



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P. ROUALET-HERRMANN
8 Bd de Lattre de Tassigny – BP 31
51160 AÏ-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.55.43.10 – Fax : 03.26.55.74.16
Courriel : contact@roualet-herrmann.fr

COMMUNE D'ÉTOGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 18 juillet 2017
arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

À ÉTOGES, le :

Le Maire, Jean-Pierre URIEL :

RÉVISION
Projet arrêté le :
18 juillet 2017
Approuvé le :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	11
MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS	15
INTRODUCTION	16
PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	17
A - LES DONNÉES QUALITATIVES	18
I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	18
II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS	18
III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	19
3.1. Communauté de Communes de la Brie des Étangs.....	19
3.2. Association Foncière de Remembrement.....	23
IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	24
4.1. Situation générale.....	24
4.2. Desserte routière.....	26
4.3. Desserte ferroviaire	28
4.4. Occupation des sols.....	28
4.5. Altimétrie	29
V GÉOLOGIE	31

B - LES DONNÉES QUANTITATIVES	33
I LA DÉMOGRAPHIE	33
1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2013.....	33
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1968 et 2013	34
1.3. Pyramide des âges	36
1.4. Évolution des ménages.....	38
1.5 Ménages selon les catégories socioprofessionnelles.....	39
II LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES	39
2.1. Activités économiques	39
2.1.1. Commerces.....	43
2.1.2. Artisanat	43
2.1.3. Services	44
2.1.4. Professions libérales.....	44
2.1.5. Industrie.....	44
2.1.6. Activités agricoles	45
2.1.7. Activités vitivinicoles.....	51
2.1.8. Autres activités agricoles	53
2.1.9. Tourisme	53
2.2. Population active	54
2.3. Activités sociales.....	58
2.3.1. Activités sportives.....	58
2.3.2. Associations	59
III LES CONSTRUCTIONS	60
3.1. Parc de logement	60
3.2. Âge des constructions en 2013.....	61
3.3. Les résidences principales.....	62
IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	65
4.1. Scolaire.....	65
4.2. Bâtiments publics	66
4.3. Les réseaux.....	67
4.3.1. Eau potable.....	67

4.3.2. Assainissement des eaux usées et pluviales	68
4.4. Déchets ménagers.....	69
4.5. Transports.....	70
4.6. Stationnement.....	70
V ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE 2005 À 2017	71
PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	72
PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	73

DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 75

I RISQUES NATURELS.....	76
II LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	80
2.1 Données du milieu physique	80
2.1.1. Géologie	80
2.1.2. Les cours d'eau	82
2.1.3 Les aquifères	84
2.2 Les grands habitats de nature ordinaire.....	84
2.2.1 Le bourg et ses abords.....	84
2.2.2 Les jardins et vergers	85
2.2.3. Les zones cultivées.....	86
2.2.4. Le Vignoble.....	87
2.2.6. Les massifs forestiers et boisements	87
2.2.7. Les étendues d'eau	89
2.3. Les inventaires scientifiques régionaux	89
2.3.1. Znieff « Étangs et Bois de la Grande Laye au nord-ouest d'Étoges ».....	93
2.3.2. Znieff « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy »	96
2.4. Les zones humides	100
2.4.1 Pré-diagnostic complémentaire zones humides	104
2.5. Sylviculture et boisements	108

2.6. Le vignoble.....	109
2.7. Les paysages.....	111
III LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN.....	118
3.1. Centre-bourg	118
3.2. La périphérie	123
3.3. Les constructions isolées.....	124
IV SYNTHÈSE ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	125

TROISIÈME PARTIE : AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES 126

I LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER).....	127
II TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	130
2.1. Objectif général.....	130
2.2. La TVB et le PLU	130
2.3. Identification des enjeux du SRCE	132
2.4. Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune d'ÉTOGES	133
2.4.1. Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité	134
2.4.2. Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité.....	134
2.4.3. Identification des obstacles et de leur franchissabilité	135
2.5. Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire	135
III RISQUES TECHNOLOGIQUES	136
3.1. Gazoducs	136
3.2. Installations classées pour la protection de l'environnement.....	137
3.3. Titres miniers	137
IV TRANSPORTS.....	139
4.1. Bruit des transports	139
4.2. Route classée à grande circulation	139
V PROTECTION DU PATRIMOINE	140
5.1. Patrimoine architectural	140

5.2. Patrimoine archéologique.....	140
VI SDAGE ET SAGE.....	144
6.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	144
6.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morin (SAGE).....	145
QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU	150
A - MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.....	151
I ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'URBANISME	151
1.1. Habitat	151
1.2. Aménagement	152
II ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT	157
III ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	158
IV ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL	159
V ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	159
VI ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS	160
VII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	160
VIII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES PAYSAGES.....	161
IX ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	161
X OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	162
B - LES ZONES URBAINES.....	163
I LES SUPERFICIES.....	163

II	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UC.....	164
2.1.	Les superficies par secteurs.....	165
2.2.	Délimitation de la zone	165
2.3.	Capacité de la zone.....	166
2.4.	Règlement d’urbanisme de la zone	167
2.5.	Plans d’alignement	174
2.6.	Emplacements réservés	175
2.7.	Espaces boisés classés à conserver.....	175
III	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UD	176
3.1.	Les superficies par secteurs.....	176
3.2.	Délimitation de la zone	176
3.3.	Capacité de la zone.....	177
3.4.	Règlement d’urbanisme de la zone	177
3.5.	Plans d’alignement	184
3.6.	Emplacements réservés	184
3.7.	Espaces boisés classés à conserver.....	184
IV	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UI.....	185
4.1.	Les superficies par secteurs.....	185
4.2.	Délimitation de la zone	185
4.3.	Règlement d’urbanisme de la zone	186
4.4.	Plans d’alignement	191
4.5.	Emplacements réservés	192
4.6.	Espaces boisés classés à conserver.....	192
C -	LES ZONES À URBANISER.....	193
I	LES SUPERFICIES.....	193
II	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1	194
2.1.	Délimitation de la zone	194
2.2.	Capacité de la zone.....	195
2.3.	Règlement d’urbanisme de la zone	196
2.4.	Plans d’alignement	197

2.5. Emplacements réservés	197
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	197
III PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1A.....	198
3.1. Délimitation de la zone	198
3.2. Capacité de la zone.....	199
3.3. Règlement d’urbanisme de la zone	199
3.4. Plans d’alignement	201
3.5. Emplacements réservés	201
3.6. Espaces boisés classés à conserver.....	201
D - LA ZONE AGRICOLE	202
I LES SUPERFICIES.....	202
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE A	202
2.1. Les superficies par secteurs.....	202
2.2. Délimitation de la zone	203
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	205
2.4. Plans d’alignement	212
2.5. Emplacements réservés	212
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	212
E - LA ZONE NATURELLE	213
I LES SUPERFICIES.....	213
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE N	213
2.1. Les superficies par secteurs.....	213
2.2. Délimitation de la zone	214
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	217
2.4. Plans d’alignement	222
2.5. Emplacements réservés	222
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	223

F - DISPOSITIONS DIVERSES.....	224
I LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER.....	224
II LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	224
III LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	225
G - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	226

CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....227

A - CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES	228
I SELON L'ÉVOLUTION DES ZONES	228
II SELON LA NATURE DES TERRAINS.....	231
III SELON L'ENSEMBLE DU PLU RÉVISÉ	233
B - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	235
I ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000.....	235
II MESURES D'ÉVITEMENTS ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	235
2.1 Incidences sur les zones protégées et les zones d'inventaires.....	235
2.3. Incidences sur les continuités écologiques.....	238
2.4. Incidences sur les zones humides.....	240
2.5. Incidences sur les boisements	242

III	QUALITÉ DES EAUX	244
3.1.	Eaux usées	244
3.2.	Eaux pluviales	244
3.3.	Eaux naturelles	245
IV	ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES.....	245
C -	ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU	246
 SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU PLU		247
A -	LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)	248
I	COMPATIBILITÉ AVEC LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES GRANDS ÉQUILIBRES.....	248
II	COMPATIBILITÉ AVEC LA CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.....	249
B -	LES RISQUES NATURELS.....	250
I	RISQUE INONDATION.....	250
II	RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN	251
III	RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	252
C -	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	253
I	GAZODUCS.....	253
II	INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	253
III	TITRES MINIERS	253

D - TRANSPORTS	254
I BRUIT DES TRANSPORTS	254
II ROUTE CLASSÉE À GRANDE CIRCULATION	254
E - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	255
F - LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL (PCAER)	256
G - SDAGE ET SAGE	257
I SDAGE	257
II SAGE	258
H - ÉVALUATION DES IMPACTS CUMULÉS	259

AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe, dans le cadre des orientations des Schémas de Cohérence Territoriale s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L151-8 et suivants du Code de l'urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque îlot de propriété.

Conformément à l'article L151-9 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Par son règlement, il peut :

1 ° 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 ;

2 ° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3 ° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4 ° Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2 ° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés au présent 6 °, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

5 ° Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en dehors des secteurs mentionnés au présent 6 °, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement alors prévues sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

6 ° 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 :

- a) Des constructions ;
- b) 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 ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise alors 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. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

7 ° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

8 ° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

9 ° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le règlement peut, en matière de qualité architecturale, environnementale et paysagère :

1 ° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;

2 ° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

3 ° Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie ;

4 ° Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

5 ° Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

6 ° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

7 ° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

8 ° Délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

9 ° Déterminer, dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

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

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

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

Le règlement peut, en matière de densité des constructions :

1 ° Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

2 ° Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Le règlement peut, en matière d'équipements, réseaux et emplacements réservés :

- 1 ° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 2 ° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ;
- 3 ° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Le règlement peut également délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1 ° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2 ° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3 ° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Le dossier du PLU se compose des documents suivants :

- **Un rapport de présentation ;**
- **Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- **Des orientations d'aménagement et de programmation ;**
- **Un règlement ;**
- **Des annexes, notamment :**
 - **La liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ;**
 - **Le plan des servitudes d'utilité publique.**

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

À l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

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

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet.

Il peut être révisé ou modifié à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'État si le plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec les directives territoriales d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général.

MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS

Pour connaître le droit à construire sur une parcelle :

- Repérer sur le plan de zonage dans quelle zone se trouve insérée la parcelle ;
- Lire sur le règlement au chapitre relatif à cette zone les règles fixant les types d'utilisation et d'occupation des sols autorisés (article 1) et ceux soumis à conditions (article 2), les règles d'implantation et de construction imposées (articles 3 à 13).
- Vérifier sur le plan des servitudes et le plan de zonage, si le terrain est ou non grevé par une servitude d'utilité publique ou un emplacement réservé. Si oui, se reporter à la liste des « servitudes d'utilité publique et emplacements réservés » qui précise la contrainte grevant le terrain.

INTRODUCTION

La commune d'ÉTOGES est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 20/11/2000, modifié puis approuvé par délibération du Conseil municipal le 20/12/2005.

Sur une dizaine d'années, la commune s'est étendue grâce au lotissement « Les Boqueux », dont la totalité est remplie, ce qui a permis de faire évoluer le village. En raison du peu de logements vacants ou de terrains disponibles à l'intérieur du village, il est nécessaire d'envisager une ou des zones de développement, car la commune est susceptible d'accueillir de nouveaux habitants du fait de son rôle central par rapport à d'autres villages.

Les commerces et services permettent de créer une vie locale sans nécessité d'aller dans des centres-bourgs ou agglomérations plus importantes pour les besoins de la vie courante.

De plus, il est nécessaire de revoir le zonage compte tenu de la nouvelle réglementation, afin d'éviter l'étalement urbain et de proportionner la zone de développement au choix de l'évolution de la population retenue par la commune.

Il est également nécessaire de prendre en compte l'évolution de la législation intervenue depuis les années 2000, notamment pour une meilleure prise en compte de l'environnement, de la protection de la nature, des milieux humides et des ressources en eaux (captage, SDAGE et SAGE).

En conséquence, et par délibération du 23 juin 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) d'ÉTOGES pour une évolution vers un plan local d'urbanisme (PLU) afin de :

- Adapter le zonage de la commune en fonction de son évolution et de l'évolution législative ;
- Prendre en compte de l'évolution législative intervenue depuis la dernière approbation du document d'urbanisme ;
- Prendre en compte la protection du milieu naturel et l'aire d'appellation Champagne ;
- Envisager, prévoir et anticiper le développement de la commune en général : population, constructions, activités économiques.

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

À partir de l'analyse des données actuelles de la commune, le diagnostic prévu par l'article L151-4 du Code de l'urbanisme est établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

A - LES DONNÉES QUALITATIVES

I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Les données administratives de la commune d'ÉTOGES sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

N° INSEE	51 238
Surface	1457 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Épernay
Canton	Dormans-Paysages de Champagne
E.P.C.I.	Communauté de Communes de la Brie des Étangs

Le canton de Dormans-Paysage de Champagne comprend 72 communes, couvrant 71 900 hectares et comptant 24 810 habitants en 2013.

Le canton de Dormans-Paysage de Champagne est à vocation essentiellement agricole. Sur les 72 communes le composant, 62 communes ont l'agriculture comme activité majoritaire.

La vocation viticole se traduit par l'implantation sur son territoire de nombreuses coopératives viticoles, de nombreux manipulateurs, ainsi que d'importants négociants en vins de Champagne.

II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

La commune d'ÉTOGES est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 novembre 2000, modifié puis approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 décembre 2005.

Le territoire est partagé en trois catégories de zones :

- les zones urbaines UC, UI ;
- les zones de développement NA ;
- les zones naturelles NC, ND.

La zone urbaine a peu évolué depuis la date d'approbation du POS.

Le lotissement des Boqueux en zone de développement est le seul à avoir fait l'objet d'un aménagement. Des contraintes réglementaires importantes doivent aujourd'hui être prises en compte dans le document d'urbanisme de la commune (Natura 2000, ZNIEFF, SCOT...).

Des choix doivent être faits en matière de protection de l'eau et des milieux humides (SDAGE, SAGE...).

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi S.R.U, a réformé le Code de l'urbanisme. Depuis lors, l'ancienne désignation de Plan d'Occupation des Sols (POS) a été remplacée par celle de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En conséquence, et par délibération du 23 juin 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) d'ÉTOGES et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Tableau de superficies de zones en fonction de l'évolution du document d'urbanisme (plan d'occupation des sols / plan local d'urbanisme) :

ZONE	P.O.S. modifié en 2005	Révision 2017 - PLU	
	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UC	31,91	UC	26,02
-	-	UD	8,02
UI	1,05	UI	1,00
NA	13,77	AU	2,68
NC	798,13	A	1079,83
ND	611,95	N	339,26
TOTAL	1456,81	TOTAL	1456,81

III. ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune d'ÉTOGES fait partie des organismes suivants.

3.1. Communauté de Communes de la Brie des Étangs

Elle regroupe 21 communes : Orbais-l'Abbaye, Le Baizil, Bannay, Baye, Beaunay, La Caure, Champaubert, La Chapelle-sous-Orbais, Coizard-Joches, Congy, Corribert, Courjeonnet, Étoges, Fèrebrianges, Mareuil-en-Brie, Margny, Montmort-Lucy, Suizy-le-Franc, Talus-Saint-Prix, La Ville-Sous-Orbais, Villevenard. Soit une population de 4102 habitants (INSEE – RP 2013 exploitations principales).

Son siège est établi à Orbais-l'Abbaye.

Compétences obligatoires

1) Aménagement de l'espace :

- élaboration de programmes locaux de l'habitat et d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

2) Développement économique :

- création, aménagement, gestion et entretien de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire artisanale et touristique, d'animation et de loisir.

Sont d'intérêt communautaire, les parcelles :

- sur le territoire de Fèrebrianges : section YB n° 129 ;
- sur le territoire de La Ville-Sous-Orbais : section AD n° 48, 49, 50, 111, 67, 68, 69, 73, 76, 77, 78, 80, 81 ;
- emploi et insertion au travers des structures ad hoc dans le territoire du Pays d'Épernay – Terres de Champagne.

Compétences optionnelles.

