <p>Les projets d'aménagements ou de constructions et/ou d'installations, doivent respecter le patrimoine architectural et culturel du territoire encourageant le renouvellement urbain notamment des espaces visibles depuis le domaine public ;</p> <p>[OAP sectorielles] – Choix des secteurs de développement dimensionné et dispositions en matière d'habitat et de mixité fonctionnelle.</p> <p>Densité résidentielle applicable aux O.A.P. des secteurs d'extensions</p>	<p>[ZONAGE] choix du zonage Un développement projeté et dimensionné au regard des besoins et prévisions identifiés à court terme venant en complément des efforts de densification.</p> <p>[PRES] Alignement au domaine public: Continuum bâti à conserver reporté aux plans des zones.</p> <p>[R] 2.1 Implantation des constructions et 2.2. Volumétrie Permettre la densification des espaces bâtis en fixant une emprise au sol conséquente en fonction de la composition paysagère dans lequel il s'inscrit.</p> <p>En permettant l'implantation en limite de domaine public.</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

166

	<p>Maitriser les extensions de l'urbanisation (Mesurer le développement urbain et l'artificialisation des sols par l'application des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (page 5)) en continuité de l'espace urbain dans un souci d'optimisation des réseaux existants (AEP, réseaux d'énergies...).</p>	<p>[OAP sectorielles] – Choix des secteurs de développement dimensionné et dispositions en matière d'habitat et de mixité fonctionnelle. Densité résidentielle applicable aux O.A.P. des secteurs d'extensions</p>	<p>[ZONAGE] Délimitation des zones urbaines (réseaux existants) et de la zone à urbaniser (en continuité, dans un souci d'optimiser les réseaux).</p>
<p>1.1.2</p>	<p>Favoriser la réhabilitation du bâti ancien d'origine rural (notamment le bâti vieillissant et/ou inoccupé)</p> <p>Anticiper les mutations en centre-bourg par l'usage d'une réglementation permettant le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères notamment du centre bourg ancien.</p>	<p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 1 du volet « gestion durable des espaces et le développement des continuités écologiques » Par le respect des ambiances urbaines : La composition urbaine est à maintenir.</p> <p>Orientation 1 du volet « Promouvoir le tourisme » Les projets d'aménagements ou de constructions et/ou d'installations, doivent respecter le patrimoine architectural et culturel du territoire encourageant le renouvellement urbain notamment des espaces à vue depuis le domaine public ;</p>	<p>[ZONAGE] Deux zones urbaines distinctes UC : centre bourg ancien et minéral UD : nouvelle frange urbaine verte</p> <p>[R] 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Règles concernant l'insertion dans le contexte, l'aspect extérieur des toitures...</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

167

	<p>Conserver les espaces publics historiques (les squares existants...) et les éléments naturels ou architecturaux témoins du passé de la commune (bâti ancien d'origine rural issu de la reconstruction d'après-guerre, loges viticoles, alignement de la « Grande rue »...);</p>	<p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 1 du volet « Promouvoir le tourisme » Les projets d'aménagements ou de constructions et/ou d'installations, doivent respecter le patrimoine architectural et culturel du territoire encourageant le renouvellement urbain notamment des espaces à vue depuis le domaine public ;</p>	<p>[ZONAGE] Deux zones urbaines distinctes UC ; centre bourg ancien et minéral UD : nouvelle frange urbaine verte</p> <p>[PRES] Eléments de paysage : Eléments de paysage à protéger : Eglise, Château d'eau et la loge viticole, reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Espaces publics verts : les squares reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Alignements d'arbres à protéger reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Alignement au domaine public: Continuum bâti à conserver reporté aux plans des zones.</p> <p>[R] 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Règles concernant l'insertion dans le contexte, l'aspect extérieur des toitures et les clôtures notamment en zone UC</p>
<p>1.1.3</p>	<p>Prévoir des potentialités d'accueil à vocation d'habitat pour poursuivre l'accueil de population notamment des familles (optimisation des équipements et services destinés à la petite enfance (crèche, structures et services périscolaires...))</p> <p>Produire une offre de logements (construction neuve ou réhabilitation de constructions existantes) en recherchant la fluidité des parcours résidentiels et le renouvellement des classes d'âges (diversité)</p>	<p>[OAP sectorielles] – Choix des secteurs de développement dimensionné et dispositions en matière d'habitat et de mixité fonctionnelle.</p> <p>Principes de diversité de l'offre d'habitat dans le secteur AU Pierre la Dame</p> <p>+ [O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] précédemment cité Orientation 1 du volet « Promouvoir le tourisme »</p>	<p>[ZONAGE] Zone à urbaniser Prévoit la réalisation d'un minimum de 9 logements permettant l'accueil de populations nouvelles.</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

168

1.1.4	Permettre le développement des activités économiques existantes (artisanales, activités de services, industries locales..);	<p>[O.A.P. Agriculture durable multifonctionnelle et la Gestion des ressources] Orientation 2 du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » sur la multifonctionnalité des espaces agricoles</p>	<p>[ZONAGE] Zone et sectorisation agricole A, les terres agricoles constructibles ; Ax(1) les activités existantes ; Av, le vignoble classé, Ap, les périmètres de protection du captage d'eau potable de la commune et la réglementation associée.</p> <p>[R] 1. Affectation des sols, activités et usages Dans les zones urbaines, la mixité fonctionnelle des espaces est conditionnée à la complémentarité des usages en évitant l'implantation d'activités incompatibles avec les vocations des zones définies</p>
	Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques d'échelle locale sans compromettre la vocation mixte à dominante résidentielle d'un bourg rural		
1.1.5	Tenir compte des besoins de développement et d'implantation des exploitations agricoles et viticoles	<p>[O.A.P. Agriculture durable multifonctionnelle et la Gestion des ressources] Orientation 2 du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » sur la multifonctionnalité des espaces agricoles</p>	<p>[ZONAGE] Zone et sectorisation agricole A, les terres agricoles constructibles ; Ax(1) les activités existantes ; Av, le vignoble classé, Ap, les périmètres de protection du captage d'eau potable de la commune et la réglementation associée.</p> <hr/> <p>[ZONAGE] Zone et sectorisation agricole A, les terres agricoles constructibles</p> <p>[PRES] Chemin à conserver</p>
	Veiller au maintien de bonnes conditions d'exploitation (circulations et stockages)		
1.1.6	Assurer l'équipement en réseaux urbains et la bonne accessibilité du territoire tout mode de déplacements confondus (gérer le stationnement)	<p>[O.A.P.] Accessibilité et valorisation des espaces publics Orientations 1 et 2 du volet relatif à la « valorisation des espaces publics de rencontres et d'échanges » (traitement des</p>	<p>[R] Règles relatives : 1. Affectation des sols, activités et usages (équipements) 2.5. Stationnement 3. Desserte par les voies et réseaux publics.</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

169

	Prévoir un bon niveau d'équipements publics, et services à la personne et aux entreprises d'échelle locale	espaces publics, aux aires de stationnements) ou bien au sein des orientations constituant le volet consacré au « développement des mobilités douces » [OAP sectorielles] – Conditions et principes d'équipements et d'aménagement des secteurs d'O.A.P.	
1.2. Par la préservation du patrimoine local, vecteur d'attractivité			
1.2.1	Affirmer un centre bourg dense et minéral, en favorisant la conservation d'éléments caractéristiques (bâti de la reconstruction d'après-guerre, loges viticoles, alignement de la « Grande rue » ...);	[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientations 1 et 3 du volet « gestion durable des espaces et le développement des continuités écologiques » Maintien de la composition urbaine (centre minéral / franges vertes) et de la trame verte urbaine identifiée. <ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Les « ceintures vertes »⁵¹</u> entourant le village sont à maintenir et à développer : Les lisières urbaines doivent être végétalisées. ■ <u>L'utilisation du végétal</u> doit assurer l'intégration paysagère du projet dans son environnement par l'emploi d'essences végétales variées et locales (éviter les espèces végétales envahissantes) plus particulièrement dans les « nouvelles franges urbaines vertes » (UD+AU). + Orientation 1 du volet « Promouvoir le tourisme » et la préservation de la qualité architecturale du centre bourg. [OAP sectorielles] – Dispositions en matière d'habitat et de mixité fonctionnelle : vocation résidentielle pour les zones AU conforme au regard	[ZONAGE] Zone UC Délimitation de la zone. [PRES] Alignement au domaine public: Continuum bâti à conserver reporté aux plans des zones. [R] 2.1 et 2.2. Implantations et volumétrie Au sein de la zone UC 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Règles concernant l'insertion dans le contexte, l'aspect extérieur des toitures et les clôtures en zone UC
	Développer les franges urbaines vertes par le maintien du caractère ouvert (pavillons avec jardins) et l'usage du végétal dans les secteurs récemment urbanisés.		[ZONAGE] Zone UD Délimitation de la zone. [PRES] Lisière boisée à préserver : Les espaces constituant la ceinture verte existante sont à maintenir plantés. [R] 2.1 et 2.2. Implantations et volumétrie Au sein de la zone UD 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Règles concernant l'insertion dans le contexte, l'aspect extérieur des toitures et les clôtures en zone UD 2.4. Traitement environnemental des abords des constructions affirme le caractère végétal de la zone.

⁵¹ Des haies et alignements d'arbres existants matérialisent la lisière urbaine.

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

170

		des formes urbaines environnantes. Traitement paysager des lisières de l'urbanisation par des plantations.	
1.2.2	Développer le traitement paysager des franges de l'urbanisation (ceinture verte urbaine notamment) et sur les secteurs à forte sensibilités paysagères (plaine agricole).	<p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 1 Maintien de la composition urbaine (centre minéral / franges vertes), Orientation 2 Restauration des corridors à l'échelle locale, de la trame verte urbaine, des ilots de boisements au sein de la plaine agricole identifiée dans l'OAP.</p> <p>[O.A.P. Agriculture durable multifonctionnelle et la Gestion des ressources] Orientations déclinées du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » et les dispositions relatives à l'intégration paysagère des exploitations agri-viticole dans la plaine crayeuse</p>	<p>[E.B.C] Maintien des espaces boisés à enjeux notamment dans la plaine agricole.</p> <p>[PRES] Lisière boisée à préserver : Les espaces constituant la ceinture verte existante sont à maintenir plantés.</p> <p>[PRES] Plantations à créer : Plantations projetées aux abords d'une exploitation agricole.</p>

	<p>Protéger les éléments d'appréciation du territoire (Château d'eau, espaces agricoles à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage comme l'aire d'appellation AOC, les boisements et alignements d'arbres, l'implantation du village...)</p>	<p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 1 du volet « gestion durable des espaces et le développement des continuités écologiques » relative au maintien de la composition urbaine / morphologie liée au formes bâties observées.</p> <p>Orientation 2 du volet « gestion durable des espaces et le développement des continuités écologiques » au développement des îlots de boisements en plaine agricole</p> <p>Orientation 1 du volet « Promouvoir le tourisme » Les projets d'aménagements ou de constructions et/ou d'installations, doivent respecter le patrimoine architectural et culturel du territoire encourageant le renouvellement urbain notamment des espaces visibles depuis le domaine public.</p> <p>La préservation des éléments bâtis caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'église du village, ✓ La loge viticole (présente au cœur de la zone AOC), ✓ Le château d'eau (repère paysager identitaire). 	<p>[ZONAGE] Zone Agricole et le secteur Av, préservant le vignoble de l'urbanisation.</p> <p>[PRES] Eléments de paysage : Eléments de paysage à protéger : Eglise, Château d'eau et la loge viticole reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Espaces publics verts : les squares reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Alignements d'arbres à protéger reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Alignement au domaine public: Continuum bâti à conserver reporté aux plans des zones.</p> <p>[R] 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Règles concernant l'insertion dans le contexte, l'aspect extérieur des toitures et les clôtures notamment en zone UC</p>
--	---	--	--

1.3. Par le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées.

<p>1.3.1</p>	<p>Inscrire une réglementation adaptée permettant le maintien des espaces ressources agricoles et forestières (zonage / activités et usages autorisés dans la zone...)</p> <p>Préserver les espaces agricoles ressources de l'artificialisation ; Préserver la vigne classée en appellation AOC.</p>	<p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] – Orientation 1 du volet « gestion durable des espaces et le développement des continuités écologiques » Principe de conservation des espaces naturels et agricoles structurants</p>	<p>[ZONAGE] Zone Agricole et Zone naturelle et forestière</p> <p>[E.B.C] Maintien des espaces boisés à enjeux notamment dans la plaine agricole.</p> <p>[ZONAGE] Zone Agricole et le secteur Av, préservant le vignoble et sa réglementation associée.</p>
---------------------	--	--	---

	Protéger les massifs forestiers, ressource forestière et puits carbone du territoire par le classement en EBC.		[ZONAGE] Zone Agricole et Zone naturelle et forestière [E.B.C] Maintien des espaces boisés à enjeux notamment dans la plaine agricole.
1.3.2	Préserver les habitats aquatiques et humides rivulaires les plus sensibles notamment le ruisseau de Trépail, le canal et les milieux humides identifiés (Trame bleue)	[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientations relatives au volet « La gestion durable des espaces et le développement des continuités écologiques » Orientations 2 ,3, 4 et 5 [O.A.P. Agriculture durable multifonctionnelle et la Gestion des ressources]	[ZONAGE] Zone naturelle et forestière , sur les milieux humides pressentis aux abords du canal. [PRES] Recul aux abords du cours d'eau reporté aux plans des zones (ruisseau de Trépail) [R] Interdiction d'usages, d'activités dans les zones A et N Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et des fossés d'écoulement des eaux de pluies et des milieux humides avérés.
	Préserver les espaces forestiers et prairiaux remarquables (ayant une importance écologique) offrant habitat, refuge, à la biodiversité locale... par une réglementation adaptée à l'enjeu de préservation (...) = (Trame verte).	Dans les orientations déclinées du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » notamment l'orientation 1 sur l'intégration paysagère par le végétal des exploitations. [OAP sectorielles] –	[ZONAGE] Zone naturelle et forestière , sur les milieux humides pressentis aux abords du canal. [E.B.C] Maintien des espaces boisés à enjeux notamment dans la plaine agricole.
	Autoriser les pratiques ludiques de loisirs dans les espaces agricoles et naturels qui ne compromettent pas la qualité des sites et des milieux.	Traitement paysager des lisières de l'urbanisation par des plantations	[R] Usages, activités conditionnés dans la zone N Les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à des circuits de promenade sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager.

1.3.3	<p>Conforter la nature en ville en préservant les aménités environnementales existantes : « la ceinture verte » du village, les squares, espaces verts aménagés, les espaces de jardins et potagers, le fleurissement des espaces publics, les alignements d'arbres...</p>	<p>[PRES] Lisière boisée à préserver : Les espaces constituant la ceinture verte existante sont à maintenir plantés.</p> <p>[PRES] Espaces publics verts : les squares reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Alignements d'arbres à protéger reportés aux plans des zones.</p> <p>2.4. Traitement environnemental des abords des constructions affirme le caractère végétal de la zone UD notamment par l'application d'un minimum de 30% d'espace libre perméable, cette surface ne devant pas être inférieure à 150m².</p>
	<p>Préserver les continuités écologiques notamment la trame boisée du territoire en profitant du tracé d'infrastructures existantes (notamment les bosquets sous pylônes, la ripisylve du canal...) et conforter le tracé des corridors locaux par le traitement paysager et environnemental des nouvelles constructions notamment en milieu agricoles</p>	<p>[E.B.C] Maintien des espaces boisés à enjeux notamment dans la plaine agricole.</p> <p>[PRES] Plantations à créer : Plantations projetées aux abords d'une exploitation agricole.</p> <p>2.4. Traitement environnemental des abords des constructions applicable à la zone A</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

Axe 2 / Valoriser et améliorer la qualité de vie.

174

2.1. Par une adaptation de notre parc de logement aux regards du mode de vie périurbain.

2.1.1	Anticiper la demande endogène et exogène de logements	[OAP sectorielles] – Choix des secteurs de développement dimensionné et dispositions en matière d'habitat et de mixité fonctionnelle.	[ZONAGE] Zone à urbaniser Prévoit la réalisation d'un minimum d'environ 9 logements permettant l'accueil de populations nouvelles.
	Produire une offre diversifiée de logements (location/accession, taille et forme urbaine) favorisant la mixité générationnelle et sociale	Principes de diversité de l'offre d'habitat dans le secteur AU Pierre la Dame	[R] 2.1 et 2.2. Implantations et volumétrie Au sein de la zone UD et AU
2.1.1	Prendre en compte les autres modes d'habiter comme l'habitat fluvial présent sur le territoire	[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 2 du volet « Promouvoir le développement du tourisme » notamment La réalisation d'aménagements et/ou d'équipements de qualité, support des activités de loisirs, de détente et de rencontres, dans le secteur du canal et de son port.	[ZONAGE] Zone naturelle et forestière [R] Usages, activités conditionnés dans la zone N Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics sont admises à conditions qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2.1.2	Uniformiser les règles de stationnement des milieux urbains en tenant compte de la hausse en équipements automobiles des ménages.	[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 2 du volet « Promouvoir le développement du tourisme » notamment concernant le stationnement des visiteurs (schéma) [OAP Accessibilité et Valorisation des espaces publics] Orientation 2 du volet « Valorisation des espaces publics »	[R] 2.5 Stationnement Pour les constructions à usage d'activités notamment.

	Conditionner les règles de stationnement au regard des activités économiques	[OAP sectorielle- Zone AU] – Les places de stationnement à prévoir pour le secteur Pierre la Dame.	
2.2. Par l'amélioration de nos échanges et de nos déplacements			
2.2.1	Accompagner les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...) par la création de nouveaux lieux de vie		[R] Destinations des constructions autorisées (de surcroît) dans les zones UC/UD, A et N Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
	Permettre l'installation de services et commerces de proximité (de quotidienneté);		[R] Usages, activités interdites dans la zone UC/UD Les constructions, usages et affectations des sols et les activités, incompatibles avec la vocation mixte d'un centre-bourg villageois ou avec la vocation résidentielle de la zone. Permet l'installation de services et de commerces dans les zones urbaines
	Poursuivre l'aménagement des espaces publics promouvant leur valorisation et l'accessibilité par tous y compris des personnes à mobilité réduite (mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE))	[OAP Accessibilité et valorisation des espaces publics] Les orientations relatives au volet « Développer et sécuriser les mobilités douces » / principes de qualité des espaces publics et d'accessibilité pour tous	
2.2.2	Assurer les connexions vers les secteurs d'équipements et de services (générant des déplacements) par la création d'un réseau de liaisons douces.	[OAP sectorielle – AU] – Les orientations en matière de transports et déplacements	
	Organiser les liaisons douces en direction de la voie verte du canal et plus largement vers les communes limitrophes (assurer des connexions supra communales)	[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 2 du volet « Promouvoir le développement du tourisme » notamment	

	Créer des aménagements permettant le déplacement sécurisé des personnes notamment aux abords de la RD19 traversant le village (aménagement pour réduction de la vitesse, franchissements sécurisés...).	concernant la réalisation d'une voie de type « voie-verte » sur le chemin de halage existant, présent le long du Canal de l'Aisne à la Marne. Des aménagements sécurisant ses abords et la connexion avec la D19 doivent être réalisés.	[PRES] Recul des routes départementales hors agglomération (zone agricole, naturelle et forestière) Sécuriser et limiter les risques aux abords des routes départementales. [R] 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées des zones urbaines et à urbaniser. Interdiction de déboucher sur la RD19 dans les zones UC/UD
2.3. Par la recherche d'un développement respectueux de l'environnement des usages du territoire et de la santé publique.			
2.3.1	Préserver la ressource en eau en quantité par la limitation de l'artificialisation des sols dans les espaces urbains et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales (remplissage de la nappe)		[R] 3.2. Desserte par les réseaux Dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans les zones urbaines et à urbaniser
	Prendre en compte la vulnérabilité de la masse d'eau souterraine aux pollutions diffuses (protection des champs captants, les choix d'implantation des projets/nouvelles constructions, les activités et usages autorisés..., la maîtrise de l'assainissement...)	[OAP Agriculture durable et la Gestion des ressources] – Orientation 1 du volet « gestion des ressources ». Les projets d'aménagements ou de constructions et/ou d'installations, doivent assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en limitant l'imperméabilisation des sols. Maintien d'un espace en pleine terre végétalisé, et/ou Usage d'un revêtement adapté permettant l'infiltration dans le sol.	[PRES] Recul aux abords du cours d'eau reporté aux plans des zones (ruisseau de Trépail) [ZONAGE] Ap, sur les périmètres de protection du captage d'eau potable afin de limiter les pollutions [R] 2.4 Traitement environnementale des abords des constructions Dispositions concernant ce % d'espaces vert notamment dans la zone UD et AU [R] 3.2. Desserte par les réseaux Dispositions concernant la qualité de l'assainissement notamment pour les activités économiques, équipées d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel.

	Promouvoir des énergies renouvelables l'utilisation des énergies	<p>[OAP Agriculture durable et la Gestion des ressources] – Orientation 2 du volet relatif à l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » et Orientation 2 du volet « gestion des ressources » pour la promotion de la production et utilisation des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments »</p>	<p>[R] 3.2. Desserte par les réseaux Pour les dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., dépassement de la hauteur autorisé.</p>
2.3.2	<p>Répondre aux préoccupations environnementales (éco constructions) de sobriété foncière, énergétique et de ressource en eau en intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) pour diminuer les pressions sur la ressource énergétique; ou de récupération des eaux de pluies pour optimiser la ressource en eau.</p> <p>Autoriser les formes architecturales nouvelles moins consommatrices d'espaces et favoriser l'orientation bioclimatique.</p>	<p>[OAP Agriculture durable et la Gestion des ressources] – Orientation 2 du volet « gestion des ressources » pour la promotion de la production et utilisation des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments »</p> <p>[OAP] Sectorielles des secteurs en extension Densité résidentielle minimale à atteindre.</p>	<p>[R] 2.1 et 2.2 Implantation et volumétrie des zones urbaines et à urbaniser Dispositions permettant la densification des ilots bâtis. Disposition sur dépassement de la hauteur prévue dans les cas d'installation de dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables</p> <p>[R] 2.4. Traitement environnementale des abords des constructions des zones urbaines et à urbaniser</p> <p>[R] 3.2. Desserte par les réseaux des zones urbaines et à urbaniser Dispositions relatives à la récupération des eaux de pluies.</p> <p>[R] 2.3. Qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions Insertion dans le contexte paysager notamment dans les zones urbaines et à urbaniser, et plus particulièrement dans la zone UC</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

178

	<p>Veiller à la bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité, aspect extérieur...) dans son environnement urbain.</p>	<p>[O.A.P. Agriculture durable multifonctionnelle et la Gestion des ressources]</p> <p>Dans les orientations déclinées du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » notamment l'orientation 1 sur l'intégration paysagère par le végétal des exploitations.</p> <p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique]</p> <p>Orientation 1 du volet « Promouvoir le tourisme » et la préservation de la qualité architecturale du centre bourg.</p>	
<p>2.3.3</p>	<p>Veiller à la compatibilité des usages et des formes d'urbanisation à proximité des espaces cultivés et plus largement à l'adéquation des fonctions urbaines (fonctions résidentielles, économiques et récréatives...) sources de nuisances et/ ou de conflits</p>		<p>[R] Usages, activités interdites dans la zone UC/UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, usages et affectations des sols et les activités, incompatibles avec la vocation mixte d'un centre-bourg villageois ou avec la vocation résidentielle de la zone. <p>Dans toutes les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ; - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés ;

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

179

	<p>Prévenir les risques naturels et technologiques potentiels.</p>		<ul style="list-style-type: none">- Les habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation.
--	--	--	---

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

180

Axe 3 / Assurons la durabilité de notre territoire en développant les relations de proximité, les coopérations locales et notre fonction récréative et touristique

3.1. Par le maintien et le développement du niveau d'équipements, de services et de commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins

3.1.1	Poursuivre l'accueil de population confortant la fréquentation des équipements jeunesse, sportif et de loisirs et des services existants.	[OAP sectorielles] – Choix des secteurs de développement dimensionné et dispositions en matière d'habitat et de mixité fonctionnelle. Potentialités d'accueil à vocation résidentielle	[ZONAGE] Délimitation des zones urbaines (réseaux existants) et de la zone à urbaniser (en continuité, dans un souci d'optimiser les réseaux) permettant la définition de potentialités d'accueil à vocation d'habitat
	Mutualiser les équipements, commerces et services existants en permettant leur extension (issue d'un besoin extra communal) et en veillant à leur mutation dans l'espace urbain pour ne pas compromettre l'accès au service/ équipements	[O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 1 du volet «Promouvoir le tourisme » et la préservation de la qualité architecturale du centre bourg encourageant la réhabilitation des îlots bâtis ancien pouvant subir une mutation de destination.	[R] Usages, activités conditionnés dans les zones UC/UD UC/UD: Les activités de commerce et de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises [RU] 2.3 Qualité urbaine architecturale et paysagères des constructions en zone UC Dispositions promouvant la réhabilitation des constructions existantes notamment par l'application des règles d'aspects extérieurs
	Organiser les déplacements, notamment les liaisons douces, en direction des communes limitrophes.	O.A.P. Valorisation de l'Environnement et Développement Touristique] Orientation 2 du volet «Promouvoir le développement du tourisme » notamment concernant la réalisation d'une voie de type « voie-verte » sur le chemin de halage existant, présent le long du Canal de l'Aisne à la Marne. Des aménagements sécurisant ses abords et la	

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

181

	<p>Maintenir les services à domicile ou les commerces ambulants issus du tissu économique du micro bassin de vie en aménageant les espaces publics de rencontre et les aires de stationnement et en améliorant l'accessibilité du bourg.</p>	<p>connexion avec la D19 doivent être réalisés.</p> <p>[OAP Accessibilité et Valorisation des espaces publics] Orientation 1 et 2 relatives au volet de « Valorisation des espaces publics » Et orientations issues du volet « Développer et Sécuriser les déplacements doux »</p> <p>[OAP sectorielle – AU] – Les orientations en matière de transports et déplacements et de mixité fonctionnelle</p>	<p>[R] Usages, activités conditionnés dans les zones UC/UD Les activités de commerce et de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises.</p>
--	--	---	--

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

182

3.2. Par le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement

<p>3.2.1</p>	<p>Promouvoir la multifonctionnalité des exploitations agricoles favorisant le développement du tourisme vert, de l'œnotourisme, des ventes directes...</p>	<p>[OAP Agriculture Durable et la gestion des ressources] Orientation 2 du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » sur la multifonctionnalité des espaces agricoles</p>	<p>[R] Usages, activités conditionnés en zone agricole Changement de destination admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des constructions existantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les constructions à condition de permettre la valorisation directe de la production agricole par l'exploitant. - Les constructions et installations nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques notamment celles liées à la méthanisation ou au traitement des effluents industriels à condition d'être liées à l'activité d'agricole.
	<p>Encourager le développement de la trame verte en milieu agricole (maintien des arbres isolés, des haies brise vents, îlots de biodiversité)</p>	<p>[O.A.P. Valorisation de l'Environnement Développement Touristique] Orientations relatives au volet « La gestion durable</p>	<p>[E.B.C] Maintien des espaces boisés à enjeux notamment dans la plaine agricole.</p> <p>[PRES] Plantations à créer reportées aux plans des zones</p> <p>[R] 2.4 Traitement environnemental des abords des constructions en zone agricoles</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

183

		<p>des espaces et le développement des continuités écologiques » Orientations 2 ,3</p> <p>[O.A.P. Agriculture durable multifonctionnelle et la Gestion des ressources]</p> <p>Dans les orientations déclinées du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » notamment l'orientation 1 sur l'intégration paysagère par le végétal des exploitations.</p>	
3.2.2	<p>Offrir les conditions favorables au maintien voire au développement de la ferme de méthanisation</p>	<p>[OAP Agriculture Durable et la gestion des ressources] Orientation 2 du volet « Une agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement » sur la multifonctionnalité des espaces agricoles</p>	<p>[ZONAGE] Zone agricole sectorisation Ax1.</p> <p>[R] Usages, activités conditionnés en zone agricole Les constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques notamment celles liées à la méthanisation ou au traitement des effluents industriels sont autorisées à condition d'être liées à l'activité d'agricole.</p>
	<p>Promouvoir la production des énergies renouvelable en autorisant les activités issues des filières énergétiques (filière bois, énergie solaire, géothermie...) et les dispositifs techniques sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Orientation 2 du volet « Gestion des ressources » pour la promotion de la production et utilisation des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments »</p>	<p>[R] 2.2 volumétrie dans toutes les zones Disposition sur le dépassement de la hauteur prévue dans les cas d'installation de dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables</p>
3.2.3	<p>Gérer le stationnement des visiteurs notamment des camping, cars et des bus.</p>	<p>OAP la valorisation de l'environnement et le développement touristique Orientations du volet relatif « Promouvoir le développement du tourisme »</p>	<p>[R] 2.5 Stationnement dans toutes les zones Pour les constructions à usage d'activités notamment.</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

184

<p>Encourager l'installation des activités liées au tourisme : l'hébergement hôtelier, de dégustations et de restauration, l'artisanat local</p>		<p>[R] Usages, activités interdites en zones urbaines Les constructions, usages et affectations des sols et les activités, incompatibles avec la vocation mixte d'un centre-bourg villageois ou avec la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>[R] Usages, activités conditionnés en zone agricole Changement de destination : Le changement de destination des constructions existantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole du secteur.</p>
<p>Développer les activités récréatives et de loisir en intégrant les sensibilités paysagères, environnementales et les risques en autorisant les pratiques ludiques ne compromettant pas la qualité des sites et des milieux (promenades et randonnées)</p>		<p>[R] Usages, activités interdites en zones urbaines Les constructions, usages et affectations des sols et les activités, incompatibles avec la vocation mixte d'un centre-bourg villageois ou avec la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>[PRES] Square : place historique à protéger pour la satisfaction des échanges et de la pratique de loisirs.</p> <p>[R] Usages, activités conditionnés en zone naturelle Les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à des circuits de promenade sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager.</p>

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

185

	<p>Valoriser les éléments caractéristiques à valeur ajoutée: la route touristique du Champagne, les itinéraires de randonnées, l'église du village, les paysages et le patrimoine viticole, le canal de l'Aisne à la Marne, le bâti ancien...)</p>		<p>[ZONAGE] Zone Agricole et le secteur Av, préservant le vignoble de l'urbanisation.</p> <p>[PRES] Eléments de paysage à protéger : Eglise, Château d'eau et la loge viticole reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Espaces publics verts : les squares reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Alignements d'arbres à protéger reportés aux plans des zones.</p> <p>[PRES] Alignement au domaine public: Continuum bâti à conserver reporté aux plans des zones</p> <p>[R] 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Règles concernant l'insertion dans le contexte, l'aspect extérieur des toitures et les clôtures notamment en zone UC (toutes les zones)</p>
--	--	--	--

3.3. Par le développement des mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie

<p>3.3.1</p>	<p>Sécuriser et développer les cheminements (sentes, franchissements, balades fleuries...)</p> <p>Préserver les itinéraires de randonnées pédestres qui traversent le territoire (GR14-GR145-GR654, voie-verte du canal) permettant l'accès aux bourgs proches (offre de commerces et services associés) et concourir à leur développement sur le territoire.</p>	<p>O.A.P. Valorisation de l'Environnement Développement Touristique] Orientation 2 du volet « Promouvoir le développement du tourisme » notamment concernant la réalisation d'une voie de type « voie-verte » sur le chemin de halage existant, présent le long du Canal de l'Aisne à la Marne. Des aménagements sécurisant ses abords et la connexion avec la D19 doivent être réalisés.</p>	<p>[PRES] Recul des routes départementales hors agglomération (zone agricole, naturelle et forestière) Sécuriser et limiter les risques aux abords des routes départementales.</p> <p>[RU] 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées des zones urbaines et à urbaniser. Interdiction de déboucher sur la RD19 dans les zones UC/UD</p> <p>[RU] 2.5 Stationnement Normes de stationnement pour</p>
---------------------	---	--	--

A6) DES OUTILS AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

186

3.3.2	En œuvrant pour le renforcement des politiques publiques (intercommunales) en matière de déplacements (transports à la demande...) et en matière de communication numérique (source de mobilité)	[OAP Accessibilité et Valorisation des espaces publics » les orientations issues du volet « Développer et Sécuriser les déplacements doux »	toutes les zones
	Favoriser le partage de la voiture individuelle par l'aménagement des espaces publics et en gérant le stationnement des habitants et visiteurs (aire de covoiturage, aire stationnement, aire camping-car)		

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

187

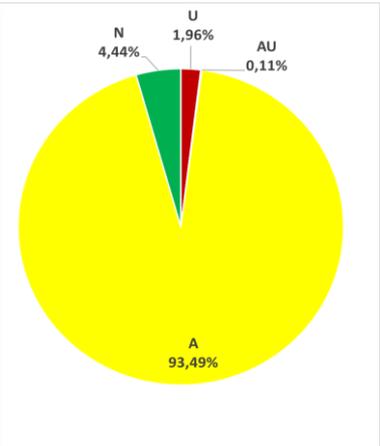
Les grands principes d'élaboration du règlement

L'occupation du sol induit le classement en grandes zones du P.L.U.