3) Protection et mise en valeur de l'environnement :

- collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés et des déchèteries de Montmort-Lucy et Fèrebrianges ;
- eau potable : investissement et fonctionnement (production et distribution) jusqu'à la limite des compteurs ;
- assainissement eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes à l'exclusion de :
 - l'hydraulique agricole ou viticole ;
 - l'hydraulique issue des forêts et étangs ;
- assainissement des eaux usées domestiques :
 - en collectif (en limite de propriété) ;
 - système d'épuration ;
 - en non collectif pour les nouvelles constructions et la réhabilitation :
- avis sur proposition des études ;
- contrôle de la réalisation ;
- contrôle de la qualité des rejets en milieu naturel ;
- dératissage des sites de traitement des eaux usées et des déchèteries ;
- mise en place d'un « contrat territorial » avec l'Agence de l'Eau, afin d'améliorer la qualité de l'eau ;
- protection des rivières et cours d'eau dans le cadre du contrat territorial dans la Vallée du Surmelin.

4) Création, aménagement et entretien de la voirie communale

La Communauté prend à sa charge la voirie communale figurant au livre vert au 01.01.90, à l'exclusion des voies qui ne servent pas de liaison intercommunale ou qui ne desservent pas d'habitations. La prise en charge des voiries classées ultérieurement devra être soumise pour décision au Conseil de Communauté de Communes, y compris pour les communes non présentes à la création.

La Communauté prend à sa charge les travaux de mise en état de voies nouvellement classées au livre vert, ne servant pas de liaison intercommunale et ne desservant pas d'habitation, sous réserve du remboursement par la commune à la Communauté de Communes du coût des travaux, déduction faite des subventions et dotations d'État.

La Communauté de Communes prend en charge les gros travaux de voirie communale (place circulée, chaussée, bordures de trottoirs, caniveaux, renforcement, élargissement). Elle ne prend qu'une place non circulée en charge par commune, définie par chaque Conseil municipal et approuvée par le Conseil de communauté.

Pour les voiries dont la commune envisage de réaliser simultanément des travaux de réfection de trottoirs pour lesquels elle sollicite une subvention dans le cadre de la dotation globale d'équipement, la Communauté de Communes peut réaliser les travaux dans le même marché sous réserve que la commune lui rembourse le coût de ces travaux. La Communauté de Communes communique les pièces nécessaires à la commune afin qu'elle puisse recevoir la subvention octroyée.

La Communauté de Communes prend en charge l'entretien sur les voiries précitées dans le cadre d'une programmation définie annuellement :

- le gravillonnage ;
- la fourniture d'enrobés à froid pour les réparations.

La Communauté de Communes n'interviendra pas sur des voiries si la commune n'a pas fait l'arasement, l'entretien des fossés nécessaire et l'entretien des aqueducs.

Pour les voiries classées au livre vert et bénéficiant d'une subvention du Conseil Général, qui ne rentrent pas dans le cadre de la Communauté de Communes, la Communauté de Communes peut réaliser les travaux sous la réserve que la commune rembourse le coût de cet entretien déduction faite des subventions.

La Communauté de Communes ne prend pas en charge le déneigement, le salage, l'arasement, le curage des fossés et le fauchage.

5) Politique du logement et du cadre de vie :

- services du logement créés en application des articles L621-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

6) Secours et lutte contre l'incendie :

- remboursement des annuités de l'emprunt contracté pour la réalisation du Centre de Secours de la Brie des Étangs et cotisation du Contingent Incendie ;
- entretien et mise en place de poteaux incendies et réserves incendie pour la protection des immeubles ;
- allocations vétérances pour les sapeurs ayant fait partie du corps des sapeurs-pompiers de la Communauté de Communes.

7) Construction, entretien et fonctionnement d'équipements d'enseignement scolaire

- groupes scolaires de Congy, Montmort-Lucy et Orbais l'Abbaye ;
- restauration scolaire pour les élèves, le personnel et l'équipe éducative ;
- transports scolaires :
- organisation des transports scolaires pour les enfants des groupes scolaires de Congy, Montmort-Lucy et Orbais l'Abbaye et du collège de Montmort.
- transports péri-scolaires :
- prise en charge du transport pour le cross ;
- prise en charge du transport pour la piscine ;
- participation pour les autres activités scolaires.
- participation au transport scolaire des enfants nécessitant une scolarisation adaptée, hors de la Communauté de Communes.

8) Développement des services aux habitants

- actions sociales :
- personnes âgées :
- création de structures d'accueil nouvelles ;
- aide au maintien des personnes âgées à domicile et dans le milieu rural au travers de structures existantes et des associations présentes sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- petite enfance :
- création d'une structure multiaccueil (crèche cantonale)
- aide aux structures multiaccueils (crèche cantonale) et CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement) les jours scolaires, les mercredis ou pendant les vacances au travers de structures existantes et des associations présentes sur le territoire de la Communauté de Communes.
- nouvelles technologies de l'information et de la communication :
- téléphonie mobile : installation d'antennes dans les zones non ou mal desservies dans le cadre des conventions entre le Conseil Général et les opérateurs ainsi que l'acquisition des terrains nécessaires à l'implantation des antennes et financement de travaux annexes ;
- haut débit : mise en place d'une couverture ADSL au service des habitants et des entreprises dans le cadre des conventions entre le Conseil Général et des opérateurs.

- l'animation culturelle : la Communauté de Communes prend à sa charge les animations culturelles qui concernent l'ensemble des communes à l'exception de celles d'initiatives communales ou associatives.

Production d'énergie : Aménagement et gestion d'une ZDE (Zone de Développement Éolien)

3.2. Association Foncière de Remembrement

La commune d'ÉTOGES est membre de droit d'une Association foncière de remembrement créée en 1978 dont le siège social se situe à la mairie.

3.3. Schéma de Cohérence Territorial d'Épernay et sa Région (SCOTER)

Le SCOTER a pour ambition d'assurer le développement de l'ensemble des territoires inclus dans son périmètre dans le respect de leur diversité et de leur authenticité. Trois priorités ont été définies : affirmer une identité « Champenoise », assumer les fonctions du troisième pôle de la Marne et promouvoir le partenariat entre les intercommunalités.

3.4. Pays d'Épernay – Terres de Champagne

Créé en 2001, le pays rassemble les 123 communes de la grande région d'Épernay autour d'un projet commun de développement durable (charte), de définir les orientations fondamentales de l'organisation spatiale qui en découlent et les mesures nécessaires à leur mise en œuvre.

Suite à la promulgation de loi de Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) publiée le 27 janvier 2014, un nouveau statut est défini pour les Pays. L'article 79 définit le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR).

Le PETR est un syndicat mixte fermé qui a pour compétences de contribuer au développement durable, économique, écologique, culturel et social de son territoire.

IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE

4.1. Situation générale

ÉTOGES est une commune rurale située dans la partie ouest du département de la Marne, à 39 km de Châlons-en-Champagne et à 24 km d'Épernay. La commune est limitrophe avec les communes de Beaunay au nord-est, Vert-Toulon au sud-est, Fèrebrianges au sud-ouest et Montmort au nord-est.

ÉTOGES est traversée par la Route Départementale 933 qui constitue la rue principale du village dénommée « Grande Rue » (RD933). Cette route départementale constitue un axe de communication, dirigé est-ouest, reliant les agglomérations de Paris et Châlons-en-Champagne. Il constitue un itinéraire classé à grande circulation.

Les agglomérations les plus proches d'ÉTOGES sont respectivement :

- SÉZANNE à 25 kilomètres au sud, 5102 habitants ;
- ÉPERNAY à 24 kilomètres au nord, sous-préfecture du département de la Marne, 23 413 habitants (unité urbaine de 30 818 habitants) ;
- VERTUS à 15 kilomètres à l'est, 2444 habitants ;
- MONTMIRAIL à 25 kilomètres à l'ouest, 3691 habitants.

(Chiffres de population : recensement année 2013).

Commune d'Etoges

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Présentation et localisation



4.2. Desserte routière

Le territoire communal est traversé par cinq routes principales, à savoir par ordre d'importance, les Routes Départementales n° 933, 343, 37, 18 et 618.

La Route Départementale 933 constitue l'axe le plus chargé en trafic (1000 à 2500 véhicules par jour), elle constitue une liaison entre les agglomérations de Châlons-en-Champagne et Paris.

La Route Départementale 343 a un trafic de 500 à 1000 véhicules par jour, elle relie les communes de Congy et Étoges.

La Route Départementale 37 a un trafic de 250 à 500 véhicules par jour, elle relie les communes de Vertus et Étoges.

Les Routes Départementales 18 et 618 ont un trafic inférieur à 250 véhicules par jour, elles relient Étoges avec les communes de Montmort-Lucy et Beaunay.

Les voies communales et chemins ruraux complètent l'ossature formée par les routes départementales. Leur réseau est étendu pour assurer la desserte des zones viticoles et agricoles.

La partie du territoire agricole ayant bénéficié d'un aménagement foncier est desservie par des chemins d'exploitation appartenant à l'Association foncière.



4.3. Desserte ferroviaire

Il n'y a pas de desserte ferroviaire sur le territoire communal. La gare la plus proche est à Épernay, avec une desserte ferroviaire importante en direction de Paris ou bien vers l'est de la France.

4.4. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 1456,81 ha se répartissant selon les natures suivantes :

(Source : données cadastrales 2016)

Il est à noter que plus de la moitié de la commune est couverte par des terres cultivées.

NATURES	SUPERFICIES (ha)	%
Terres	891,19	61,17
Près	84,77	5,82
Vergers	1,56	0,11
Vignes	90,44	6,21
Bois	245,86	16,88
Landes	7,36	0,51
Eaux	60,02	4,12
Jardins	4,22	0,29
Terrains à bâtir	17,06	1,17
Terrains d'agrément	4,18	0,29
Sols	22,29	1,53
Non cadastré	27,87	1,91
TOTAL	1456,81	100 %

4.5. Altimétrie

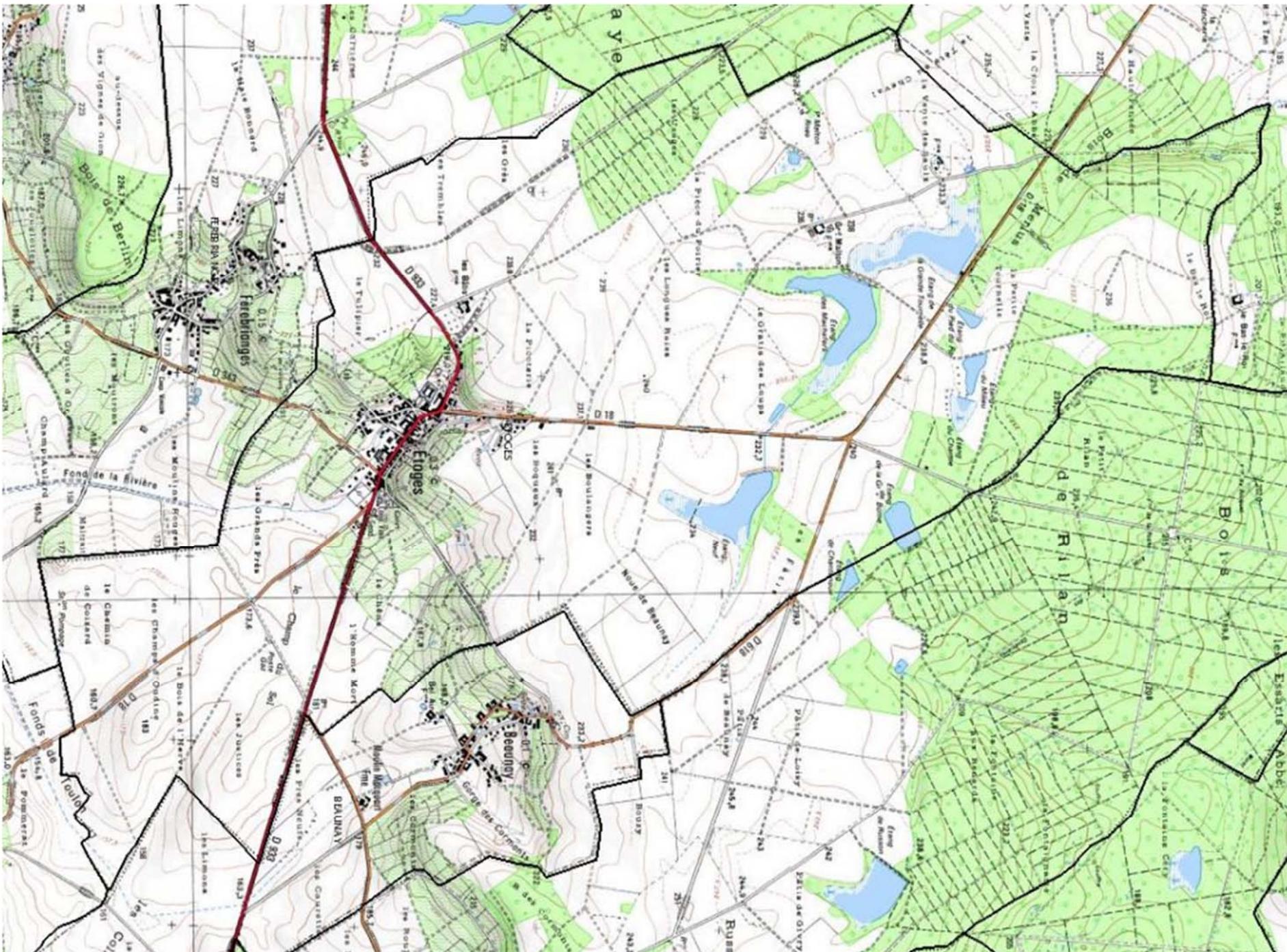
La commune d'ÉTOGES dont la superficie est de 1457 hectares, présente une topographie relativement marquée. Les altitudes sont changeantes, 180 mètres (au sud de la commune dans la plaine champenoise) contre 240 mètres au point le plus haut (au nord de la commune sur le plateau Briard).

Sur le territoire communal, on distingue :

- au nord et à l'ouest : le plateau Briard. Il surplombe la commune avec des altitudes variant de 225 à 240 mètres. Il est principalement occupé par l'agriculture, par les forêts et par les étangs (au nord du territoire communal) ;
- au centre : le revers du plateau. Il est principalement occupé par le vignoble ;
- au sud-est : la plaine crayeuse de Champagne. Les altitudes ne dépassent pas 180 mètres. C'est une région au relief atténué, où se développe la grande culture au détriment des zones boisées.

L'urbanisation s'est faite en pied de versant du plateau de Briard.

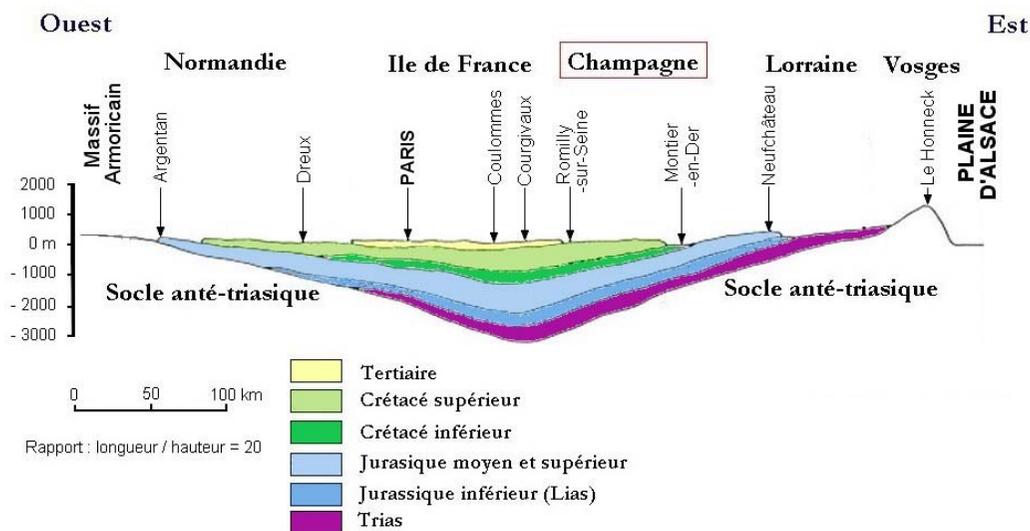
Plus récemment, le nouveau quartier des Boqueux s'est implanté au bord du plateau, au nord du village.

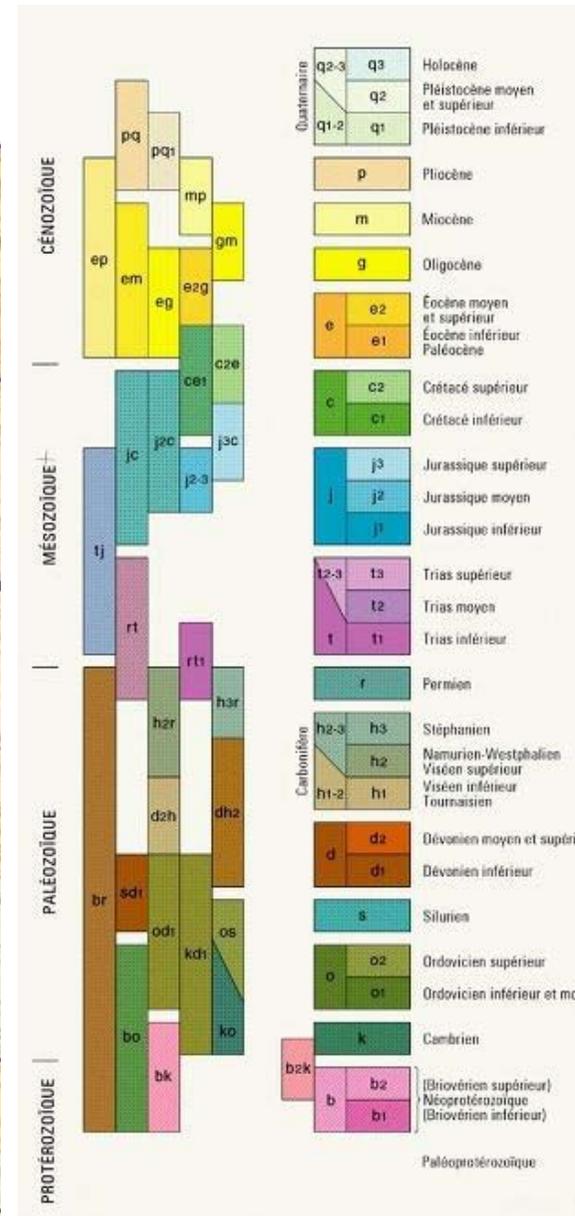
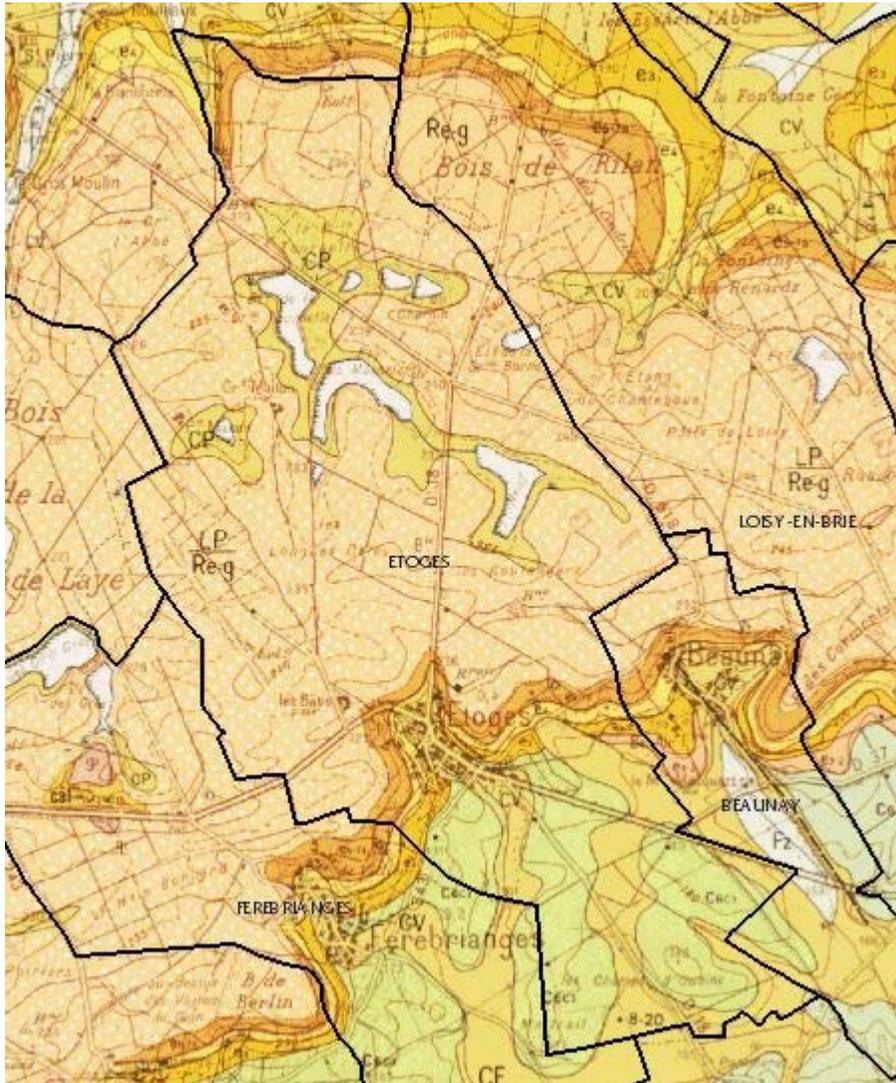


V GÉOLOGIE

Le territoire communal comporte trois régions naturelles, qui se distinguent d'un point de vue géologique :

- Au nord : les terrains tertiaires qui constituent la limite est des plateaux de l'Île de France. Cet ensemble est recouvert par des **formations résiduelles argileuses**. Les parties les plus limoneuses sont exploitées par l'agriculture. La partie supérieure est relativement homogène se rapprochant des **limons loessiques**. Dans sa partie inférieure, le **limon est enrichi en argile** (kaolinite) ;
- Au centre : le revers du plateau sur lequel on trouve les **terres d'éboulis** favorables à la viticulture ;
- Le **sparnacien**, constitue la première couche tertiaire reposant sur la craie. Elle est disposée régulièrement au pied de la cuesta. Elle disparaît ensuite en raison du plongement général des couches ;
- Sur le sparnacien, on distingue les **sables du cuisien** qui sont des **sédiments détritiques** essentiellement quartzeux apportés par les fleuves. La partie inférieure est représentée par des **sables assez grossiers** généralement jaunes et roux. La partie supérieure est constituée par des sables plus fins souvent argileux et blanchâtres ;
- Sur le cuisien on trouve les **marnes et caillasses du lutétien**. La base de la série se présente sous des faciès variés : on distingue des calcaires grumeleux, beiges, perforés et contenant de nombreux débris de fossiles indéterminables. Ils alternent avec une argile verte compacte. Ces couches ne comportent aucun élément grossier détritique. L'épaisseur des couches varie de quelques centimètres à quelques décimètres.
- Au sud-est : la **craie** est maintenant devenue une terre à **haut rendement** grâce à l'emploi intensif d'engrais minéraux. La microporosité de la craie assure une réserve hydrique importante. La craie représente les terrains **les plus anciens** affleurant autour d'ÉTOGES et les derniers affleurements en direction de la Brie Champenoise où elle disparaît sous le recouvrement tertiaire.





B - LES DONNÉES QUANTITATIVES

Avertissement :

Dans la présente partie du rapport de présentation, un certain nombre de chiffres et résultats statistiques vont être présentés. Ces statistiques proviennent des services de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

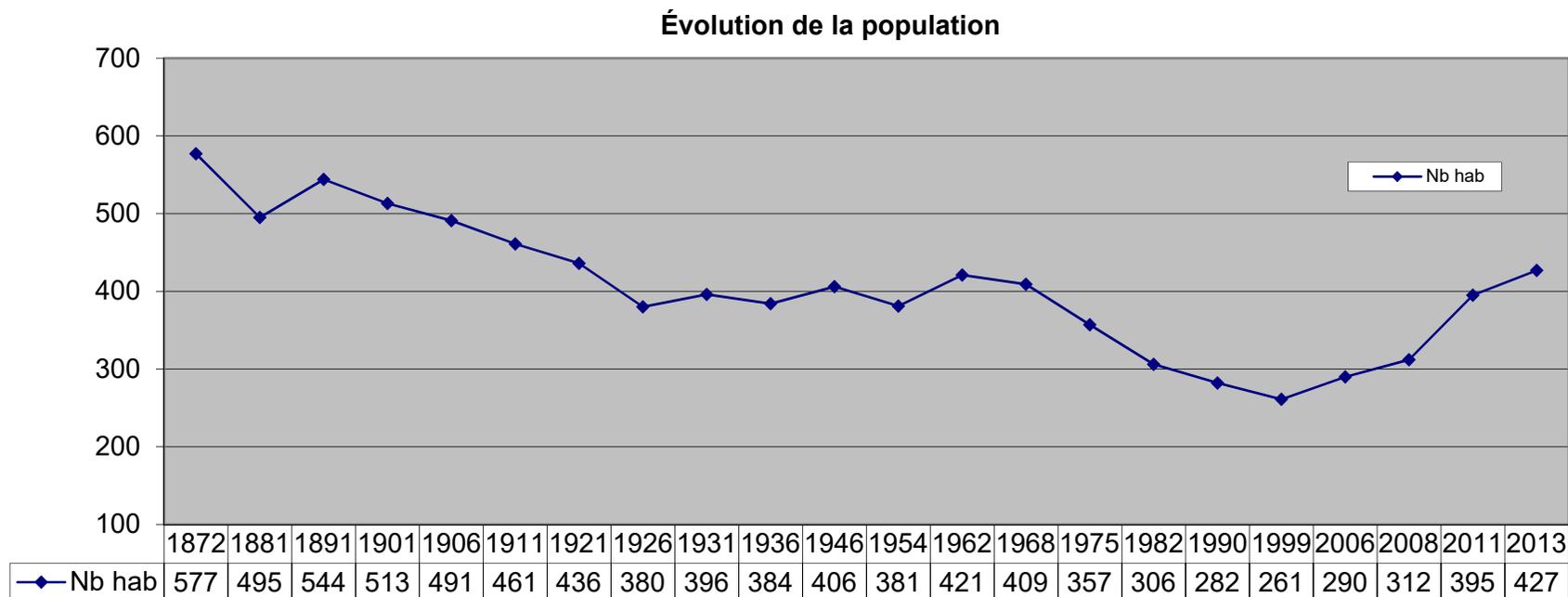
Les résultats des recensements sont obtenus soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être légèrement différents.

Notamment, la définition de la population active a changé entre 1982 et 1990 : les militaires du contingent sont compris dans la population active à partir de 1990 alors qu'ils ne l'étaient pas précédemment.

I LA DÉMOGRAPHIE

1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2013

Source INSEE



D'après les données présentées sur le graphique, on constate que :

- la population communale est en baisse constante depuis 1872 (577 habitants), le minimum d'habitants a été atteint en 1999 avec 261 personnes vivant sur la commune ;
- malgré la chute de population durant cette période, la commune a connu une période de stabilisation entre 1921 et 1968, le nombre d'habitants variait entre 436 et 380 ;
- une période de forte baisse s'est produite entre 1968 et 1999 (-36 %) ;
- une reprise démographique depuis 1999 (+63 %), qui s'est fortement accentuée depuis 2008.

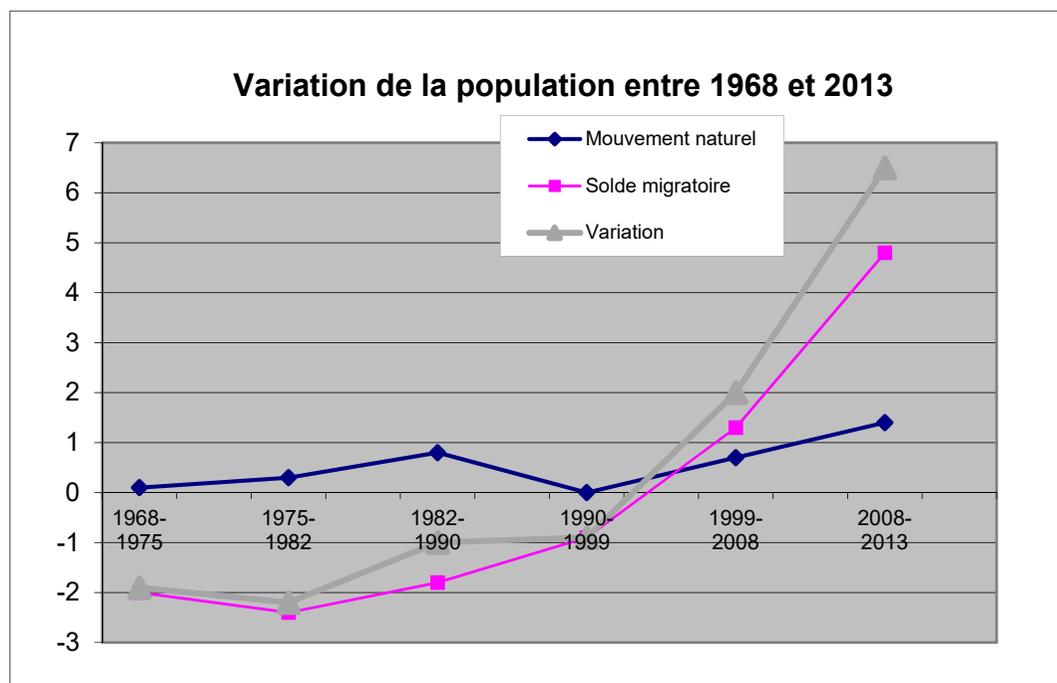
La démographie de la commune connaît une forte hausse depuis quelques années, mais reste pour autant inférieure à ce qu'elle a pu être dans le passé.

Le dernier recensement effectué sur la commune, mais non encore publié par l'INSEE, a dénombré 442 habitants.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1968 et 2013

Source : statistiques INSEE

Variation de la population entre 1968 et 2013						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,9	-2,2	-1	-0,9	2	6,5
<i>due au solde naturel en %</i>	0,1	0,3	0,8	0	0,7	1,4
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-2	-2,4	-1,8	-0,9	1,3	4,8
Taux de natalité (%)	16	16,6	13,5	7,7	16,5	22
Taux de mortalité (%)	14,9	14	5,9	7,3	9	5,6



Entre 1975 et 1982, la population diminue, le mouvement naturel (décès-naissance) est faiblement positif, mais ne permet pas de compenser un solde migratoire fortement négatif.

La population continue à décroître entre 1982 et 1990, le mouvement naturel augmente légèrement (passant de 0,3 % à 0,8 %), le solde migratoire commence à s'inverser (passant de -2,4 % à -1,8 %), mais demeure trop négatif pour stopper la chute démographique.

Entre 1990 et 1999, la population continue de diminuer, alors que le déficit dû au solde migratoire se réduit (-0,9 %), le mouvement naturel chute et arrive tout juste à l'équilibre (0).