En application de l'article R151-17 du code de l'urbanisme le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

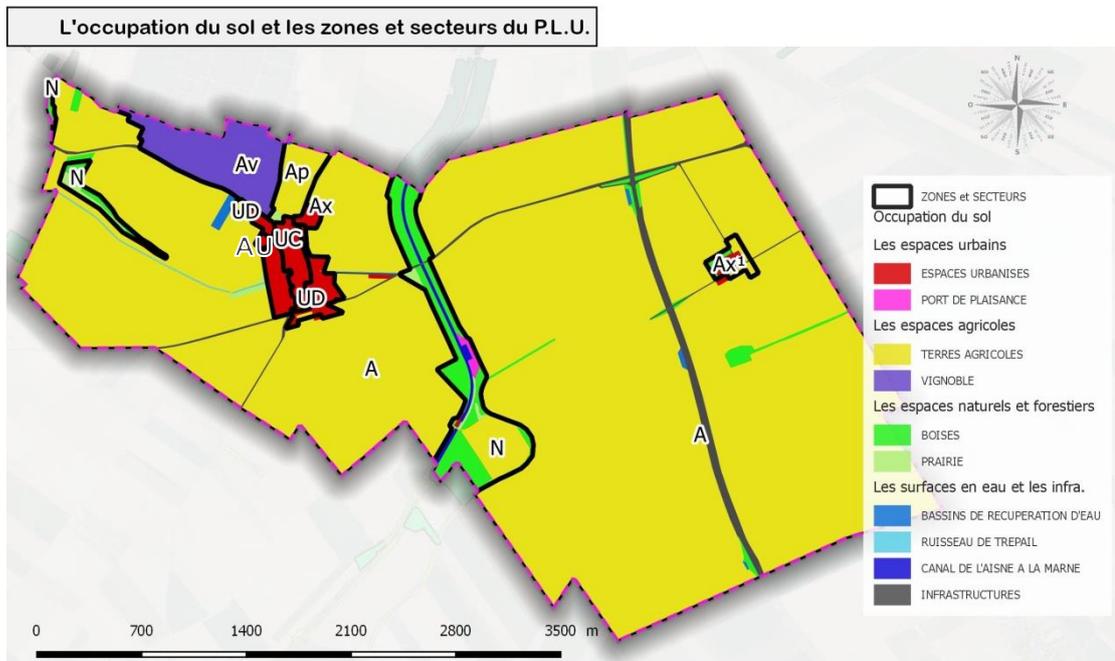
La collectivité a délimité les zones et secteurs suivants ;

Découpage en zones et secteurs du PLU	hectares
TITRE 1 LES ZONES URBAINES	26,4
TITRE 2 LES ZONES A URBAISER	0,8
AU : "secteur Pierre-la-Dame"	0,8
TITRE 3 LES ZONES AGRICOLES	1229,6
A : Terres de grandes cultures	1170,7
Ax : Activités et exploitations existantes	8,4
dont Ax1	6,3
Av : Vignoble classé AOC Champagne	37,8
Ap : Périmètres de protection du Captage	12,6
TITRE 3 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	58,4
N :Espaces naturels et forestiers	58,4
Total du territoire	1315,2



Répartition des espaces du territoire par zone (%)

L'analyse de l'occupation du sol de la commune de Vaudemange a permis la délimitation des zones et secteur comme l'illustre la cartographie ci-dessous.



A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

188

Les différentes analyses et observations menées, sur le territoire, ont permis la réalisation de plusieurs enjeux et objectifs :

- la délimitation de l'enveloppe urbaine de la commune, soit le bourg aggloméré de Vaudemange. Enveloppe permettant de chiffrer les extensions possibles guidées par les orientations et objectifs du S.Co.T. de la Région de Reims.
- la délimitation du site d'extension favorable à l'urbanisation : en prenant en compte les besoins, l'organisation urbaine que ce soit en matière de développement des réseaux et/ou pour limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances.
- la délimitation des espaces sensibles sur le plan écologique (canal et sa ripisylve, les pelouses calcaires, espaces boisés...) que le plan local doit traiter avec une attention particulière afin de conforter le fonctionnement écologique du territoire;
- la délimitation des espaces dédiés à la fonction agri-viticole (les terres agricoles et le vignoble).

Tableau illustrant en pourcentage les espaces couverts par le zonage du PLU

P.L.U.	Zones (% du territoire)	OS (% du territoire)	Part des types d'OS intégrée dans le zonage du PLU
U	2,00%	2,50%	80,90%
AU	0,13%	/	/
A	93,50%	90,60%	103,20%
N	4,40%	3,90%	112,50%
autres (hydro & infra)	/	3,00%	/
Total	100,00%		

Les choix ont permis le classement des espaces constituant le territoire de la commune :

- La collectivité a délimité sa zone urbaine, couvrant 80,90% des espaces urbanisés du territoire. En effet, la commune comptabilise plusieurs écarts à l'urbanisation (une construction dans la plaine agricole aux abords du bourg, une construction à la halte nautique du port de plaisance, quelques habitations localisées à la ferme d'Alger. Le classement en zone urbaine ne concerne que l'enveloppe urbaine du bourg aggloméré de Vaudemange, les écarts à l'urbanisation étant inscrits dans les autres zones (agricoles ou naturelles et forestières).
- La zone agricole a été délimitée en prenant en compte l'occupation mais également les usages du sol observés. La zone agricole couvre 103,2% des espaces dédiés à l'agri-viticulture. Cette zone est plus large que les espaces agri-viticoles identifiés sur le territoire, puisqu'elle englobe une partie des infrastructures, des surfaces en eau comme le ruisseau de Trépail et des espaces « urbanisés/artificialisés » relevés sur le territoire.

En matière de sectorisation :

- **Av** : le vignoble AOC est lui aussi protégé par un secteur couvrant 103,9% des espaces plantés. Les espaces supplémentaires concernent la route de Trépail intégrée dans la zone.
- **Ap** : les périmètres de protection du captage d'eau potable de la commune sont intégrés dans la réglementation du PLU. Environ 24,5% du périmètre de protection

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

189

éloigné du captage est couvert par la sectorisation Ap. En effet cette sectorisation intervient en complémentarité de la sectorisation Av limitrophe qui protège par sa réglementation le champ captant.

- **Ax** : les périmètres des secteurs Ax correspondent aux emplacements de deux exploitations agri-viticoles de fortes emprises foncières et générant des activités agro-industrielles (industrie liée à la ferme de méthanisation / fabrication de champagne)
- La zone naturelle et forestière a été délimitée dans un souci de cohérence de préservation des milieux. La zone naturelle et forestière couvre 112,5% des espaces naturels et forestiers identifiés, puisqu'elle aussi englobe une partie des infrastructures présentes, des espaces « urbanisés/ artificialisés » comme le port de plaisance et le canal de l'Aisne à la Marne.

Le cas particulier de la délimitation de la zone urbaine du PLU

En application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La collectivité a délimité l'enveloppe urbaine du P.L.U, s'élevant à environ 26ha, en prenant en compte la localisation et la capacité des équipements publics existants pour desservir les locaux/ constructions à implanter en cohérence avec l'orientation principale 1.1 **Planifier un développement urbain mesuré, permettant de conserver la compacité du village et de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

La collectivité a la volonté de poursuivre l'urbanisation raisonnée du village, en recherchant à optimiser le foncier disponible par opérations de renouvellement urbain tout en confortant la mixité fonctionnelle du village. Le développement urbain de la commune, qu'il soit résidentiel ou économique, doit alors se poursuivre en densification pour réduire les disponibilités observées et en limitant la consommation des espaces sur les franges.

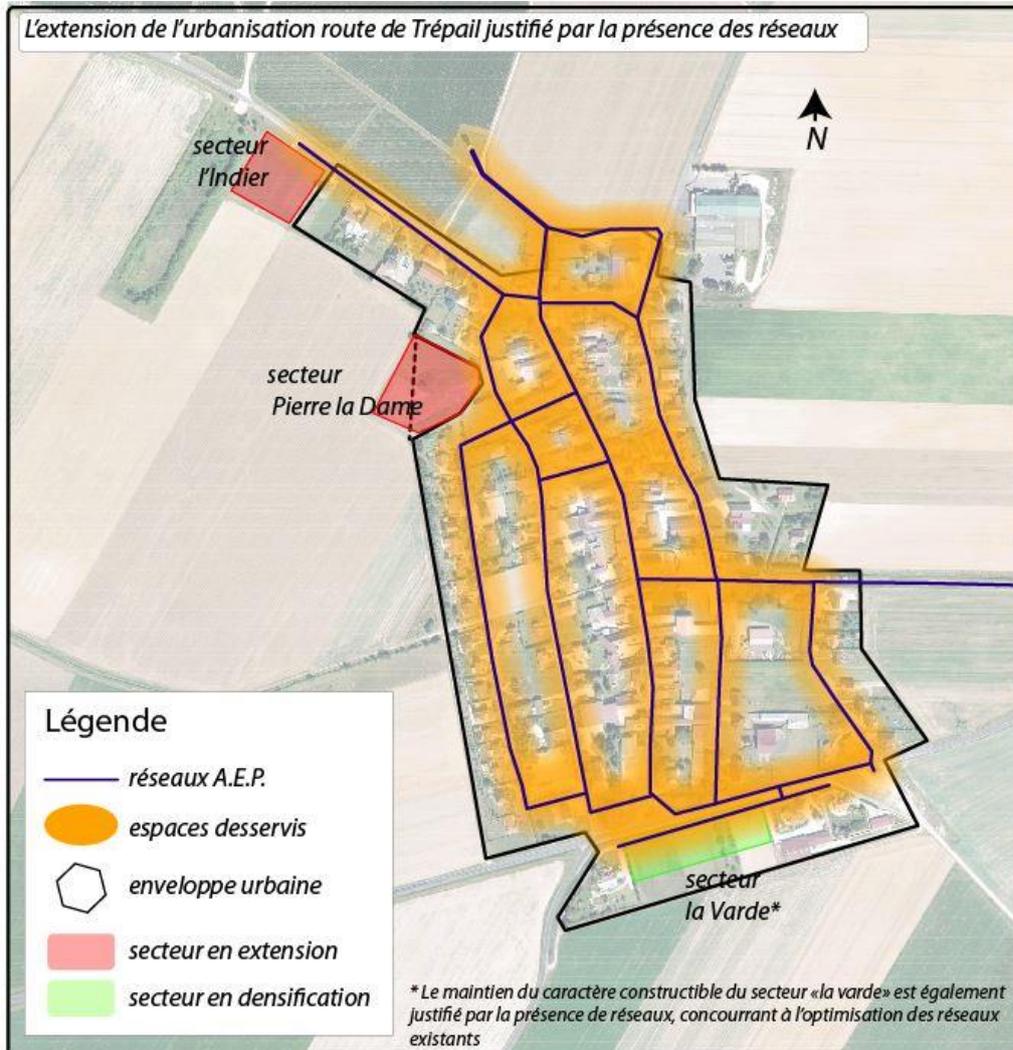
Les extensions sont maîtrisées dans un souci d'optimisation des réseaux existants. Les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers viennent affirmer cette orientation.

D'après le schéma ci-contre, illustrant la localisation des réseaux d'alimentation en eau potable, il apparaît que plusieurs espaces « libres » sont directement constructibles au regard de la présence des réseaux en capacité.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

190

Délimitation de la zone urbaine dans un souci d'optimisation des réseaux existants.



Le secteur en densification : le secteur « la Varde »

Au sein des 2,2 ha d'espaces disponibles à court terme identifiés, un secteur (**la Varde**) d'environ 6700m² (la dent creuse la plus importante observée sur le territoire) est en attente d'urbanisation. Ce secteur bien qu'encore cultivé en 2016, est situé en densification. Il est directement constructible au regard de la présence des réseaux et voirie. Il est donc classé en zone urbaine du PLU.

Ce secteur doit disposer d'une densité résidentielle cohérente et limitée pour l'installation de locaux/constructions. Cette densité est justifiée par la volonté de limiter les franchissements de la RD19 par les modes de déplacements doux en direction des équipements de la commune et le nombre de débouchés directs sur la RD19, route départementale fortement accidentogène. Considérant le caractère résidentiel de la zone, des familles avec enfant(s) devraient venir s'y installer et la collectivité souhaite réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques, y compris en matière de sécurité routière.

Cette limite à la densification de ce secteur permet également le maintien de la qualité paysagère de l'entrée de Village Sud ; dans son insertion dans l'environnement.

Le périmètre constructible est par ailleurs adapté aux besoins identifiés en matière de logements/ locaux sur ce secteur.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

191

Au regard de la problématique d'urbanisation du secteur étudié, la commune a fait le choix de porter des O.A.P. sectorielles donnant des principes d'aménagement à respecter pour la qualité urbaine, environnementale et paysagère de l'urbanisation.

Le secteur en extension : le secteur « l'Indier »

Ce secteur n'est pas comptabilisé dans les espaces disponibles à courts termes, puisqu'il s'agit d'une extension de l'urbanisation le long de la route de Trépail. Cependant au regard de la présence des réseaux et de leur capacité à desservir les futures constructions, ce secteur est classé en zone urbaine du P.L.U.

La localisation et la taille de l'opération ont poussé la collectivité à inscrire des O.A.P. sectorielles sur ce secteur.

Bien que le secteur Pierre la Dame apparaisse à cheval entre la zone urbaine et les terres agricoles. La collectivité a choisi de classer en à urbaniser l'ensemble de ce secteur de plus de 8000m² pour une meilleure qualité d'aménagement et pour répondre à la satisfaction de son projet en matière de développement démographique et d'habitat.

La localisation et la taille de l'opération ont poussé la collectivité à inscrire des O.A.P. sectorielles sur ce secteur.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

192

Les règles générales nécessaires à la mise en œuvre du PADD applicables à toutes les zones

Dans le but de mettre en œuvre son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la collectivité a identifié un socle réglementaire commun à chacune des zones.

La réglementation au service du projet global :

Le cas des Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.)

L'ensemble du document prend en compte les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.). Ils ne sont pas concernés par la réglementation du PLU.

Interdiction d'usages et d'activités : Limiter les nuisances et les conflits d'usages

Le règlement interdit les usages et activités suivantes dans l'ensemble des zones du PLU :

- les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ;
- la création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés;
- les habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;
- les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaire de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation.

L'intérêt est de garantir de faibles pressions environnementales et limiter les incidences sur le paysage.

Conditionner les exhaussements et affouillements des sols ; Préserver la qualité des milieux et adapter la construction au terrain naturel

Le règlement conditionne les travaux de ce type et notamment que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions suivantes:

- o aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
- o à la nature du sol ou sa topographie
- o à des aménagements hydrauliques et énergétiques;
- o à des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.

Ou qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local.

L'intérêt est de garantir de faibles pressions environnementales et limiter les incidences sur le paysage.

Le calcul de la hauteur : Préserver les paysages

Afin de réglementer la constructibilité de l'ensemble de la commune, le PLU définit le mode de calcul de la hauteur des futures constructions, agrandissement et/ extensions des constructions existantes mesurée par rapport au terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'acrotère ou l'égout du toit. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.

L'intérêt est de limiter les incidences sur le paysage.

- **Le dépassement des règles de hauteur pour les dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables : Encourager l'utilisation et la production d'énergies renouvelables sur le territoire**

Le PLU prévoit un dépassement de la hauteur des constructions autorisées dans le cas d'installation de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables, qu'il encadre à 50cm de plus que la hauteur maximale autorisée.

L'intérêt est de promouvoir et de ne pas limiter l'usage des E.R. sur le territoire toutes zones confondues.

- **Les prescriptions relatives à l'insertion paysagère : Limiter les impacts sur le paysage**

Dans l'ensemble des zones régies par le plan local d'urbanisme des règles imposent que :

- Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits.
- Les couleurs des façades, des menuiseries et accessoires, doivent s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions existantes environnantes.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

L'intérêt est de limiter les incidences sur le paysage.

- **Les dispositions sur les clôtures : Favoriser le déplacement de la petite faune locale et l'écoulement des eaux pluviales.**

Dans l'ensemble des zones du le plan local d'urbanisme des règles imposent que :

- L'ensemble des clôtures édifiées ne doivent pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux pluviales et au passage de la petite faune locale.

L'intérêt est d'améliorer le fonctionnement et la qualité environnementale de la commune en matière de gestion des eaux pluviales et de renforcement des continuités écologiques.

- **Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs : Développer la trame verte de la commune et préserver les paysages**

Dans l'ensemble des zones du plan local d'urbanisme, des règles imposent des obligations en matière de traitements paysagers des abords des constructions :

- Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- L'ensemble des plantations réalisées devront être d'essences locales et variées.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'intérêt est double : de limiter les impacts sur le paysage par le traitement paysager des abords des constructions et également de renforcer la trame verte de la commune dans le respect des orientations du PADD.

- **Les prescriptions concernant le stationnement des véhicules motorisés : Encadrer de manière normative les besoins de stationnements**

Dans l'ensemble des zones du plan local d'urbanisme, une règle impose que le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations en-dehors des voies publiques ou privées. Ces aires doivent assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et l'écoulement au réseau collecteur.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

194

L'intérêt est de limiter les nuisances liées au stationnement gênant potentiel et de réduire l'artificialisation des sols ;

▪ **Les obligations en matière de desserte : Assurer un même niveau d'équipement et d'accessibilité**

Pour être constructible, dans l'ensemble des zones du PLU, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en fonction de l'importance du trafic.

L'intérêt est d'assurer la sécurité de l'ensemble des ménages du territoire.

▪ **Les prescriptions en matière de desserte par les réseaux : Maintenir la qualité de l'assainissement et limiter les pressions sur la ressource en eau**

La collectivité a souhaité encadrer l'assainissement de manière uniforme sur le territoire afin de limiter les pollutions potentielles, et encourager la récupération des eaux pluviales afin de limiter les pressions sur la ressource en eau. Le plan local d'urbanisme prévoit pour l'ensemble des zones, que :

- Les constructions doivent s'équiper d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme au Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.
- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf impossibilité technique. L'infiltration in situ devra être systématiquement étudiée, dans des ouvrages privés non rétrocédables, sans rejet au réseau public.
- L'installation de dispositif permettant la récupération des eaux pluviales est autorisée mais subordonnée à une autorisation délivrée par les services Grand Reims qui en fixera les caractéristiques. Il doit rester accessible à tout moment pour son contrôle.
- Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur et feront l'objet d'une déclaration en mairie pour tout contrôle et notamment pour vérifier l'absence de connexion avec le réseau d'eau potable et pour la facturation de la redevance assainissement en cas de rejet au réseau d'eaux usées pour les usages autorisés à l'intérieur des bâtiments (WC, lavage des sols et lave-linge sous conditions).

L'intérêt est d'assurer une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante pour l'avenir de la commune.

▪ **Les dispositions en matière de desserte des terrains par les réseaux électrique et numérique : Développer les communications électroniques comme support de mobilité**

La collectivité a également souhaité encourager le développement des communications numériques par l'application de la règle suivante pour toutes les zones du PLU.

- Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphonie et aux autres réseaux de communication électronique ou numérique dès lors qu'ils existent.

L'intérêt est une meilleure accessibilité du territoire par le développement des communications numériques.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

195

Les prescriptions graphiques :

1. **Les Espaces boisés classés**, en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
Afin de protéger les espaces boisés et forestiers de la commune, la collectivité a choisi l'application d'Espace boisé classé.

L'ensemble des EBC, à protéger, couvre une superficie d'environ 30 ha. Ils regroupent les boisements à protéger pour des motifs écologiques et/ou paysagers à enjeux. Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. C'est la raison pour laquelle la commune a opté pour une adéquation entre les exigences réglementaires et la réalité du terrain. Plus de 66% des surfaces boisées présents sur la commune est classé en EBC.

Les massifs non classés ne sont pas répertoriés à fort enjeux. En effet, en Champagne Crayeuse tout projet de défrichement des îlots boisés de plus de 0,5ha doit faire l'objet d'une demande de défrichement auprès des services de l'État.

2. **Les alignements d'arbres à protéger**, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Afin de préserver les paysages de la commune, la collectivité a choisi d'identifier les alignements d'arbres présents sur le territoire.

Les éléments de paysage linéaire que présentent les alignements d'arbres sont protégés par l'article L. 350-3 du code de l'environnement.

« Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques.

« Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.

Ainsi, l'ensemble des alignements d'arbres identifiés sur le territoire sont protégés par l'application de cette prescription réglementaire.

3. **Les plantations à réaliser** en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Afin de promouvoir la restauration des corridors écologiques de la commune, la collectivité a choisi de localiser un espace à planter.

Les haies se développent sur le territoire. Pour encourager à l'usage des haies et boqueteaux dans la plaine agricole, la collectivité a localisé au plan des zones, le projet d'implantation d'une haie à proximité de la ferme d'Alger.

L'emplacement de la haie a été défini en collaboration avec l'exploitant agricole.

Une obligation de plantation est également présente dans la zone d'urbanisation future afin de rendre cohérent le traitement paysager et limiter les impacts des constructions nouvelles sur le Grand Paysage de la commune.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

196

4. **La lisière boisée à préserver** en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Afin de préserver les espaces de transition entre l'urbain et les espaces agricoles de la commune, la collectivité a choisi de maintenir une bande plantée.

Toutes les lisières plantées (d'arbustes et/ou d'arbres), de manière continue ou discontinue, sont identifiées aux documents graphiques du règlement comme à conserver.

Les bandes plantées ne sont pas toutes dimensionnées de la même manière (4m, 6m, 8m et 10m) puisque les plantations ne sont pas issues des mêmes opérations de constructions. La variation est donc fonction du contexte local.

L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage et de conforter l'usage du végétal sur les lisières.

5. **Le recul du cours d'eau : le ruisseau de Trépail**, en application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme.
Afin de préserver la qualité de la ressource en eau de la commune, la collectivité a choisi d'inscrire un recul de 10m sur le ruisseau de Trépail.

Pour ne pas nuire à la qualité du ruisseau de Trépail, la collectivité applique les recommandations issues du SDAGE, soit l'application d'un recul minimal de 10m des futures constructions liées à l'activité agricole. Le ruisseau de Trépail étant busé pour la traversée urbaine, cette prescription ne s'applique qu'à la zone agricole du PLU.

6. **Implantations des constructions (hors agglo)**, en application de l'article L151-18 du code de l'urbanisme.
Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens de la commune, la collectivité a choisi d'inscrire les reculs préconisés par le Département en matière de sécurité routière.

Cette prescription est la reprise des préconisations du Département concernant l'implantation des nouvelles constructions aux abords des routes départementales. L'affichage sur le plan de zonage permet une meilleure lisibilité des reculs demandés hors agglomération.

7. **Le chemin à conserver**, en application de l'article R151-38 du code de l'urbanisme.
Afin de conforter la desserte des engins et véhicules agricoles, la collectivité a choisi d'inscrire aux documents graphiques du règlement un chemin à conserver.

L'intime relation entre l'activité agricole et la fonction mixte résidentielle dans un cadre rural pousse la collectivité à pérenniser les éléments favorables à la mobilité. C'est pourquoi, elle fige dans son PLU le chemin à vocation dominante agricole à maintenir pour assurer le déplacement des engins agricoles et permettre la sécurisation des déplacements piétons dans le reste de la zone urbaine.

Le maintien du chemin assure une desserte efficace Nord/Sud permettant de satisfaire aux besoins des exploitations agricoles.

8. **Les éléments de paysage à conserver**, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Afin de préserver les éléments du paysage caractéristiques de la commune pour les générations futures.

L'Etat initial de l'environnement identifie des éléments de paysage bâti comme repères identitaires du territoire. La collectivité identifie ces éléments afin d'en assurer la

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

197

préservation.

Les travaux non soumis à un permis de construire sont donc précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

9. **Les espaces verts publics : squares** en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Afin de préserver les éléments du paysage caractéristiques de la commune pour les générations futures.

L'Etat initial de l'environnement identifie des espaces publics, aujourd'hui espaces verts de loisirs, autrefois places publiques. Ces espaces font partie intégrante du paysage urbain de la commune. Le PLU encadre la préservation de deux places sur les trois identifiées dans l'Etat initial de l'Environnement car la troisième place constitue aujourd'hui un giratoire. La mauvaise accessibilité de cet espace justifie qu'il n'est pas été intégré dans la prescription graphique correspondante.

10. **L'implantation en limite du domaine public, le continuum bâti à conserver**, en application de l'article L151-18 du code de l'urbanisme.

Afin de préserver les éléments du paysage caractéristiques de la commune pour les générations futures.

La collectivité conforte l'alignement sur le domaine public des rues d'Ambonnay et de la Grande Rue. Cette prescription permet le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien du village.

Il ne s'agit pas d'imposer l'alignement au domaine public des futures constructions ou extensions mais si un retrait est appliqué, l'alignement doit être matérialisé par la réalisation d'une clôture minérale poursuivant en cohérence le continuum bâti recherché.

L'application de ces prescriptions graphiques vient en complémentarité des règles générales.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

198

La délimitation des zones et des secteurs, la nécessité des règles édictées

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme dispose de deux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat délimitées au règlement graphique. Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existent ou vont être réalisés à court terme. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La zone UC correspond au centre ancien du village, sa composition urbaine est dense et d'aspect dominant minéral.

La zone UD correspond aux extensions récentes de l'urbanisation, les maisons individuelles et leurs jardins sont la forme urbaine dominante de cette zone.

Ce sont bien les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales qui ont permis la définition de ces deux zones distinctes.

La zone urbaine : UC

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale :

La réglementation de cette zone promeut la diversité urbaine des fonctions mais aussi des formes du bâti, tout en respectant le paysage urbain et architectural existant sans compromettre la qualité de vie d'un secteur à vocation mixte de centre bourg.

Le règlement reprend en partie les dispositions du document d'urbanisme précédent pour assurer une continuité dans la politique d'urbanisme initiée.

Par cette zone, la collectivité affirme la fonction mixte du centre bourg. Aucune destination n'est interdite dans la mesure où les usages, constructions, affectations des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone le sont.

Afin de limiter les nuisances et les conflits d'usages potentiels au sein de cette zone ; la réglementation autorise sous condition l'implantation d'activités de commerce et activités de service et des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires si elles ne sont pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles avec la vocation d'un quartier mixte de centre-bourg.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

199

Dispositions relative à la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère :

L'ensemble des dispositions édictées dans cette section conforte la densité urbaine observée et la qualité architecturale et paysagère de la zone.

Les implantations sont possibles en limites du domaine public, limites séparatives afin de favoriser la densification de la zone. L'emprise au sol portée à 70% confirme ce principe. La possibilité de construire en retrait est acceptée, la norme est portée à 2m pour permettre le stationnement des véhicules motorisés.

L'approche paysagère a permis à la collectivité de prendre en compte la volumétrie, les implantations observées mais également les évolutions prévisibles, c'est pourquoi la réglementation se veut plus souple en matière de densification des parcelles à bâtir.

La hauteur des futures constructions/extensions est réglementée en cohérence avec les caractéristiques paysagères locales. Pour conforter la préservation des paysages, la collectivité a souhaité réglementer le nombre de niveau des futures constructions en plus de la limitation de la hauteur à l'acrotère. Cette règle vient compléter la première et assure la cohérence paysagère de la zone au regard de l'existant.

L'ensemble des règles suivantes régit l'aspect extérieur des constructions, dans cette zone plus qu'ailleurs la collectivité émet des règles relatives à la qualité architecturale des nouvelles constructions et/ou extensions. Ces règles sont nécessaires au maintien d'un ensemble paysager homogène :

- Pour les façades : Les constructions existantes devront conserver les éléments caractéristiques de décor du bâti ancien présents sur la construction soient les ferronneries (grilles, garde-corps, portes d'entrée...) et les éléments de modénature existants et destinés à être vus (encadrements, listels, chainages, soubassements, corniches...). Cette règle est nécessaire pour préserver les caractéristiques d'un centre ancien d'origine rurale.
- Pour les toitures : La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 30° et 45°. Cette règle ne s'applique pas aux extensions. La pente des toitures des extensions devra être traitée en harmonie avec l'existant.

Afin de réduire les impacts sur le paysage, la réglementation fixe des interdictions :

- Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions à usage d'habitation.
- Les toits ayant l'aspect de tôles ondulées sont interdits.
- Les lucarnes de type « chiens assis » sont interdites.

Enfin concernant la réglementation sur le stationnement, la collectivité a souhaité inscrire des règles pour harmoniser les dispositions applicables et satisfaire au besoin de stationnement des ménages de plus en plus équipés et provoquant des nuisances au sein de la zone UC. Pour ne pas limiter la densification des espaces bâtis de la zone, le nombre de place est limité à une place par logement minimum.

Le règlement de la zone inscrit des dispositions relatives aux stationnements des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux en application de l'article L151-30.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

200

Dispositions relative à la desserte de la zone:

Au sein de la zone, des disponibilités foncières présentes peuvent faire l'objet de la création d'une nouvelle voie de circulation. Les nouveaux accès devront présenter une largeur de 3 mètres minimum. Ces normes sont également limitées (à 3m et 6m) pour ne pas contraindre la densification de la zone. Cependant pour des raisons de sécurité, les nouveaux débouchés sur la RD19 sont interdits. Cette règle est nécessaire à la sécurisation des personnes et des biens sur le territoire Vaudemangeois.

Les spécificités et les règles alternatives :

L'Alignement au domaine public : le continuum bâti recherché

Il s'agit de maintenir cette caractéristique locale attachée expressément aux deux rues principales composantes du centre-bourg ancien. Cependant, des règles alternatives posent des dérogations aux dispositions générales : « Pour les constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles énumérées ci-dessus, un agrandissement dans le prolongement de la façade est permis dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la réalisation du continuum bâti. ».

La réglementation impose des règles concernant l'aspect extérieur des clôtures sur ce continuum bâti recherché, pour le mettre en œuvre :

« Le continuum bâti recherché des rue d'Ambonnay et de la Grande Rue, linéaire identifié par un linéaire sur les documents graphiques du document d'urbanisme, doit être matérialisé par un mur plein d'une hauteur minimum de 0,8m d'aspect minéral. Ce mur doit être surmonté d'un chaperon à un ou deux pans.»

Le cas des constructions existantes, de l'agrandissement et des extensions

Afin de conforter la qualité paysagère et pouvoir s'adapter à l'existant, certaines dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, agrandissement des constructions existantes quand il est impossible voir nuisible d'appliquer la réglementation générale.

Le cas des fonctions urbaines :

Des différences existent également entre les types de fonctions que ce soit l'habitat, les activités économiques et les équipements.

Les formes urbaines sont également issues de la nature des fonctions exercées, les besoins d'extensions, de stationnements, de dessertes ne sont pas les mêmes d'une fonction à l'autre. C'est pourquoi, les constructions à usages d'activités sont réglementées différemment :

- Les façades aveugles et unies de toutes constructions à usage d'activités sont interdites.
- Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation à vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement aisément accessibles depuis le domaine public.
- Pour les constructions à usage d'activités, il sera prévu au moins 1 place de stationnement par emploi.

Ces spécificités sont nécessaires pour limiter les conflits d'usages potentiels et prévenir d'éventuels dysfonctionnements ou atteintes au paysage local.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

201

La zone urbaine : UD

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale :

La réglementation de cette zone promeut la diversité urbaine des fonctions mais aussi des formes du bâti, tout en respectant le paysage urbain et architectural existant sans compromettre la qualité de vie d'un secteur à vocation résidentielle.

Le règlement reprend en partie les dispositions du document d'urbanisme précédent pour assurer une continuité dans la politique d'urbanisme initiée.

Par cette zone, la collectivité affirme la fonction dominante résidentielle. Aucune destination n'est interdite dans la mesure où les usages, constructions, affectations des sols et activités incompatibles avec la vocation de la zone le sont.

Afin de limiter les nuisances et les conflits d'usages potentiels au sein de cette zone ; la réglementation autorise sous condition l'implantation d'activités de commerce et activités de service et des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires si elles ne sont pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles avec la vocation résidentielle du quartier.

Dispositions relative à la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère :

L'ensemble des dispositions édictées dans cette section conforte la densité urbaine observée et la qualité architecturale et paysagère de la zone. L'approche paysagère a permis à la collectivité de prendre en compte la volumétrie, les implantations observées mais également les évolutions prévisibles, c'est pourquoi la réglementation se veut légèrement moins favorable à la densification bien que l'implantation en limite ou en mitoyenneté soit autorisées.

L'emprise au sol portée à 50% confirme ce principe. La possibilité de construire en retrait de la voie publique est acceptée, la norme est portée à 3m pour permettre le stationnement des véhicules motorisés.

La hauteur des futures constructions/extensions demandée est réglementée en cohérence avec les caractéristiques paysagères locales. Pour conforter la préservation des paysages, la collectivité a souhaité réglementer le nombre de niveau des futures constructions en plus de la limitation de la hauteur à l'acrotère. Cette règle vient compléter la première et assure la cohérence paysagère de la zone au regard de l'existant.

L'ensemble des règles suivantes régit l'aspect extérieur des constructions. Dans cette zone plus qu'ailleurs la collectivité émet des règles relatives à la qualité environnementale des abords des constructions et/ou extensions. Ces règles sont nécessaires au maintien d'un ensemble paysager homogène :

- Les constructions à usage d'habitation devront conserver un minimum de 30% d'espace libre perméable, cette surface ne devant pas être inférieure à 150m². Cette norme est nécessaire pour le maintien du caractère végétal de la zone. Pour rappel, les espaces verts couvrent en moyenne 70% des îlots bâtis de cette zone.