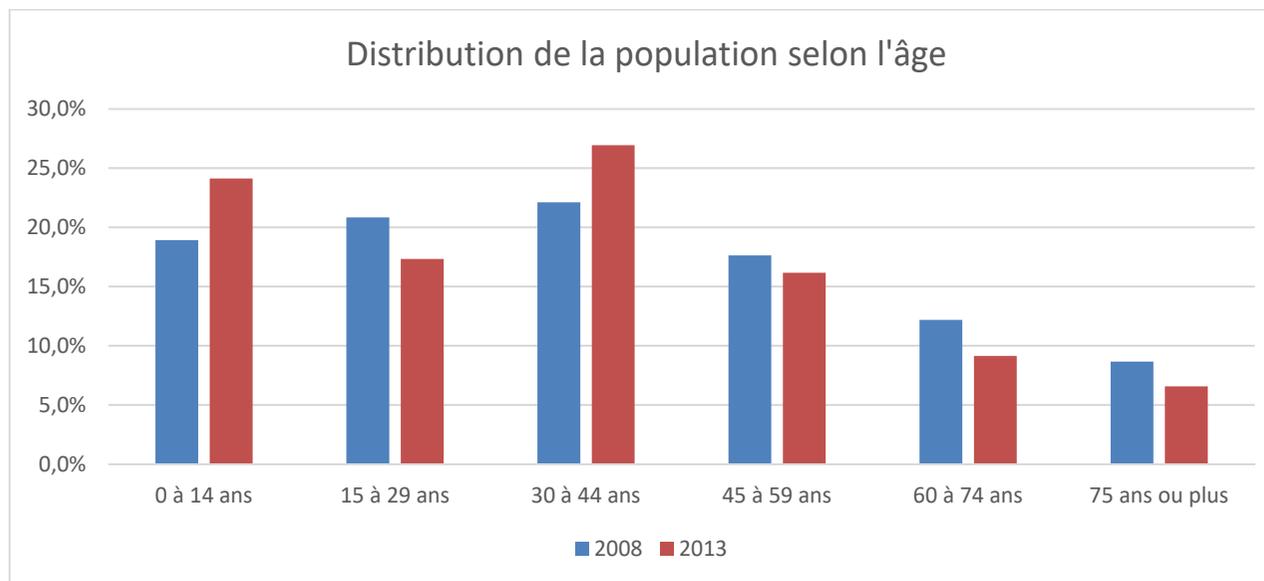
De 1999 à 2008, avec l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune la tendance s'inverse, le solde migratoire devient positif (+1,3 %), le mouvement naturel augmente (+0,7 %) et le nombre d'habitants augmente en conséquence.

Cette tendance se confirme entre 2008 et 2013, avec une forte augmentation du nombre d'habitants, dû à la fois au solde migratoire (+4,8 %) et au mouvement naturel (1,4 %).

1.3. Pyramide des âges

Source : statistiques INSEE

Évolution de la population selon l'âge				
	2008	%	2013	%
0 à 14 ans	59	18,9 %	103	24,1 %
15 à 29 ans	65	20,8 %	74	17,3 %
30 à 44 ans	68	21,8 %	114	26,7 %
45 à 59 ans	55	17,6 %	69	16,2 %
60 à 74 ans	38	12,2 %	39	9,1 %
75 ans ou plus	27	8,7 %	28	6,6 %
Total	312	100,0 %	427	100,0 %

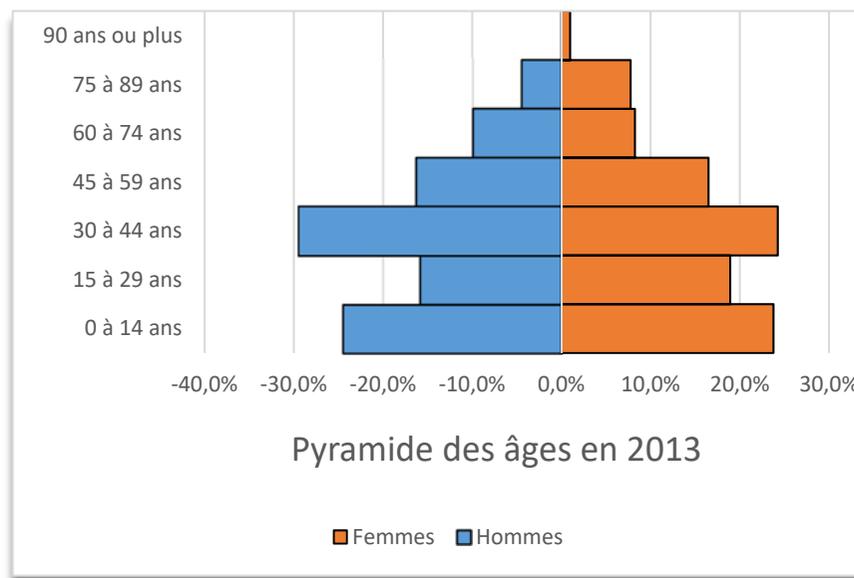


Pour la période observée 2008-2013, on observe une augmentation du nombre d'individus pour toutes les tranches d'âge. En matière de distribution des tranches d'âges, on observe :

- une augmentation de la part des 0-14 ans ;
- une diminution de la part des 15-29 ans ;
- une augmentation de la part des 30-44 ans ;

- une diminution de la part des 45-59 ans ;
- une diminution de la part des 60-74 ;
- une diminution de la part des 75 ans et plus.

Population par sexe et âge en 2013						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
0 à 14 ans	54	24,4 %	49	23,8 %	103	24,1 %
15 à 29 ans	35	15,8 %	39	18,9 %	74	17,3 %
30 à 44 ans	64	29,0 %	49	23,8 %	113	26,5 %
45 à 59 ans	36	16,3 %	34	16,5 %	70	16,4 %
60 à 74 ans	22	10,0 %	17	8,2 %	39	9,1 %
75 à 89 ans	10	4,5 %	16	7,8 %	26	6,1 %
90 ans ou plus	0	0,0 %	2	1,0 %	2	0,5 %
TOTAL	221	100,0 %	206	100,0 %	427	100,0 %



On observe un rajeunissement de la population : en 2013, presque un quart de la population a entre 0 et 14 ans. La tranche d'âge des 30-44 ans augmente également correspondant aux ménages avec enfants, qui se sont installés sur le territoire communal.

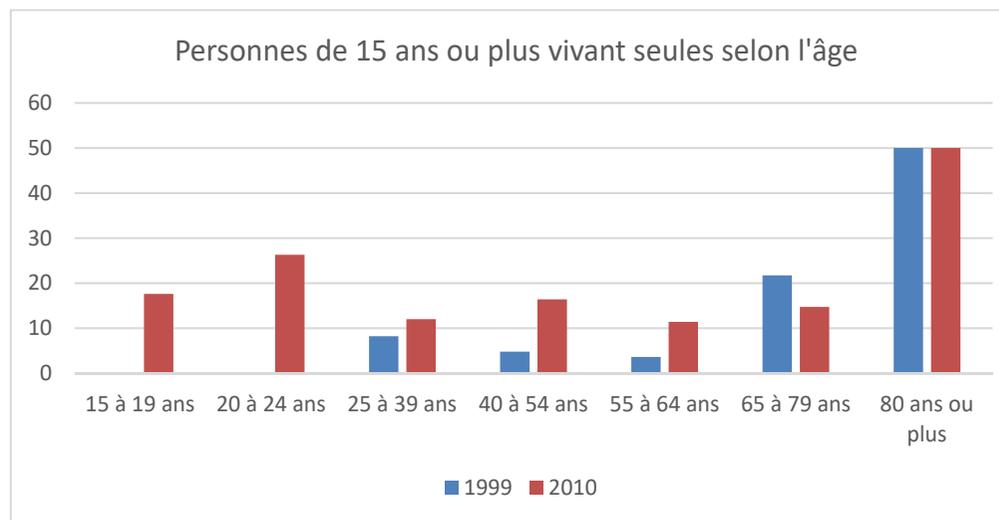
Le nombre de personnes de 60 ans et plus reste stable et leur proportion est relativement faible.

La proportion homme-femme est sensiblement la même, le nombre d'hommes est plus élevé dans les tranches d'âge de 0 à 14 ans, 30 à 44 ans et 60 à 74 ans. La différence se crée à partir de 75 ans et au-delà où la proportion de femmes est bien plus forte.

1.4. Évolution des ménages

Caractéristiques des ménages									
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2010	2013
Taille des ménages	3,3	3,1	2,8	2,7	2,4	2,3	2,3	2,4	2,4
Population des ménages	-	-	-	-	-	290	312	367	427
Nombre de ménages	-	-	-	-	-	128	138	155	181

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge		
En %	1999	2010
15 à 19 ans	0	17,6
20 à 24 ans	0	26,3
25 à 39 ans	8,2	12
40 à 54 ans	4,8	16,4
55 à 64 ans	3,6	11,4
65 à 79 ans	21,7	14,7
80 ans ou plus	50	50



Depuis 1968 jusqu'en 2008, on observe une diminution constante de la taille des ménages comme généralement dans toutes les communes. Cependant, avec l'arrivée de nouveaux ménages la taille des ménages a légèrement augmenté en 2008 et s'est maintenue en 2010, ce qui n'est pas commun.

Le nombre de personnes vivant seules a augmenté pour chaque tranche d'âge à l'exception des 65 à 79 ans.

1.5 Ménages selon les catégories socioprofessionnelles

Catégories socioprofessionnelles (15 ans et plus)					
Année	2008	%	2013	%	Taux d'évolution
Agriculteurs exploitants	39	14,4 %	17	5,3 %	-56,4 %
Artisans, commerces, chefs d'entreprises	13	4,8 %	22	6,9 %	69,2 %
Cadres, professions intellectuelles	13	4,8 %	4	1,2 %	-69,2 %
Professions intermédiaires	30	11,1 %	35	10,9 %	16,7 %
Employés	47	17,3 %	78	24,4 %	66,0 %
Ouvriers	73	26,9 %	69	21,6 %	-5,5 %
Retraités	26	9,6 %	69	21,6 %	165,4 %
Autres (inactifs)	30	11,1 %	26	8,1 %	-13,3 %
Total	271	100,0 %	320	100,0 %	

On observe une diminution des agriculteurs, cadres, ouvriers et inactifs. La baisse est plus marquée chez les agriculteurs et cadres dont le nombre a été divisé par deux depuis 2008.

La hausse la plus prononcée concerne les retraités (+165 %), de nombreux cadres et agriculteurs ayant pris leur retraite.

II LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

2.1. Activités économiques

Les activités principales sur la commune sont constituées par l'agriculture et la vitiviniculture, avec la présence sur le territoire de nombreuses exploitations et maisons de campagne.

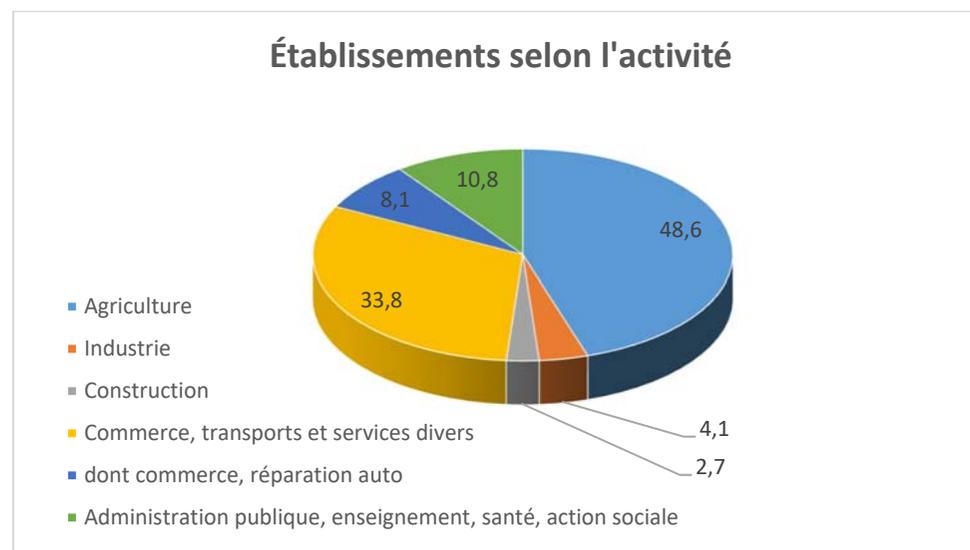
Compte tenu de l'éloignement des agglomérations, peu d'entreprises d'importance viennent s'installer, mais la présence d'artisans est avérée. Cependant, la commune présente un attrait pour les villages environnants dans la mesure où des commerces et services sont présents.

Pour autant, la majorité des emplois ne se trouvent pas sur la commune même, mais dans les agglomérations alentour comme Épernay ou Châlons-en-Champagne.

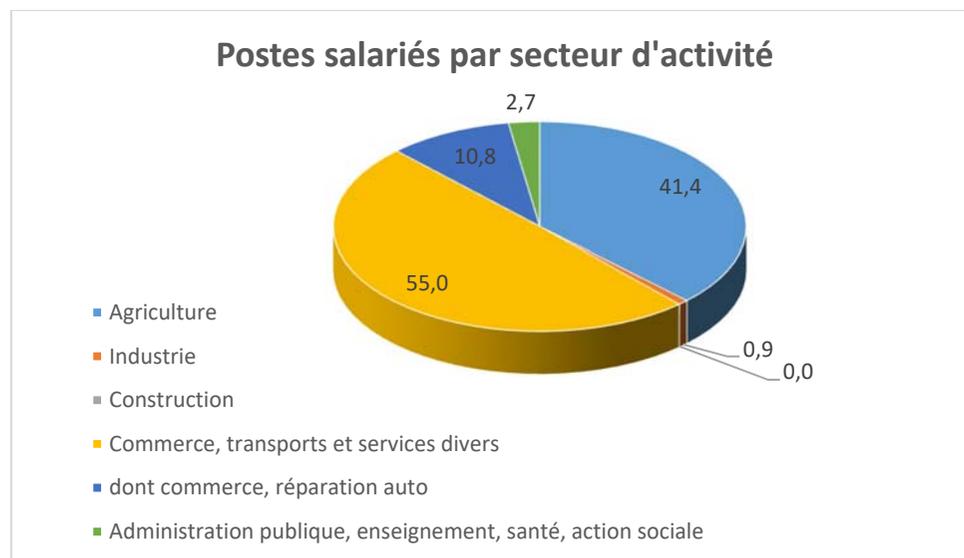
Un aperçu de l'activité économique est résumé dans le tableau ci-après détaillant le nombre d'établissements par type d'activité et par nombre de salariés employés.

(Source : Statistiques INSEE)

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2014							
Nombre de salariés	0	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 ou plus	TOTAL	%
Agriculture	25	10	1	0	0	36	48,6
Industrie	2	1	0	0	0	3	4,1
Construction	2	0	0	0	0	2	2,7
Commerce, transports et services divers	16	8	0	1	0	25	33,8
<i>dont commerce, réparation auto</i>	3	3	0	0	0	6	8,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	1	0	0	0	8	10,8
TOTAL	52	20	1	1	0	74	100,0



Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014							
Nombre de salariés	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 à 99	100 ou plus	TOTAL	%
Agriculture	35	11	0	0	0	46	41,4
Industrie	1	0	0	0	0	1	0,9
Construction	0	0	0	0	0	0	0,0
Commerce, transports et services divers	23	0	38	0	0	61	55,0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	12	0	0	0	0	12	10,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	0	0	0	0	3	2,7
TOTAL	62	11	38	0	0	111	100,0

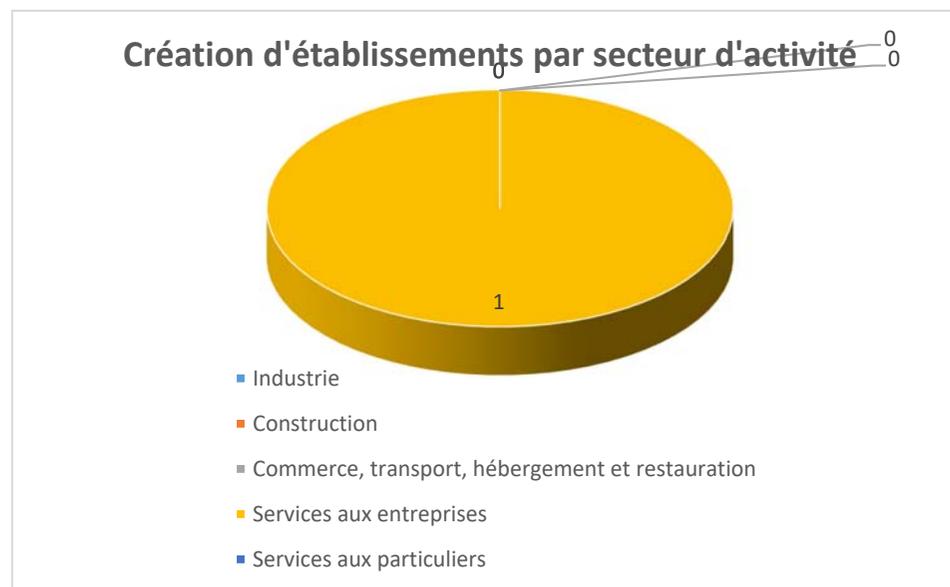


Le nombre d'établissements dont l'activité est l'agriculture est majoritaire, néanmoins ils ne sont que le deuxième secteur fournissant le plus de postes salariés après les établissements de commerce, transports et services divers (plus de la moitié des postes salariés).

La construction et l'industrie ont le moins d'établissements actifs, ils embauchent aussi le moins de salariés.

(Source : Statistiques INSEE)

Création d'établissements par secteur d'activité en 2015		
	Ensemble	%
Ensemble	1	100,0 %
Industrie	0	0,0 %
Construction	0	0,0 %
Commerce, transport, hébergement et restauration	0	0,0 %
Services aux entreprises	1	100,0 %
Services aux particuliers	0	0,0 %



Ce tableau démontre un développement économique atone, avec uniquement l'ouverture d'un établissement dans le secteur tertiaire en 2015.

(Source : Recensement INSEE)

2.1.1. Commerces

La commune compte plusieurs commerces de première nécessité.

L'alimentation est assurée par quelques commerces dont une supérette, une boulangerie, ainsi qu'un commerce ambulant (restauration rapide qui passe une fois par semaine).

Le tableau ci-dessous indique les commerces présents sur le territoire communal.

Type de commerce	Nombre
Boulangerie	1
Hôtel-restaurant 4 étoiles (28 chambres : 19 dans le château et 9 dans les communs)	1
Café-restaurant	1
Supérette	1
Commerce de boisson (grossiste)	1
Magasin de vins et spiritueux	1
Commerce ambulant (restauration rapide)	1

2.1.2. Artisanat

L'artisanat est également présent sur la commune.

Le multiservice réalise des travaux en tout genre pour les particuliers et travaux publics.

Le tableau ci-contre indique les artisans présents sur le territoire communal.

Activité	Nombre
Menuisier - architecte-ébéniste (création de meubles)	1
Multiservice (travaux en tout genre pour particuliers et travaux publics)	1
Prestataire en travaux viticoles	1
Prestataire de pressurage, vinification	2

2.1.3. Services

Quelques services sont présents permettant de répondre aux besoins des habitants.

Un professeur de musique réalise des cours individuels dans les locaux de la mairie, le samedi une fois par semaine.

Activité	Nombre
Nourrices agréées	2
Bureau de poste	1
Coiffeuse à domicile	1
Professeur de musique	1
Mairie (administration)	1
Gendarmerie	1
Cabinet esthéticienne	1

2.1.4. Professions libérales

Les professions libérales exercées à Étoges concernent surtout les professions de santé.

Activité	Nombre
Pharmacien	1
Médecin	2
Cabinet aide-soignante (12 personnes)	1
Cabinet infirmières libérales (3 personnes)	1
Soins infirmiers à domicile	1

2.1.5. Industrie

Il n'y a pas d'activités industrielles sur le territoire communal.

2.1.6. Activités agricoles

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
53	47	44
Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>		
2010	2000	1988
79	89	74
Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
729	1220	1166
Orientation technico-économique de la commune		
2010	2000	1988
Viticulture (appellation et autre)		
Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
632	1093	1020
Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
92	96	88
Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
s	30	56

Le recensement agricole de 2010, dernier connu, donne des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

Pour l'année 2010, on recensait 53 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. Ce nombre est lié à l'activité viticole où existent de très petites structures.

Pour les activités uniquement agricoles (hors vitiviniculture) cinq exploitations ont leur siège sur la commune. Ces structures disposent de superficies agricoles utilisées très supérieures à celles des exploitations viticoles.

La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) pour l'ensemble de ces exploitations était de 729 hectares soit une moyenne de 13,7 ha par exploitation. La moyenne élevée est due à l'activité agricole beaucoup plus présente que l'activité viticole, l'activité agricole disposant d'exploitations avec de larges surfaces.

Ces chiffres généraux montrent une augmentation du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune, nombre qui a connu une hausse de 20 % entre 1988 et 2010.

La surface agricole utilisée par ces exploitations a légèrement augmenté entre 1988 et 2000, puis diminue fortement jusqu'en 2010.

La superficie en terres labourables a légèrement augmenté entre 1988 et 2000, puis diminué jusqu'en 2010.

La diminution de la surface agricole et de la superficie en terres labourables est liée au changement de structure des exploitations et au fait de la présence du vignoble qui travaille sur des petites surfaces comparées à la grande culture.

Il n'y a pas de cheptel sur le territoire communal.

La superficie en cultures permanentes a légèrement augmenté entre 1988 et 2000, puis diminué jusqu'en 2010. La fluctuation de la superficie en cultures permanentes traduit l'exploitation du vignoble.

La superficie toujours en herbe diminue entre 1988 et 2000.

L'utilisation des sols se répartissait de la manière suivante, en considérant que les superficies renseignées concernent celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation de ces terres (dans la commune ou ailleurs). Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

Le tableau fait ressortir la réduction des terres agricoles avec une diminution de la superficie d'exploitations pour la quasi-totalité des cultures à l'exception des oléagineux et du colza. La surface du vignoble reste stable.

Cultures			
Superficie agricole utilisée			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
47	53	1 220	729
Céréales			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
9	5	615	331
Blé tendre			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
9	5	438	232
Orge et escourgeon			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
8	5	158	s
Oléagineux			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
9	5	98	155

Colza			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
9	5	98	155
Betterave industrielle			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
5	s	119	s
Fourrages et superficies toujours en herbe			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
4	s	s	s
Maïs fourrage et ensilage			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
s	0	s	0
Superficie toujours en herbe (STH)			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
3	s	30	s
Pommes de terre et tubercules			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
0	s	0	s
Vignes			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
43	53	96	92

(Nota : s = Secret statistique)

Jachères			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
9	4	93	17

Orientation économique des exploitations

Le tableau montre encore la multiplicité des orientations technico-économique des exploitations. Toutefois, en matière de SAU la viticulture diminue entre 2000 et 2010 et ne représente plus qu'un tiers de la SAU, alors qu'elle en représentait plus de la moitié en 2000. Ce qui montre l'augmentation en SAU des exploitations en grande culture.

Orientation technico-économique de l'exploitation					
		Exploitations		SAU	
Orientation	Année	2010	2000	2010	2000
Toutes orientations		53	47	729	1220
<i>dont grandes cultures (15, 16)</i>		s	s	s	s
<i>dont viticulture (35)</i>		50	41	270	732
<i>dont polyculture, polyélevage (61, 73, 83, 84)</i>		s	s	s	s

Statut juridique des exploitations

Statut juridique des exploitations					
		Exploitations (nb)		SAU (ha)	
Statut	Année	2010	2000	2010	2000
Tous statuts		53	47	729	1220
Exploitations individuelles		40	37	269	222
EARL avec chef d'exploitation seul		3	s	s	s
EARL avec plusieurs coexploitants		4	s	s	s
Autres		6	6	29	702

La structure du vignoble, avec des petites surfaces, apparaît dans la superficie agricole utile des exploitations individuelles : la moyenne par exploitation n'est que de 6,7 ha.

Les grandes cultures et polycultures utilisent plus souvent le statut de l'EARL, permettant d'acquérir une autonomie patrimoniale et de conserver un éventuel caractère familial.

Population – main d'œuvre

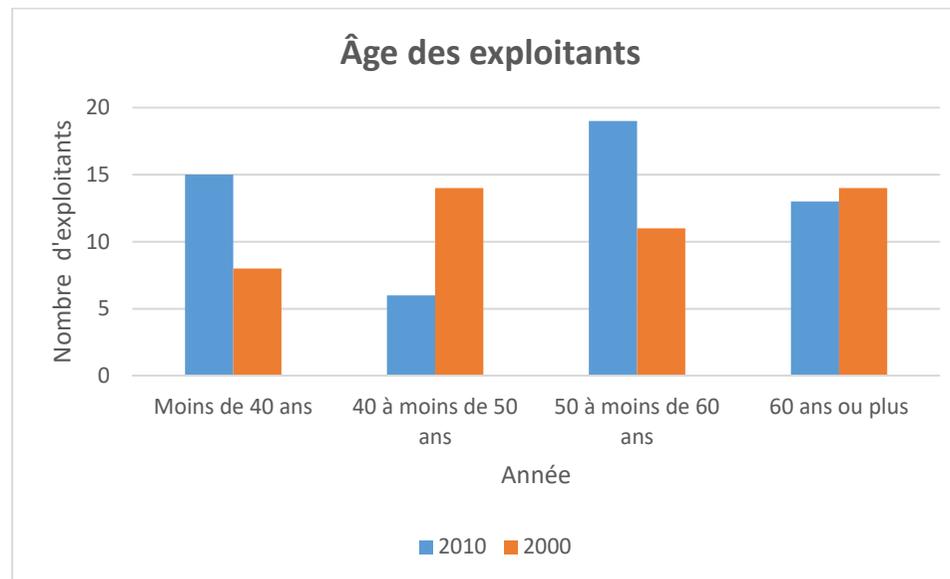
(UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d'une personne à temps complet pendant une année)

Actifs agricoles permanents				
Nature	Nombre de personnes/Année		Unités de Travail Annuel (UTA)	
	2010	2000	2010	2000
Chefs d'exploitation et coexploitants	61	52	30	33
Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation	20	23	7	14
Autres actifs familiaux	s	s	s	s
Salariés permanents hors famille	s	s	s	s

Les informations concernant le nombre d'emplois salariés hors famille, et les autres actifs familiaux ne sont pas disponibles. Entre les années 2000 et 2010, le nombre de chefs d'exploitation a augmenté, alors que le nombre de conjoints non-coexploitants a diminué. Les UTA des chefs d'exploitation et des conjoints non-coexploitants ont diminué entre 2000 et 2010.

Chefs d'exploitation selon l'âge

Âge / Année	Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant			
	Exploitations		SAU (ha)	
	2010	2000	2010	2000
Ensemble	53	47	729	1220
Moins de 40 ans	15	8	436	173
40 à moins de 50 ans	6	14	s	139
50 à moins de 60 ans	19	11	145	522
60 ans ou plus	13	14	s	386



La répartition de l'âge des exploitants est irrégulière, les tranches d'âge des moins de 40 ans et de 50 à 60 ans sont surreprésentées.

D'une manière générale, on constate un rajeunissement relatif de la profession, la tranche d'âge des moins de 40 ans ayant augmenté. Pour autant, la tranche d'âge des 50 à 60 ans et des 60 ans ou plus est imposante (60 %).

Succession du chef d'exploitation âgé de plus de 50 ans ou plus		
	Nb exploitations	
	2010	2000
Ensemble des exploitations	53	47
Exploitations non concernées par une succession	20	22
Exploitation avec successeur	25	10
Exploitation sans successeur ou inconnu	8	15

Près de 15 % des exploitations dont le chef d'exploitation est âgé de 50 ans ou plus n'ont pour l'instant pas de successeur connu.

2.1.7. Activités vitivinicoles

Parmi les activités agricoles, il faut souligner la part de la viticulture ainsi que de la viniculture.

Du point de vue des surfaces, les données cadastrales mentionnent une superficie plantée en vigne de 90,23 ha, soit 6,19 % de la superficie du territoire, quand les terres agricoles en représentent 61,15 %.

Pour l'année 2015 et pour la seule commune d'ÉTOGES, 93 déclarations de récolte ont été faites se répartissant selon le tableau suivant :

Source : Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne (CIVC)

Les déclarations de récolte	
Superficie en production	107,65 ha
Nombre de déclarants	93
Superficie moyenne par déclarant	1,16 ha
Nombre d'exploitants	80
Superficie moyenne par exploitant	1,35 ha

Le recensement de l'année 2015 indique 80 exploitants ayant leur siège sur la commune d'ÉTOGES. On remarque que le nombre de déclarants est supérieur au nombre d'exploitants, car sont également compris dans ce chiffre les bailleurs en nature qui ne sont pas des exploitants, mais qui doivent tout autant faire une déclaration de récolte.

Récolte (en kg)		
En appellation Champagne	Quantité vendue	435 306 kg
	Quantité conservée	653 065 kg
	Quantité totale	1 088 371 kg
	<i>dont quantité mise en réserve</i>	<i>54 789 kg</i>
Récolte totale		1 194 139 kg

Rendement	
En appellation Champagne	10 110 kg/ha
Rendement total	11 093 kg/ha

Dans le tableau de récolte, on remarque qu'une toute petite partie de la récolte n'est pas en appellation champagne.

Les carnets de pressoir	
Quantités vendues	447 796 kg
Quantités conservées	723 939 kg
Quantités VCC	0
Quantités mises en réserve	61 499 kg
Quantités sans appellation	120 323 kg
Quantités totales	1 353 557 kg

Pressoirs		
Nombre de pressoirs par capacité	4000 kg et moins	8
	Plus de 4000 kg	3

L'activité de pressurage est également importante, les chiffres du CIVC pour l'année 2015 indiquent 11 pressoirs pour une quantité de raisin pressuré de 1 353 557 kg.

Les modes de faire-valoir		
En propre	14,84 ha	16,22 %
En métayage espèce	11,26 ha	12,31 %
En métayage nature	15,22 ha	16,64 %
En fermage	50,15 ha	54,83 %

Le régime juridique le plus utilisé est celui du fermage (54,83 %), suivi par le métayage (28,95 %). Le type classique du propriétaire exploitant ne représente qu'une minorité des exploitations.

Une coopérative viticole est présente et regroupe une trentaine de membres.

Les producteurs et négociants d'ÉTOGES sont :

- Champagne Alain Bergère ;
- Borel-Lucas Champagne ;
- Buffry-Coyard (EARL) ;
- Champagne Grongnet ;
- Champagne Verrier et Fils ;
- Guénel Jean-Jacques ;
- Les Corettes ;
- Mancier Nelly ;
- Mancier-Lasnier Chantal ;
- Ruffin et Fils ;
- Champagne Pierre Mignon.

2.1.8. Autres activités agricoles

En liaison avec les activités agricoles et viticoles, la commune compte :

- une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) regroupant une quinzaine de membres ;
- une coopérative viticole regroupant une trentaine de membres ;
- un centre équestre à la ferme de Malton ;
- un prestataire en travaux viticoles ;
- deux prestataires pour travaux de pressurage et vinification.

2.1.9. Tourisme

La commune dispose d'un certain nombre d'attraits touristiques, par son environnement naturel, par ses capacités hôtelières et par la commercialisation du vin de Champagne :

- un itinéraire balisé pour randonnée pédestre : le chemin de Grande Randonnée « GR de Pays du Surmelin », il traverse la commune dans le sens nord-est/sud-ouest. Ce GR traverse le plateau et les coteaux occupés par le vignoble, il passe ensuite dans le village, puis rejoint le village voisin de Férebrianges ;
- le Château d'Étoges : une infrastructure hôtelière qui peut offrir au public et aux entreprises des prestations hôtelières de qualité (cuisine régionale, séminaires pour entreprises...);
- un centre équestre à la Ferme de Malton ;
- pour l'accueil touristique : cinq visites et dégustation des caves.