Enfin concernant la réglementation sur le stationnement, la collectivité a souhaité inscrire des règles pour harmoniser les dispositions applicables et satisfaire au besoin de stationnement des ménages de plus en plus équipés et provoquant des nuisances au sein de la zone UD.

Le règlement de la zone inscrit des dispositions relatives aux stationnements des vélos pour les

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

202

immeubles d'habitation et de bureaux en application de l'article L151-30.

Dispositions relative à la desserte de la zone :

Au sein de la zone, de nouvelles voies de circulations sont possibles. Les nouveaux accès devront présenter une largeur de 4 mètres minimum. La largeur des voies est portée à 8m au regard de l'existant. Les débouchés et nouveaux accès sur la RD19 devront être sécurisés. L'accès devra garantir le respect aux règles minimales de sécurité en vigueur, notamment en ce qui concerne la visibilité, en fonction de la vitesse d'approche des usagers sur l'axe sur lequel débouche l'accès.

Ces règles sont nécessaires à la sécurisation des personnes et des biens sur le territoire Vaudemangeois.

Les spécificités et les règles alternatives :

La lisière boisée à maintenir

Pour maintenir cette caractéristique locale attachée expressément au couvert végétal présent au sein de la zone, pour assurer une intégration paysagère des franges urbaines par le traitement des transitions urbain/agricole, cette règle est nécessaire. Comme déjà explicité, cette bande est inscrite sur le secteur d'ores et déjà planté, le dimensionnement est justifié au regard de l'existant.

Le cas des constructions existantes, de l'agrandissement et des extensions

Afin de conforter la qualité paysagère et pouvoir s'adapter à l'existant, certaines dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, agrandissement des constructions existantes quand il est impossible d'appliquer la réglementation générale.

Le cas de l'implantation de construction en « drapeau » : En cas de division parcellaire, la parcelle issue de cette division et située à l'arrière de la parcelle en front de rue, devra comporter un accès indépendant de la première. Cet accès aura une largeur minimale de 5 m et sera implanté à 3m minimum de la construction en front de rue. Cette règle est nécessaire pour assurer d'une part la densification de la zone, notamment dans les ilots de jardins, d'autre part pour maintenir les accès nécessaires aux exigences de la sécurité, défense incendie... et limiter les conflits d'usages potentiels.

Le cas des fonctions urbaines :

Des différences existent également entre les types de fonctions que ce soit l'habitat, les activités économiques et les équipements.

Les formes urbaines sont également issues de la nature des fonctions exercées, les besoins d'extensions, de stationnements, de dessertes ne sont pas les mêmes d'une fonction à l'autre. C'est pourquoi, les constructions à usage d'activité sont réglementées différemment :

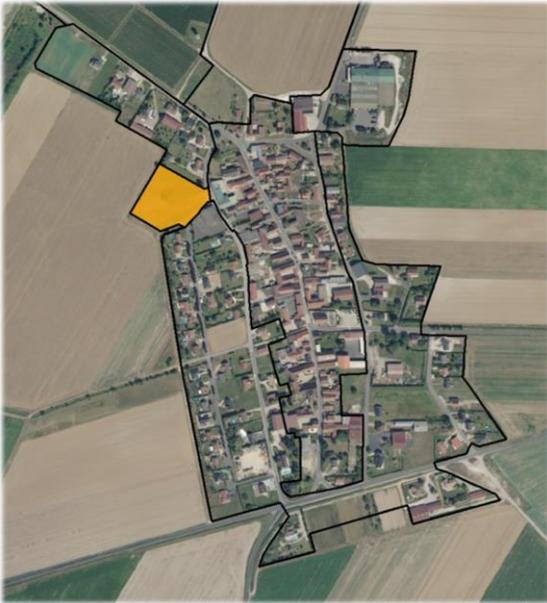
- Les façades aveugles et unies de toutes constructions à usage d'activité sont interdites.
- Les normes de stationnements.

Ces spécificités sont nécessaires pour limiter les conflits d'usages potentiels et prévenir d'éventuels dysfonctionnements ou atteintes au paysage local.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

203

La zone à urbaniser : AU



Les espaces concernés par la zone AU

La zone à urbaniser est inscrite en extension mais se situe en contiguïté et continuité des espaces urbains équipés. Son urbanisation est justifiée par l'harmonisation de la composition du tissu urbain existant et l'environnement proche de ce secteur.

Ainsi, d'une manière générale, les dispositions réglementaires reprennent le cadre général de la réglementation de la zone UD, tissu urbain dans lequel s'inscrira à terme le secteur d'urbanisation future, notamment en matière de qualités architecturale, environnementale et urbaine (y compris le stationnement).

Les spécificités et les différences de réglementation sont également similaires (sauf absence de constructions existantes).

Son urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain, en densification des espaces urbanisés, déjà engagés, s'appuyant sur

l'optimisation des réseaux et équipements existant.

En cohérence avec la stratégie de préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères engagée par le PLU, l'urbanisation de cette extension permettra l'accueil de nouveaux ménages, et sera dimensionnée aux besoins estimés pour satisfaire la fréquentation des équipements notamment ceux au profit de la jeunesse du territoire.

Sur cette base la collectivité a souhaité, contrairement aux zones urbaines, limiter la mixité fonctionnelle de ce secteur afin de permettre la réalisation des objectifs de logements et de surcroît d'accueil de ménages fixés de manière induite.

C'est pourquoi dans cette zone sont interdites les activités des secteurs secondaire ou tertiaire, et les exploitations agricoles et forestières. Cette règle est nécessaire pour la réalisation des objectifs communaux.

L'ensemble des règles édictées sont nécessaires au maintien de la qualité environnementale et paysagère des nouvelles constructions inscrites en complémentarité des orientations d'aménagements et de programmation.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

204

La zone agricole à protéger

La zone agricole du PLU de Vaudemange a classé les secteurs de la commune, équipés ou non, et- à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.



Les espaces concernés par la zone A

La zone agricole est subdivisée en 4 secteurs, justifiés par la fonction, destinations de ces espaces étudiés.

- Le secteur A, concerne les terres agricoles. Ces espaces correspondent aux espaces de développement de l'activité agricole. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation y sont autorisées.
- Le secteur Av, concerne le vignoble de la commune, face à l'enjeu patrimonial et économique, ce secteur est inconstructible. Seuls les aménagements nécessaires à la gestion des écoulements des eaux de pluies (aménagements hydrauliques) sont autorisés à la condition qu'ils permettent la lutte contre l'érosion des sols et la préservation de la ressource en eau.
- Le secteur Ap, concerne le périmètre de captage d'eau potable de la commune. Face à l'enjeu environnemental fort, ce secteur est inconstructible. Seuls les aménagements nécessaires à la gestion du champ-captant sont autorisés à la condition qu'ils permettent la lutte contre l'érosion des sols et la préservation de la ressource en eau.
- Le secteur Ax et Ax1, concerne la localisation des constructions existantes liées aux activités, exploitations agricoles. Il s'agit de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées.

Le cas des constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci :

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

205

- Le changement de destination des constructions existantes est admis à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole du secteur. Cette règle est nécessaire pour favoriser le développement d'une agriculture multifonctionnelle et permettre le développement des activités touristiques liées à l'agriculture.

- La zone agricole est parsemée de plusieurs constructions existantes à usage d'habitation, une construction isolée à l'approche du village, la ferme d'Alger regroupe quelques logements. Pour l'ensemble de ces constructions existantes à usage d'habitation, la collectivité a choisi de permettre seulement l'extension ou la réalisation d'annexes à la construction, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site en application de l'article I151-12 du code de l'urbanisme. Pour ces constructions, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité

L'ensemble des règles édictées sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont nécessaires car elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Dans la zone agricole (tous les secteurs confondus hormis Ap, Av), le PLU autorise la reconstruction à l'identique des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Le règlement fixe, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. Ainsi, la collectivité inscrit deux zones en STECAL, à vocation agricole de prime abord mais pouvant autoriser certaines activités si elles remplissent les conditions suivantes :

« Les constructions et installations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole y compris celles liées à l'activité d'élevage et à l'activité de valorisation directe de la production agricole par l'exploitant. »

La création de surfaces de plancher habitable nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée mais limitée en surface en extension ou intégrée aux bâtiments d'activités agricoles.

Dans le secteur Ax1, concerné par la présence d'une usine de méthanisation, la réglementation permet la création de « constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques notamment celles liées à la méthanisation ou au traitement des effluents industriels à condition d'être liées à l'activité d'agricole. »

Ces secteurs délimités sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Les règles édictées au sein de la zone agricole ont été définies dans le respect de la qualité paysagère et en limitant le mitage du territoire.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

206

La zone naturelle et forestière à protéger

Cette zone est un secteur de protection permettant le maintien des espaces naturels (boisés ou pelouses calcicoles) et/ou la restauration des corridors écologiques.

Ont été classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.



Les espaces concernés par la zone N

L'ensemble des règles édictées sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont nécessaires car elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. De plus, ces règles ont été définies dans le respect de la qualité paysagère et en limitant les impacts sur l'environnement.

Ainsi, le règlement autorise sous conditions certaines constructions et installations. Il permet, en outre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes à condition qu'elle soit ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel il est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels paysagers. Les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à des circuits de promenade sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager. Cette règle particulière est nécessaire pour la valorisation des espaces constituant les abords du canal, lieux de vie et d'échanges de la commune.

A6) JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

207

Le cas des constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci :

Suivant le Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisées en zone N : Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Tout comme la zone agricole, la zone N accueille un bâtiment à usage d'habitation. Il s'agit de l'ancienne habitation du gardien de la halte nautique de Vaudemange.

Afin de traiter le cas d'une situation existante, le règlement définit des conditions particulières permettant de maintenir l'habitation et d'éviter possiblement la création d'une friche. Il permet l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la réalisation d'annexes, dans un rayon de 50m autour du bâtiment d'habitation à la condition que l'emprise totale des extensions ou annexes soit inférieure ou égale à 50m². Aussi, pour maîtriser la constructibilité, il précise que cette emprise ne pourra être atteinte qu'une seule fois après approbation du PLU et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages. Ces dispositions sont rendues nécessaires pour limiter la constructibilité, l'artificialisation des sols et préserver le caractère naturel de la zone.

Les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis, la modération de la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain

En application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit exposer les dispositions favorables à la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vaudemange est composée d'un bourg aggloméré et de quelques écarts à l'urbanisation. Pour calibrer ses objectifs de modération, la collectivité a d'abord défini l'enveloppe urbaine communale, notamment du bourg aggloméré qui s'élève à 26 ha. L'ensemble des espaces figurant à l'intérieure de cette tache urbaine sont directement constructibles puisque desservis en suffisance par les réseaux d'alimentation en eau et énergies.

Les choix de développement et les objectifs de modération ont conduit la collectivité à dimensionner de manière cohérente les zones urbaines et la zone à urbaniser du PLU au regard de l'équipement en réseaux du bourg aggloméré.

Le développement urbain en extension s'inscrit dans la limite d'environ 1,3 ha (tache urbaine du bourg calculée à 26 ha) d'extension de l'enveloppe urbaine encadrée par le SCoT de la région de Reims. La zone à urbaniser mesurant 8000m², soit 59,5% des extensions projetées.

Les choix opérés sur le zonage permettront :

- Une faible consommation des espaces : deux secteurs actuellement cultivés sont présents dans l'enveloppe urbaine de Vaudemange. Cela induit une consommation des espaces dédiés à l'activité agricole. Ces espaces regroupent 1,1ha. Le développement entraîne donc une faible réduction des espaces cultivés de l'ordre de -0,13 % des espaces identifiés au RPG2016.
- La résorption 2,2ha de disponibilités foncières identifiées à court termes.

Les O.A.P. garantissent une densité minimale à atteindre sur les secteurs d'extensions.

Les règles suivantes permettent la densification des espaces bâtis :

- Les zones urbaines (UC, UD, AU) imposent des emprises au sol conséquentes élevées à **70%** dans le centre ancien minéral, à **50%** pour les franges vertes de l'urbanisation.
- Les règles d'implantations (UC, UD, AU) en limite du domaine public et des limites séparatives sont autorisées et permettent une densification des espaces urbains.

A contrario les règles concernant le stationnement des véhicules motorisés et de traitement paysagers contraignent la densification possible notamment en zone UD du PLU. Ces règles sont nécessaires au maintien des caractéristiques paysagères et de la composition urbaine que le PADD souhaite conserver pour les générations futures. L'intérêt est également de limiter les nuisances liées au stationnement gênant potentiel sur le domaine public.

A6) JUSTIFICATIONS RÈGLEMENTAIRES

DES CHOIX

209

Rappels des dynamiques poursuivies par le plan

Rappels des dynamiques	Production de locaux (habitat, activité)	Part de la production en densification	Potentiel estimé en densification	Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (2006 à 2016) VIGIFONCIER	Artificialisation des sols par les nouveaux ménages (1999 à 2011)
Passées 2000 à 2015	+43locaux/ constr.	+50%	35 locaux/constr.	-7ha	1021 m ² par nouveau ménage
Projetées 2020/2030	+48locaux/ constr.	+70%		-1,3ha	Environ 850m ² par nouveau ménage

PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURE DES INCIDENCES

A7

A7) EFFETS ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

211

Ce chapitre a pour objet, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, notamment la disposition suivante :

D'« expose[r] 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. »

La préservation et la mise en valeur de l'environnement ont été prises en compte au travers des orientations du PADD.

Les pages suivantes ont vocation à présenter les principaux effets, négatifs ou positifs, induits par les orientations générales du PLU définies dans le PADD et les secteurs de développement choisis. Leur prise en compte au sein des dispositions réglementaires est également présentée.

Les incidences environnementales sont examinées sous l'angle des orientations du PADD. Les axes de ce dernier sont d'abord évalués de manière générale, puis détaillées selon les cinq thématiques suivantes :

- les milieux physiques (sol, eau, air, climat) ;
- la biodiversité ;
- les paysages et le patrimoine bâti ;
- le cadre de vie et la mobilité ;
- la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour rappel, par décision en date du 21 juin 2017, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale a dispensé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la réalisation d'une évaluation environnementale (cf. document joint en annexe du présent rapport de présentation.

Les effets de la mise en œuvre

Le tableau ci-dessous illustre les effets du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur l'environnement.

Axe 1 : Conserver notre identité rurale et notre cadre de vie				
Thématiques	Objectifs du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Milieux physiques	Par la poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village ». Par le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités pratiques associées.	Utilisation économe du foncier, limitation de l'artificialisation ; Optimisation des réseaux Maintien des espaces boisés, puits de carbone de la commune	Accueil de nouvelles populations induit une augmentation de la consommation d'eau et d'énergies sur le territoire. Hausse des GES dans l'atmosphère	[ZONAGE] Délimitation des zones urbaines (réseaux existant) et de la zone à urbaniser (en continuité, dans un souci d'optimiser les réseaux). [R] Desserte par les réseaux OAP « Gestion des ressources »

A7) EFFETS ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

212

Biodiversité	Par le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et Pratiques associées.	Développer les continuités écologiques d'échelle locale Préserver les réservoirs de la biodiversité	Les activités autorisées peuvent dégrader la qualité des espaces naturels et la biodiversité	[R] Destination soumise à condition de ne pas compromettre la qualité des réservoirs de biodiversité OAP « Environnement »
Paysage et patrimoine bâti	Par la préservation du patrimoine local, vecteur d'attractivité	Valorisation des paysages, réhabilitations favorisées des éléments identitaires		[ZONAGE] UC/UD Av [R] qualités environnementale, paysagère, architecturale et urbaine + prescriptions graphiques relatives aux articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. OAP « tourisme »
Cadre de vie et mobilité	Par la poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village ».	Organisation fonctionnelle du village Maintien de la mixité fonctionnelle Favoriser l'implantation de services à la personne	Augmentation du nombre de véhicules motorisés, problématique de stationnements dans les secteurs résidentiels Potentiel conflits d'usages.	[R] Mixité fonctionnelle des zones UC/UD qu'elles ne soient pas incompatibles avec vocations [R] Normes de stationnement OAP « mobilité et espaces publics »
Sécurité/santé publique	Par la poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village ».	Maintien de la mixité fonctionnelle	Potentiel conflits d'usages. Exposition à des nuisances potentielles	[R] Mixité fonctionnelle des zones UC/UD qu'elles ne soient pas incompatibles avec vocations

Axe 2 : Valoriser et améliorer la qualité de vie.				
Thématiques	Objectifs du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Milieux physique	Par la recherche d'un développement respectueux de l'environnement, des usages du territoire, et de la	Optimisation de la ressource en eau en quantité Protection de la ressource en eau en qualité	Accueil de nouvelles populations induit une augmentation de la consommation d'eau et	PRES] Recul du cours d'eau [ZONAGE] Ap, sur les périmètres de protection du captage d'eau

	santé publique.		d'énergies sur le territoire.	<p>potable afin de limiter les pollutions</p> <p>[R] Les dispositions concernant % d'espaces verts notamment dans la zone UD et AU</p> <p>[R] 3.2. Desserte par les réseaux</p> <p>OAP « Gestion des ressources »</p>
Biodiversité	Par la recherche d'un développement respectueux de l'environnement, des usages du territoire, et de la santé publique.	Maintien de la trame verte en milieu urbain Amélioration des éléments constituant la trame bleue	Fragmentation des espaces	<p>[R] qualités environnementale, paysagère, architecturale et urbaine</p> <p>Prescription lisière boisée</p> <p>OAP « Environnement »</p>
Paysage et patrimoine bâti	Par la recherche d'un développement respectueux de l'environnement, des usages du territoire, et de la santé publique.	Intégration paysager des nouvelles constructions	Consommation des espaces	<p>[R] 2.3. Qualités urbaine, architecturale et paysagère des constructions</p> <p>Insertion dans le contexte paysager</p> <p>Prescription alignement.</p> <p>OAP « tourisme »</p>
Cadre de vie et mobilité	Par une adaptation de notre parc de logement aux regards du mode de vie périurbain. Par l'amélioration de nos échanges et de nos déplacements	Baisse de la vacance, parcours résidentiels effectifs, fréquentation et maintien des équipements Amélioration de l'accessibilité et des conditions de stationnement		<p>[ZONAGE]</p> <p>[R] Normes de stationnement</p> <p>OAP « mobilité et espaces publics »</p>
Sécurité/santé publique	Par l'amélioration de nos échanges et de nos déplacements Par la recherche d'un développement	Sécurisation des échanges Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances	Hausse des circulations Potentiel conflits d'usages. Exposition à nuisances potentielles	<p>[R] Normes de stationnement</p> <p>[R] Mixité fonctionnelle des zones UC/UD qu'elle ne soit pas incompatible avec vocation</p>

	respectueux de l'environnement des usages du territoire et de la santé publique.			OAP « mobilité et espaces publics »
--	--	--	--	-------------------------------------

Axe 3 : Assurer la durabilité du territoire.				
Thématiques	Objectifs du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Milieus physique	Par le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement	Production des énergies	Impacts paysagers	ZONAGE Ax1 [RU] 2.3. Qualités urbaine, architecturale et paysagère des constructions OAP « Agriculture durable »
Biodiversité	Par le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement	Développement de la trame verte sur le territoire ; amélioration du fonctionnement écologique		[R] qualités environnementale, paysagère, architecturale et urbaine + prescriptions graphiques relatives aux articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. OAP « Environnement »
Paysage et patrimoine bâti	Par le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement	les éléments caractéristiques à valeur ajoutée sont à valoriser: la route touristique du Champagne, les itinéraires de randonnées, l'église du village, les paysages et le patrimoine viticole, le canal de l'Aisne à la Marne, le bâti ancien...)	Augmentation des pressions dues à la fréquentation touristique du territoire	[ZONAGE] UC/UD Av [R] qualité environnementale, paysagère, architecturale et urbaine + prescriptions graphiques relatives aux articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. OAP « tourisme »
Cadre de vie et mobilité	Par le maintien et le développement du niveau d'équipements,	Gérer le stationnement des visiteurs notamment Baisse des	Potentielles pollutions	[ZONAGE] [R] Normes de stationnement OAP « mobilité et

A7) EFFETS ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

215

	de services et de commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins Par le développement des mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie	obligations des déplacements motorisés		espaces publics »
Sécurité/ santé publique	Par le développement des mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie	Baisse des pollutions diffuses		OAP « mobilité et espaces publics »

Les incidences résiduelles

Les conséquences majeures sur le plan environnemental sont essentiellement la dégradation de la qualité de l'air induite notamment par les déplacements, la consommation énergétique des nouvelles constructions, due à l'installation de nouveaux ménages sur la commune. L'artificialisation des sols est également inévitable lors de l'urbanisation des secteurs d'extensions.

Le développement est projeté sur 3,5 ha dont 1,3 ha en extension de l'urbanisation. La consommation des terres cultivées représente un recul de -0.13% des espaces agricoles cultivés identifiés.

La collectivité oriente un développement en faveur de la diminution des flux de véhicules motorisés (polluants dégradant la qualité de l'air) par le développement des mobilités douces. Elle favorise également l'usage des énergies renouvelables et l'intégration des bâtiments dans son environnement.

LES INDICATEURS DE SUIVI NECESSAIRES A L'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

A8

Les indicateurs de suivi, modalités et critères d'évaluation de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions 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 9ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse en s'appuyant sur les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, afin de pouvoir suivre leur évolution, qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, est précisé l'organisme ou la structure auprès desquels l donnée est potentiellement disponible. Ces indicateurs pourront être modifiés ou être adaptés afin d'accompagner l'état des connaissances et le niveau de détails des informations qui seront mises à disposition de la collectivité.

Axes stratégiques du Projet	Indicateurs retenus	Sources
Conserver notre identité rurale et notre cadre de vie	• Nombre d'habitants en plus par an (variation annuelle moyenne)	INSEE (RPop)
	• Nombre d'emplois total (variation depuis l'approbation du plan)	Collectivité
	• Indicateur de concentration d'emploi	
	• Nombre d'équipements livrés selon la vocation (sociale, sportive, éducative, culturelle et de loisirs) depuis l'approbation du plan	
	• Evolution de la surface cultivée depuis l'approbation du plan	RPG (Etat)
	• Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	AGRESTE (Etat)
	• Nombre de m ² consommé par an et par ménage pour le développement résidentiel depuis l'approbation du plan	OMARE (Dreal)
• Evolution de surfaces boisées en % depuis l'approbation du plan	BD foret (IGN)	

<p>Valorisons et améliorons notre qualité de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Part des locations dans les nouveaux logements créés depuis l'approbation du plan • Part des logements produits en densification (à l'intérieur des zones UC et UD) par rapport au nombre total de logements produits au sein de la zone d'extension (AU) • Nombre de travaux, aménagements créés sur l'espace public en matière de stationnement et de mobilité • Nombre d'installation de production d'énergie renouvelable (privées/publiques) depuis l'approbation du plan 	<p>Fichiers fonciers (CEREMA)</p> <p>&</p> <p>Collectivité</p>
<p>Assurons la durabilité de notre territoire en développant les relations de proximité, les coopérations locales et notre fonction récréative et touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'équipements livrés selon la vocation (sociale, sportive, éducative, culturelle et de loisirs) depuis l'approbation du plan • Débit moyen en communication électronique haut débit (locaux d'activités et logements) • Nombre d'établissement d'hébergement sur le territoire (nuitée possible) et de restauration 	<p>Collectivité</p> <p>ARIASE</p> <p>BPE (INSEE)</p>

LES ANNEXES DU RAPPORT

A9

ANNEXE 1 : Le diagnostic complet du territoire

ANNEXE 2 : L'arrêté préfectoral « autorité environnementale »

*ANNEXE 3 : L'urbanisme durable, préconisations architecturales et
environnementales*

ANNEXE 4 : Etude relative à l'identification des zones humides.....

ANNEXE 5 : Liste des espèces végétales.....

ANNEXE 6 : Guide à la lecture du règlement.....

Position et dynamiques géographiques

Une situation favorable au sein de trois bassins de vie

Au coeur du « triangle marnais »

Vaudemange est une commune rurale viticole, située entre la vallée de la Vesle et la Montagne de Reims. Entre plaine agricole et coteaux plantés, cette situation géographique confère à la commune un cadre de vie rural à proximité de centralités urbaines proches.



Sources : ADEUS, IGN, INSEE 2016-2017
minutes en voiture.

La commune est localisée à la césure des bassins de vie des agglomérations de Reims, Epernay et Châlons-en-Champagne : au cœur du « triangle marnais ».

Le territoire de Vaudemange dispose donc d'une très bonne accessibilité puisqu'il se trouve à proximité directe de l'axe structurant Reims/Châlons-en-Champagne, véritable couloir de développement (formé par le Canal, l'Autoroute de l'Est, la Route Départementale 944) support de rayonnement des pôles urbains rémois et châlonnais.

La commune est également proche d'un pôle de vie à rayonnement plus local, le bourg-centre de Mourmelon-le-Grand, distant de 15

La situation géographique de Vaudemange est un atout pour le développement communal, favorable à l'accueil de nouvelles populations et d'activités. Elle est stratégique, à la croisée de rayonnement de plusieurs polarités urbaines. Le potentiel d'attractivité est renforcé par la qualité de son cadre de vie rural.

Une commune rurale multi-polarisée : le périurbain

Située dans la quatrième couronne périurbaine du pôle urbain rémois identifiée par l'INSEE, (seulement 25 minutes séparent la commune de Reims en voiture), Vaudemange fait également partie intégrante de la couronne périurbaine de Châlons-en-Champagne. C'est une commune multipolarisée sous l'influence de deux pôles urbains ; Reims, Chalons et le bourg structurant de Mourmelon dans une moindre mesure.

Le processus de périurbanisation s'est enclenché à compter des années 90 à Vaudemange. Il s'observe encore aujourd'hui dans le paysage par les formes urbaines des constructions employées mais surtout dans le mode de vie de ses habitants. L'augmentation des déplacements pendulaires (domiciles-travail) souligne le caractère périurbain du village. Une partie des ménages qui habitent Vaudemange, réalisent des migrations quotidiennes en direction des diverses polarités urbaines proches que ce soit pour le travail, la consommation, la santé ou les loisirs.

L'attractivité résidentielle des couronnes périurbaines s'illustre à Vaudemange, puisqu'en 2015, 40% des ménages ont emménagé sur la commune, il y a moins de 10 ans.

La commune de Vaudemange connaît une récente attractivité stimulée par la périurbanisation des campagnes champenoises, initiée dans les années 90. Ce mode de vie n'est pas sans effets pour le développement des territoires.

Certains dysfonctionnements, observés aux échelles plus larges, comme la surconsommation des espaces agricoles et naturels : le phénomène d'étalement urbain, les pollutions créées par la hausse des déplacements automobiles liés aux migrations pendulaires par exemples, sont à prendre en compte dans la stratégie de développement territoriale à mener. Le devenir communal est à concevoir dans les dynamiques des développements territoriaux supracommunaux.

Sous l'influence des dynamiques d'échelles supérieures

Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en termes d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire de dépasser la simple lecture d'échelle communale pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins.

C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales suivantes :

- A l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Reims, dans la dynamique de développement du Sud Rémois.
- A l'échelle des relations au sein de l'unité territoriale Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims (ex CCVCMR) et des intercommunalités limitrophes d'Epernay, Châlons-en-Champagne.
- A l'échelle locale, au regard du développement s'opérant dans les communes limitrophes : Trépail, Billy-le-Grand, Isse, Ambonnay, les Grandes-Loges, ...
- A l'échelle communale au regard des besoins internes au territoire.

Le document cadre, le Schéma de cohérence territorial de la région de Reims définit une armature urbaine du territoire. Telle une toile, l'ensemble des communes du territoire rémois forme un réseau d'unités urbaines ou rurales (plus ou moins) dépendantes les unes des autres. Il a notamment pour but de favoriser une armature territoriale de proximité en s'appuyant sur les polarités. Vaudemange s'inscrit dans cette armature territoriale comme commune rurale, comme l'illustre le schéma ci-contre.

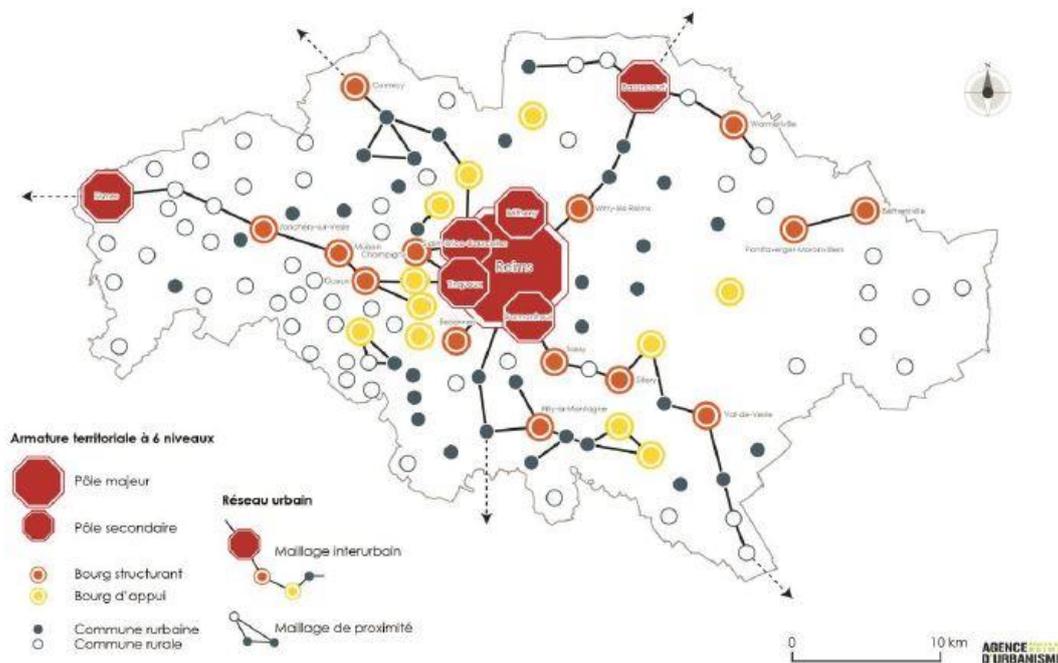
Le document cadre oriente un développement équilibré du territoire, ainsi le développement des communes rurales est nécessaire. Cependant, il doit être mesurée ayant pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants.

Dans une logique de développement durable, la commune doit de maîtriser l'attractivité identifiée afin de préserver son cadre et sa qualité de vie et intégrer son développement à l'échelle supracommunale.

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

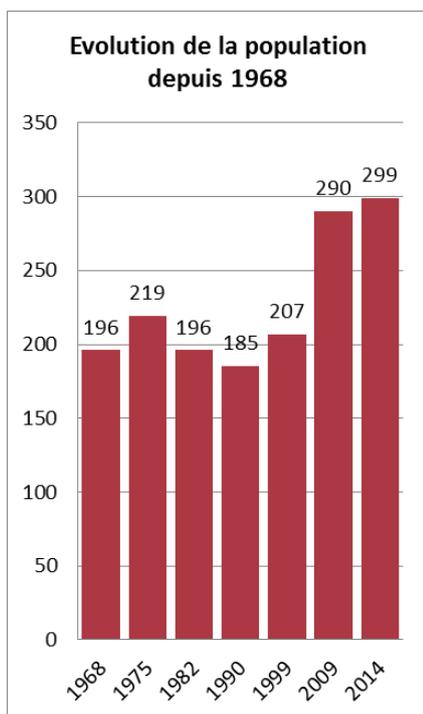
- ✓ *Maîtriser son attractivité issue d'une position géographique favorable au cœur de trois bassins de vie.*
- ✓ *Préserver notre cadre de vie rural dans un modèle périurbain*

Armature territoriale



Dynamiques socio-économiques

Une croissance démographique récente



Source : INSEE RP 2014

Selon le dernier recensement de l'INSEE, **en 2014, Vaudemange compte 299 habitants**. Depuis 1968, le nombre d'habitants a été multiplié par 1,52, soit un gain de +103 habitants (+52,5% de population en plus) en 46 ans, soit une augmentation de +0,92 % par an en moyenne sur l'ensemble de la période.

L'évolution démographique de Vaudemange n'a pas suivi une évolution progressive. Le territoire a connu plusieurs phases de développement démographique.