La commune possède des équipements et infrastructures permettant l'accueil du tourisme :

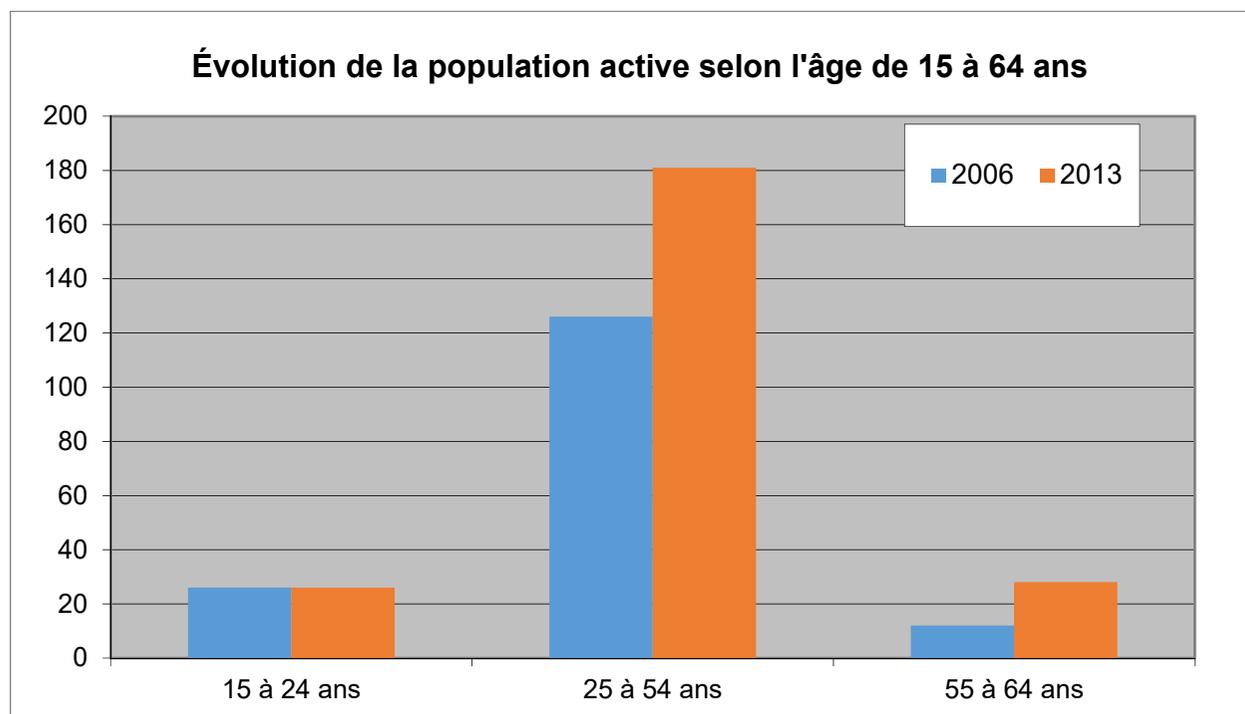
- hôtel-restaurant « Le Château d'Étoges » (4 étoiles) disposant de 28 chambres ;
- café-restaurant « de la Forge » ;
- boulangerie « Aux Délices d'Étoges » ;
- gîte (capacité pour 4 personnes).

Il n'y a pas de chambre d'hôtes sur le territoire communal.

2.2. Population active

Source : statistiques INSEE

	2006					2013				
	Population	Actifs	Taux d'activité (%)	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi (%)	Population	Actifs	Taux d'activité (%)	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi (%)
Ensemble	186	164	88,2	156	83,9	273	235	86,1	220	80,6
15 à 24 ans	34	26	76,5	23	67,6	39	26	66,7	24	61,5
25 à 54 ans	129	126	97,7	121	93,8	186	181	97,3	169	90,9
55 à 64 ans	23	12	52,2	12	52,2	48	28	58,3	27	56,3



Le nombre d'actifs reste le même pour les 15-24 ans alors qu'il augmente pour les autres tranches d'âge. En termes de taux d'activité, il diminue pour les 15-24 ans et les 25 à 54 ans, alors qu'il augmente pour les 55 à 64 ans.

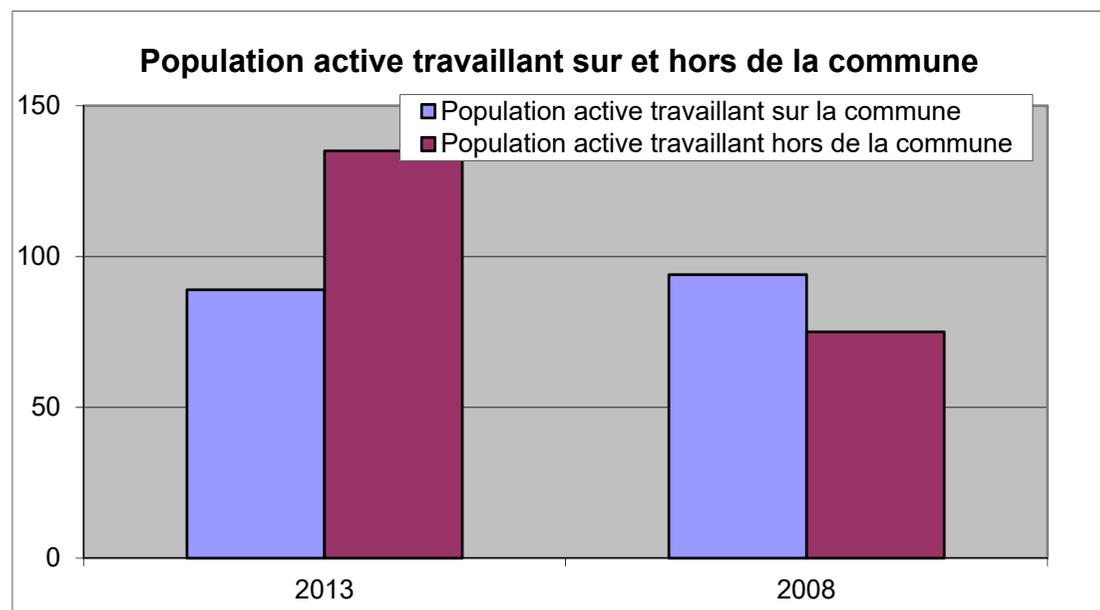
Trois quarts des actifs détiennent un emploi. Parmi les 13,9 % d'inactifs, uniquement 4 % ne sont ni retraité ni étudiant.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2013	2008
Ensemble	273	200
Actifs en %	86,1	88,2
actifs ayant un emploi en %	80,6	83,9
chômeurs en %	5,6	4,3
Inactifs en %	13,9	11,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,4	4,3
retraités ou préretraités en %	5,6	4,8
autres inactifs en %	4	2,7

Plus d'un tiers de la population active travaille sur la commune, néanmoins la part des actifs travaillant dans la commune est en diminution. En 2008 plus de la moitié des actifs travaillait sur la commune.

Les ménages qui se sont installés récemment ont en majorité un emploi dans les agglomérations proches.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus qui résident dans la zone				
	2013	%	2008	%
Ensemble	224	100,0 %	169	100,0 %
Travaillent :				
dans la commune de résidence	89	39,7 %	94	55,6 %
dans une commune autre que la commune de résidence	135	60,3 %	75	44,4 %



Le taux de chômage a augmenté de 0,5 point depuis 1999. Il a connu une baisse en 2008, mais a remonté depuis. Le chômage a augmenté pour les hommes et les femmes, bien que le taux de chômage des hommes connaisse plus de fluctuation que celui des femmes. Les femmes demeurent beaucoup moins touchées par le chômage que les hommes.

Chômage des actifs de 15 à 64 ans			
	1999	2008	2013
Nombre de chômeurs	7	9	15
Taux de chômage en %	6	4,9	6,5
Taux de chômage des hommes en %	7,4	5,6	6,8
Taux de chômage des femmes en %	4,1	4,1	6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	28,6	37,5	42,9

Il apparaît que le chômage touche plus fortement les tranches d'âge 15 à 24 ans et 55 à 64 ans. Les femmes de 15-24 ans et 55-64 ans sont moins touchées que les hommes par le chômage, alors que les femmes de 25 à 54 ans le sont légèrement plus.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2013					
	Population	Actifs	Tx d'activité	Actifs ayant un emploi	Tx d'emploi
Ensemble	273	234	85,7 %	220	80,6 %
<i>15 à 24 ans</i>	38	26	68,4 %	24	63,2 %
<i>25 à 54 ans</i>	187	181	96,3 %	169	90,4 %
<i>55 à 64 ans</i>	48	28	58,3 %	27	56,3 %
Hommes	145	126	86,9 %	118	81,4 %
<i>15 à 24 ans</i>	19	12	63,2 %	11	57,9 %
<i>25 à 54 ans</i>	99	96	97,0 %	90	90,9 %
<i>55 à 64 ans</i>	27	18	66,7 %	17	63,0 %
Femmes	128	108	84,4 %	102	79,7 %
<i>15 à 24 ans</i>	19	14	73,7 %	13	68,4 %
<i>25 à 54 ans</i>	88	84	95,5 %	79	89,8 %
<i>55 à 64 ans</i>	21	10	47,6 %	10	47,6 %

La répartition des emplois selon les différentes activités se présente comme suit :

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2013						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
Ensemble	118		106		224	
Salariés	94	79,8 %	87	82,1 %	181	80,8 %
<i>Titulaire de la fonction publique et contrat à durée indéterminée</i>	86	72,9 %	76	71,7 %	162	72,3 %
<i>Contrats à durée déterminée</i>	6	5,1 %	10	9,4 %	16	7,1 %
<i>Intérim</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
<i>Emplois aidés</i>	1	0,8 %	0	0,0 %	1	0,4 %
<i>Apprentissage - stage</i>	1	0,8 %	1	0,9 %	2	0,9 %
Non-salariés	24	20,3 %	19	17,9 %	43	19,2 %
<i>Indépendants</i>	10	8,5 %	10	9,4 %	20	8,9 %
<i>Employeurs</i>	14	11,9 %	8	7,5 %	22	9,8 %
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0 %	1	0,9 %	1	0,4 %

Plus des trois quarts des emplois sont de type salarié, et ces emplois sont à durée indéterminée pour 72 % d'entre eux.

Les non-salariés, et notamment les employeurs sont surtout des hommes. Les contrats à durée déterminée sont plus nombreux pour les femmes.

La répartition ci-contre traduit une diminution de la part des femmes en tant que salariés, toutefois la part de femmes non-salariées est minoritaire.

Emploi selon le statut professionnel				
	2008	%	2013	%
Ensemble	162		179	
Salariés	119	73,5	122	68,2
<i>dont femmes</i>	65	40,1	64	35,8
<i>dont temps partiel</i>	48	29,6	38	21,2
Non-salariés	43	26,5	57	31,8
<i>dont femmes</i>	18	11,1	23	12,8
<i>dont temps partiel</i>	3	1,8	7	3,9

Parmi la population âgée de plus de quinze ans et non scolarisée, on note une forte proportion n'ayant aucun diplôme s'élevant à plus d'un tiers de cette population (34,1 %).

En comparaison, les diplômes du niveau baccalauréat et au-dessus regroupent 39,8 % de la population.

Diplôme le plus élevé de la population non-scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2013			
	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	310	156	154
Part des titulaires en %			
<i>d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB</i>	34,1	29,7	38,7
<i>d'un CAP ou d'un BEP</i>	26,1	35,2	16,9
<i>d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel)</i>	17,8	19,3	16,2
<i>d'un diplôme de l'enseignement supérieur</i>	22	15,9	28,2

2.3. Activités sociales

2.3.1. Activités sportives

Quelques activités sportives peuvent être pratiquées grâce à la présence d'équipements et associations.

La pratique des sports suivants est répertoriée sur la commune :

- Aires de jeux (lotissement « Les Boqueux » et rue des Sœurs) ;
- Football ;
- Pétanque.

2.3.2. Associations

La vie associative est assurée par quelques associations notamment dans le domaine des activités sportives.

Associations scolaires :

- Les Petits Bouchons (accueil périscolaire dans les locaux du groupement scolaire de Congy).

Autres associations :

- Comité de jumelage : rencontre de jeunes, échange avec une ville allemande (un échange alterné par an) ;
- Comité des fêtes ;
- Confrérie de Saint-Vincent (vignerons) ;
- Association des anciens combattants ;
- Étoges en fête ;
- Familles rurales.

Activités artistiques et culturelles

Aucune.

Associations sportives :

- Les Moskitos (motos 125 - custom) ;
- Club de football : Entente Étoges/Vert-Toulon ;
- Les Anciens d'Étoges/Vert-Toulon (club de football).

III LES CONSTRUCTIONS

3.1. Parc de logement

Le parc de logement a connu une période de décroissance entre 1975 et 1990, atteignant son plus bas niveau depuis 1968. Ensuite, une période de forte croissance s'est produite jusqu'en 2013.

Le nombre de résidences secondaires fluctue, mais il reste faible et ne représente que 3,2 % des logements en 2013.

Le nombre de logements vacants varie selon les années entre 8 % et 18 %. Selon les statistiques INSEE, en 2013 ils représentent 14,16 % des logements.

Les logements vacants ont décliné entre 1982 et 2008 puis ont réaugmenté en 2013.

Lors des études menées pour l'établissement du PLU, le recensement fait par la commune au 5 avril 2016 ne donne 10 logements réellement vacants et pouvant être occupés du jour au lendemain sans travaux de rénovation nécessités par la vétusté des lieux.

Le chiffre de 31 logements vacants recensés par l'INSEE en 2013 est sans comparaison, car il comprend notamment les logements en vendangeoirs qui ne sont pas à proprement parler des logements vacants.

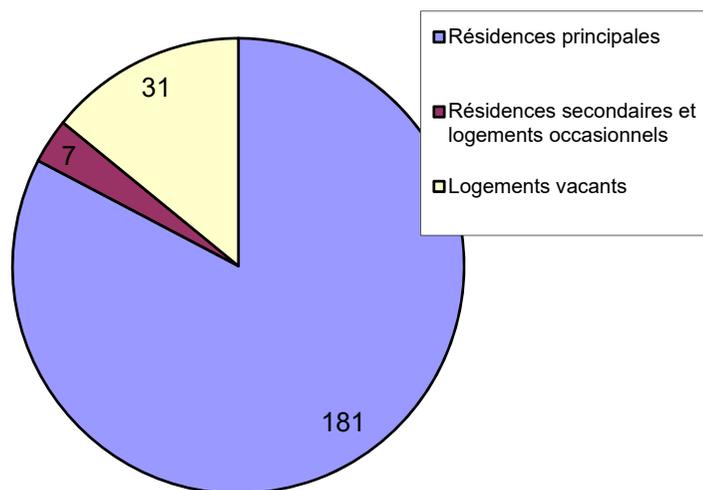
La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. On considère qu'un taux situé aux alentours de 6 % du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc, sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Le nombre de logements vacants en 2016 démontre une forte demande en logements.

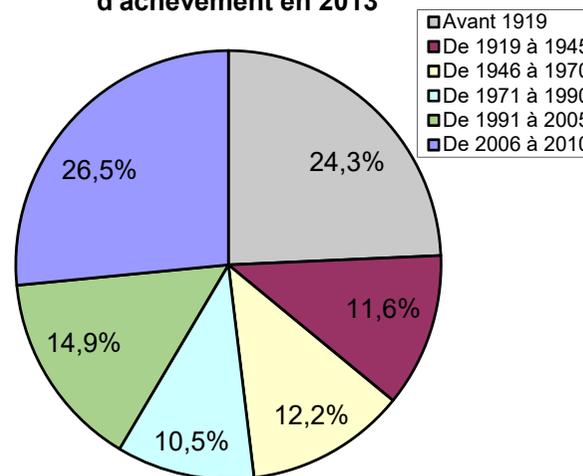
Source : statistiques INSEE

Évolution du nombre de logements par catégorie							
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	144	151	149	134	138	168	219
Résidences principales	123	116	109	105	109	138	181
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	8	15	12	14	16	7
Logements vacants	20	27	25	17	15	14	31

Type de logement en 2013



Nombre de logements selon la date d'achèvement en 2013



Le dernier recensement fait sur la commune, mais non encore publié par l'INSEE, a dénombré 222 logements pour l'année 2015.

3.2. Âge des constructions en 2013

Source : statistiques INSEE

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement		
	Nb	%
Résidences principales construites avant 2011	181	100,0 %
Avant 1919	44	24,3 %
De 1919 à 1945	21	11,6 %
De 1946 à 1970	22	12,2 %
De 1971 à 1990	19	10,5 %
De 1991 à 2005	27	14,9 %
De 2006 à 2010	48	26,5 %

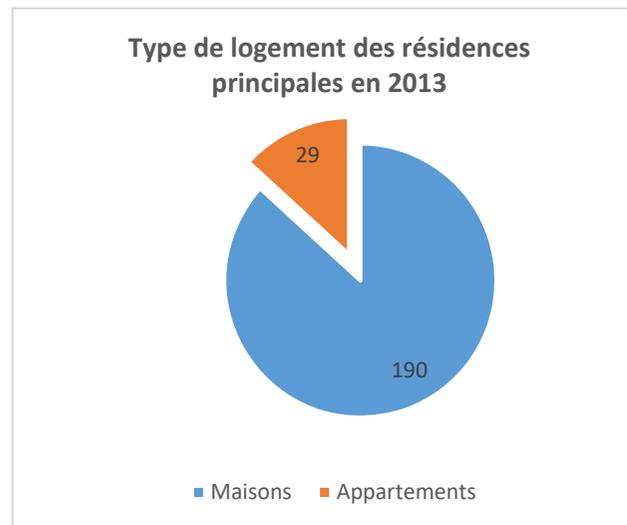
Le nombre de résidences principales construites avant 1945 représente un tiers des constructions (35,9 %), et correspond à l'urbanisation ancienne du centre-bourg.

La deuxième grande période de construction se situe entre 2006 et 2010, où plus d'un quart (26,5 %) des logements ont été construits. C'est le résultat du lotissement communal du quartier des Boqueux.

3.3. Les résidences principales

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles, généralement occupées par leurs propriétaires. Cependant, on observe que la part de propriétaires diminue légèrement entre 2008 et 2013.

Catégories et types de logements				
	2008	%	2013	%
Ensemble	168	100,0 %	219	100,0
Résidences principales	138	82,1 %	181	82,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	9,5 %	7	3,2
Logements vacants	14	8,3 %	31	14,2
Maisons	138	82,1 %	190	86,8
Appartements	29	17,3 %	29	13,2



En 2013, la location représente près de 30 % des résidences principales. Il n'y a pas de logement HLM en location, la location concerne uniquement le parc privé.

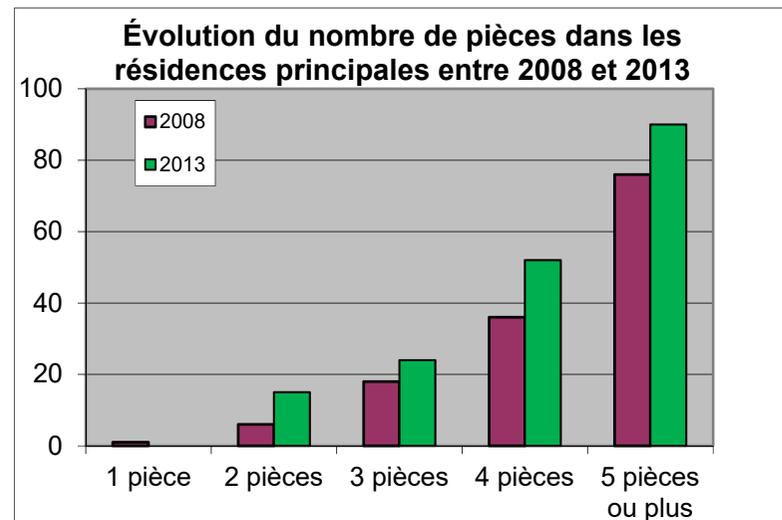
Résidences principales selon le statut d'occupation						
	2013			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	2008	
	Nombre	%	Nb de personnes		Nombre	%
Ensemble	181	100,0	427	11,9	138	100,0 %
Propriétaire	117	64,6	292	15,6	91	65,9 %
Locataire	55	30,4	120	4,1	34	24,6 %
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0	0	0	0,0 %
Logé à titre gratuit	9	5,0	15	10,9	13	9,4 %

Les résidences principales sont généralement de grande taille puisque 78 % d'entre elles comptent au moins quatre pièces. On note aussi que des logements de toutes tailles (à l'exception des T1) ont été construits entre 2008 et 2013.

Nombre de pièces dans les résidences principales				
	2008	%	2013	%
Ensemble	137	100,0 %	181	100,0
1 pièce	1	0,7 %	0	0,0 %
2 pièces	6	4,4 %	15	8,3 %
3 pièces	18	13,1 %	24	13,3 %
4 pièces	36	26,3 %	52	28,7 %
5 pièces ou plus	76	55,5 %	90	49,7 %

Le nombre de pièces moyen est plus élevé dans les maisons que dans les appartements. Le nombre de pièces moyen est à la baisse pour les deux catégories entre 2008 et 2013.

Nombre de pièces moyen par résidence principale		
	2008	2013
Ensemble des résidences principales	4,8	4,6
Maison	5	4,8
Appartement	3,6	3,4



Les ménages implantés depuis longtemps sur la commune possèdent des logements plus grands que ceux installés il y a quelques années. Le nombre de personnes par ménage est aussi plus faible pour les ménages installés récemment.

Année 2013	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	181	100,0 %	427	4,6	2
Depuis moins de 2 ans	42	23,2 %	91	3,9	1,8
De 2 à 4 ans	49	27,1 %	126	4,7	1,8
De 5 à 9 ans	23	12,7 %	64	4,6	1,6
10 ans ou plus	67	37,0 %	146	5	2,3

On note un léger abaissement des équipements dans les résidences principales entre 2008 et 2013, mais qui reste pour autant à un niveau de confort élevé.

En matière de chauffage, 26,9 % des logements utilisent des moyens autres que le chauffage central (individuel ou collectif) ou le tout électrique.

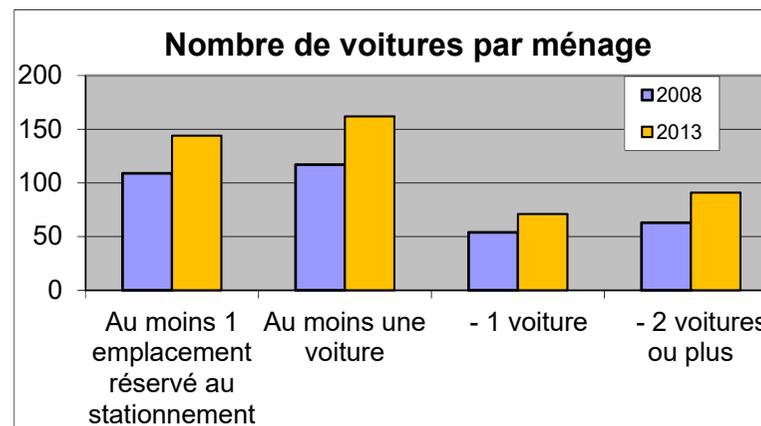
Confort dans les résidences principales				
	2013	%	2008	%
Ensemble	181	100,0 %	138	100,0 %
Salle de bain avec baignoire ou douche	178	98,3 %	136	98,6 %
Chauffage central collectif	6	3,3 %	10	7,2 %
Chauffage central individuel	35	19,3 %	34	24,6 %
Chauffage individuel tout électrique	89	49,2 %	57	41,3 %

En matière d'équipement des ménages, le nombre de ménages avec au moins une voiture augmente.

La proportion de ménages ayant une ou deux voitures augmente dans les deux cas, bien que les ménages ayant deux voitures augmentent le plus.

Le nombre d'emplacements réservés au stationnement augmente légèrement en nombre, mais reste stable en proportion des résidences principales.

Nombre de voitures par ménage				
	2013	%	2008	%
Nb Résidences principales	181	100,0 %	138	100,0 %
Au moins 1 emplacement réservé au stationnement	144	79,6 %	109	79,0 %
Au moins une voiture	162	89,5 %	117	84,8 %
- 1 voiture	71	39,2 %	54	39,1 %
- 2 voitures ou plus	91	50,3 %	63	45,7 %



IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1. Scolaire

Étoges ne dispose d'aucun établissement scolaire.

Les établissements scolaires les plus proches se situent à :

- Congy (3 km) pour l'école maternelle ;
- Congy (3 km) pour l'école primaire ;
- Montmort-Lucy (6 km) pour le collège ;
- Épernay ou à Sézanne (20 km) pour le lycée.

	Enseignement public
Maternelle	Deux classes : <ul style="list-style-type: none">- Petite section ;- Moyenne et grande sections.
Primaire	Trois classes : <ul style="list-style-type: none">- CP + CE1- CE2 + CM1- CM2

Les enfants résidant sur la commune d'Étoges font partie d'un regroupement scolaire avec la commune de Congy pour la maternelle et le primaire.

Avec environ 55 enfants en maternelle et primaire réunis, la commune d'Étoges constitue les trois quarts des effectifs du groupement scolaire de Congy.

Un service de restauration scolaire est assuré dans les locaux.

Pour l'enseignement secondaire (environ 15 élèves), Étoges fait partie d'un regroupement scolaire au collège de Montmort-Lucy avec les communes de Congy, Fèrebrianges, Beaunay, Villevenard, Coizard-Joches, Champaubert et Courjeonnet.

En matière de formation agricole, le lycée viticole d'Avize assure la formation au métier de vigneron.

Le recensement de la population pour l'année 2013 donne la répartition des personnes scolarisées de la manière suivante :

Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2013					
	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	41	31	75,6 %	64,7 %	85,7 %
6 à 10 ans	25	25	100,0 %	100,0 %	100,0 %
11 à 14 ans	17	17	100,0 %	100,0 %	100,0 %
15 à 17 ans	11	10	90,9 %	100,0 %	75,0 %
18 à 24 ans	28	2	7,1 %	8,3 %	7,1 %
25 à 29 ans	35	0	0,0 %	0,0 %	0,0 %
30 ans ou plus	251	2	0,8 %	1,6 %	0,0 %

4.2. Bâtiments publics

Du fait de son caractère de village rural, la commune d'ÉTOGES possède peu de bâtiments publics, leur nombre étant suffisant pour satisfaire les activités administratives, sportives et associatives de la population.

Bâtiments administratifs, techniques ou culturels :

- Mairie (avec un logement occupé) ;
- Salle polyvalente (capacité de 186/250 personnes) ;
- Église ;
- Deux bâtiments pour l'entreposage du matériel communal ;
- Ancien presbytère : deux logements occupés ;
- Ancienne gendarmerie : six logements, dont 5 occupés ;
- Un logement au-dessus du bureau de la Poste ;
- Une maison rue Richebourg : un logement occupé ;
- Deux lavoirs, dont un rue Richebourg ;
- Une maison rue des Sœurs : un logement occupé ;
- Boulangerie : commerce et logement occupé par le boulanger ;
- Fontaines : au nombre de huit, toutes en fonction selon les conditions météorologiques.

Équipements sportifs

- Deux bouledromes ;
- Un terrain de football avec vestiaire ;
- Aires de jeux : lotissement les Boqueux, rue des Sœurs.

4.3. Les réseaux

Gaz et EDF

Toutes les constructions de la commune sont alimentées par le réseau électrique basse tension. Il n'y a pas de réseau de gaz sur le territoire communal.

ADSL

L'ADSL (Asymmetrical Digital Subscriber Line) est une technique de télécommunication qui permet d'utiliser une ligne téléphonique pour transmettre et recevoir des données numériques de manière indépendante du service téléphonique proprement dit. Cette technologie est mise en œuvre par les fournisseurs d'accès à Internet pour le support des accès dits « haut débit ».

La technologie ADSL est particulièrement bien adaptée aux liaisons de boucle locale puisque le débit qu'elle permet diminue avec la longueur de la ligne. En raison de son faible coût, elle constitue une solution intéressante pour bénéficier d'un accès rapide à Internet.

La commune d'ÉTOGES est éligible à l'ADSL, le débit est estimé entre 17,32 et 19,32 Mbit/s.

TNT

La TNT (Télévision Numérique Terrestre) est une évolution technique en matière de télédiffusion, fondée sur la diffusion de signaux de télévision numériques par un réseau de réémetteurs hertziens terrestres.

Par rapport à la télévision analogique à laquelle elle se substitue, la TNT permet d'obtenir une meilleure qualité d'image, ainsi que de réduire les coûts d'exploitation pour la diffusion et la transmission une fois les coûts de mise à niveau amortis.

La commune est desservie par la TNT, mais la réception y est difficile.

Téléphonie fixe et mobile

Le réseau de téléphonie fixe est présent de partout sur le territoire communal.

Le territoire est mal couvert par les opérateurs de téléphonie mobile : en général, la qualité est moyenne et la réception est très mauvaise dans le village. La commune souhaiterait avoir un émetteur sur son territoire.

Fibre optique - câble...

Il n'y a pas de réseau existant ou prévu sur la commune.

4.3.1. Eau potable

La Communauté de Communes de la Brie des Étangs (CCBE) possède les compétences dans les domaines de l'eau potable (production et distribution) et de l'assainissement (eaux pluviales, eaux usées et systèmes d'épuration).

Les services sont gérés en délégation, par le biais de contrats d'affermage. La commune d'ÉTOGES est gérée par la société Lyonnaise des Eaux.

Deux captages destinés à l'alimentation en eau potable ont une aire d'alimentation de captage sur le territoire d'ÉTOGES :

- Captage de Montmort-Lucy (48 159 m³) ;
- Captage de Fèrebrianges (51 855 m³).

Seul le captage de Fèrebrianges dessert la commune d'ÉTOGES. Le réseau est gravitaire en direction d'ÉTOGES (centre-bourg). Pour le lotissement « Les Boqueux », un système de surpression est utilisé.

Un réservoir est présent à Fèrebrianges.

Le réservoir du quartier des Boqueux, d'une capacité de 80 m³, est désormais hors service en ce qui concerne la distribution d'eau potable, mais il est utilisé pour la protection incendie du quartier.

Dans le rapport 2014 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement il est indiqué que : les taux de conformité bactériologique et physico-chimique sont de 100 % pour les eaux distribuées sur le territoire d'Étoges.

Le prix de l'eau augmente progressivement sur le territoire de la Communauté de Communes de la Brie des Étangs, afin de permettre la mise aux normes des ressources et une hausse supportable pour les habitants.

La commune dispose d'un réservoir au terrain de football pour la défense incendie. Un poteau incendie est présent sur la Grande Rue.

Les constructions isolées ne bénéficient pas du réseau public d'eau potable à l'exception de « La Haie Carbon » et « La Ferme des Bâtis » qui disposent d'un long raccordement privé sur le réseau.

4.3.2. Assainissement des eaux usées et pluviales

Eaux usées :

Depuis quelques années, dans le centre ancien, la commune s'est dotée d'un réseau collectif d'assainissement des eaux, de type séparatif. Il dessert essentiellement les terrains situés de part et d'autre de la Grande Rue.

La collecte des eaux usées ainsi constituée emporte les effluents vers une station d'épuration disposant d'un traitement de type lagunage et filtres à roseaux.

La station d'épuration a une capacité de 500 équivalents habitants.

À partir de 2016-2017 la partie sud du village va être raccordée au réseau des eaux usées.

Eaux pluviales :

Le lotissement « Les Boqueux » dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales recueillant les eaux de voirie et les eaux pluviales des constructions.

Ce réseau se déverse dans un bassin tampon situé de l'autre côté de la RD 18 par rapport à l'entrée du quartier.

Ce bassin permet de stocker les eaux de pluie, d'écarter les gros volumes en cas d'orage et de rejeter progressivement les eaux dans un ravin en direction du village.

Dans l'agglomération d'Étoges, les eaux pluviales récupérées par le réseau d'assainissement séparatif sont rejetées dans :

- Le Ruisseau dit des Grands Prés recevant :
 - La partie supérieure de la Grande Rue, conduite de 600 mm de diamètre ;
 - Route Départementale 18, conduite de 400 mm de diamètre récupérant les eaux issues du bassin utilisé pour le quartier des Boqueux ;
 - Rue Charron, conduite de 500 mm de diamètre.

- Fossé d'Étoges au Cuberseau (issu des opérations d'aménagement foncier de la commune)
 - Rue Saint-Antoine (conduite de 300 mm de diamètre) ;
 - Partie basse de la Grande Rue (conduites de 400 mm, 500 mm et 600 mm de diamètre) ;
 - Chemin d'exploitation n° 18 dit Sentier des Vignes des Chênes (conduite de 500 mm de diamètre) ;
 - Lotissement Les Grands Prés (conduites de 360 mm et 400 mm de diamètre).