Une reprise de la croissance grâce au processus de périurbanisation :

4 phases ont rythmé le développement urbain de la commune :

- De 1968 à 1975, Vaudemange connaît une dynamique favorable de croissance : passant de 196 à 219 habitants (soit +1,6 % par an en moyenne), la commune gagne à cette époque 23 habitants. La croissance est mesurée.
- De 1975 à 1990, Vaudemange enregistre une décroissance démographique. La commune perd 34 habitants en 15 ans, soit - 0,7% de population par an en moyenne

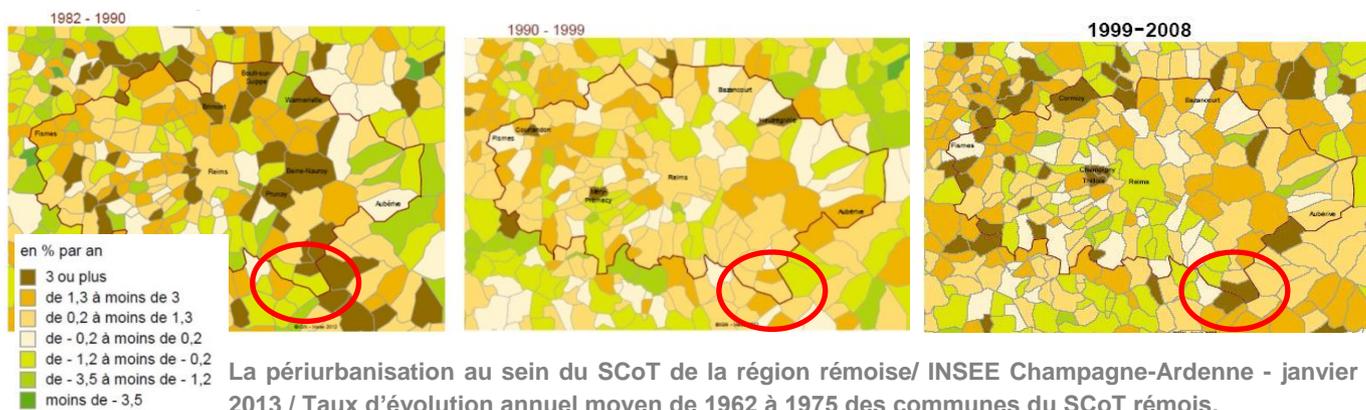
A9) ANNEXE 1 : Le diagnostic du territoire

223

- De **1990 à 2009**, la commune rentre à nouveau dans une phase de croissance. La commune comptabilise un gain de +105 habitants, soit **+2,4%** de personnes par an en moyenne. **La croissance démographique est très forte. Elle s'explique par la périurbanisation du village.**
- Depuis 2009**, la commune connaît une phase croissance démographique continue, ralentie depuis la période d'observation précédente. Entre 2009 et 2014, la commune enregistre un gain de 9 habitants en 5 ans soit un rythme de **+0,6%** de pop. par an en moyenne.

Le processus de périurbanisation explique en partie ces mouvements et déplacements de personnes, et l'installation de nouveaux ménages sur la commune à partir des années 90. Ce processus s'étendant de plus en plus loin des pôles urbains, comme l'illustre le cas de Reims d'après les cartographies ci-dessous.

Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain



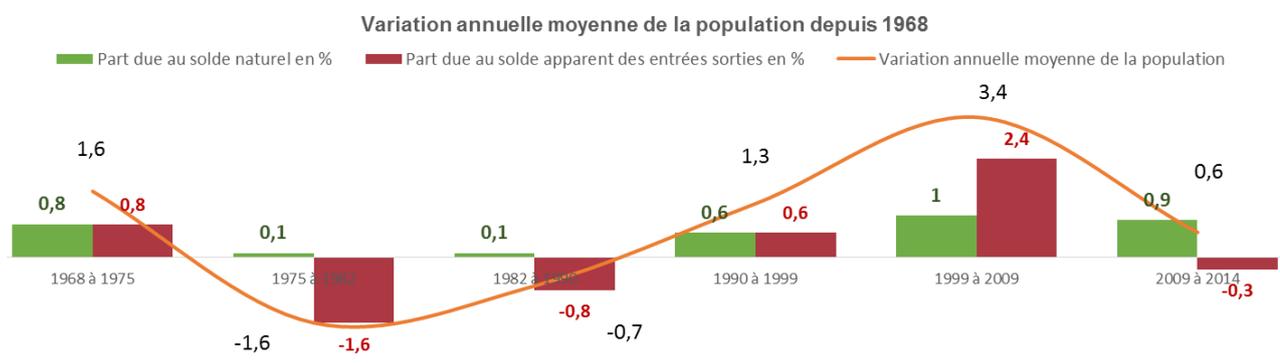
Les fortes arrivées de population dans les campagnes proches des villes s'expliquent par un ensemble d'éléments contextuels : la généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile ainsi que la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français) dans les années 60/70 ont influencé le déplacement de populations citadines vers les communes rurales, à la manière d'une tache d'huile, toujours plus loin du pôle urbain. Ce processus atteint Vaudemange à la fin des années 90.

Des variations influencées par le solde migratoire.

A Vaudemange, le fort accroissement de la population de 1999 à 2009, s'explique par la conjugaison d'un solde naturel⁵² excédentaire (+1 % de pop/an) accompagné d'un solde migratoire⁵³ positif (+2,4 % de pop/an). **C'est la variation du solde migratoire qui explique les variations de la population depuis les années 1960, comme l'illustre le graphique ci-contre.**

⁵² Solde naturel : différence entre les naissances et les décès du territoire

⁵³ Solde migratoire : différence entre les « arrivées » et les « départs » du territoire



INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

Le comportement statistique de la courbe de la variation annuelle moyenne de population est influencé par les périodes de fortes arrivées ou de départs, comme dans les années 80, ou lors de la phase de forte croissance opérée dans les années 2000.

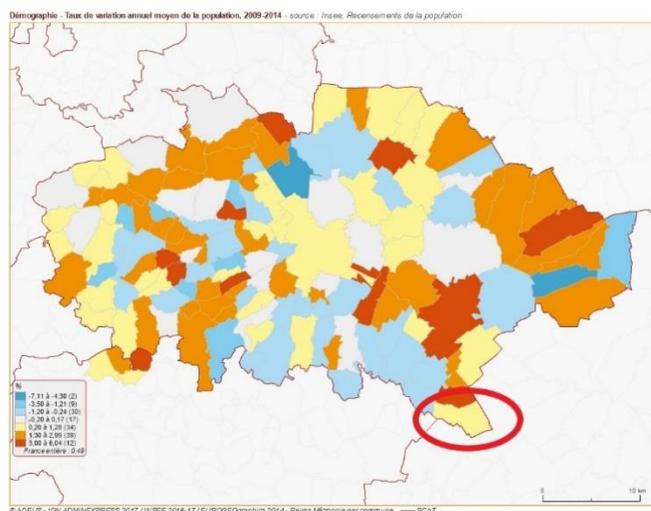
Lors de la dernière période d'observation (2009-2014), la croissance ralentie. Il s'agit bien des effets du solde migratoire redevenant négatif (-0,3% de pop/an) depuis 2009.

Ainsi bien que la commune enregistre depuis toujours un accroissement naturel excédentaire, très dynamique depuis 1990, le nombre d'habitants varient par une succession d'arrivées et de départs des ménages sur le territoire.

L'enjeu pour la commune est donc de maintenir un solde migratoire positif notamment en évitant les départs contraints des habitants et un solde naturel excédentaire pour conforter des dynamiques démographiques favorables au développement de la commune.

Les migrations des ménages (influencés par la recherche de l'idéal d'habiter) poussent la collectivité à valoriser son attractivité résidentielle. Pour capter et maintenir les populations sur place (limiter les départs du territoire), Vaudemange doit veiller à satisfaire les besoins en logements des habitants, notamment à la fluidité des parcours résidentiel tout au long de la vie⁵⁴.

Des dynamiques démographiques positives aux abords des couloirs de déplacements



Comme l'illustre la cartographie ci-dessous, Vaudemange et les communes traversées par les grandes infrastructures de transports (routiers, fluviaux, ferrés) connaissent une période de croissance plus ou moins forte entre 2009 et 2014. L'attractivité de la commune, outre son cadre de vie, est bien expliquée par sa localisation géographique et sa facile accessibilité.

Ainsi, positionnée dans le couloir de développement Reims/Châlons-en-Champagne et au cœur du triangle marnais, la commune se doit de maîtriser son attractivité afin de maintenir son caractère rural.

⁵⁴ La satisfaction des besoins en logement n'est pas le seul critère, les emplois et l'offre en services urbains sont autant d'atouts du territoire participant à son attractivité

Pour autant le solde migratoire traduit des départs du territoire. L'analyse de la composition démographique de Vaudemange, que ce soit la répartition par âges, par catégories socio-professionnelles illustre les besoins à satisfaire des habitants et des ménages.

Une population jeune et active

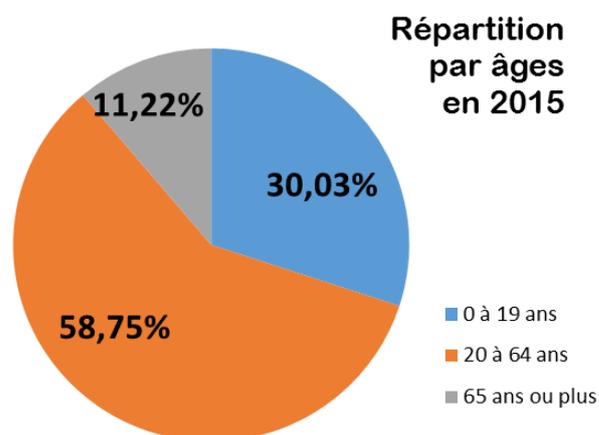
Une mixité intergénérationnelle à rechercher

La répartition par classes d'âges, des habitants de Vaudemange, illustre une population jeune en 2015. Le graphique ci-contre indique que plus de **30% de la population** soit près d'un tiers des Vaudemangeois **sont âgés moins de 20ans**. Inversement les plus de 65 ans regroupent seulement 11% de la population.

L'indice de jeunesse est donc très fort (75,5) à Vaudemange, témoigne d'une part non négligeable de famille avec enfant(s).

Cependant comme l'expose le SCoT approuvé en 2016, la « ville » est plus adaptée à accueillir les seniors par une plus grande diversité de logements adaptés (taille, prix, secteur), sa couverture en transport en commun, l'offre en services, notamment de santé et d'aide à la personne, les capacités d'accueil des structures pour personnes âgées dépendantes, etc. »⁵⁵ Ainsi, il n'est pas surprenant dans un contexte rural d'observer de petits effectifs des 75 ans et plus..

Au regard des variations de population par classes d'âges, ce sont les classes d'âges supérieures à 45 ans qui connaissent les plus fortes variations de population.



INSEE, RP2015 exploitation principale

Évolution de la population selon la tranche d'âge

Tranches d'âge	2009	%	2014	%	Variation absolue	Variation relative
0 à 14 ans	82	28,3 %	70	23,4 %	-12	-14,6 %
15 à 29 ans	40	13,8 %	46	15,4 %	6	15,0 %
30 à 44 ans	80	27,6 %	75	25,1 %	-5	-6,3 %
45 à 59 ans	46	15,9 %	60	20,1 %	14	30,4 %
60 à 74 ans	27	9,3 %	34	11,4 %	7	25,9 %
+ 75 ans	15	5,2 %	14	4,7 %	-1	-6,7 %
Ensemble	290	100,0 %	299	100,0 %	9	3,1 %

Source : INSEE RP 2014

Les dynamiques observées, entre 2009 et 2014, illustrent un glissement des effectifs vers les classes d'âges supérieures. Il s'agit des effets du vieillissement de la population, moindre à Vaudemange (non favorable au maintien des seniors) mais tout de même effectif et à considérer dans l'analyse des besoins.

⁵⁵ SCOT de la Région Rémoise, approuvé en 2016, Rapport de présentation / Modes de vie et perspectives sociodémographiques.

Il s'observe de par :

- Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans est en augmentation depuis 2009 (+6 personnes). Ils représentent 16,1% de la population totale en 2014, contre 14,5% en 2009.
- La classe d'âge connaissant l'évolution la plus significative est les personnes âgées de 60 ans et plus, avec une croissance de +14,3% des effectifs de 2009 à 2014.
- Le nombre de jeunes de moins de 30 ans est en baisse en 2014, avec un recul de -5% des effectifs depuis 2009, soit -6 personnes.

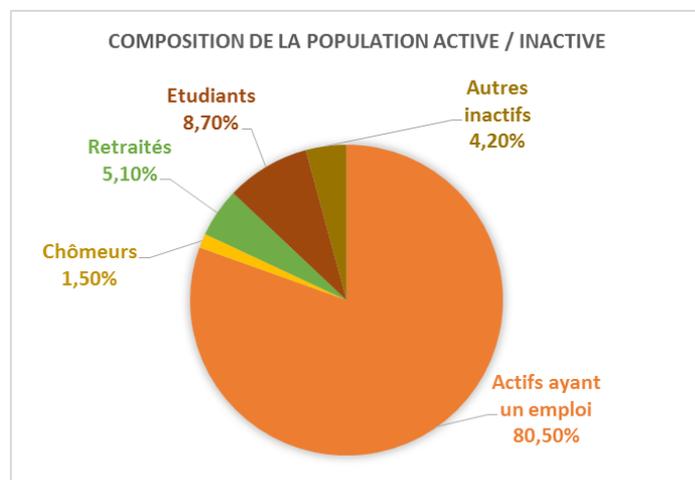
L'enjeu pour la commune est donc de maintenir une population jeune par l'accueil de ménages notamment de familles, et de rechercher un équilibre dans la mixité générationnelle du village, en répondant de manière adaptée aux effets du vieillissement de la population (veillant à la satisfaction des besoins différenciés en matière de déplacement, mais également en matière d'habitat) à la mesure du contexte local.

Une mixité sociale induisant des besoins à satisfaire

Analyser la composition démographique de la population permet d'anticiper les besoins futurs en matière de logement, en matière de développement de services et d'équipements urbains mais également en matière d'aménagement de l'espace, notamment liés aux déplacements et transports urbains. Les besoins sont différenciés, en fonction de l'âge, des revenus (catégories socioprofessionnelles) et des conditions d'emplois.

En 2014, 195 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 65% de la population totale de Vaudemange. Depuis 2009, cette population a augmenté, conformément à l'évolution démographique.

La population active compte 160 actifs, ce qui représente un taux d'activité plutôt élevé (+12 points par rapport à la moyenne départementale) de 82,1 %. Cette part reste stable par rapport à 2009 (82,4%).



Source : INSEE RP 2014

Plus précisément, les actifs occupés sont au nombre de 157 (146 en 2009), soit une augmentation de 11 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. Par ailleurs, 3 chômeurs au sens du recensement sont dénombrés en 2014 sur le territoire communal. Cela représente seulement 1,5%, des plus de 15 ans, sans activité professionnelle (le taux de chômage le plus significatif touche la catégorie des 15-24ans notamment les hommes à 33%).

La part des inactifs en 2014 (35 personnes soit 17,9 %) reste stable par rapport à 2009 (17,6 %). La part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés

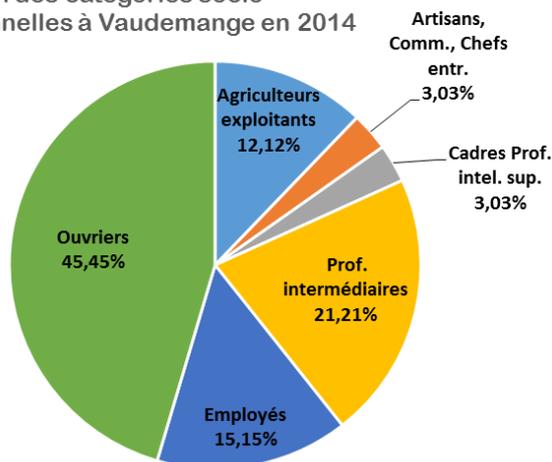
progressive légèrement (6,8 % en 2009 contre 8,7 % en 2014) tandis que celle des retraités ou préretraités diminue, passant de 6,8 % à 5,1 %.

Environ 18% des plus de 15 ans ne disposent pas d'activités rémunératrices. Cela induit des différences de revenus inévitables entre les ménages, entraînant des besoins différenciés notamment dans l'accès aux services à la personne mais aussi aux logements adaptés. Penser à diversifier le parc résidentiel (logements aidés, à loyers maîtrisés...) est nécessaire.

Les habitants de Vaudemange sont majoritairement des actifs occupés, le taux d'emploi atteignant plus de 80% de la population en âge de travailler.

La répartition par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS) des actifs occupés indique une relative mixité sociale. Ainsi, toutes les catégories sont représentées.

Répartition des catégories socio-professionnelles à Vaudemange en 2014



Source: Insee, RP 2014

De manière globale, les catégories « populaires⁵⁶ » gagnent des effectifs (+28 employés/ouvriers confondus) au détriment des catégories des cadres et professions intellectuelles supérieures en perte d'effectifs (-15 personnes depuis 2009). Plus de 45 % des actifs sont des ouvriers. Leur nombre a doublé en cinq ans pour s'établir à 75 actifs en 2014. Les employés représentent plus de 15% des actifs occupés.

Un actif sur quatre exerce une profession intermédiaire. Cette catégorie est en forte augmentation, les effectifs ont été multipliés par 2,18 depuis 2009.

Ce phénomène s'illustre par l'élévation des

qualifications (en 2014 la population non scolarisé de plus de 15 ans disposant d'un diplôme de niveau bac ou supérieure atteint 43,8 %, contre 37,7 % en 2009) et surtout le processus de tertiarisation de l'emploi (secteur des services).

Les catégories des « indépendants » comme les agriculteurs exploitants et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises, sont les moins représentés dans la population totale des 15 ans et plus. Les agriculteurs exploitants sont au nombre de 20 (12 % des actifs ayant un emploi). Ils étaient 32 en 2009. Les artisans, commerçants ou chefs d'entreprise représentent 3% des actifs occupés. Ainsi, les indépendants couvrent plus de 15% des actifs occupés de Vaudemange.

Constat confirmé par l'analyse des caractéristiques de l'emploi, illustrant le statut et les conditions d'emplois des plus de 15ans et plus ayant un emploi. Bien que, 84% des actifs occupés sont salariés à Vaudemange (132personnes) en 2014, 15,9% sont non-salariés dont 10,8% d'employeurs et 5,1% d'indépendants. Ce taux est relativement fort et témoigne d'un tissu économique local effectif.

Cependant, la population de Vaudemange est touchée par une précarité de l'emploi, 7,6% des salariés disposent d'un emploi précaire (CDD, intérim, emplois aidés...), 33% des salariés avec un emploi à temps partiel sont des femmes.

Ainsi, au fil des années, les caractéristiques de la population active occupée de la commune a évolué, Vaudemange ayant en effet attirée différents types de professions, catégories socio-professionnelles (ouvriers notamment) et conditions d'emplois, contribuant ainsi à sa mixité sociale.

Il apparait que les ménages installés sur le territoire communal, peu précaires, n'ont pas été limités voire contraints pour leur choix de résidence par la catégorie socio-professionnelle dont ils sont issus.

Enfin, la diversité de la population Vaudemangeoise, de par les activités exercées et les compositions familiales, induit des besoins différenciés à prendre en compte dans le développement projeté.

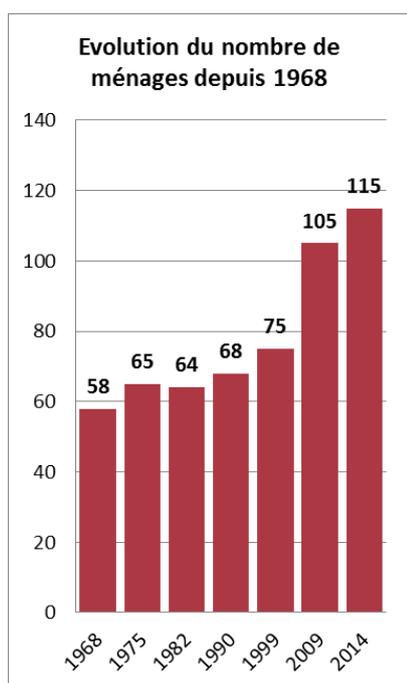
⁵⁶ Les classes dites « populaires » ne sont pas le reflet des catégories socioprofessionnelles cependant selon le centre de l'observation de la société « les classes populaires regroupent 80 % des employés et ouvriers et 30 % des indépendants (agriculteurs, artisans, commerçants et chefs d'entreprise). » <http://www.observationsociete.fr>

Comprendre les modes de vie et les évolutions sociétales...

..Afin d'appréhender les besoins en logements, services à la personne et d'équipements des ménages.

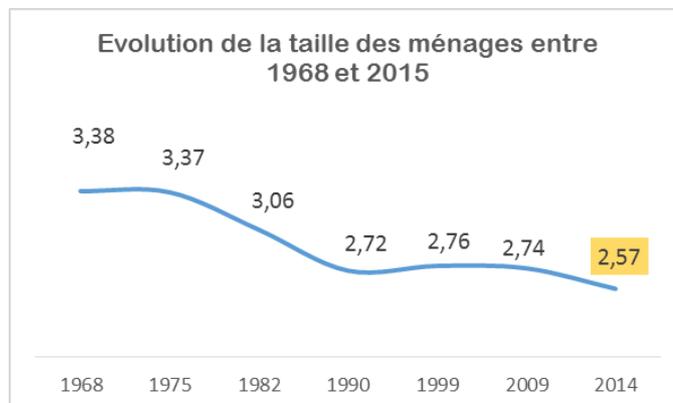
Un desserrement des ménages à prendre en compte

Les évolutions démographiques influencent l'évolution du nombre de ménages sur le territoire. Depuis 1968, le nombre de ménages a été multiplié par 1,98 (celui-ci a donc augmenté plus rapidement que celui de la population). En 2014, Vaudemange comptabilise 115 ménages, dont 90 familles (78,3% des ménages) et 25 personnes seules (21,7% des ménages).



Le phénomène de « desserrement » des ménages explique l'accroissement et l'évolution plus rapide. En effet le nombre de personnes par ménage est en baisse sur le territoire, 2,57 personnes par ménage en 2014 contre 3,38 en 1968, comme l'illustre le graphique ci-contre. Le phénomène pourrait encore s'accroître dans les prochaines années.

Plusieurs facteurs ont influencé la baisse de la taille des ménages. Le départ des enfants du ménage (décohabitation), les ménages âgés de taille réduite sont en augmentation (allongement de la durée de vie / vieillissement) et d'autres évolutions sociétales (taille des familles diminuant, séparation et recombinaison familiale, recul de l'âge moyen des mères à la naissance de leur premier enfant, ...).



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le nombre de ménages entre 2009 et 2014 s'est accru de près de 10 % (soit + 11 ménages). Cette augmentation s'explique par l'ensemble des phénomènes suivants :

- Une hausse des personnes vivant seules : Celles-ci sont au nombre de 25 en 2014 (17 en 2009, 8 en 1999). le nombre de ménage composé d'une seule personne s'est accru de +47% entre 2009 et 2014, en seulement 5 ans. C'est l'évolution la plus significative concernant la composition des ménages. Le vieillissement de la population explique en partie ce phénomène. 60 % des personnes seules ont plus de 55 ans, en 2014, créant de potentiels besoins différenciés pour les plus âgés à la perte d'autonomie par exemple.
- Une baisse des couples avec enfant(s). Leur part passe de 50 % en 2009 (soit 52 ménages) à 39 % en 2014 (soit 45 ménages).
- Une légère hausse des couples sans enfant (40 ménages concernés en 2014 contre 35 en 2009).

A9) ANNEXE 1 : Le diagnostic du territoire

229

- La classe des familles enregistrant un fort accroissement de ses effectifs sont les familles monoparentales. En effet, aucune famille n'est enregistrée en 2009, elles sont au nombre de 5 en 2014.

Vaudemange n'est pas exempte des évolutions sociétales d'envergure nationale qui augmentent le nombre de ménages : le vieillissement de la population et l'augmentation du nombre de ménages composé d'une seule personne, la recomposition des ménages et l'augmentation des familles monoparentales et plus largement les phénomènes de décohabitation.

Ces évolutions sociétales illustrent les possibles besoins différenciés en matière de déplacement, de service, d'équipement et de logement des individus. Concernant l'anticipation des besoins en matière d'habitat, la commune de Vaudemange doit prendre en compte les besoins issus du parcours résidentiel des ménages tout au long de leur vie, de leurs modes de vie, de la composition de leurs familles et de leurs revenus.

Ces phénomènes sociétaux incitent la commune à porter une attention particulière aux facteurs influençant la composition de son parc de logements pour maintenir une diversité de profils de ménages sur son territoire (familles, ménages primo-accédants, ...) afin de maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle.

Un territoire attractif pour le résidentiel et des demandes exogènes en logements

L'analyse suivante permet de comprendre l'attractivité résidentielle de la commune et sa capacité à répondre aux besoins du parcours résidentiel de ces habitants.

En effet, en 2014, l'ancienneté des ménages dans leurs résidences principales reste élevée : 60% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans dans leur logement et 13% ont emménagé dans leur logement il y a moins de 2 ans.

Cette donnée traduit une attractivité résidentielle non négligeable de la commune ainsi qu'une stabilité d'occupation des logements notamment des propriétaires (l'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires en années est de 22ans en 2015, tandis que les locataires ont une ancienneté moyenne de 5ans dans la résidence). Les ménages installés depuis moins de 10 ans représentent donc 40% de l'ensemble des ménages.

La part non négligeable des ménages installés depuis moins de 10 ans illustre la relative attractivité résidentielle du territoire. L'emménagement selon le statut d'occupation illustre que les ménages sont plus mobiles dans le système locatif que l'accession à la propriété. La location permet alors de répondre en partie aux besoins du parcours résidentiel des ménages.

Après l'analyse des besoins socio-économiques, l'analyse du parc de logements et ses évolutions permettront d'identifier les objectifs de production et ou de renouvellement afin d'être en adéquation avec la demande et les besoins de la population.

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ *Maintenir un accroissement naturel positif par l'accueil de populations nouvelles*
- ✓ *Limiter les départs du territoire en prenant en compte les besoins différenciés liées à la mixité générationnelle et sociale*
- ✓ *Prendre en compte le desserrement des ménages et la notion de parcours résidentiel dans l'appréciation des besoins en logements.*

Habitat et Mixité Sociale

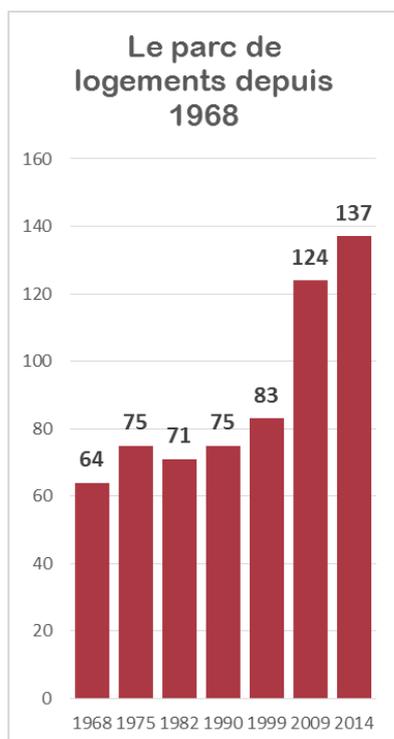
Une production de logement en hausse depuis le début des années 2000

Une croissance répondant au desserrement des ménages

La commune comptabilise 137 logements en 2014 (124 en 2009) dont 115 en résidences principales, 2 résidences secondaires et 19 logements vacants. L'augmentation du nombre de ménages sur le territoire s'est donc accompagnée d'une progression du nombre de logements sur la commune (+13 de 2009 à 2014).

Le parc total de logements, a été multiplié par 2,14 depuis 1968. 73 logements ont été créés en 46 ans soit environ 1,6logt/an en moyenne. Plusieurs phases ont rythmé l'évolution du parc de logements de Vaudemange. Les périodes de forte croissance (cf graphique ci-contre), font écho aux périodes d'accroissement démographique du territoire.

- Entre 1968 et 1975, le parc de logements a varié de + 2,3 % en moyenne par an, passant de 64 à 75 logements.



- Sur la période d'observation allant de 1975 à 1999, l'évolution fut plus mesurée. En légère diminution entre 1975 et 1982 avec une baisse de 4 logements en 7 ans (soit - 0,8 % en moyenne annuelle), le nombre de logements est resté ensuite plutôt stable (+ 0,7 % entre 1982 et 1990 et + 1,1 % entre 1990 et 1999 en moyenne par an), passant de 75 à 83 logements (soit 8 logements de plus en 24 ans).

- Entre 1999 et 2009, le parc de logements a connu une nette progression, passant de 83 à 124 logements en 10 ans (+ 4,1 % en moyenne annuelle). Sur la dernière période d'observation le parc de logements s'est étendu (+ 2 % en moyenne par an).

Sur la dernière phase de recensement de 2009 à 2014, un ralentissement de la production de logements est observé. Plusieurs facteurs complexes et imbriqués peuvent expliquer cette situation, au titre desquels une forte rétention foncière, un marché foncier peu accessible pour une majorité de personnes et des disponibilités foncières réduites...

Ainsi, la commune de Vaudemange a vu son parc de logements s'accroître de façon significative depuis la fin des années 1990. C'est bien la satisfaction des besoins en matière de logement qui a stimulé la croissance démographique. Afin de maintenir les ménages sur place, un effort de production doit être mené par la collectivité pour répondre aux besoins en logements.

Source : INSEE RP 2014

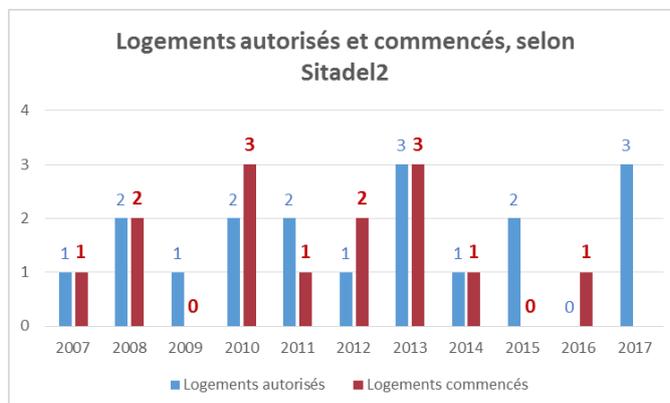
Une production de logements soutenue par la construction neuve.

Le rythme de construction entre 1999 à 2014, réhabilitation, de production de logements sur la commune avoisine les 3,6 logements/an en moyenne, 57 logements ont été construits en 15ans (1,6logements par an depuis 1968). Sur la dernière période d'observation statistique, le rythme est descendu à 2,6 logements/an. Cette récente évolution est à mettre en lien avec le rythme de production des constructions neuves (autorisé et commencé) sur le territoire. 18 nouveaux logements ont été autorisés entre 2007 et 2017, soit une moyenne de 1,8 logements supplémentaires autorisés par an.

14 logements ont vu leur construction débuter entre 2007 et 2016 (1,5 constructions en moyenne par an), tous étant des logements individuels purs (maisons / idéal d'habiter). Ainsi la part de la production nouvelle (1,5 logements par an) dans la production totale (2,6 logements par an) illustre un relatif investissement du parc ancien soit l'existence d'opération de renouvellement urbain sur le territoire.

Pour affiner et comprendre la dynamique de construction de logements sur la commune, les fichiers fonciers du CEREMA apportent de nouvelles données : Entre 2000 et 2015 (selon les FF2015), 43 constructions ont été réalisées dont un local d'activités, soit **2,8 constructions par an**.

Afin de fluidifier les parcours résidentiels et proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages, il est nécessaire d'observer la composition du parc des résidences principales.



Source : Sitadel 2

Un parc de logements conforme au caractère rural et périurbain de Vaudemange

Une prédominance de maisons individuelles



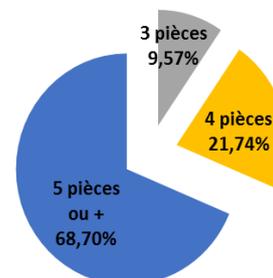
Pavillons récents à Vaudemange

En matière de forme, le parc de logements apparaît comme peu diversifié. En effet, conformément à l'idéal d'habiter des français (selon une enquête BVA : Observatoire de la vie quotidienne, Les Français et leurs logements – décembre 2015), la quasi-totalité des logements sont des maisons (136 habitations soit 99,3 % du parc). On recense un appartement en 2014. Aucun appartement n'est recensé en 2009, Vaudemange enregistre donc un nouveau type de logement, même si la part dans l'ensemble du parc reste marginale. Ces données restent en cohérence avec la nature périurbaine de la commune.

Les résidences principales se caractérisent par la présence de grands logements (91,4 % des résidences ont au moins 4 pièces) : 25 habitations ayant 4 pièces et 79 ayant 5 pièces et plus. Les logements de taille inférieure (1 à 2 pièces) sont inexistantes. Les logements de 3 pièces représentent un peu moins de 10 % des résidences.

Le parc de logements Vaudemangeois apparaît peu diversifié au regard de la typologie bien que la commune ne soit pas dans un contexte favorable au développement des logements de petites tailles. La production de quelques logements de type appartement pourrait satisfaire des besoins en logements.

Taille des résidences principales en nombre de pièces habitables



Source: RP Insee 2014

Ces caractéristiques sont en adéquation avec la nature périurbaine éloignée de la commune. Pour autant, diversifier le parc au regard de la taille des logements est un enjeu du territoire.

Une diversification de l'habitat à accompagner

En 2014, le statut d'occupation des résidences principales est le suivant : 72 % sont des propriétés (216 personnes pour 83 logements) et 26,1 % des locations (75 personnes pour 30 logements). On recense 1 logement en Habitat à Loyer Modéré (HLM) loué vide et 2 logements à titre gracieux (4 personnes). En matière de statut d'occupation, le parc de logements est diversifié et à maintenir.

En 2014, L'ancienneté moyenne d'emménagement des occupants des résidences principales est de 17,5 années. L'analyse précédente (sur l'attractivité résidentielle et l'emménagement des ménages) illustre à la fois la stabilité des ménages installés depuis longtemps, notamment les propriétaires (22 ans d'ancienneté en moyenne) mais également un possible turn-over lié à la présence de 30 résidences principales en location (5,1 années d'ancienneté d'emménagement en moyenne).

Cette caractéristique est à maintenir sur le territoire de Vaudemange.

Enfin en 2017, le Répertoire du Parc Locatif Social⁵⁷ recense 3 logements sociaux (non vacants) sur la commune de Vaudemange. Il s'agit de 3 logements individuels de grande taille (1 comprenant 3 et 4 pièces et 2 de 5 pièces et plus) avec une surface habitable en conséquence (1 de 55 à moins de 75 m² et 2 de 75 m² ou plus).



Logements locatifs / effort rémois

Focus données du CEREMA : Sur les **42 maisons construites** depuis 2000, la surface totale des pièces d'habitation (en m²) moyenne est d'environ 125m² par ménage/res.princ et plus de 26% des maisons sont en location. La dynamique semble se maintenir sur Vaudemange.

Bien que le rapport entre la taille des ménages et la taille des logements ne soit plus exactement le même que par le passé, l'offre de logement, peu diversifiée, pourrait être améliorée. En effet, de nouveaux besoins seront à satisfaire en matière d'offre de logements et de formes urbaines des opérations projetées (taille de logements ou des parcelles, logements locatifs, logements accessibles, etc.) afin de permettre un parcours résidentiel répondant au mieux aux besoins de la population. La diversification du parc est un enjeu d'attractivité pour la commune qu'il convient de conforter.

Des capacités potentielles dans le parc ancien des constructions (toutes vocations confondues)

Le taux de vacance en 2014 (13,9 %) semble assez conséquent, le nombre de logements inoccupés étant en constante augmentation depuis les années 1990 (1 en 1990, 3 en 1999, 9 en 2007, 15 en 2009, 19 en 2014). La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre⁵⁸. Cependant, Le nombre de logements vacants⁵⁹ est ici à nuancer.

⁵⁷ Source : SOeS

⁵⁸ En dessous de 7 %, le taux de vacance est critique et indique un marché tendu. Au-dessus de 7 %, la vacance devient structurelle.

⁵⁹ Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant « est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste) ».

Vaudemange a en effet connu durant ces dernières années un programme immobilier de constructions neuves qui peut générer un nombre important de logements vacants, alors que ceux-ci sont en réalité en phase d'acquisition ou d'occupation.

Il est nécessaire de menée une observation plus poussée sur la vacance des logements afin de statuer si elle est issue d'un parc ancien à revitaliser.

Pour ce faire l'analyse des fichiers fonciers (2015, 2013) du CEREMA éclaire sur l'état de cette vacance notamment la durée et sa source (issue d'un état structurelle ou conjoncturelle - attente de livraison, d'emménagement, de ventes...). Ainsi, en 2015 c'est 14 logements vacants identifiés (déclarés par les propriétaires) dont seulement 4 logements sont issus d'une vacance structurelle.

Sur ces logements, appartenant au parc ancien des efforts d'entretien voire de réhabilitation potentiels peuvent être nécessaire notamment pour lutter contre la précarité énergétique ou encore adapter les logements, tout en participant à la densification de la forme urbaine communale. Là encore, les efforts sont en cours car selon les fonciers 2015, 50% des nouveaux logements ont été construits en densification de l'espace bâti de Vaudemange.

Bien que l'INSEE comptabilise 19 logements vacants sur le territoire en 2014, 4 logements vacants sont répertoriés comme mobilisables.

/// ENJEUX HABITAT ET MIXITE SOCIALE

- ✓ *Produire une offre de logements répondant aux demandes exogènes et endogènes*
- ✓ *Promouvoir une diversité dans l'offre pour satisfaire les besoins en logements de tous les ménages (diversité des tailles et formes urbaines),*
- ✓ *Equilibrer la production pour valoriser le parc de logements existants*

Emploi et tissu économique local

Un territoire dynamique entre développement des services et agri-viticulture

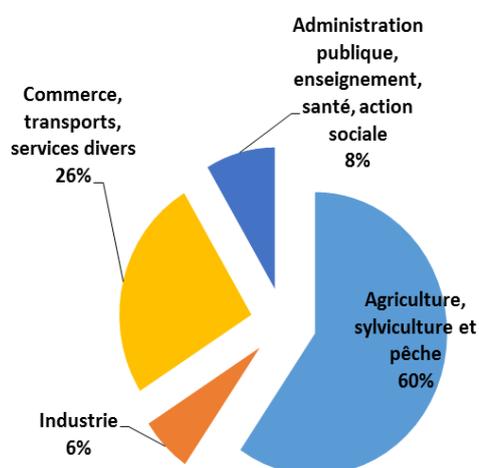
Des activités vectrices d'emplois

En 2014, la commune de Vaudemange compte 80 emplois au lieu de travail, soit un gain de 7 emplois par rapport à 2009.

L'indicateur de concentration d'emploi, qui est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, est de 52,4. Cela signifie que Vaudemange compte un peu plus d'un emploi sur son territoire pour deux actifs occupés. Ce taux est correct pour le contexte rural et cohérent avec le fort taux d'employeurs sur le territoire.

A Vaudemange, l'INSEE recense 47 établissements actifs (ensemble des activités, CLAP), au 1er janvier 2016. 59,6% concernent le secteur de l'agriculture, 34% des établissements concernent le secteur tertiaire et 6,4% celui de l'industrie. Il n'y a pas d'activité concernant le secteur de la construction sur le territoire.

Les établissements actifs au 1er janvier 2016



Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2016.

La commune est spécialisée dans le secteur agricole, notamment la viticulture avec 28 établissements actifs au 1er janvier 2016 offrant 30 postes salariés sur le territoire.

Le secteur tertiaire reste également prépondérant. Il représente 34% des activités et comprend 12 établissements actifs dans le secteur tertiaire marchand (Commerce, transports, services divers) et 4 dans le secteur non marchand (Administration publique, enseignement, santé, action sociale).

Le secteur de l'industrie est représenté par 3 établissements actifs.

Ainsi, il n'est pas surprenant de constater que 83% des établissements sont issus de la sphère productive au 31 décembre 2015. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes (INSEE). Ce secteur est d'autant plus favorable qu'il occupe 77,5 % des postes salariés des établissements (ensemble des activités) au 31 décembre 2015. Les établissements de Vaudemange comptabilisent

environ 1,05 emplois salariés en moyenne.

A l'inverse la sphère présentielle, soit de la production d'activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes est plus discrète mais bien effective : 8 établissements dont 3 dans le domaine public s'attachent à proposer des services à la personne et/ aux activités.

Depuis 2009, la commune comptabilise la création de 13 établissements, dont 2 créés en 2016, l'un concerne le secteur de la construction, l'autre les services à la personne.

L'évolution du nombre d'établissements témoigne d'une attractivité stable de la commune pour les activités notamment issues du secteur tertiaire. Au regard de l'évolution de la création d'établissements, il semble que les établissements s'installent sur le territoire communal, ce qui nécessite le maintien de ses capacités d'accueil.

Un tissu économique local tourné vers les services à la personne et aux entreprises.

Quelques entreprises sont implantées sur la commune de Vaudemange, malgré l'absence de zone dédiée à l'accueil d'activités. Le bourg de Vaudemange affiche ainsi une relative mixité fonctionnelle qu'il convient de valoriser.

Sont localisées notamment dans le centre-bourg :

- NB Topo : ingénierie et études techniques, cabinet de Géomètre-Topographe
- SARL Cabinet Fauve : activités assurances
- SARL JMG et Associés : conseil en systèmes et logiciels informatiques
- DomiDog : Toilettage, éducation comportementaliste et pension pour animaux de compagnie.

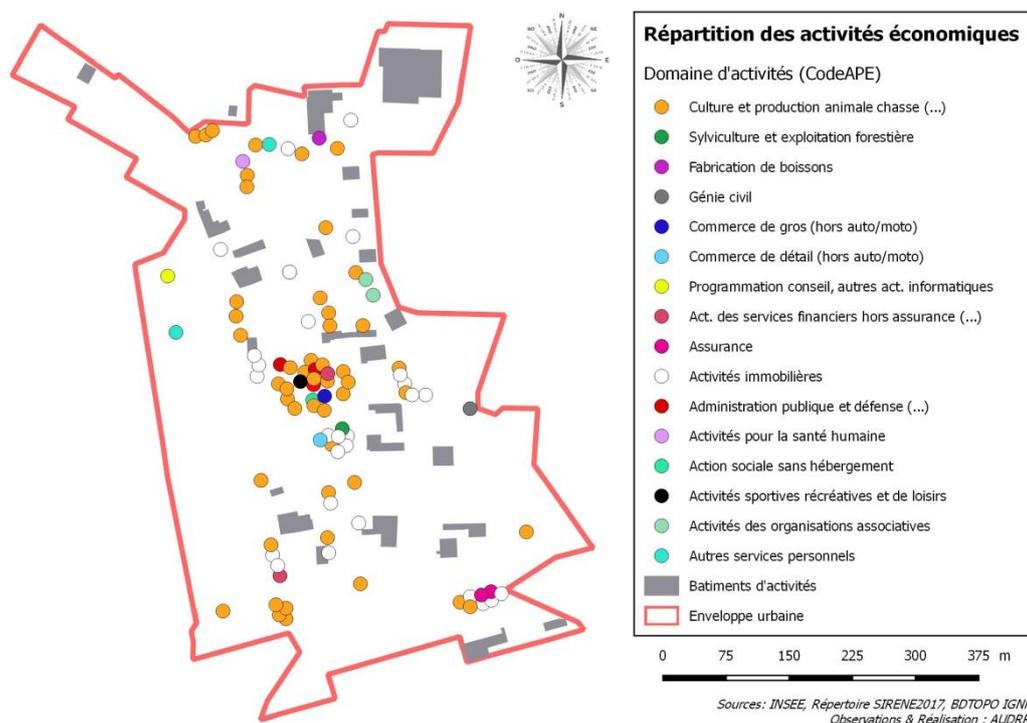
Selon la base permanente des équipements en matière de service à la personne, la commune enregistre également une activité d'agence immobilière et un électricien.

La commune de Vaudemange ne dispose pas de commerce et de services de proximité. Les services présents sont majoritairement le fait d'autoentrepreneurs. Bien que, l'activité agri-viticole soit prégnante sur le territoire, il est nécessaire de soutenir à la création et le maintien des activités de services à la personne et/ou aux entreprises locales.

A7) ANNEXE 1 : Le diagnostic de territoire

235

La carte ci-dessous illustre la répartition des activités déclarées sur la base Sirene en 2017. Les activités de cultures que ce soit de céréales ou de la vigne sont évidemment majoritaires à Vaudemange. Selon SIRENE, 36 exploitants agricoles sont présents à Vaudemange, dont 31 dans la culture de la vigne. La commune enregistre également 15 SCI, un commerce de gros (Chaudron Champagne), des commerces de détail de boissons en magasin spécialisé (ventes de champagne)...et 5 établissements de professions libérales.



La mixité fonctionnelle de la commune est une spécificité qu'il conviendrait de maintenir, sans compromettre la qualité de vie des habitants de Vaudemange. Les conflits d'usages potentiels peuvent détériorer l'appréciation du cadre de vie des ménages, qui de surcroît diminuerait son attractivité.

Entre plaines agricoles et coteaux plantés : une commune agri-viticole.

L'activité agri-viticole ancrée dans le paysage local

L'activité agri-viticole est plus qu'une caractéristique économique de la commune de Vaudemange. En effet, selon l'INSEE, près de 60 % des activités de la commune concernent le champ agricole et viticole.



Exemple d'exploitation agricole, bourg

Ce secteur d'activité est bien représenté et présente une dynamique de développement en déprise au regard des indicateurs ci-dessous (données issues du recensement agricole de 2010 selon AGRESTE).

- La surface agricole utilisée des exploitations agricoles ayant leurs sièges sur la commune en 2010 est de 977ha dont 63ha en culture permanente et 914ha en terres labourables. Il y a une légère diminution de la SAU depuis 1988 (5,6% par rapport à 2000 au siège des exploitations).

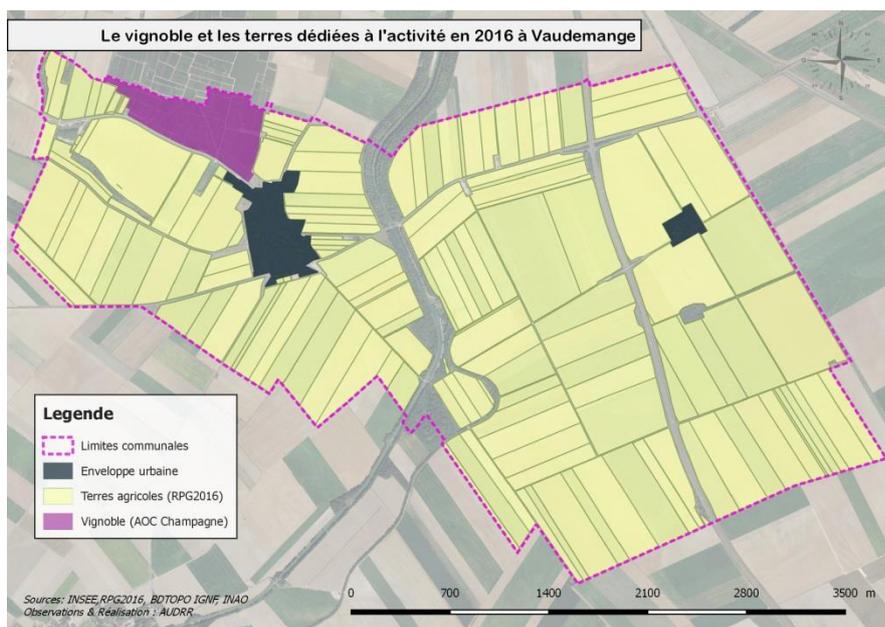
A7) ANNEXE 1 : Le diagnostic de territoire

236

- Le nombre d'exploitations est lui aussi en baisse depuis 1988. La commune enregistre le départ de 6 exploitations depuis 1988.

Ces deux indicateurs indiquent un relatif dynamisme de l'activité agricole sur le territoire. Cela est confirmé à l'échelle du SCOT, le nombre d'exploitations et de surface agricole utile est en diminution.

Les surfaces agricoles déclarées au registre parcellaire graphique occupent environ 1121ha (81,5% de la SAU). Le vignoble s'étend sur environ 36,7ha. Les exploitations sont donc de plus en plus grandes sur le territoire. La commune comptabilise 5 exploitations agricoles dont une exploitation au lieu-dit La ferme d'Alger à l'Est du territoire.



Les cultures principales sont des céréales (sauf riz), légumineuses et graines oléagineuses : (blé tendre, orge, colza luzerne). L'importance de la production céréalière sur le territoire est conforme aux tendances locales.

Les espaces de grandes cultures ainsi que le vignoble sont une composante du Grand-Paysage Vaudemangeois, support du développement économique local.

Concernant la desserte des espaces et des exploitations, les déplacements d'engins agricoles n'apparaissent pas contraints, et à l'inverse, selon la municipalité, n'engendrent pas de problèmes particuliers sur les déplacements globaux. L'enjeu est de maintenir cet état, notamment en préservant les chemins à proximité du bourg.



Paysage agricole de Vaudemange, lieu-dit "ferme d'Alger", AUDRR

A7) ANNEXE 1 : Le diagnostic de territoire

237

La viticulture : Aux portes de la montagne de Reims, le terroir « Grande Montagne »

L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture selon le dernier recensement agricole de 2010 (AGRESTE).

Selon l'Union des Maisons de Champagne, Vaudemange compte 51 exploitants viticoles pour une surface exploitée de 35,10 ha (29,20 ha de Chardonnay, 5,90 ha en Pinots-Noirs). La Maison Mumm y exploite également des vignes. Le coteau appartient à l'aire géographique « Grande Montagne de Reims » :

« Entre la Marne et la Vesle se dresse en un vaste promontoire aux bords ondulés, la Montagne de Reims avec ses taillis et ses bois épais, s'étendant d'est en ouest sur près de 30 km de longueur et de 6 à 10 km de largeur. Les vignobles adossés sur les flancs, ouest et nord du massif, forment un vaste demi-cercle de Louvois à Villers-Allerand. Tapissant les pentes calcaires coupées de vallons étroits et exposées au sud et sud-est des crus renommés de Bouzy et d'Ambonnay, ils contournent la montagne sur les terroirs de Trépail et de Villers-Marmery, [en passant par Vaudemange], pour aller se cacher dans les plis et les ondulations du versant nord, bordant la plaine de Reims et enserrant les coquettes agglomérations des crus célèbres de Verzenay, de Mailly et de Verzy.

L'encépagement est essentiellement constitué par le Pinot noir sauf à Trépail et à Villers-Marmery où le Chardonnay lui tient compagnie. Les vins de cette région sont corsés, frais et bouquetés ; ils donnent au "champagne" sa charpente. Produits sur 2.000 ha environ, la récolte moyenne varie de 15 à 35 hl à l'hectare selon les années. », L'Union des Maisons de Champagne.



L'aire AOC Champagne, localisation du terroir Vignoble de la Grande Montagne de Reims, de Trépail (arrière-plan), de Vaudemange (à droite de l'image, second plan) « grande Montagne, Union des Maisons de Champagne.

En effet, l'activité viticole ne passe pas inaperçue dans le village de Vaudemange comme l'illustre la cartographie répertoriant la localisation des divers exploitants de la commune.



Enseignes vigneron, viticulteurs de Vaudemange, AUDRR

A7) ANNEXE 1 : Le diagnostic de territoire

238



Coopérative viticole de Vaudemange Billy-le-Grand



Sur la commune, la coopérative vinicole de Vaudemange Billy-le-Grand est installée au nord du bourg proche du coteau AOC Champagne. Véritable atout économique du territoire, cet établissement est également un bel exemple de mutualisation des services et équipements. La coopérative a enregistré un record de vente à plus de 10 millions de bouteilles.

Ainsi de manière plus globale, l'activité agri-viticole est l'activité économique phare de la commune, mêlant enjeux de développement économique, de qualité environnementale, de qualité paysagère, de déplacements et de conflits d'usages potentiels (nuisances). Les enjeux sont forts comme les retombées économiques potentielles et les opportunités de développement qui en découlent. L'activité agri-viticole est porteuse d'un développement économique rayonnant sur un ensemble d'activités et de services connexes.

En effet, les activités liées à la production de champagne peuvent contribuer au développement économique local et permettre de faire émerger de nouvelles opportunités de développement économique comme le tourisme. La vinification dispose d'un potentiel œnotouristique, indubitable facteur de développement économique notamment sur les activités de restauration/ hébergement/ activité de loisirs....

Ce dynamisme est également possible sur l'ensemble de la coopération agricole, bien que le territoire rémois ne soit pas une destination préférentielle du tourisme vert. Il reste une opportunité de développement à prendre en compte pour l'ensemble des activités agricoles. Cette diversification de l'activité engendre notamment de nouveaux besoins à prendre en compte et à anticiper. Le développement des activités appartenant « aux filières vertes » dans le périurbains sont également à prendre en compte dans les opportunités potentielles.

Des opportunités de développement économique à saisir

Le développement des activités liées au tourisme.

Comme précédemment évoqué, la commune dispose d'un potentiel de développement touristique, notamment par la présence de l'activité viticole sur le territoire. Cette pratique fait partie intégrante du patrimoine local, que les acteurs du territoire, publics comme privés, tendent à valoriser. Cela s'observe par les divers ornements dispersés au sein du bourg, qui embellissent les espaces publics et les façades des maisons.

Ainsi, la production de Champagne, le potentiel œnotouristique sont autant de spécificités locales à valoriser.

A7) ANNEXE 1 : Le diagnostic de territoire

239

Le potentiel oenotouristique est fort à Vaudemange puisqu'elle est localisée sur la « Route Touristique du Champagne », comptabilisant 51 exploitations (Union des Maisons de Champagne) ouvertes au public pour la commercialisation et la dégustation des vins de Champagne. Ce potentiel est renforcé par l'inscription récente des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2015.

Idéalement située au sein du terroir viticole de la Montagne de Reims, Vaudemange dispose de bon nombre d'atouts qu'il convient de préserver, restaurer et valoriser :

- **Le tourisme vert, la Champagne à vélo ou à pied.**

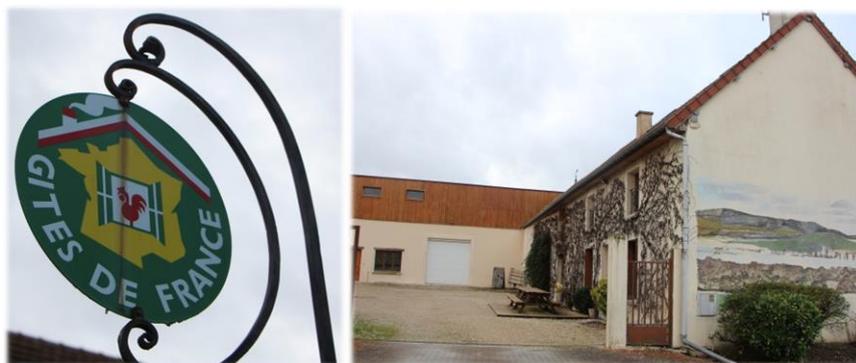
La commune est traversée par le GR14 de Reuil à Vitry-en-Perthois, rejoignant Epernay à Châlons-en-Champagne, le GR654 de Reims à Blaise-sous-Arzillières, partie intégrante du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Les chemins de halage du canal de l'Aisne à la Marne en est le support (photographie ci-contre).

- **Le tourisme fluvial :**

Le canal à Vaudemange, dispose d'une halte nautique pour le stationnement des bateaux de plaisance pour une courte durée.

- **Le tourisme culturel :**

Le patrimoine bâti local décrit en page 61 du présent document participe aux aménités locales suscitant l'attrait des visiteurs,



Le gîte "Orée des vignes" à Vaudemange

En matière d'hébergement, une ferme Champenoise a été réhabilitée en gîte. *L'Orée des Vignes* compte 5 chambres pour une capacité totale de 15 personnes.

L'enjeu de développement touristique est fort au regard des équipements et activités touristiques et de loisirs locaux existant. Ainsi, il conviendrait de les préserver, les valoriser mais également de les développer, en complétant l'offre de services et d'équipements, notamment en matière de stationnement. Les camping-cars n'ont pas d'emplacements dédiés, par exemple.



Ornements relatifs à la pratique viticole, Bourg de Vaudemange

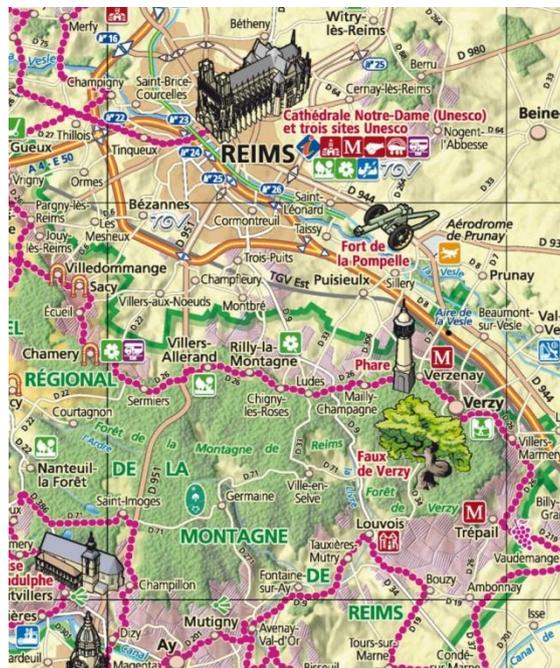


Canal et son chemin (GR4, GR654), sa halte nautique (ci-dessous)



Ces atouts sont confortés par la multitude d'activités touristiques et de loisirs présents à proximité du village de Vaudemange :

- D'autres sentiers thématiques situés à proximité du village comme le *Circuit des énergies renouvelables* initié par Champagne Dethune à Ambonnay ou le *Sentier des Loges de vigne à Trépail* parcourant le vignoble.
- Vaudemange est également située aux portes du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (15 minutes en véhicule, 30 minutes en vélo), avec ses nombreux points d'intérêts :
 - Verzy : Faux de Verzy, Observatoire du Mont Sinai, Parc Arboxygène (bar à champagne).
 - Verzenay : Phare /Musée de la vigne (+19000 visiteurs en 2011 et le Moulin de Verzenay,).
 - Mailly-Champagne : carrière pédagogique.
- Proche de la Vallée de la Marne et d'Épernay (ses équipements, activités et hébergements associés) ;
- Proche de la Vallée de la Vesle et Reims. (ses équipements, activités et hébergements associés).



Le développement du tourisme par la création d'équipements et de services encouragerait les retombées économiques sur les établissements locaux notamment en matière d'artisanat, d'hôtellerie, vente de champagne ou de produits de la ferme, tout en valorisant le patrimoine paysager et naturel communal.

La multifonctionnalité des espaces agricoles : le développement potentiel des filières vertes, toutes autres activités connexes à l'activité agricole

Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie (ADEME), une filière verte a pour objet de développer et de commercialiser une solution environnementale (EnR, traitement des déchets, etc.). Les filières vertes constituent un secteur en forte expansion, qui prend un poids économique de plus en plus significatif. Quatre filières vertes prédominent en termes de chiffre d'affaires global : l'eau et l'assainissement, le recyclage et la valorisation des déchets, les énergies renouvelables et, enfin, l'efficacité énergétique. La chimie du végétal et les produits biosourcés sont également un exemple de filière verte. Elle est basée sur la substitution des ressources fossiles traditionnelles par des ressources renouvelables.

C'est le cas de l'usine de méthanisation située au lieu-dit « la ferme d'Alger ». Depuis 2013 l'entreprise Methagaz s'est installée⁶⁰. Cette substitution des matières premières, combinée au développement de procédés propres (biotechnologies industrielles, etc.), permet à la chimie biosourcée de contribuer aux enjeux actuels de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la dépendance de l'économie aux matières premières fossiles. Les matières premières utilisées par la chimie biosourcée sont majoritairement végétales et peuvent être obtenues à partir de ressources variées : oléoprotéagineux (colza...), plantes amidonnées (maïs, blé...) et sucrières (betterave...), plantes à fibres (lin, chanvre), algues, ressources sylvicoles, coproduits ou sous-produits industriels organiques...



La méthanisation à Vaudemange, Ferme d'Alger

Methagaz est autonome en raison de son approvisionnement et en raison de sa capacité d'épandage. La puissance de l'installation est de 190kW. Elle utilise environ 15 tonnes de matières organiques par jour. Le menu de l'installation se compose principalement de pulpe de betterave, de betterave sucrière, de fientes de poules et de lisier de bovins. La chaleur du moteur est valorisée à travers un réseau de chaleur pour les maisons d'habitations localisées sur le hameau « ferme d'Alger » et le séchage (plaquette de bois, buches, céréales,...).

D'autres activités issues des filières vertes sont présentes sur le territoire comme une exploitation forestière et activité de pompage d'eau potable assurée par la collectivité.

La présence de l'unité de méthanisation sur le territoire illustre le rôle moteur de la profession agricole dans le développement de l'économie verte et plus généralement à la production d'énergies renouvelables, et au développement des circuits courts.

La dimension environnementale et sociale des espaces et pratiques agricoles font des espaces agricoles multifonctionnels. La démarche de développement durable est d'encourager la diversification de l'activité et de permettre le développement des filières vertes sur le territoire.

/// ENJEUX ECONOMIE

- ✓ *Accompagner le développement des services à l'échelle locale et conforter une mixité fonctionnelle adaptée*
- ✓ *Renforcer et développer la viticulture, les activités agricoles et permettre le développement des activités connexes*
- ✓ *Promouvoir et coordonner le développement touristique en confortant le niveau d'équipements et de services*

⁶⁰ La méthanisation est un procédé biologique permettant de produire une énergie renouvelable (biogaz) à partir de matières organiques (dont le fumier et le lisier), et de récupérer un digestat utilisé comme fertilisant.

Mobilité et les transports

Vaudemange située dans le couloir Reims/Chalons

Une commune facilement accessible par la route

Les principales infrastructures de transport, sur le territoire, sont la RD944, axe structurant assurant le lien vers les pôles urbains rémois et châlonnais, la RD19 voie de desserte principale Ouest-Est reliant Ambonny à Jonchery-sur-suipe. Les RD219 et 319 permettent également la desserte locale.

La commune est facilement accessible par la route. Les habitants peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en près de 25/30 minutes (en voiture), Châlons-en-Champagne en 20min et Epernay en 30min. Seulement, 2heures de route pour rallier Paris ou Nancy, un peu plus d'une heure pour atteindre les villes de Troyes ou Charleville-Mézières. Les zones commerciales de Cormontreuil se rejoignent en environ 30minutes, comme la gare TGV à Bezannes (en fonction des conditions de circulation).

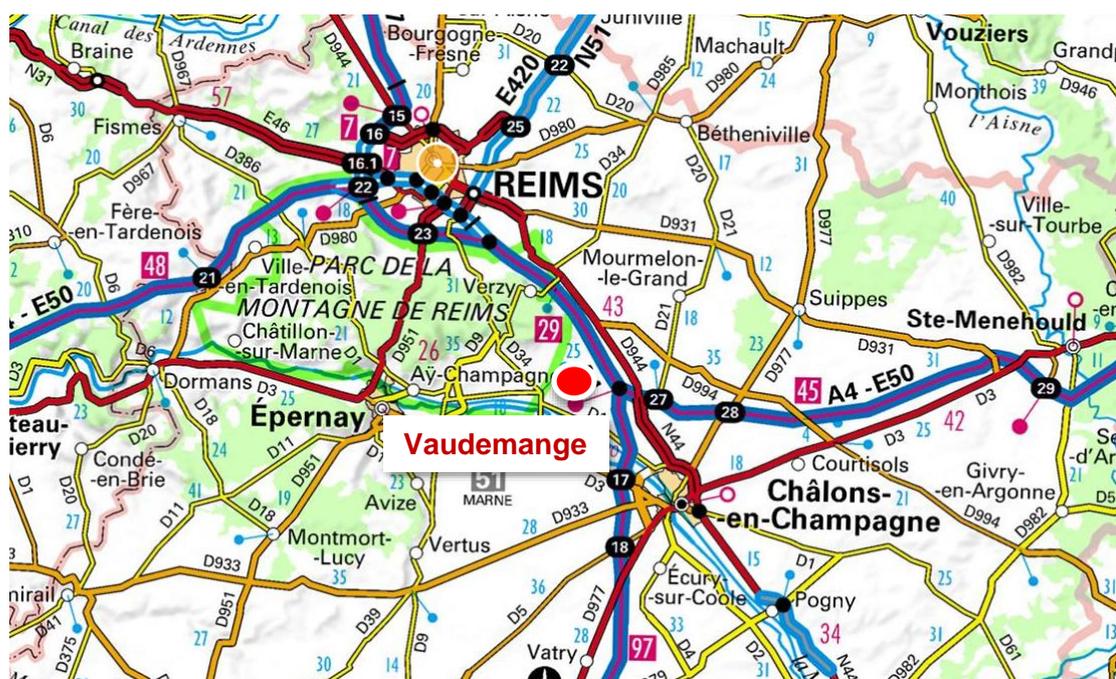


Dessertes locales

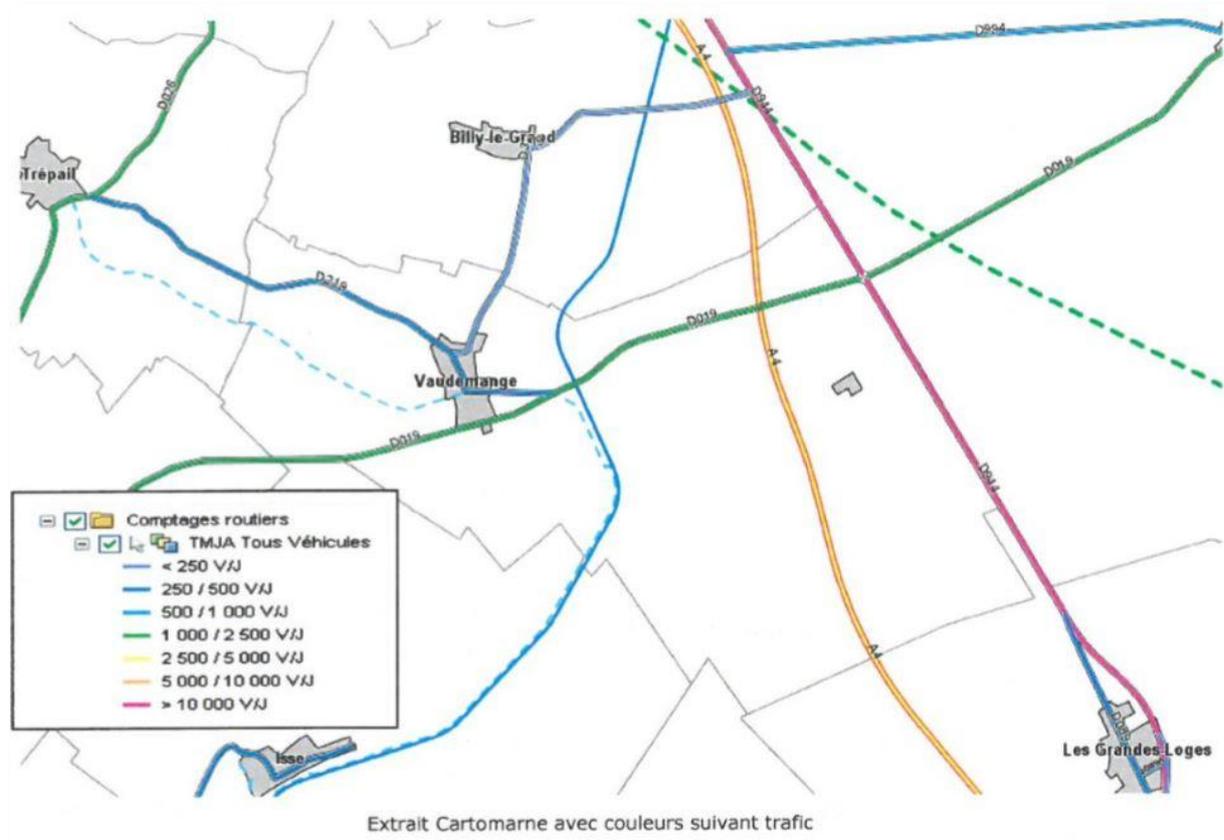
La RD944 est une voie de transit structurante à grande circulation, elle enregistre un trafic supérieur à 10000véhicules/jours. Cette infrastructure est un atout fort pour le développement du territoire, bien que les fortes circulations notamment de poids lourds puissent entraîner des nuisances (sonores notamment).

La commune jouit de la proximité de l'autoroute de l'est (A4) traversant le territoire, l'échangeur le plus proche est celui de la Veuve située à environ 15min du bourg de Vaudemange et de la RD3, reliant Châlons-en-Champagne à Epernay, est située à proximité (via la D 37 jusqu'à Jâlons).

La bonne accessibilité du territoire explique en partie son attractivité. En effet le caractère périurbain de cette commune située au cœur du triangle marnais reste affirmé.



IGN Géoportail



Classification des routes en fonction du trafic routier, CIP Nord, Département

La cartographie ci-dessus illustre la fréquentation du réseau routier tous véhicules confondus.

- La RD 319 avec un trafic inférieur à 250 véhicules par jour.
- Le RD 219 avec un flux compris entre 250 et 500 véhicules par jour.
- La RD 19 avec un trafic compris entre 1 000 et 2 000 véhicules par jour.
- La RD 944 avec un nombre de véhicules circulant supérieur à 10000 par jour.

Ainsi, le réseau routier (RD 19 traversant le village, proximité de la RD 944) est un véritable atout d'accessibilité pour le territoire mais engendre des problématiques de sécurité routière et de nuisances liées aux fortes circulations notamment de Poids Lourds. Les flux de circulation engendrent des problématiques de sécurité routière sur les tronçons stratégiques partagés entre tous les modes de déplacements notamment les traversées du centre bourg, et le passage du canal de l'Aisne à la Marne. L'enjeu est de veiller à la sécurisation des déplacements, tous modes confondus, en limitant l'exposition des personnes aux nuisances et/ou risques potentiels.

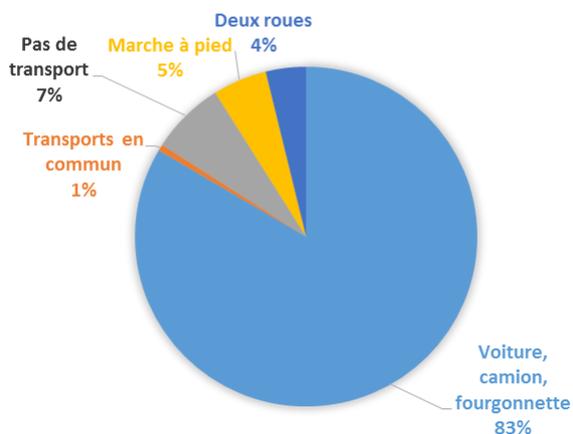


L'autoroute de l'Est, traversant le territoire

Une mobilité dépendante de l'usage de l'automobile

La bonne accessibilité du territoire explique en partie son attractivité. En effet, le caractère périurbain de la commune attire une part non négligeable d'actifs travaillant sur d'autres communes, notamment vers le pôle urbain rémois. La mobilité des actifs, liée notamment au processus de périurbanisation, impacte la structure socioéconomique des territoires.

MOYENS DE TRANSPORTS UTILISES PAR LES ACTIFS OCCUPÉS DU TERRITOIRE EN 2014



Modes de déplacements des actifs en 2015, RP2015 INSEE

voitures ou plus. Ce taux d'équipement en automobiles des ménages est en augmentation, +9,9% de ménages ayant au moins une voiture en 5ans. 93 % des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement (88,6 % en 2009).

A Vaudemange, seulement 27,5% des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2015. Les habitants sont dépendants de la voiture individuelle pour aller au travail mais également fréquenter les commerces ou services situés sur les pôles urbains, ou dans le centre-bourg proche (Mourmelon...). 72,5% des actifs (116 personnes) travaillent dans une autre commune et ils sont 83% à faire ce déplacement «domicile/travail» en voiture contre seulement 9,5% à choisir un mode de déplacement alternatif (et 7% qui ne se déplacent pas).

Le mode de vie périurbain est indubitablement dépendant de l'utilisation de la voiture individuelle. Il est caractérisé par la poursuite de l'équipement des ménages en automobiles. En effet, en 2014, +60% des ménages ont 2

La gestion du stationnement et du partage des usages en matière de mobilité est l'enjeu fort de ce territoire périurbain. Les obligations de déplacements individuels motorisés doivent être limités et /ou repensés afin de réduire les impacts sur la qualité environnementale du village.

L'inventaire et les besoins en stationnement

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé sur le territoire. Il ne prend pas en compte le stationnement linéaire le long des voies.

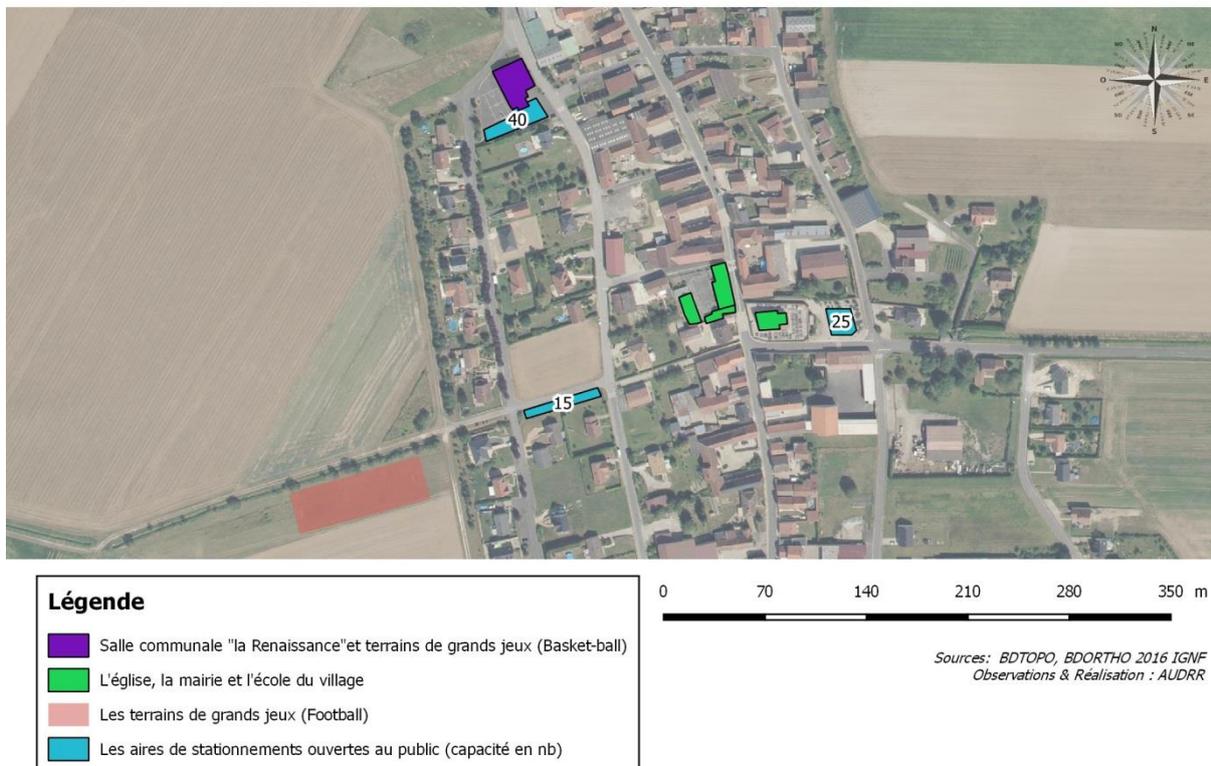
La commune dispose de trois aires de stationnement permettant l'accès aux équipements et services communaux :

- A proximité directe de la salle polyvalente « La Renaissance » : un potentiel de **60 places** ;
- A proximité directe des terrains de grands jeux : un potentiel de **15 places** ;
- A proximité direct de l'église, la mairie et l'école : **25 places**

Les poches de stationnements des parcs ouverts aux publics sont donc concentrées autour des équipements de la commune (Eglise, Salle des Fêtes...).

La commune ne dispose pas de place de stationnement pour voiture électrique ou d'emplacement spécifique pour les vélos, ni d'aire de covoiturage ou de camping-cars. L'enjeu pour la commune est d'uniformiser les règles de stationnement dans le village et de poursuivre une gestion cohérente des besoins de stationnements à destination des résidents du village mais également des visiteurs potentiels.

Les capacités de stationnement des véhicules motorisés à Vaudemange en 2017



Les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle

Le rabattement potentiel et les nouvelles pratiques

Vaudemange n'est pas directement concerné par le passage de transports collectifs et inter-urbains sur son territoire. Seul le transport scolaire dessert la commune assuré par le département.



Arrêt du bus des élèves, route de Billy

L'offre de transport alternatif à la voiture individuelle existe au sein des communes voisines de Vaudemange :

- Par le train : La gare la plus proche est située à Mourmelon-le-Petit (30 minutes en vélo) et est desservie par les lignes en provenance de Reims et de Châlons-en-Champagne avec respectivement 7 et 18 trajets par jour. La commune d'Avenay-Val-d'Or, distante de 15 kilomètres (50min à vélo) est desservie par la ligne Reims - Epernay (10 trajets par jour).

- Par les cars de liaisons interurbaines : par Marne Mobilité depuis Livry (25min en vélo) en direction de Châlons-en-Champagne, par le réseau TransChampagneArdenne pour rallier depuis Châlons-en-Champagne les villes de Reims/Troyes.

L'auto-partage, le covoiturage ainsi que le transport à la demande sont dans l'air du temps et permettent de surcroît de diminuer le nombre de véhicules motorisés en circulation. Cependant aucun outil à l'échelle locale n'a été mis en place pour développer ces pratiques alternatives de mobilité.

A7) ANNEXE 1 : Le diagnostic de territoire

246

Des mobilités douces à développer

Concernant les déplacements et la pratique du village et des espaces urbains à pied ou à vélo, le caractère rural de la commune permet de faciles liaisons entre différents points du bourg.

3 sentes (cheminement piéton en site propre) sont recensées sur la commune comme l'illustre le schéma ci-contre. Elles permettent efficacement le déplacement sécurisé des piétons et modes actifs en direction des divers équipements communaux. Pour le développement des modes actifs, les chemins de grandes randonnées sont des liaisons supracommunales à prendre en compte.

Pour les cycles, aucun aménagement n'est prévu. Le caractère rural et la morphologie des rues de Vaudemange orientent les aménagements de mise en accessibilité vers le partage. Par moment, la chaussée est partagée entre véhicules motorisés, cycles et piétons notamment sur la Grande rue (cf photographie ci-dessous).



Aménagement d'une chaussée « partagée »

Les liaisons douces du village

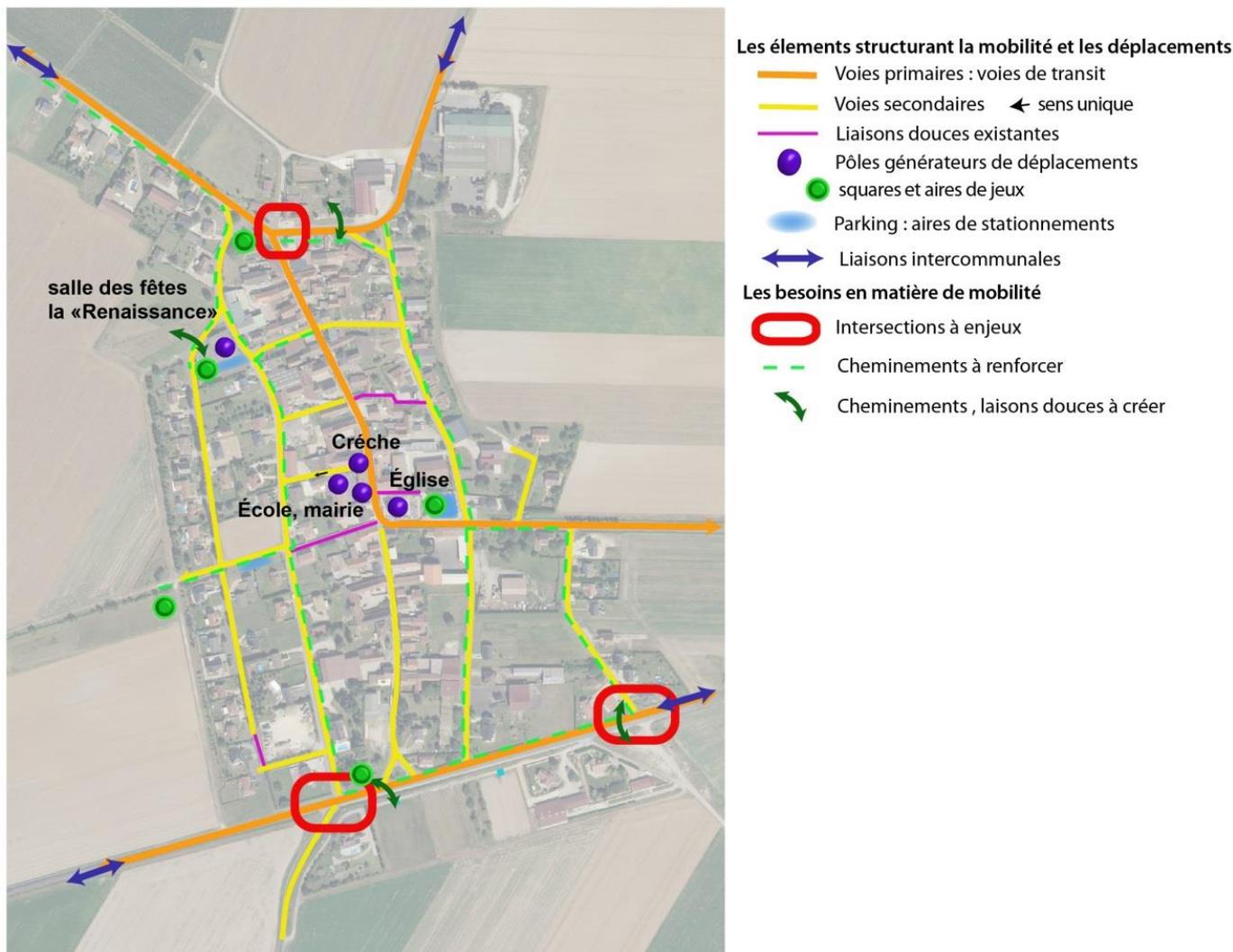
Afin d'optimiser et de sécuriser l'espace public et les voiries locales, et pour améliorer la mobilité active au sein du village, divers aménagements ont été réalisés. D'autres sont à prévoir.

La commune dispose d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements (PAVE) à mettre en œuvre. Le schéma ci-dessous localise les besoins à satisfaire en matière de mobilité, en matière de développement des liaisons douces et de sécurisation des déplacements.



RD19 traversant l'agglomération de Vaudemange

Schéma illustrant les besoins à satisfaire en matière de mobilité



PAVE de Vaudemange, AUDRR

La traversée de la commune par la RD19, induit des risques potentiels en matière de sécurité routière sur les possibles franchissements piétons. L'aménagement de cet axe dans le but de réduire la vitesse et permettre les franchissements sécurisés est un enjeu de mobilité afin de permettre à tous une facile accessibilité du territoire par la marche.

Un autre point noir de la circulation routière concerne le franchissement de la RD19 par les marcheurs ou cyclistes. La croisée du canal de son chemin de halage (GR) et de la route départementale (bien que limitée à 70km/h) se réalise dans un virage. Le potentiel accidentogène de ce croisement est à prendre en compte dans les futurs aménagements du territoire.

La commune de Vaudemange reste praticable par tous les modes de circulations confondus. Les problématiques de stationnement, mobilité douce et de sécurisation des déplacements sont des enjeux forts à relever. Il faut prendre en compte les besoins de déplacements des engins agricoles sur la commune, c'est pourquoi la préservation des cheminements notamment aux abords immédiats du bourg-aggloméré est primordiale pour ne pas contraindre le développement des exploitations agricoles locales.

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Tendre vers une diminution des déplacements routiers en favorisant le partage de la voiture et en développant les mobilités douces.*
- ✓ *Gérer le stationnement des résidents et des visiteurs.*
- ✓ *Développer le transport à la demande et le rabattement vers les gares plus proches.*
- ✓ *Préserver le transport scolaire.*
- ✓ *Améliorer l'accessibilité de la commune pour tous (jeunes, personnes à mobilité réduite) et la sécurité des déplacements piétons.*

Cadre de vie et fonctions urbaines

Un niveau d'équipements et de services à la personne conforme au caractère rural du village

Vers la mutualisation des équipements et services

Vaudemange dispose d'un panel limité d'équipements. On observe sur la commune :



Salle communale, AUDRR

- **Une salle polyvalente**, communale : **La Renaissance**

Cet équipement est mutualisé, partagée avec la commune de Billy-le-Grand. D'une superficie de 300 m², elle peut accueillir jusqu'à 300 personnes et est équipée d'une cuisine aménagée et de mobilier de salle. Cet équipement est un support de vie locale, puisque de nombreuses associations y proposent la tenue d'activité ou d'évènements.



Ecole élémentaire, AUDRR

- **L'école élémentaire** est l'équipement le plus fréquenté puisqu'il regroupe les élèves de trois communes: **Le groupement Vaudemange, Trépail et Billy-le-Grand**

Vaudemange fait partie du Syndicat Intercommunal Scolaire regroupant également les communes de Trépail et de Billy-le-Grand. L'école maternelle se localise à Trépail et accueille 41 élèves (donnée education.gouv.fr). Sur Vaudemange, l'école élémentaire est localisée à côté de la Mairie, comptabilise pour la rentrée 2018, 38élèves selon l'académie de Reims. Pour la restauration, une cantine est proposée au Foyer Rural de Trépail. Ce service facultatif est proposé par la Communauté Urbaine du Grand Reims. Pour la suite de la scolarité, le collège de rattachement se situe à Verzy et le lycée à Reims (Marc Chagall). En matière de services périscolaires 3 assistantes maternelles agréées installées sur la commune. Une garderie au périscolaire à l'école de Trépail.



Terrain de Basket, AUDRR

A7) ANNEXE 1 : Le diagnostic de territoire

249

- Une crèche multi-accueil «*Les Galipettes*» est située à Vaudemange et gérée par l'Association des Familles Rurales (AFR), lieu multi-accueil.
- Des équipements pour la pratiques des activités de loisirs, notamment à destination des jeunes : aires de jeux et terrains de grands jeux disponibles sur le territoire.
- L'ensemble des espaces publics aménagés forme des lieux d'échanges et de rencontres, comme les squares.



Boulodrome et tennis de table, AUDRR

Vaudemange dispose d'une gamme basique d'équipements comme des équipements scolaires (école primaire), une structure d'accueil de petite enfance (crèche), des équipements sportifs (terrain multisport, terrain de grands jeux, aire de jeu) et d'une salle polyvalente qu'il convient de valoriser. L'offre peut être complétée par la mutualisation des efforts à l'échelle supra-communale.

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE INFLUENCE LES EFFECTIFS SCOLAIRES

La population scolarisée comptabilisée est de 76 personnes en 2015, soit 26% de la population totale de la commune de Vaudemange.

De 6 à 17 ans, le taux de scolarisation est très élevé, il atteint 100% pour l'ensemble de ces tranches d'âge. Le taux de scolarisation est en augmentation pour les 2 à 5 ans entre 2010 et 2015, selon l'INSEE.

À partir de 18 ans, ce taux se réduit à 31,6%. Le phénomène de décohabitation s'observe dans la répartition des personnes scolarisées : aucune personne n'est scolarisée au-delà de 25 ans sur Vaudemange. Cela traduit une situation non favorable à leur maintien.

On observe une fuite du territoire des 18 ans et plus, encore scolarisés, préférant la proximité directe des lieux d'enseignements. Le contexte périurbain explique en partie la sous représentativité de cette tranche d'âge sur la commune, influençant également le niveau d'équipement communal conforme avec la logique d'armature territoriale.

L'enjeu pour la commune est de poursuivre l'accueil de familles afin de maintenir des effectifs scolaires favorables au maintien de l'école de Vaudemange notamment en matière de fonctionnement.

Les associations animent la vie locale

Le tissu associatif est présent sur la commune. Différentes associations participent en effet à l'animation de la vie locale, au maintien du lien social et des échanges ou encore en facilitant l'intégration des nouveaux habitants (source : site internet de la commune) :

- **L'Amicale des Sapeurs-Pompiers** avec une équipe de 7 personnes.
- **L'Association des Parents d'Élèves (APE)** du regroupement Billy-le-Grand – Trépail - Vaudemange. Celle-ci organise en lien avec l'équipe enseignante et pédagogique différentes manifestations tout au long de l'année (kermesse, loto, goûté de fin d'année, ...).

Ces manifestations permettent d'obtenir des fonds supplémentaires afin d'acquérir du matériel scolaire supplémentaire et de financer en partie les sorties scolaires.

- **L'Association Familles Rurales (AFR)** des communes de Vaudemange, Billy-le-Grand, Isse et Trépail, qui gère le bon fonctionnement de la micro-crèche. La structure d'accueil permet aux habitants de ces communes de pouvoir faire garder leur(s) enfant(s), de 7h30 à 18h30 du lundi au vendredi. 4 personnes dont la directrice y travaillent.
- **L'Association « La Renaissance »**, qui s'occupe de la gestion de la salle de fêtes du même mon. Elle organise également différentes manifestations animant la vie du village (fête patronale, fête de la musique, fête foraine, ...)
- **L'Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR)** des Trois Vallées qui regroupe 15 villages (Aigny, Ambonnay, Athis, Billy-le-Grand, Bisseuil, Bouzy, Cherville, Condé, Fontaine-sur-Ay, Isse, Les-Istres-et-Bury, Louvois, Tauxières-Mutry, Tours-sur-Marne et Vaudemange). Les divers services proposés concernent l'aide aux familles, l'aide aux personnes âgées et handicapées et le service à la personne (tâches ménagères destinées à tout type de public).



Le réseau associatif local est actif. Les associations permettent un maintien du lien social et des échanges (intergénérationnels) et le maintien de certains services à la personne. Elles ont, tout comme les activités économiques, des besoins à satisfaire notamment en matière d'équipement, locaux et/ou installations.

Les associations Vaudemangeoises jouent ainsi un rôle moteur dans l'animation du village et permettent d'apporter des réponses aux problématiques spécifiques rencontrées par certains types de publics (notamment le soutien aux personnes âgées et aux familles, soins et prestations à domicile, ...).

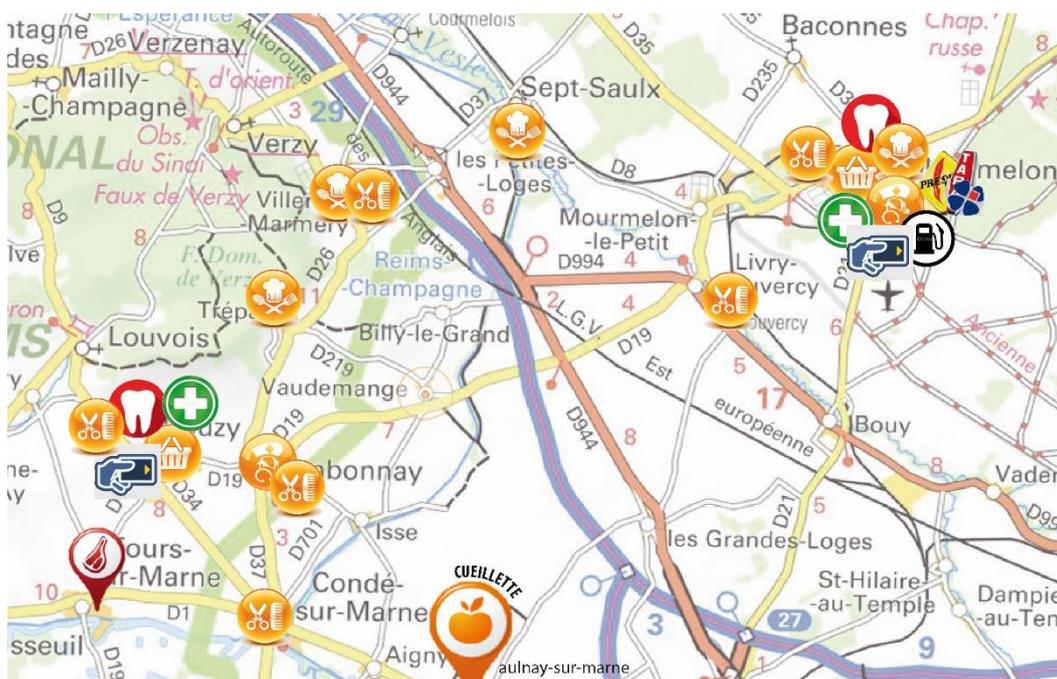
L'accès aux commerces et services de proximité et la valorisation des espaces publics

Il n'y a pas de commerce et de service de proximité à Vaudemange. Une offre de commerces itinérants assure l'accès aux commerces de quotidien suivant :

- Boucherie – Charcuterie – Traiteur ASSAILLY FRERÈS, installée à Tours sur Marne, passe dans la commune les mardis et vendredis matin, entre 8h15 et 10h00 (source : site internet communal).

Au-delà de la commune de Vaudemange, il existe plusieurs autres services (soins de santé, coiffure, banque, ...) et commerces (restauration, épicerie, tabac – presse, station-service, ...) dans différentes communes situées à proximité. L'offre de commerces et de services de proximité est située majoritairement sur la commune voisine de Mourmelon comme l'illustre la cartographie ci-contre localisant les services et commerces de proximité.

Disposant d'un niveau d'équipement conforme à son statut de commune rurale périurbaine éloignée, l'offre de services et de commerces de proximité reste limitée et représente une source de développement (notamment les services à domicile, les commerces ambulants, les circuits courts, ...).



Répartition des commerces et services de proximité proche Vaudemange en 2016

Disposant d'un niveau d'équipement conforme à son statut de commune rurale, d'une offre de commerces et de services de proximité aisément accessible ainsi que d'organismes et d'espaces de rencontre créant du lien social, la commune confirme son attractivité auprès des ménages par la qualité du cadre de vie.

L'accès à l'information et à la communication électronique et numérique

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur la localisation des populations et des activités économiques ainsi que sur les déplacements.

Le réseau ADSL, le développement des communications numériques

Toutes les lignes téléphoniques de Vaudemange sont reliées au Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) implanté dans la commune. Vaudemange dispose donc des technologies ADSL, ADSL2+ et est donc éligible en VDSL2 depuis mars 2018.

En ADSL, le débit reste fixé à 8 ou 9 Mo (contre 0,5 à 1,5 Mo auparavant). En VDSL, le débit peut atteindre 70 Mo. Ces données sont valables pour les abonnés aux opérateurs Orange et Soch. (Sources : site internet communal et orange)

Des travaux ont ainsi été amorcés dès 2017 afin d'améliorer l'accès ADSL aux habitants de Vaudemange ainsi que ceux de Billy-le-Grand. Le projet inscrit dans le programme 2017 de l'opérateur Orange consistait à apporter une liaison en fibre optique de l'ADSL2+ au NRA (opticalisation) afin de permettre une montée en débit des lignes en cuivre.

Pour rappel, la carte ci-contre représente la situation à la fin de l'année 2017.

Débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique) :



Source : <http://observatoire.francethd.fr/>

La couverture mobile

Vaudemange dispose d'une bonne couverture de téléphonie mobile notamment sur l'accès au numérique:

- Internet mobile 3 G : de 83 % à 98 % de la surface couverte selon l'opérateur.
- Internet mobile 4 G : de 60 % à 82 % de la surface couverte selon l'opérateur.

Ainsi, on constate que des travaux sont en cours afin d'obtenir un meilleur débit sur le territoire. Cette meilleure accessibilité affectera positivement l'attractivité quant à la localisation des populations et des activités économiques futures.

Bien que classée commune rurale, le territoire dispose d'une gamme basique d'équipements et services qu'il convient de préserver, puis de développer pour maintenir l'animation de la vie locale notamment par la poursuite des coopérations locales de mutualisation des efforts d'équipements à l'échelle supracommunale. Le développement des communications numériques est une opportunité de développement du territoire qu'il convient de prendre en compte que ce soit pour l'accès à certains services et commerces mais également pour le développement des activités économiques locales.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ Conforter notre niveau d'équipement vecteur d'attractivité.
- ✓ Mutualiser et optimiser les équipements et services.
- ✓ Développer le réseau numérique comme source de mobilité.
- ✓ Valoriser le lien social et les échanges, en renforçant les animations de la vie locale vectrice de cohésion sociale.
- ✓ Favoriser le développement des services et commerces de proximité notamment les services à domicile, les commerces ambulants, les circuits courts, ...



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de révision du plan d'occupation des sols valant
élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de
Vaudemange (51)**

n°MRAe 2017DKGE101

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

1/4

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas de la communauté urbaine du Grand Reims, réceptionnée le 25 avril 2017, relative à la révision du Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaudemange (51) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 04 mai 2017 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Vaudemange ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) de la région Champagne-Ardenne et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région rémoise ;

En ce qui concerne l'habitat

Considérant que :

- le projet prend pour hypothèse une augmentation de la population communale qui passerait de 299 habitants en 2013 à 399 d'ici 2035, soit 100 habitants supplémentaires ;
- la tendance démographique de ces dernières années correspond à une augmentation de 92 habitants entre 1999 et 2013 en accord avec les projections de la commune ;
- la commune identifie le besoin de construire 40 logements supplémentaires afin de répondre d'une part au desserrement des ménages et d'autre part à l'accueil de nouveaux ménages ;

Observant que :

- la commune identifie 4 logements vacants mobilisables (sur les 18 recensés par l'INSEE), ainsi que 2,7 ha de surfaces déjà urbanisées à densifier (sans avoir appliqué un taux de rétention foncière) et qui permettraient d'accueillir un potentiel de 30 logements ;

- la commune ouvre une zone de 1,3 ha à l'urbanisation immédiate permettant d'accueillir 14 logements, dans les limites de l'enveloppe urbaine de son POS ;
- la densité annoncée est de 12 logements/ha, l'objectif de densité fixé par le SCoT de la Région Rémoise pour les communes rurales étant de 12 à 16 logements/ha ;

En ce qui concerne les risques naturels et anthropiques

Considérant que la commune est exposée aux risques « inondation », « mouvement de terrain » et « gonflement des argiles » ;

Considérant les risques et nuisances liés au transport de matières dangereuses sur l'autoroute A4, à la ligne électrique Haute Tension et aux Installations classées pour la protection de l'environnement ;

Observant que le développement urbain se fera en tenant compte de ces risques et en limitant l'exposition des habitants aux nuisances ;

En ce qui concerne les zones naturelles

Considérant que les zones d'extension ne se situent pas à proximité des corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue du SRCE (zones humides au droit du Canal de l'Aisne à la Marne) ;

En ce qui concerne les risques sanitaires

Observant que les eaux usées de la commune sont traitées via des assainissements individuels contrôlés par un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ;

En ce qui concerne le paysage

Constatant en outre que la commune prend en compte les enjeux paysagers, tant en ce qui concerne les franges urbaines et le milieu urbain (vergers, jardins) que pour ses grands espaces paysagers ;

conclut

qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Vaudemange n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Vaudemange n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 21 juin 2017

Le président de la MRAE,
par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**

Extrait du Guide « Construire, agrandir, rénover⁶¹... Bien organiser les étapes de son projet » réalisé par le parc naturel régional de la Montagne de Reims.

QUELLES CARACTÉRISTIQUES POUR MON FUTUR LOGEMENT ?

L'expression architecturale

L'expression architecturale d'un bâtiment se traduit essentiellement dans les volumes et le dessin des façades (percements, matériaux). La forme d'un bâtiment doit être le résultat d'un programme (les besoins) et d'un environnement (réglements, contexte paysager, particularités du terrain et du bâti environnant).

Chacun peut y trouver son compte : Choisir une architecture et des matériaux correspondants aux habitudes locales facilite l'intégration mais une architecture différente, peut elle aussi apporter une identité et une plus-value non négligeable à la commune, du moment qu'elle crée une relation avec l'existant.



Pour une conception architecturale locale réussie, il est impératif d'articuler chaque projet à son environnement naturel et culturel. La lecture intelligente du patrimoine rural, une poursuite des continuités de volumétries et des matériaux doivent alimenter des démarches nouvelles, sans pastiche ni imitation ou décoration artificielle.

Isolation et ventilation

L'objectif de l'isolation est le confort de l'habitant par la recherche d'un équilibre thermique en se protégeant du froid et du chaud. Elle doit être pensée en même temps que la conception globale de l'habitat avec le souci de limiter au maximum les dépenses d'énergie. Il faut avant tout limiter les déperditions en faisant la chasse aux fuites d'air et aux ponts thermiques (interruption dans la continuité de l'isolant : dalle, balcon...), et s'équiper de protections solaires pour éviter les surchauffes.

Lorsqu'une maison est bien isolée, le renouvellement d'air est indispensable pour éliminer les excès d'humidité comme les particules polluantes issues des activités quotidiennes. Cette ventilation peut être favorisée naturellement (grilles d'aération) ou être contrôlée. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) permet un renouvellement d'air continu et maîtrisé.

Énergie

L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Aussi, en premier lieu, il faut faire des choix qui permettent de diminuer les consommations : d'abord, une bonne isolation qui permet d'avoir un bâtiment efficace énergétiquement, ensuite, des équipements de chauffage (chaudière, radiateurs, dispositifs de régulation...) et de production d'eau chaude performants (chaudière, ballon), ainsi que des appareillages électriques économes (éclairage et électroménager).

Dans un deuxième temps, on peut avoir recours à des systèmes de production d'énergie. Ceux-ci, plutôt onéreux en termes d'investissement, doivent être adaptés aux besoins, en évitant les surdimensionnements. Il est ainsi impératif de raisonner en "coût global" (coût d'acquisition du matériel, d'entretien, d'utilisation sur la durée).



Une construction compacte, qui minimise la surface et le nombre de parois en contact avec l'extérieur, permet de minimiser les pertes de chaleur. Et limiter la profondeur du bâtiment permet d'éclairer naturellement les pièces sur toute leur surface.



Performance énergétique et environnementale

Les indicateurs de performance d'une habitation peuvent concerner l'énergie, le choix des matériaux, la santé, le confort... Appuyez-vous sur des référentiels et labels du bâtiment existants.

⁶¹ Le guide complet est consultable sur le site internet suivant : <http://www.parc-montagnedereims.fr>

Qualité de l'Air Intérieur

Nous passons quasi 80% de notre temps dans des espaces intérieurs (bureaux, habitations, etc.). Le bâtiment est donc notre premier environnement. L'air peut pourtant y être plus pollué qu'à l'extérieur par les matériaux de notre logement, les activités que nous y réalisons ou l'insuffisance du renouvellement d'air. Ces polluants peuvent avoir des effets sur le confort et la santé, de la simple gêne (odeurs, somnolence, irritations) jusqu'au développement de pathologies, comme les allergies respiratoires.



Un habitat sain est avant tout construit avec des matériaux non polluants. Leur choix est donc crucial. Pour connaître la composition et la qualité des matériaux mis en œuvre reportez-vous à leur niveau d'émission potentielle en composés organiques volatiles (COV). Les questions de ventilation, d'étanchéité, d'hygrométrie, d'éclairage et de bruit, certes plus techniques, sont également importantes. Le renouvellement d'air est primordial pour amener de l'air propre dans la maison.

Ai-je intégré une approche en coût global ?

Intégrer une approche en coût global lors de la conception du projet permet d'avoir une vision à long terme. Cette approche identifie les coûts différés du projet au-delà du simple investissement lié à sa réalisation (foncier, études, travaux, équipements...). Il s'agit de s'intéresser à :

- son fonctionnement au quotidien : charges des consommations énergétiques, consommation d'eau...
- et sa maintenance : équipements et matériaux



Les coûts différés peuvent représenter 3 à 4 fois les coûts des travaux. Raisonner en coût global est donc un bon moyen de décider, en comparant plusieurs solutions. Cela permet de vérifier la cohérence du budget avec les ambitions du projet !

Faire appel à une énergie renouvelable contribue à la réduction des gaz à effet de serre et autres polluants, réduit les prélèvements de ressources énergétiques non renouvelables et favorise une baisse des charges.



Certains bâtiments peuvent même produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment. On dit qu'ils sont passifs.

Pour produire de l'énergie, il existe différents types de ressources renouvelables : le solaire, l'éolien, l'hydraulique, la géothermie... et le bois. L'énergie produite comporte deux filières :

- thermique (production d'eau chaude pour le chauffage et les sanitaires) via des panneaux solaires et le chauffe-eau solaire individuel, des pompes à chaleur ou des équipements bois énergie (insert, poêles à bûches, de masse ou à granulés, chaudières à bois) ;
- production d'électricité via des panneaux solaires photovoltaïques essentiellement.

Gestion de l'eau

A l'intérieur

Il faut maîtriser sa consommation d'eau potable : faire la chasse aux fuites, installer des équipements économes en eau : chasses d'eau à volume variable, limiteurs de débit, aérateurs... adaptés sur les douches ou les robinets ; robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau consommées en fournissant rapidement une eau chaude à la température souhaitée ; ou encore appareils ménagers performants (lave-linge, lave-vaisselle).

A l'extérieur

L'eau de pluie récupérée peut être employée pour l'arrosage des espaces verts, le lavage de voitures, le nettoyage, l'alimentation des chasses d'eau des toilettes et éventuellement l'alimentation de lave-linge. La récupération de l'eau

de pluie consiste, le plus souvent, à la collecter via la gouttière de la toiture, la filtrer et la stocker dans une cuve protégée du gel, de la lumière et de la chaleur pour éviter le développement de micro-organismes.



S'intégrer dans le paysage

Toute nouvelle construction s'inscrit dans un ensemble (rue, quartier...) présentant une organisation particulière liée aux contraintes locales. En choisissant un terrain, vous choisissez un village qui a sa propre identité : son architecture, ses paysages... En faisant ce choix, et d'autant plus lorsque vous optez pour une commune incluse dans un Parc naturel régional, vous vous engagez moralement à participer à son histoire. Et donc vous vous engagez à construire ou à rénover dans le respect de l'existant, pour préserver et valoriser l'image de ce village que vous avez apprécié.

PARTIE 2 JE CHOISIS L'IMPLANTATION DE MON BÂTIMENT

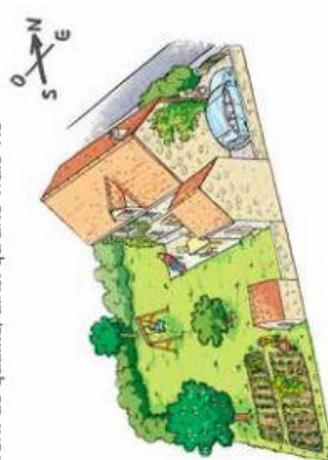
Choisir sa parcelle

Economiser le foncier est un élément déterminant du développement durable, face aux problèmes entraînés par l'étalement urbain (perte irréversible de terres agricoles, érosion de la biodiversité, risques naturels augmentés, allongement des temps de transport et dépenses en carburant, uniformisation des paysages). Ainsi, les questions d'implantation de nouvelles constructions deviennent de plus en plus cruciales. Un grand nombre de bâtiments, de parcelles ou de friches sont aujourd'hui disponibles dans les villages. Un très bon projet cherchera à s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante de la commune, qui offre des parcelles souvent de qualité, ainsi qu'une vraie vie de village.

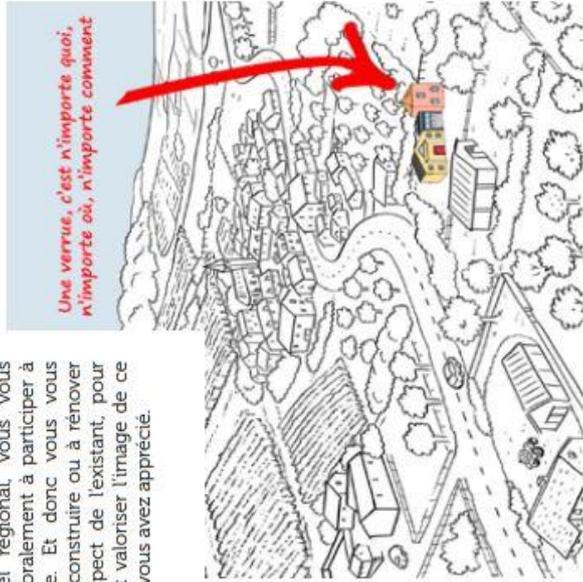
Une parcelle adaptée à mes besoins

Inutile de choisir systématiquement la plus grande parcelle possible ! D'une part, l'argent que vous ne dépenserez pas dans le foncier sera disponible pour enrichir votre future construction, ce qui est bien plus profitable au quotidien. D'autre part, vous éviterez de devoir assurer un entretien démesuré, coûteux en termes de temps ou d'argent (en cas d'appel à un prestataire).

Une parcelle plus petite mais bien aménagée, où bâti et végétaux servent d'écrans aux éventuelles nuisances extérieures (bruits et vues depuis la rue ou le voisinage...), vous assurera une vie confortable et agréable en toute intimité, avec un entretien simplifié.



À SAVOIR
Réfléchissez bien aussi aux déplacements quotidiens que vous devrez effectuer : Une fois installé, ne ferez-vous pas trop de trajets pour aller au travail et accéder aux services ?



A QUEL ENDROIT IMPLANTER MA CONSTRUCTION DANS MA PARCELLE ?

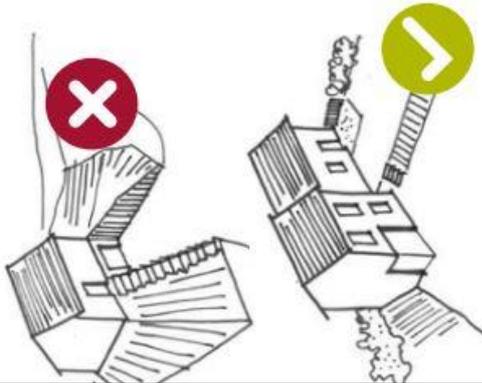
Optimiser sa parcelle

L'implantation doit permettre un mode d'utilisation optimale du sol... On évitera de créer des espaces résiduels (bande engazonnée de 2 à 4 m de chaque côté de la maison sans réelle fonction)...

Au contraire, on privilégiera une implantation intelligente par rapport à l'économie d'espace (le long d'une des limites parcellaires par exemple) et à la création d'un espace d'intimité à l'abri des vues.

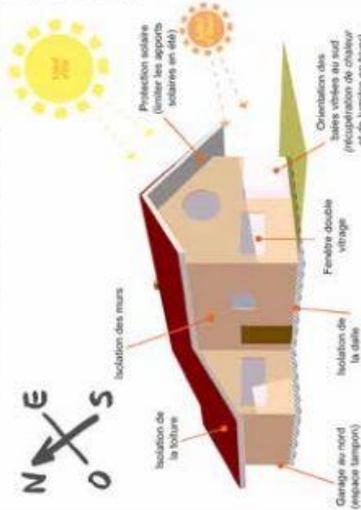
Construire avec la topographie :

C'est le projet qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse ! Le bâtiment doit être positionné en s'adaptant aux caractéristiques physiques de la parcelle ; mieux vaut qu'il épouse la géométrie du site plutôt que de créer des ruptures. En pente, remblais et déblais sont à minimiser afin d'en maîtriser le coût et de respecter la structure naturelle du terrain. Les niveaux de plancher sont à concevoir selon le terrain naturel pour optimiser les relations directes entre les espaces intérieurs et extérieurs.



S'adapter à la course du soleil

L'optimisation des apports solaires minimise les consommations liées au chauffage et limite l'utilisation de l'éclairage artificiel au profit des apports de lumière naturelle. L'énergie solaire qui entre dans l'habitation par les fenêtres, est absorbée par les murs, les planchers, le mobilier, puis restituée sous forme de chaleur. Il s'agit donc de profiter au maximum de ces apports en hiver (en hiver, le soleil bas sur l'horizon peut aisément pénétrer dans le bâtiment), et de se protéger des surchauffes en été (en été, presque à la verticale, il est facile de faire obstacle au rayonnement).



Choisir un emplacement optimal pour chaque pièce

La conception des pièces joue un grand rôle pour maîtriser les conditions de confort et les consommations d'énergie (chauffage, éclairage). Les différentes pièces doivent être positionnées en fonction de leur usage, de la course du soleil et des apports de l'éclairage naturel. L'orientation sud sera privilégiée pour les pièces à vivre, principalement le séjour si possible doté d'une grande baie vitrée et d'une terrasse au sol clair qui réfléchit la lumière et la chaleur dans la maison en hiver.

Des protections solaires fixes (casquettes, brise-soleil, avancées de toit, décrochements de façade) ou mobiles (volets, volets roulants, stores) peuvent être prévues, en particulier sur les façades ouest et sud et sur les surfaces vitrées horizontales ou inclinées, pour plus ou moins laisser passer le rayonnement solaire selon les saisons.

Il faut en moyenne 17% de surface vitrée par rapport à la surface habitable, pour optimiser le rapport gain de chauffage par les apports solaires gratuits / déperditions, tout en maximisant l'éclairage naturel qui réduit d'autant les consommations d'éclairage artificiel. De même, il est recommandé de positionner 40% des baies vitrées sur la façade orientée sud.

L'orientation ouest sera évitée pour les chambres afin de limiter les rayons horizontaux de la fin d'après-midi entraînant des surchauffes importantes en été. Les pièces ayant moins besoin d'éclairage naturel et d'apports solaires (salle de bains, toilettes, buanderie, cage d'escaliers, couloirs, garage...) seront placées au nord et formeront ainsi une façade opaque plus isolante. Une cuisine et des chambres à l'est sont toujours appréciables pour profiter du soleil du matin.

Le garage en sous-sol est peu adapté aux terrains plats. On privilégiera des solutions de garage accolé ou en annexe à rez-de-chaussée, directement accessible depuis le terrain naturel. De plus, opter pour un carport plutôt qu'un garage permet d'obtenir un volume de maison moins imposant, diminue le chauffage (donc les charges) et coûte souvent moins cher à la construction.

Bien orienter le bâti / Profiter des apports naturels du site

Par définition, l'architecture bioclimatique est l'art de tirer le meilleur parti des conditions d'un site (forme du terrain, vues, course du soleil, vents dominants, végétation, topographie, qualité du sol, eaux superficielles...) et de son environnement (climat local : températures, ensoleillement, vents, précipitations...) pour une architecture naturellement plus confortable pour ses utilisateurs (confort thermique, acoustique et visuel et maîtrise des consommations d'énergie).

Ces éléments vont déterminer la forme architecturale, l'implantation, l'orientation, le traitement des espaces extérieurs, la disposition des pièces, pour réduire les besoins en chauffage, favoriser les apports solaires gratuits l'hiver et protéger de la chaleur l'été.

Se servir de la végétation

En construisant en milieu rural, on choisit une proximité avec la nature. Paradoxalement, toute trace de végétation existante est souvent éliminée pour préparer le terrain. Pourtant, garder les arbres et végétaux déjà présents permet d'avoir des espaces extérieurs déjà "habillés" et l'insertion paysagère se fait plus facilement.



Les arbres peuvent servir à se protéger des apports solaires l'été. Il est alors conseillé de planter des arbres à l'ouest et/ou au sud pour créer une ombre l'après-midi et les choisir à feuilles caduques (notamment des arbres fruitiers). Ainsi, ils perdent leurs feuilles l'hiver, ce qui permet de bénéficier de l'ensoleillement durant la saison froide et de l'ombrage lors de fortes chaleurs. D'autres solutions consistent à installer une pergola végétalisée pour abriter une terrasse, une treille au-dessus d'une fenêtre plein sud, voire une façade ou une toiture terrasse végétalisée.



Les écrans naturels (haies, arbres...) protègent des bruits émanant du voisinage (route, voie ferrée, atelier...). Réalisés simultanément au bâtiment, voire avant (pré-verdissement), ils participent à l'intégration de celui-ci.



En extérieur, il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration et limiter le ruissellement et les rejets rapides d'eau dans les réseaux (en écrétant les pointes de débit). Vous pouvez prévoir des stockages naturels : mare ou fossé existant, création d'une noue plantée... ou des revêtements extérieurs comme des graviers, pavés, dalles béton ou ciment à joints perméables, pierres poreuses, dalles à gazon... La gestion des eaux en surface réduit les coûts globaux, facilite l'entretien et permet de cumuler les fonctions de rétention et d'espace vert récréatif.

Extrait du Guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims »⁶² réalisé par le parc naturel régional de la Montagne de Reims.

LES FONDS DE FAÇADE ENDUITS

L'enduit de façade est comme la toile de fond d'un tableau. Il doit rester neutre pour s'harmoniser avec l'environnement bâti existant et servir de support aux décorations de façades. Il aura de préférence une nuance chaude car, couvrant de grandes surfaces, sa teinte prédominera dans l'ensemble bâti.



En fonction des sables utilisés, plus ou moins argileux, la couleur des enduits locaux varie du beige clair aux tons de terres bruns moyens, en passant par des nuances légèrement rosées ou ocrées.

⚠ Attention, l'enduit sera toujours beaucoup plus clair une fois sec !

Quel que soit le type d'enduit, les éléments de structure du bâti (encadrements, bandeaux, chaînage...) doivent être laissés apparents ; l'enduit est dressé en léger retrait et ne doit surtout pas créer de surépaisseur. Le soubassement est traité soit :

- avec le même enduit de fond de façade mais dans une finition différente (lissé le plus souvent) ;
- avec un enduit plus sombre dans la même nuance que le fond de façade.



Finitions fantaisies ou rustiques (brute de projection, écrasée, jetée...), trop grossières, sont à proscrire.

En fonction du support, l'enduit peut être **à pierre-vue** (la maçonnerie de moellons de pierre apparaît partiellement) ou **entièrement couvrant**, afin de masquer un appareillage peu soigné ou de protéger des pierres de moins bonne qualité. **La finition sera de préférence talochée pour un rendu fin et régulier.** Elle peut aussi être lissée, légèrement brossée voire grattée si les grains sont fins.

Pour les constructions nouvelles, lorsque des modénatures sont restituées en enduit, elles seront en surépaisseur par rapport au fond de façade et dans un ton plus clair que celui-ci.

⚠ Les enduits monocouche prêt-à-l'emploi, souvent choisis "ton pierre" sans plus de précision, sont majoritairement employés car ils ne demandent pas de savoir-faire spécifique. Ils sont cependant à éviter sur une maçonnerie ancienne tout comme les enduits au ciment (ou à la chaux grise artificielle) car ils sont trop uniformes. De plus, on ne connaît pas leur composition exacte et ils peuvent empêcher la respiration des murs et contribuer à maintenir l'humidité dans les bâtiments.

En restauration, par souci d'économie, si l'enduit est en bon état, il peut être conservé et couvert d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale fine (qui va imprégner le support) et d'aspect mat et lisse.



⁶² Le guide complet est consultable sur le site internet suivant : <http://www.parc-montagnedereims.fr>

Les menuiseries et accessoires

Les portes, les fenêtres, les volets sont des éléments de décor de la façade que l'on peut colorer. Bleus, verts, rouges, gris et bruns pastel doux, moyens à foncés, se déclinent au gré des façades et participent à l'identité de chaque habitation.



Depuis les années 1950, la palette de couleurs des menuiseries s'est réduite : blanc ainsi que vernis et lasures « ton bois » se sont largement répandus, créant une certaine monotonie. Aujourd'hui le blanc domine : couleur lumineuse, souvent moins chère, qui se marie bien avec tous les styles d'architecture, elle est reconnue comme un standard à force d'être vue partout. Néanmoins la mise en couleur des menuiseries est vivement conseillée car c'est un excellent moyen de valorisation et de personnalisation des bâtiments.

Les menuiseries (fenêtres, volets et portes) doivent toutes être choisies dans une même gamme. **Dans tous les cas, les couleurs vives et le blanc pur qui tranchent dans le paysage rural et qui sont sans référence locale, sont à proscrire. Les vernis, lasures et teintes "ton bois" peu valorisants sont à éviter pour toutes les menuiseries.** D'autant plus que les lasures n'offrent pas d'avantages particuliers par rapport aux peintures, leur résistance aux intempéries et au rayonnement solaire n'étant pas supérieure.



Eviter le brillant, préférer le mat ou le satiné.

Les menuiseries peuvent être en camaïeu ou en contraste avec le fond de façade :

- **Contrastes complémentaires** : les verts font ressortir les façades légèrement rosées, les bleus font ressortir les façades ocrées.
- **Contrastes de valeur** : des menuiseries foncées font apparaître la façade plus claire et inversement.
- **Camaïeux** : choix de couleurs de tons proches pour un rendu très doux.



Pour les constructions en craie, on choisira des tons doux afin d'éviter des contrastes trop forts.

FENÊTRES

Les fenêtres sont généralement claires. Qu'elle soit blanc cassé pour s'accorder avec tous les autres tons ou plus colorée pour rehausser la composition de la façade, la couleur des fenêtres sera toujours choisie en harmonie avec l'ensemble des façades.

Les petits-bois, lorsqu'il y en a, doivent toujours être de même matériau et de même couleur que la fenêtre et non inclus dans le vitrage.

PORTES ET VOLETS

Portes et volets sont de préférence dans une teinte plus soutenue que celle des fenêtres. Ils peuvent avoir une teinte identique ou la porte peut être plus foncée que les volets.

Les portes de garage seront de la même couleur que la porte d'entrée, d'une teinte soutenue. Le modèle sera choisi de préférence sans cassettes ni hublots avec un aspect de planches larges verticales.

Les volets traditionnels en bois peint doivent être préservés, ce sont les principaux éléments d'animation des façades. Les volets standards à barres et écharpes (en Z) et les volets roulants avec coffre visible de l'extérieur ou obstruant une partie de la baie, très disgracieux, sont à proscrire.

FERRONNERIES

Les ferronneries (garde-corps et grilles de portes) sont sombres, accordées à la couleur de la porte et le plus souvent noires.



Les grilles et portails des clôtures sont de la même couleur que les portes ou en camaïeu plus sombre.

Les ferronneries existantes sont à préserver et à restaurer. Dans le neuf, on privilégiera la simplicité et un barreaudage vertical en évitant les "espagnolades" sans référence locale.



Les lambrequins, bandeaux d'ornement installés sous le linteau de la baie, doivent être peints dans la même teinte que la fenêtre.



"Espagnolade" à éviter.



*

Le bardage métallique

Le bardage métallique, sans lien avec l'architecture traditionnelle, est principalement utilisé pour les bâtiments d'activités. On privilégiera une expression simple, souvent plus réussie. Le bâtiment d'activités, souvent très présent par l'importance de ses proportions, doit généralement chercher à se rendre discret dans l'élégance de ses formes et notamment hors des villages, dans les espaces dégagés ou arborés.



En règle générale, les teintes claires et lumineuses qui tranchent dans le paysage naturel rural sont à éviter au profit de **couleurs plus sombres qui se mêlent aux teintes moyennes et profondes des paysages** : écorces, nuances de terre... Beiges et gris sont aussi à privilégier.



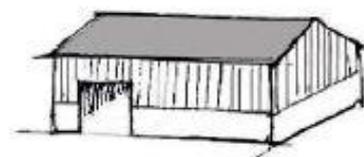
Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.

Les soubassements doivent être de taille réduite (maximum $\frac{1}{4}$ de la hauteur de la façade) et d'une teinte équivalente ou plus sombre que le bâtiment.

La couverture offre généralement une vision lointaine. Sa pente accentue aussi le caractère "dynamique" ou l'effet "d'écrasement" du bâtiment. On privilégiera ainsi une pente minimale de 15° et, pour alléger encore le volume, on optera pour le débord de la couverture qui crée un jeu d'ombres portées.

Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. On privilégiera le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.

Les éléments translucides seront fortement limités afin d'éviter l'effet "gruyère" d'une répartition en damier.



**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

MARCHE SUBSEQUENT N°CF7U-7-01
Lot n°3 : missions complémentaires

**Étude zones humides sur la commune de
Vaudemange**




l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ÉTUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

Octobre 2018

I. Contexte de la mission

La loi sur le développement des territoires ruraux de 2005, la loi « Risques » de 2003 et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 rappellent que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. De plus, les PLU doivent être compatibles avec le SCOT, lui-même compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme cadre l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable. L'article 6° indique que l'urbanisme doit prendre en compte « 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 ».

Le diagnostic environnemental constitue une étape importante et permet de poser les bases du futur développement en prenant en compte l'ensemble des aspects. Dans ce contexte, une attention particulière doit être portée à la préservation des zones humides. En effet, il doit permettre d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des zones humides, afin d'éviter que cette contrainte n'apparaisse que tardivement dans l'élaboration de projet d'aménagement.

C'est pourquoi, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaudemange, une demande de délimitation des zones humides au niveau local a été demandée par le Grand Reims sur les zones d'extension urbaines de Vaudemange.

Selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par celui du 1^{er} octobre 2009, les zones humides peuvent être identifiées selon des critères floristiques et/ou pédologiques (hydromorphie des sols). Il faut savoir qu'une zone ne répondant pas aux critères floristiques de l'Arrêté, comme les terres labourées, peut néanmoins être qualifiée d'« humide », via les critères pédologiques, et inversement.

Étude « zones humides » sur la commune de Vaudemange

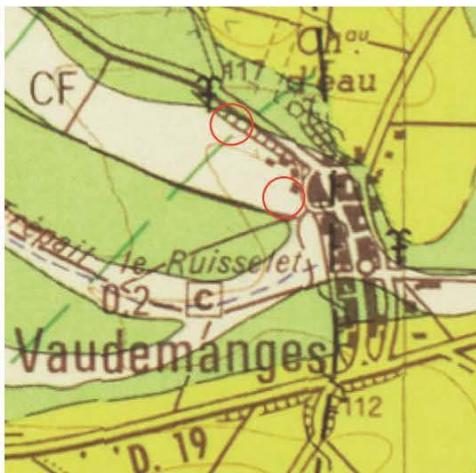
II. Périmètre de l'étude

L'aire d'étude correspond à deux secteurs d'une surface cumulée de 1,28 ha (voir ci-dessous).



III. Collecte et analyse des données bibliographiques

1. Géologie et géomorphologie



Extrait de la carte géologique (source : BRGM et geoportail.gouv.fr)

Le territoire communal repose en partie sur la Craie blanche du Sénonien (c5-6 (vert clair) et C6 (jaune)). Cette formation géologique est filtrante et les sols développés sur craie sont généralement bien drainés, donc peu favorables à la présence de zones humides.

Au niveau des fonds de vallon, dont celui du ruisseau de Trépail, la craie est masquée par les colluvions de fond de vallée (CF), correspondant ici à des enrichissements en limons et en argile de décalcification, mêlés à des granules crayeux. Selon la proportion d'argile, ces les sols formés seront plus ou moins perméables et peuvent potentiellement être hydromorphes.

Les deux parcelles à étudier, situées dans des secteurs de colluvions, sont donc potentiellement en zone humide. Seul les sondages pédologiques pourront mettre en évidence la présence de trace de d'hydromorphie et leur profondeur d'apparition.

2. Hydrologie et inondabilité

Cours d'eau et risques de crues

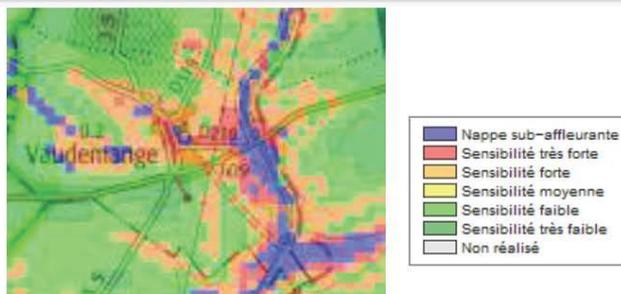
Le village de Vaudemange est traversé d'ouest en est par le ruisseau de Trépail, sous-affluent de la Marne. Ce ruisseau étant de très petite taille, les risques d'inondations par débordement sont très faibles.

Risques de remontées de nappes

Une nappe sub-affleurante est présente au niveau de la parcelle la plus au nord. La seconde parcelle, plus au sud, se trouve dans une zone soumise à une sensibilité forte à très forte de remontée de nappe.

La présence de cette nappe souterraine à faible profondeur peut entraîner le développement d'horizons rédoxiques, voire réductiques, caractéristiques des zones humides (voir IV.1.).

Étude « zones humides » sur la commune de Vaudemange



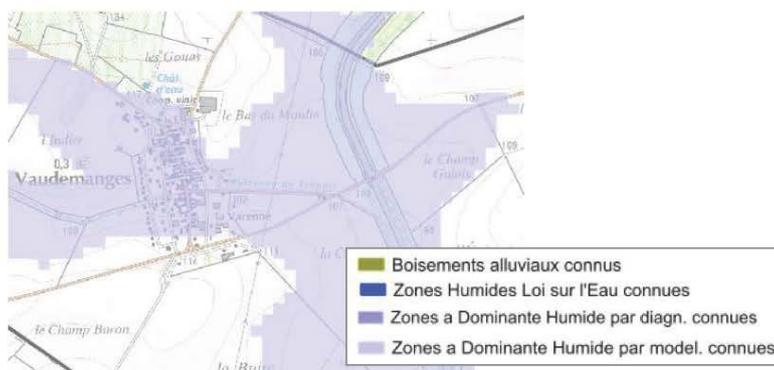
Sensibilité aux remontées de nappes (Source : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe)

3. Zones potentiellement humides

Milieux potentiellement humides

La préservation des zones humides est un des objectifs du SAGE. Pour y répondre, la CLE, par l'intermédiaire du SIABAVE, a mené une étude de délimitation et de caractérisation des zones humides sur 243 communes du territoire, hors périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims qui a lancé une étude similaire. Cette délimitation, achevée en 2014, a été réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne, sur financement de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, les régions Picardie et Champagne-Ardenne. Ainsi, la localisation des zones humides a été effectuée par un inventaire terrain (relevés de la flore) à l'échelle du 25 000^{ème}.

Les résultats de cette étude ont été intégrés dans les bases de données de la DREAL et disponibles sur Carmen.



Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map

Les parcelles étudiées sont situées dans des « zones à dominante humide ».

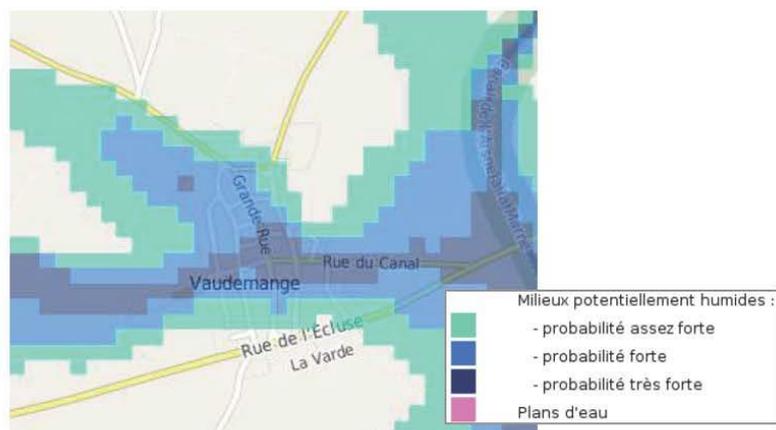
Milieux potentiellement humides

La carte des zones potentiellement humides de France, disponible au 1/100 000^e, a été produite en collaboration par l'INRA d'Orléans et l'AGROCAMPUS OUEST de Rennes pour le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Étude « zones humides » sur la commune de Vaudemange

Cette carte a été réalisée sur la base d'un MNT (Modèle Numérique de Terrain) à un pas de 50 m et modélise les enveloppes qui, selon des critères topographiques, géologiques, hydrographiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

La carte des zones potentiellement humides donne une première indication sur probabilité de présence de zones humides dans un secteur donné. Toutefois, il est indiqué que « les zones karstiques, les plateaux et les zones humides de pente restent cependant difficiles à caractériser avec les outils développés ».



Source : <http://geowww.agrocampus-ouest.fr/web/?p=1538>

Selon cette cartographie, les parcelles à étudier sur le village de Vaudemange ont une potentialité assez forte à forte des milieux humides.

4. Zones humides historiques

La carte d'État-Major constitue un inventaire des « zones humides anciennes ». Elle localise en effet les secteurs difficilement franchissables par l'armée au XIX^{ème} siècle, en matérialisant par des « zones bleues » les secteurs marécageux ou souvent inondés, en excluant toutefois les zones forestières. Cela fournit donc une indication des terrains humides à cette époque.



Extrait de la carte d'État-Major (source : geoportail.gouv.fr)

Le village de Vaudemange n'est pas concerné par la présence de zone humide historique.

5. Conclusion

Les deux parcelles considérées sont potentiellement en zone humide, mais seul un inventaire de terrain pourra permettre de conclure.

IV. Investigations de terrain

Il s'agit de confirmer ou d'infirmer les conclusions de l'analyse bibliographique concernant la présence ou l'absence de zones humides dans les différentes zones ouvertes à l'urbanisation. Pour une délimitation des zones humides a été effectuée sur le terrain selon les critères pédologiques et de végétation.

1. Méthodologie de délimitation sur le terrain

Délimitation selon le critère floristique

Il s'agit de rechercher la présence d'habitats biologiques humides, selon la liste des habitats hygrophiles en annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008, ou la dominance d'une espèce hygrophile (liste des espèces en annexe de l'arrêté).

Les habitats ont été identifiés sur la base de relevés floristiques, permettant de caractériser chaque zone de végétation homogène en lui attribuant un code CORINE biotope (ex : 37.2 Pâturage humide, 44.12 Saulaie arbustive, etc.).

Délimitation selon le critère pédologique

Compte tenu de la superficie du terrain retenu pour le projet, environ dix à quinze sondages seront réalisés. Toutefois, le nombre de sondages pourra être plus important si certains secteurs se trouvent dans une zone de transition entre des zones humides et non humides. Ces sondages permettront alors de délimiter les frontières des zones humides, suivant un transect perpendiculaire aux frontières de celles-ci.

Ces prospections pédologiques auront une profondeur au maximum de 120 cm, afin de montrer la persistance ou l'intensité de l'hydromorphie du sol. Ces sondages permettront d'identifier la présence d'éventuelles traces d'hydromorphie (présence d'horizons hystiques (tourbeux), de traits réductiques (couleur gris-verdâtre ou grisâtre) ou réoxiques (taches rouilles ou brunes), dans les horizons supérieurs du sol (< 50 cm). Dans un premier temps, les traces d'hydromorphie seront recherchées entre 0 et 25 cm de profondeur. Si aucune trace n'est détectée, le sondage se prolongera jusqu'au moins 85 cm afin de relever des horizons rédoxiques ou réductiques entre 25 et 50 cm et un horizon réductique entre 80 et 120 cm.



Horizon rédoxique



Horizon réductique



Horizon histique
(tourbeux)

Morphologies de sols recherchées lors de la réalisation des sondages.

Le cas échéant, l'origine des traits histiques, réductiques ou rédoxiques est à rechercher (inondation, nappe perchée...). Chaque sondage est localisé avec précision.

2. Résultat des inventaires

Habitats biologiques présents

Des relevés floristiques ont été effectués le 14 août 2018. Les différents types de milieux présents au niveau des parcelles étudiées sont les suivants :

- Prairie mésohygrophile (code Corine : 38.2)

Cette prairie est caractérisée par la présence de la Fétuque des prés (*Schedonorus pratensis*), du Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), du Gaillet commun (*Galium mollugo*), de la Carotte sauvage (*Daucus carota*), du Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), de la Potentille rampante (*Potentilla reptans*), du Lotier pédonculé (*Lotus pedunculatus*), de la Crépide bisannuelle (*Crepis biennis*), de la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), du Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*), etc.

Les deux parcelles de prairies mésohygrophiles sont ici gérées par fauchage.

Végétation non spontanée : critère « végétation » non pertinent pour la recherche de zones humides.



Prairies mésohygrophiles (parcelles 111, à gauche, et 112, à droite)

- Friche eutrophe (code Corine : 87.1 x 38.1)

Ce milieu est présent au sein de la prairie de la parcelle 113, au niveau d'un ancien dépôt de fumier. Parmi les espèces présentes on peut citer l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), la Linaria commune (*Linaria vulgaris*), le Compagnon blanc (*Silene latifolia* subsp. *alba*), la Germandrée petit-chêne (*Teucrium chamaedrys*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), la Verveine officinale (*Verbena officinalis*), etc.

Végétation spontanée non humide.



- Fourré rudéral eutrophe (code Corine : 31.81)

Il s'agit d'un petit groupe d'arbuste, formé principalement du Sureau noir (*Sambucus nigra*), accompagné par une herbacée grimpante : la Bryone (*Bryonia dioica*).

Végétation spontanée non humide.



A9) ANNEXE 4 : Inventaire des zones humides

274

Étude « zones humides » sur la commune de Vaudemange

- Culture (code Corine : 82.1)
Les parcelles cultivées sont des terres agricoles à végétation temporaire.
Végétation non spontanée : critère « végétation » non pertinent pour la recherche de zones humides.



La carte suivante localise les différents types d'habitats observés :



Étude « zones humides » sur la commune de Vaudemange

Types de sols rencontrés

Au total 5 sondages pédologiques ont été effectués le 14 août 2018. Un seul type de sol a été observé. Il s'agit d'un sol brun clair, de texture limono-sableuse, avec présence de petits cailloux crayeux. Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a donc pas de sols caractéristiques des zones humides.

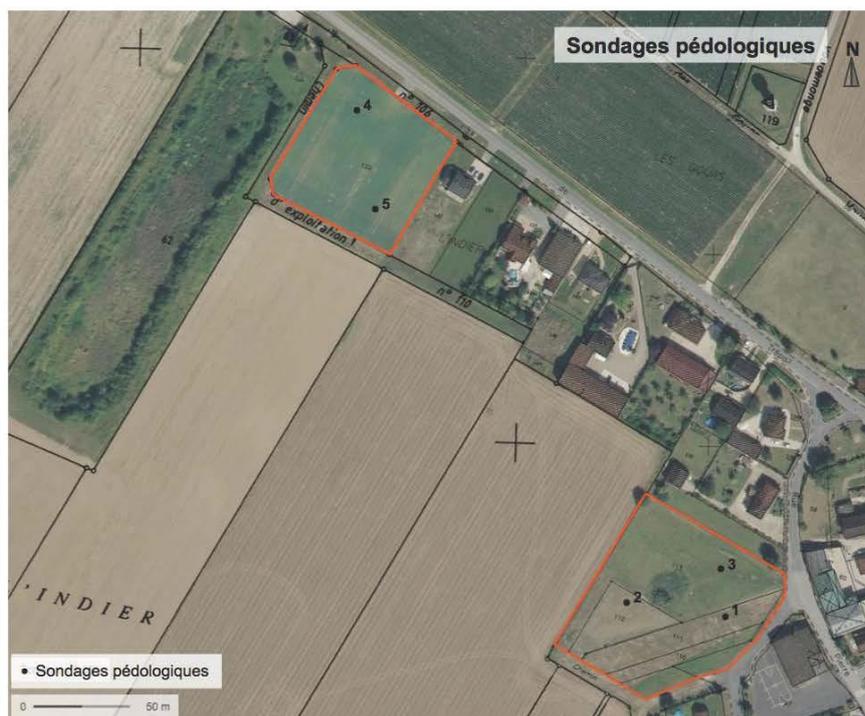
Compte-tenu de l'homogénéité des profils de sols observés et de l'absence de traces d'hydromorphie sur ces profils, il n'a pas été nécessaire de réaliser un sondage pédologique par parcelle.



Sondage réalisé dans la prairie au sud (parcelle AC 113)



Sondage n°3 réalisé dans la culture au nord (parcelle AC 122)



A9) ANNEXE 4 : Inventaire des zones humides

276

Étude « zones humides » sur la commune de Vaudemange

Synthèse des résultats par parcelle

Parcelle	Lieu-dit	Critère relevé	Occupation du sol / Type de végétation	Sol	Localisation sondage
AC 109 (epc)	L'Indier	Végétation	Prairie mésohygrophile	/	/
AC 110	L'Indier	Végétation	Prairie mésohygrophile	/	/
AC 111	L'Indier	Végétation + sol (1)	Prairie mésohygrophile	sain	49.093351, 4.222415
AC 112	L'Indier	Végétation+ sol (2)	Prairie mésohygrophile	/	49.093433, 4.221721
AC 113	L'Indier	Végétation + sol (3)	Prairie mésohygrophile, Friche eutrophe et - fourré rudéral eutrophe	sain	49.093597, 4.222336
AC 122	L'Indier	Végétation + sol (4 et 5)	Culture	sain	49.095693, 4.219791 et 49.095288, 4.219967

epc : parcelle en partie constructible

Le numéro indiqué entre parenthèse lorsque le critère « sol » a été vérifié sur la parcelle est le numéro du sondage indiqué sur la carte de la page suivante.

Conclusion

Aucune des différentes parcelles étudiées n'est en zone humide.

A9) ANNEXE 5 : Liste indicative des espèces végétales locales

277

Les préconisations sur la plantation d'espèces végétales par le PNR

Source : PNR de la Montagne de Reims



HAIE CHAMPÊTRE

Il est préférable d'utiliser de jeunes plants issus de pépinières car ils bénéficient d'un potentiel maximum de reprise et de croissance : la plantation est plus facile et le prix se révèle généralement moindre. Le choix se portera sur des essences autochtones car ce sont des végétaux bien adaptés au climat et au sol, garantissant équilibre et bonne santé à la haie tout en respectant l'harmonie du paysage. L'utilisation de plusieurs essences rend la haie plus attractive pour les animaux, plus adaptable aux changements climatiques et évite le risque de perdre l'ensemble des plants en cas de maladie ou de conditions météorologiques défavorables.

Conseil de plantation

Le sol doit être préparé (travail du sol à effectuer sur une bonne profondeur avec un outil à dents puis passage d'une herse rotative permettant d'ameublir la terre ce qui facilitera le déroulage du paillage) en fin d'été. La plantation est à effectuer entre novembre et mars (hors période de gel). Les plants doivent être agencés sur 2 rangées (3 m de large si possible) en quinconce. Il faut compter 1 m entre les buissons et 5 à 10 m entre les arbres. Les plants sont à protéger contre le gibier (tuteurs et manchons) et la concurrence des adventices (paillage).

Paillage

La pose d'un paillage naturel est réalisée dans le but de maintenir une bonne humidité et une bonne température dans le sol. Il existe plusieurs types de paillages : feutres et toiles de paillage biodégradables, paillages organiques fluides biodégradables et films et toiles de paillage synthétiques (ce dernier type de paillage est moins recommandé).

Entretien de la haie

L'hiver suivant la plantation, il est intéressant de procéder à un recepage (coupe de certains arbres et arbustes à 10-30 cm du sol, afin de former des cépées à plusieurs troncs et d'épaissir la base de la haie). Cette intervention ne vise que quelques arbres et arbustes.

Une taille régulière et progressive des arbustes sera assurée afin d'obtenir une densité de végétation importante.

Date d'intervention

Du 1er avril au 1er septembre, toutes les interventions sont à proscrire, sauf impératifs techniques ou réglementaires, dans les haies, buissons et bandes enherbées afin de ne pas affecter la reproduction de la faune sauvage.

A9) ANNEXE 5 : Liste indicative des espèces végétales locales

278

Les espèces préconisées :

Les espèces locales sont à privilégier, en effet, elles sont adaptées au sol et au climat de notre région, leur bonne croissance permettra un développement facile de la haie. Les essences préconisées sont les suivantes :

Arbres

Acer campestre : **Erable champêtre**

Petit arbre très mellifère, il fleurit dès le mois de mai jusqu'en juin. A croissance lente, il pousse sur les sols riches calcaires ou marneux. C'est une espèce très commune en France, il préfère les situations ensoleillées ou semi-ensoleillées.

Tilia cordata : **Tilleul des bois**

Grand et bel arbre, pouvant atteindre 30m et vivant jusqu'à 500 ans, il est présent dans toute l'Europe. Les feuilles sont petites, en forme de cœur. Le tilleul est connu pour ses inflorescences parfumées, dont on fait des infusions au goût agréable.

Malus sylvestris : **Pommier commun**

Petit arbuste au tronc court, ne dépasse pas 10 m de haut. Ses pommes sont petites et jaunes verdâtres à la saveur acerbe. Les fleurs sont très mellifères.

Ulmus minor : **Orme champêtre**

Arbre de 30 – 35 m dont la longévité est élevée, jusqu'à 500 ans. Son tronc est droit, élancé avec un houppier arrondi en dôme. Cette espèce était présente partout en plaine, cependant la graphiose (maladie fongique) a fortement réduit la population. Il préfère les milieux ensoleillés, on le retrouve dans les haies et forêts alluviales.

Quercus robur : **Chêne pédonculé**

Arbre noble par excellence, le chêne pédonculé est (avec le chêne sessile) le plus grand de tous les chênes d'Europe occidentale (35m de haut). Les feuilles alternes à courts pétioles possèdent des lobes arrondis et pourvus d'oreillette à la base. Les glands sont groupés de 1 à 5. Il est exigeant en lumière et résiste de façon remarquable à l'eau.

Carpinus betulus : **Charme commun**

Arbre de 10 à 25 m dont la longévité est de l'ordre de 100 à 150 ans. Cet arbre rejette facilement au niveau des souches (cépée). Il prend à maturité une couleur brune, et jaune à l'automne. Les feuilles sèchent et restent accrochées aux rameaux pendant l'hiver. Le charme peut convenir à une haie basse s'il est taillé.

Fraxinus excelsior : **Frêne**

Le frêne peut atteindre 40m de hauteur. Très élancé, l'arbre peut atteindre 2m de diamètre. Sa silhouette varie selon son environnement, à l'état isolé, son houppier est ample et assez clair, en forêt, il est étroit et allongé souvent fourchu. Le frêne se rencontre souvent sur les stations fraîches, non gorgées d'eau.

A9) ANNEXE 5 : Liste indicative des espèces végétales locales

279

Juglans regia : **Noyer commun**

Arbre pouvant atteindre 25 m de hauteur, le noyer peut vivre jusqu'à 400 ans. Son tronc court porte de gros rameaux. Les noix sont globuleuses, brunes. C'est une espèce originaire des Balkans, planté depuis l'époque gallo-romaine et implantée partout, elle aime le soleil, il est sensible aux gelées printanières.

Intermédiaires

Sorbus torminalis : **Alisier torminal**

Arbre rustique pouvant atteindre 20m, ses branches principales sont dressées, la cime est ovale et bien fournie. Arbre très décoratif en toute saison, mais surtout en automne lorsque son feuillage prend une couleur rouge. Cette espèce de plaine, aime la chaleur.

Prunus mahaleb : **Cerisier de Sainte Lucie**

Arbuste à feuilles caducifoliées, dont la floraison s'effectue en avril, il aime la chaleur et la lumière. Les graines, de petites drupes globuleuses, rouges puis noires brillantes, sont toxiques.

Laburnum anagyroides : **Cytise à grappes**

Arbuste de 5 à 10m, la longévité n'excède pas 30ans. Cette plante pionnière possède un tronc souvent flexueux et des fleurs caractéristiques. La floraison spectaculaire se déroule de mai à juin, légèrement parfumées, les fleurs forment des grappes jaunes d'or. Cette espèce demande des situations ensoleillées. Plante très mellifère, mais toxique. On utilise la plante pour son aspect ornemental ou pour fixer les sols.

Corylus avellana : **Coudrier, Noisetier**

Arbuste à feuilles caduques, vert tendre, le noisetier est intéressant par son port touffu et sa rapidité de croissance.

Salix caprea : **Saule marsault**

Arbuste, aux feuilles caduques, forme souvent un buisson bien ramifié, aux branches souples. Son tronc est court avec une écorce grise devenant noire, ponctuée de crevasses losangiques. C'est en milieu d'hiver que cet arbuste qu'il produit son plein effet décoratif, il est le premier à montrer un signe de réveil de la végétation. Cette espèce préfère les situations ensoleillées. (Attention, doit être entretenu régulièrement, fort pouvoir colonisateur).

Buissons

Crataegus monogyna : **Aubépine**

Arbuste au feuillage caducifolié et branches épineuses, il possède des fleurs blanches, en bouquets odorants sur des rameaux courts. Les fruits sont rouges. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou semi-ombragées.

Sambucus nigra : **Sureau noir**

Arbuste à croissance rapide et feuillage caduc, les fleurs du sureau noir sont petites de couleur blanche réunies en grandes ombelles odorantes. Les fruits sont des grappes pendantes de petites

A9) ANNEXE 5 : Liste indicative des espèces végétales locales

280

drupes noires brillantes très recherchées par les oiseaux. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre.

Cornus mas : **Cornouiller mâle**

Arbuste à croissance rapide, il arbore un feuillage caduc. Les fleurs, formant de petits bouquets, sont de couleur jaune et parfumées, suivies à l'automne de petits fruits ovales comestibles, rouge écarlate à maturité. Cette espèce préfère les situations ensoleillées et les sols plutôt basiques. C'est une plante très mellifère.

Cornus sanguinea : **Cornouiller sanguin**

Cet arbuste doit son nom à la teinte rouge sang de ses feuilles à la fin de l'été. Les jeunes branches exposées à la lumière du soleil prennent une couleur rouge brillant. Ces fleurs sont blanches, les fruits, noir pourpre à maturité ne sont pas comestibles. C'est une plante mellifère.

Prunus spinosa : **Prunellier**

Le prunellier est un arbuste épineux dont la hauteur n'excède pas 4 m. Il se fait remarquer au printemps par ses nombreuses fleurs blanches recouvrant des rameaux sombres. Les fruits sont d'un bleu foncé quand ils sont murs. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. Les prunelles sont comestibles.

Ligustrum vulgare : **Troène commun**

Arbrisseau de 2 à 3 m, la floraison se déroule de mai à juin. Les fleurs régulières, blanches et odorantes sont disposées en grappes terminales. Le fruit est une baie globuleuse, petite, noire, persistant une partie de l'hiver. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. C'est une plante mellifère. Il assure un couvert hivernal.

Viburnum opulus : **Viorne obier**

Sous un port souvent en boule, ses jeunes rameaux sont anguleux et cassants. Les fleurs blanches parfumées et mellifères forment de larges ombelles, les fruits sont des baies rouges brillant à maturité, considérées comme non comestibles.

Viburnum lantana : **Viorne lantane**

Arbuste à feuilles caduques, les fleurs sont blanches formant des inflorescences en ombelles denses, les fruits sont des baies ovales rouges puis noires à maturité.

Rosa canina : **Eglantier**

Les fleurs ont une couleur variant du blanc au rose.

Rhamnus cathartica : **Nerprun purgatif**

Arbrisseau de 2 à 5 m, son écorce lisse et brun est luisante et ses rameaux sont souvent terminés par une épine.

A9) ANNEXE 5 : Liste indicative des espèces végétales locales

281

Liste des espèces exotiques et invasives à éviter :

(Source : Observatoire des plantes exogènes invasives en Champagne-Ardenne – Etat des lieux des connaissances en 2010, MNHN-CBNBP, Mars 2011)

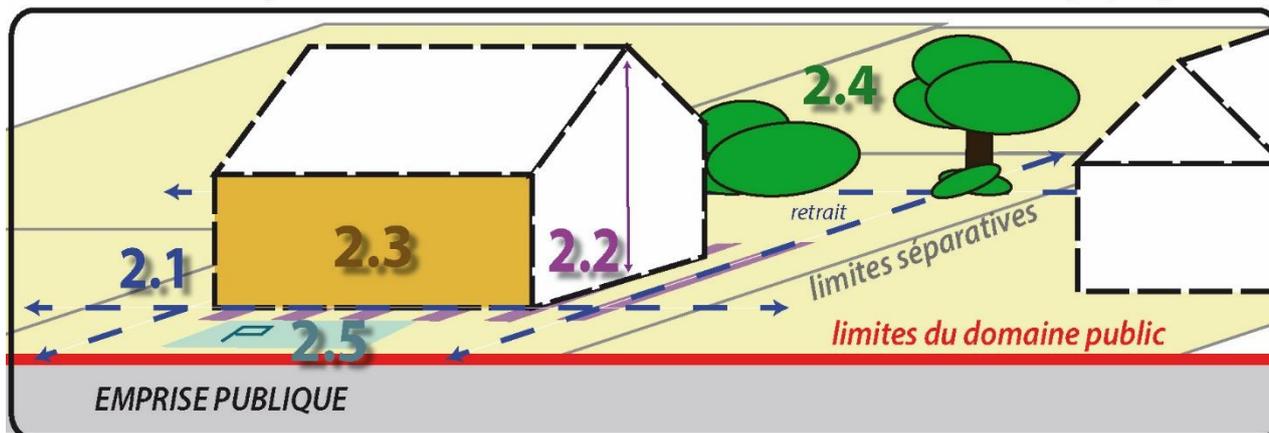
- *Acer negundo* L. ; Erable negundo ; **Erable à feuilles de frêne**
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle
Ailante ; **Faux-vernis du Japon**
- *Campylopus introflexus* (Hedw.) Brid. ;
(BRYOPHYTE)
- *Elodea canadensis* Michx. ; **Elodée du Canada**
- *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John ;
Elodée à feuilles étroites
- *Parthenocissus inserta* (A.Kern.)
Fritsch groupe ; Vigne-vierge
- *Reynoutria japonica* Houtt. ; **Renouée du Japon**
- *Robinia pseudoacacia* L. ; **Robinier faux-acacia**
- *Solidago canadensis* L. ; **Solidage du Canada**
- *Solidago gigantea* Aiton ; **Solidage glabre**
- *Aster* spp. (*Aster lanceolatus*, *A. novibelgii*, *A. novae-angliae*, *A. x salignus*) ;
Aster lancéolé, de Virginie, de Nouvelle-Angleterre, à f. de Saule
- *Bidens frondosa* L. ; **Bident à fruits noirs**
- *Impatiens glandulifera* Royle ;
Balsamine de l'Himalaya
- *Ambrosia artemisiifolia* L. ; **Ambroisie à feuilles d'Armoise**
- *Buddleja davidii* Franch. ; **Arbre à papillon**
- *Bunias orientalis* L. ; **Bunias d'Orient**
- *Conyza canadensis* (L.) Cronquist ;
Vergerette du Canada
- *Conyza sumatrensis* (Retz.) E.Walker ;
Vergerette de Sumatra
- *Erigeron annuus* (L.) Desf. ; **Vergerette annuelle**
- *Galega officinalis* L. ; **Sainfoin d'Espagne**
- *Impatiens balfourii* Hook.f. ; **Impatience de Balfour**
- *Rhus typhina* L. ; **Sumac hérissé**
- *Senecio inaequidens* DC. ; **Séneçon du Cap**
- *Azolla filiculoides* Lam. ; **Azolla fausse-fougère**
- *Cotoneaster horizontalis* Decne. ;
Cotonéaster horizontale
- *Egeria densa* Planch. ; **Elodée dense**
- *Helianthus tuberosus* L. ; **Topinambour**
- *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier ; **Berce du Caucase**
- *Impatiens parviflora* DC. ; **Balsamine à petites fleurs**
- *Lemna minuta* Kunth ; **Lentille d'eau minuscule**
- *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet ; **Jussie à grandes fleurs**
- *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven ;
Jussie faux-pourpier
- *Mahonia aquifolium* (Pursh) Nutt. ;
Mahonia faux-houx
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc. ;
Myriophylle du Brésil
- *Phytolacca americana* L. ; **Raisin d'Amérique**
- *Polygonum polystachyum* C.F.W.Meissn. ; **Renouée à épis nombreux**
- *Prunus serotina* Ehrh. ; Cerisier tardif ;
Cerisier noir
- *Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai et hybride ; **Renouée de Sakhaline**
- *Spiraea* spp. ; Spirée
- *Cotinus coggygria* Scop. ; Arbre à perruques
- *Glyceria striata* L. ; Glycérie striée
- *Lycium barbarum* L. ; Lyciet commun
- *Phyllostachys* spp. ; Bambous
- *Pterocarya fraxinifolia* (Poir.) Spach ;
Noyer du Caucase
- *Scirpus atrovirens* Willd. ; Scirpe noirâtre
- *Symphoricarpos albus* (L.) S.F.Blake ;
Symphorine à fruits blancs
- *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne ;
Crassule de Helms
- *Hydrocotyle ranunculoides* L. f. ;
Hydrocotyle fausse-renoncule
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss ;
Elodée crépue Grand lagarosiphon

Après avoir identifié la zone et le secteur concernés par le projet sur les divers plans, veuillez-vous référer au chapitre correspondant : UC, UD, AU, A et N.

La structure du Règlement littéral est la suivante :

1. **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**
Les usages, affectations des sols, constructions et activités interdites et ceux sous conditions.
2. **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Implantation, volumétrie, qualité urbaine, traitement environnemental des espaces non bâti et le stationnement.

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères



3. **Équipement et réseaux**
Desserte et équipement en réseaux

Attention ! Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des règles graphiques et littérales.

Lexique nationale d'urbanisme et autres définitions

Le lexique national de l'urbanisme vise à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

1) Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

2) Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

3) Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

4) Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

5) Continuum bâti

Lorsque les constructions sont implantées majoritairement en limite du domaine public, les constructions et les clôtures, souvent minérales, forment une continuité bâtie appelée « continuum ». Il se distingue de l'alignement au domaine public.

6) Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

7) Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

8) Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

9) Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

10) Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

11) Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

12) Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

13) Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

L'ADAPTATION DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

A10

Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Les adaptations réalisées au dossier de PLU sont justifiées pièce par pièce.

A10 L'adaptation du PLU suite à l'enquête publique

286

Rapport de Présentation (A)	Justifications
Éléments adaptés suite aux remarques	
Le rapport de présentation intègre les adaptations réalisées et il est complété par ce chapitre 10.	
Orientation d'Aménagement et de Programmation (C)	Justifications
Éléments adaptés suites aux remarques	
Les conditions d'aménagement sont précisées pour les secteurs L'Indier et La Varde .	Pour ces secteurs qui sont à aménager en une opération d'aménagement d'ensemble. Il est ajouté que l'opération est réalisable en plusieurs phases.
Les conditions d'équipements en réseaux du secteur d'OAP la Varde sont précisées.	Le secteur « la Varde » est maintenu en zone urbaine dans la mesure où les parcelles peuvent être raccordées au réseau public d'eau potable existant au droit des parcelles (<i>situé à moins de 100 mètres, de l'autre côté de la RD</i>) et dont la capacité est suffisante pour desservir le projet la canalisation d'eau avec un diamètre de 80cm (<i>conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme</i>). Les conditions d'équipements du secteur au réseau d'eau potable sont corrigées.
Règlement d'Urbanisme Littéral (D1)	Justifications
Éléments adaptés suites aux remarques	
Mise à jour de la numérotation des articles	
Dispositions générales applicables aux Zones Urbaines et à urbaniser >2.2. Volumétrie et 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère> L'écriture des articles relatifs à l'aspect des constructions est améliorée.	Pour les articles relatifs à la hauteur maximale des constructions et à l'aspect des toitures, la mention de la hauteur maximale des constructions au faitage est réintroduite au 2.2.2.2. et la référence à cette hauteur maximale au faitage mentionnée au 2.3.2. est supprimée. Ces adaptations d'écriture sont réalisées pour une amélioration de la lecture et de la compréhension du règlement.
Dispositions générales applicables aux Zones Urbaines et à urbaniser > L'écriture de l'article 2.2.1. relatif à l'emprise au sol maximale est simplifiée.	Cette adaptation est réalisée pour en améliorer la compréhension. En effet, cette prescription concerne bien l'ensemble des constructions quelle que soit leur nature. Elle désigne la part de l'emprise au sol des constructions par rapport à l'unité foncière.
Correction liée à une prescription illégale.	Suppression de la règle "L'usage du thuya est interdit" car celle-ci est illégale. Le code de l'Urbanisme ne permet pas de viser un type d'espèce végétale.
Dispositions générales applicables à la Zone Agricole et à la Zone Naturelle	Les dispositions réglementaires de l'article 1.2 portant sur les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sous condition(s) est modifiée de manière à autoriser les extensions et annexes d'habitation en zone agricole en application de l'article L151-12CU.

<p>Zone agricole : intégration aux articles 1.2.8 et 1.2.9.</p>	<p>Dans la mesure où les constructions d'habitation existantes sont situées dans les secteurs A et Ax, ces dispositions sont précisées pour ces secteurs et non l'ensemble de la zone.</p> <p>La règle est adaptée pour abaisser l'extension forfaitaire à 50m².</p> <p>La formulation des dispositions est précisée pour être clarifiée, de la manière suivante :</p> <p>La création de surfaces de plancher habitable est autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et d'atteindre 150m² maximum :</p> <ul style="list-style-type: none">• dont 50m² de surface maximum créée en extension des bâtiments d'habitation existants ou en annexes.• et 100m² maximum de surface créée devant être intégrée dans le bâtiment d'activités agricoles.• Ces surfaces maximales créées ne peuvent être atteintes qu'une seule fois après approbation du PLU.
<p>Zone naturelle : intégration à l'article 1.2.2 modifié</p>	<p>Pour la zone naturelle, il est précisé que :</p> <p>1.2.2. L'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la réalisation d'annexes sont autorisés, dans un rayon de 50m autour du bâtiment d'habitation, à la condition que l'emprise totale des extensions ou annexes soit inférieure ou égale à 50m² (emprise qui ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du PLU) et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages.</p>
<p>Modification des dispositions particulières dans les secteurs A, Ax1 : intégration à l'article 1.2.7</p>	<p>Concernant les changements de destination des constructions existantes en zone agricole, il est précisé que celles-ci sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité agricole. La mention des sous-destinations suivantes : « hébergement hôtelier et touristique et restauration » est supprimée pour éviter toute confusion. En effet, l'intention de la collectivité est d'autoriser uniquement les chambres d'hôtes et les gîtes en zone agricole. Au regard des textes en vigueur, la destination logement permet ce type de création car elle recouvre les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations</p>

A10 L'adaptation du PLU suite à l'enquête publique

288

	hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par ... les règlements des plans locaux d'urbanisme, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
Dispositions applicables aux secteurs A et Ax1 modification de l'écriture de la règle, considérant que la notion « d'annexes » agricole » n'est pas recevable, articles 1.2.8. et 1.2.9. modifiés. Intégration à l'article 1.2.5.	Intégration de la rédaction proposée par la Chambre d'Agriculture : « <i>Les constructions et installations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole y compris celles liées à l'activité d'élevage et à l'activité de valorisation directe de la production agricole par l'exploitant</i> »
<p>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées complémentaires aux abords des routes départementales :</p> <p>Dispositions applicables à la Zone Naturelle et Forestière, à la Zone Agricole :</p> <p>> 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Dispositions applicables à la Zone Naturelle et Forestière, à la Zone Agricole et la Zone urbaine UD :</p> <p>> Introduction de l'article 3.1.1.2.</p>	<p>Les règles sont adaptées pour correspondre aux exigences de la sécurité routière et aux marges de recul recommandées aux abords des routes départementales.</p> <p>Introduction de l'article 3.1.1.2. Les débouchés et nouveaux accès sur Route Départementale devront être sécurisés. L'accès devra garantir le respect aux règles minimales de sécurité en vigueur, notamment en ce qui concerne la visibilité, en fonction de la vitesse d'approche des usagers sur l'axe sur lequel débouche l'accès.</p>
Règlement d'Urbanisme graphique – plan de zonage (D2/D3)	Justifications
Eléments adaptés suites aux remarques	
Etiquette Ax1 est ajoutée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme.	Les plans des zones ont été corrigés. L'étiquette Ax1 (secteur permettant l'exploitation des ressources énergétiques notamment celles liées à la méthanisation » au lieu-dit « la ferme d'Alger) apparait désormais aux documents graphiques du règlement.
Evolution du zonage pour la zone urbaine entre les zones UC et UD, au Sud de la rue d'Ambonnay.	Lors de l'enquête publique une observation portée sur la réglementation applicable aux parcelles situées au sud de la rue d'Ambonnay a soulevé la question de la cohérence du classement de ces parcelles en zone UC, correspondant au tissu urbain de centre ancien. Le tissu urbain observé pour ces parcelles n'est pas caractéristique du centre ancien. Ce tissu est plutôt de type pavillonnaire discontinu peu dense. La réglementation de la zone UC n'est donc pas

A10 L'adaptation du PLU suite à l'enquête publique

289

	<p>cohérente pour ce secteur, particulièrement au regard des règles de pentes de toitures. De plus, l'alignement des constructions imposé le long de la rue d'Ambonnay au droit de ces parcelles n'est pas cohérent dans la mesure où le continuum bâti n'existe pas sur cette portion de la rue : les constructions sont en retrait et il existe un talus important d'un côté (domaine public) empêchant cet alignement.</p> <p>En conséquence, la limite entre la zone UC et la zone UD est modifiée en cohérence avec le tissu urbain observé dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. L'alignement imposé aux constructions est ajusté en adéquation avec cette évolution du zonage et en fonction de sa faisabilité.</p> <p>Ces adaptations du zonage sont réalisées pour une plus grande cohérence entre le règlement graphique et les orientations du PADD.</p>
Ajustement du zonage lié à une erreur matérielle.	Le plan de zonage est corrigé de manière à intégrer complètement en zone UD le bâtiment situé sur la parcelle 30, rue de Micaille.
Annexes du P.L.U. (E1)	Justifications
Eléments adaptés suites aux remarques	
Le plan des réseaux d'eau potable est complété.	Le plan est complété par une information sur le diamètre de la canalisation d'eau potable (qui est de 80cm) longeant la RD N°19 et pouvant desservir le secteur La Varde, indépendamment du réseau privé.
Plan des servitudes d'U.P. (E2) et Liste	Justifications
Eléments adaptés suites aux remarques	
Mise à jour du plan des servitudes : Additif transmis en date du 21/12/2017	Le plan initial est remplacé par ce plan mis à jour.
Mise à jour de la liste des S.U.P. Additif transmis en date du 21/12/2017	La liste des servitudes est remplacée par cette liste mise à jour.