- Ruisseau
 - Rue Racanette, Rue des Rochelles et partie de la Rue des Sœurs (conduite de 400 mm de diamètre).

À noter que le dernier ruisseau cité ainsi que le ruisseau dit des Grands Prés se jettent eux-mêmes dans le fossé d'Étoges au Cuberseau qui, en final, assure l'évacuation de la totalité des eaux pluviales collectées, en passant au sud du village en bordure du lagunage assurant l'assainissement des eaux usées.

4.4. Déchets ménagers

Le ramassage des déchets ménagers est une compétence de la Communauté de Communes de la Brie des Étangs qui regroupe 21 communes pour une population de 4102 habitants (INSEE – Population totale légale 2013 en vigueur au 1^{er} janvier 2013).

Pour la commune d'ÉTOGES :

- le ramassage des déchets ménagers est effectué chaque semaine ;
- le ramassage du tri sélectif est fait une fois toutes les deux semaines ;

Le tri sélectif concerne les cartons, emballages, corps creux et le papier.

Des points d'apport volontaires sont présents pour :

- le verre : benne à verre située au terrain de football ;
- les vêtements : benne à vêtement au village voisin de Vert-Toulon

Il n'y a pas de déchèterie sur le territoire communal.

La Communauté de Communes dispose de déchèteries implantées sur les communes voisines de Montmort-Lucy et Fèrebrianges, cette dernière étant la plus proche d'Étoges.

4.5. Transports

La communauté de communes de la Brie des Étangs organise les transports scolaires pour les enfants des groupes scolaires de Congy, Montmort-Lucy et Orbais l'Abbaye et du collège de Montmort.

Elle organise également les transports péri-scolaires (transport pour le cross, pour la piscine et pour les autres activités scolaires).

Ces transports sont assurés par le Conseil départemental de la Marne.

Il n'y a pas d'autre transport collectif desservant la commune.

4.6. Stationnement

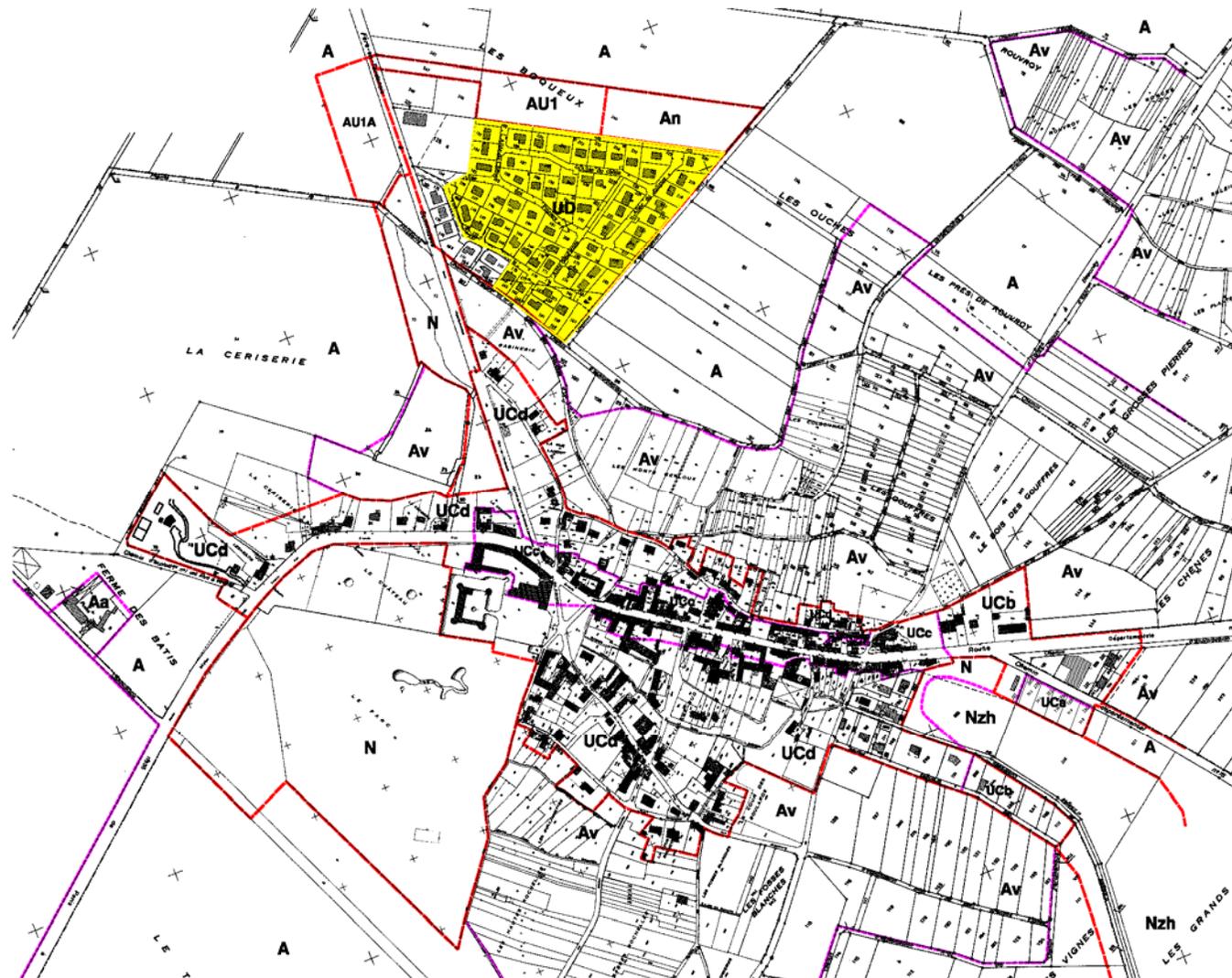
La commune d'Étoges dispose de quelques parkings et places de stationnement public :

- vingt-six places matérialisées et réparties sur l'ensemble du lotissement « Les Boqueux » comprenant 60 lots ;
- neuf places matérialisées devant le terrain de football ;
- une quinzaine de places devant la mairie, sans matérialisation ;
- une vingtaine de places Rue des Sœurs près de l'ancienne école, sans matérialisation.

En plus de ces places, le stationnement peut se faire également sur la chaussée en bordure de trottoir pour les voies suffisamment larges, mais il n'y a pas de places matérialisées au sol.

Pour les véhicules hybrides et électriques, aucune borne de recharge publique n'existe actuellement sur le territoire de la commune.

V ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE 2005 À 2017



De 2005 à 2010, le développement communal a consommé 5,89 ha de terres agricoles (en jaune sur la carte) correspondant au lotissement des Boqueux. Aucune terre agricole n'a été consommée de 2010 à 2017.
Soit un total de 5,89 ha sur une période de 12 ans.

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

L'activité économique de la commune repose en bonne part sur l'agriculture, le commerce, et la vitiviniculture.

Les commerces et services de proximité présents en centre-bourg sont eux étroitement liés au niveau de population communale qui constitue la base de la clientèle. Ils sont également liés au niveau d'équipement de la commune, notamment en infrastructures de sports et de loisirs ou encore en matière d'activités sociales, domaines qui permettent d'attirer ou simplement de maintenir la population sur le territoire de la communauté de communes.

Le maintien de ces activités doit être assuré, faute de quoi le territoire perdra en attractivité entraînant inévitablement une perte de population et d'emplois, ainsi que des recettes fiscales.

Une baisse significative de l'activité vitivinicole n'est à priori pas à craindre compte tenu de la spécificité de la production de vin de champagne.

L'artisanat et le petit commerce peuvent être développés en facilitant les conditions d'installation ou de développement des activités existantes.

La commune dispose des commerces et services de première nécessité, utiles pour les habitants d'Étoges et des communes aux alentours. Il est encore possible que ces activités se développent ou que de nouveaux commerces et services s'implantent sur le territoire du fait de son rôle central par rapport à d'autres villages. Les commerces et services permettent de créer une vie locale sans nécessiter d'aller dans des centres-bourgs ou agglomérations plus importantes.

La commune n'a pas les capacités pour accueillir une activité industrielle.

Pour le maintien de l'activité économique et son développement, le plan local d'urbanisme doit :

- Autoriser les activités commerciales, artisanales et de services dans toutes les zones urbaines ;
- Maintenir les zones pouvant accueillir des activités commerciales, artisanales et de services, au moins tel qu'elles existaient au plan local d'urbanisme anciennement approuvé ;
- Ne pas restreindre les possibilités d'extension des constructions nécessaires aux activités économiques, notamment en ne fixant pas d'emprise au sol maximale ;

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

On constate une diminution importante de la population entre 1968 et 1990, cette décroissance a été essentiellement causée par le départ des jeunes vers des agglomérations plus grandes, le manque d'activité et d'emploi n'a pas permis de maintenir la population sur le territoire.

De 1990 jusqu'en 2013 la commune connaît une période de croissance, de nombreux jeunes ménages se sont installés sur la commune et la population s'est rajeunie grâce à une hausse des naissances. La croissance démographique a été de 63 % sur une période de 14 ans soit une croissance moyenne annuelle de 4,5 %.

Cette croissance est le résultat d'une volonté communale de créer un lotissement.

Initialement prévu en quatre phases de réalisation pour une soixantaine de lots, le succès de ce projet a entraîné sa réalisation en seulement trois phases, la commercialisation des lots ayant été faite très rapidement.

Au vu des statistiques, le mouvement naturel (décès-naissances) et le solde migratoire continuent d'augmenter, marquant une continuité de la croissance pour les années à venir.

D'autre part, le succès du lotissement communal prouve que la commune a des attraits pour de nouveaux habitants. Dès lors une croissance par le solde migratoire est toujours envisageable.

Cette croissance de la population suppose de disposer de possibilités de construire.

Pour cela plusieurs possibilités se présentent :

- utiliser les terrains actuellement disponibles dans les zones urbaines (dents creuses) ;
- réutiliser les logements vacants ;
- promouvoir les locations ;
- disposer de nouveaux terrains constructibles pour de l'habitat.

La première possibilité se heurte à la rétention de ces terrains par les propriétaires. Nombre de ces terrains restent sans utilisation, car les propriétaires n'ont pas de besoins de construction et n'envisagent pas la cession de leur propriété pour des besoins financiers. Dès lors un grand nombre de terrains resteront encore gelés pour une longue période qu'il est impossible d'estimer.

La seconde solution se heurte souvent à la difficulté de rénover ces logements vacants. En effet, la majorité de ces logements se trouvent dans le centre ancien qui perd progressivement de son attractivité et dont les logements ne correspondent plus vraiment aux conditions de vie souhaitées désormais par la population : logements parfois exigus, de mauvaise conformation, concentration des constructions, voisinage immédiat...

Le recensement fait par la commune montre également que le nombre de logements réellement vacants et disponibles de suite sans travaux de rénovation s'élève seulement à 10 logements.

La location de logements est déjà conséquente à Étoges puisqu'elle représente 30 % des résidences principales.

Le parc locatif est uniquement privé, il n'y a pas de construction HLM.

Un effort peut être recherché dans l'augmentation du parc HLM qui pourrait par exemple reprendre des logements dans le centre-bourg.

La commune n'ayant plus de terrains disponibles du fait de la réalisation complète du nouveau quartier des Boqueux, elle ne peut que donner des possibilités de création de terrains à bâtir à des propriétaires privés par le biais du plan local d'urbanisme. La création de nouveaux terrains dans ce cadre est également aléatoire, car cela résultera de la volonté des propriétaires.

La création de terrains à bâtir ne peut venir que de propriétaires privés auquel le document d'urbanisme donnerait des possibilités.

DEUXIÈME PARTIE :
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I RISQUES NATURELS

(Source : Géorisques)

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La commune a une exposition très élevée aux risques de remontées de nappes dans les sédiments.

Le centre-bourg concentre les aléas moyen à très élevé, le reste du territoire est peu touché à l'exception des frontières communales.

Il est signalé un risque de « Retrait-Gonflement des argiles », la partie nord au niveau du plateau Briard est beaucoup plus touchée avec un aléa moyen sur la quasi-totalité du plateau, sauf aux alentours des étendues d'eau où l'aléa est faible. Sur la partie sud, l'aléa est faible ou inexistant. Par rapport aux zones bâties, le risque est évalué selon un aléa faible ou moyen.

Une étude théorique de l'aléa glissement de terrain, réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minière (BRGM) en avril 2000 à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa faible à élevé sur le territoire communal.

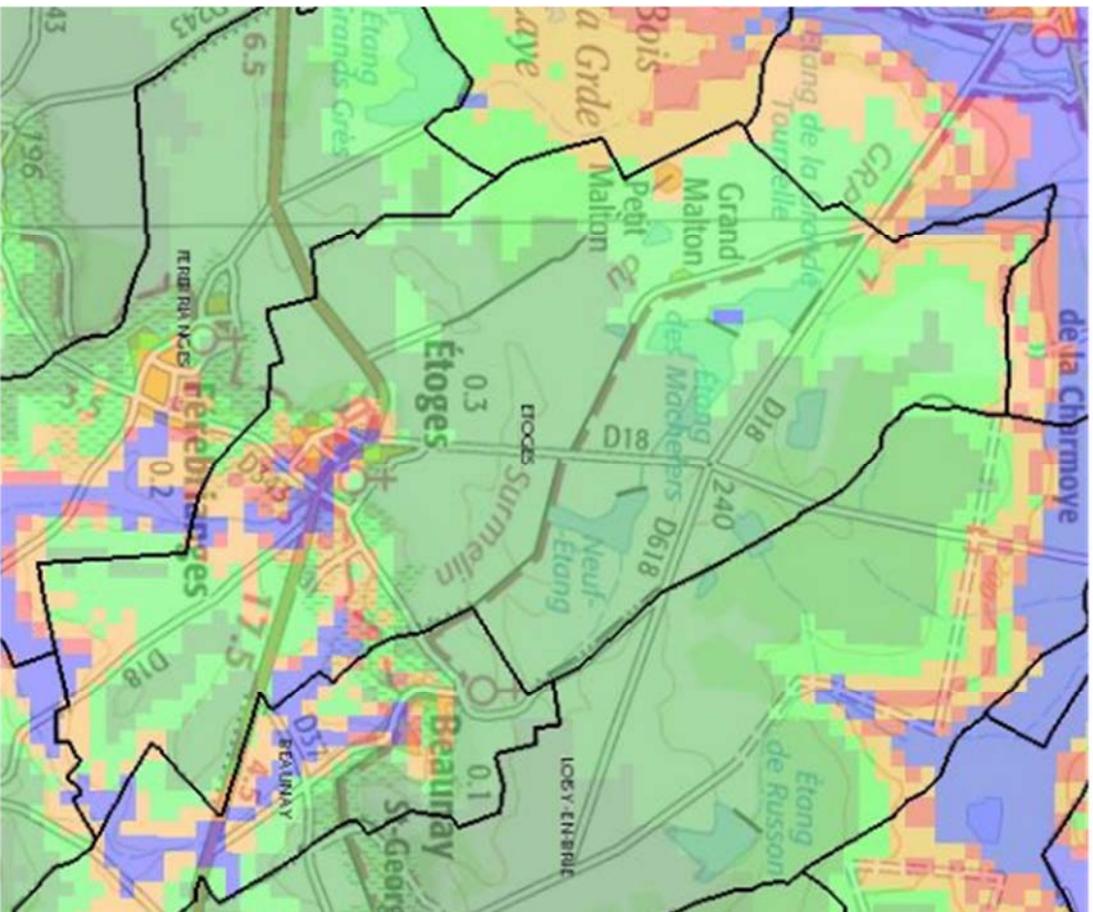
La commune est surtout concernée au nord avec un aléa faible.

Le versant du plateau est classé en aléa élevé.

Le sud de la commune varie entre un aléa nul à faible.

La commune n'est pas exposée aux risques dus aux cavités souterraines.

Risques d'inondations dans les sédiments

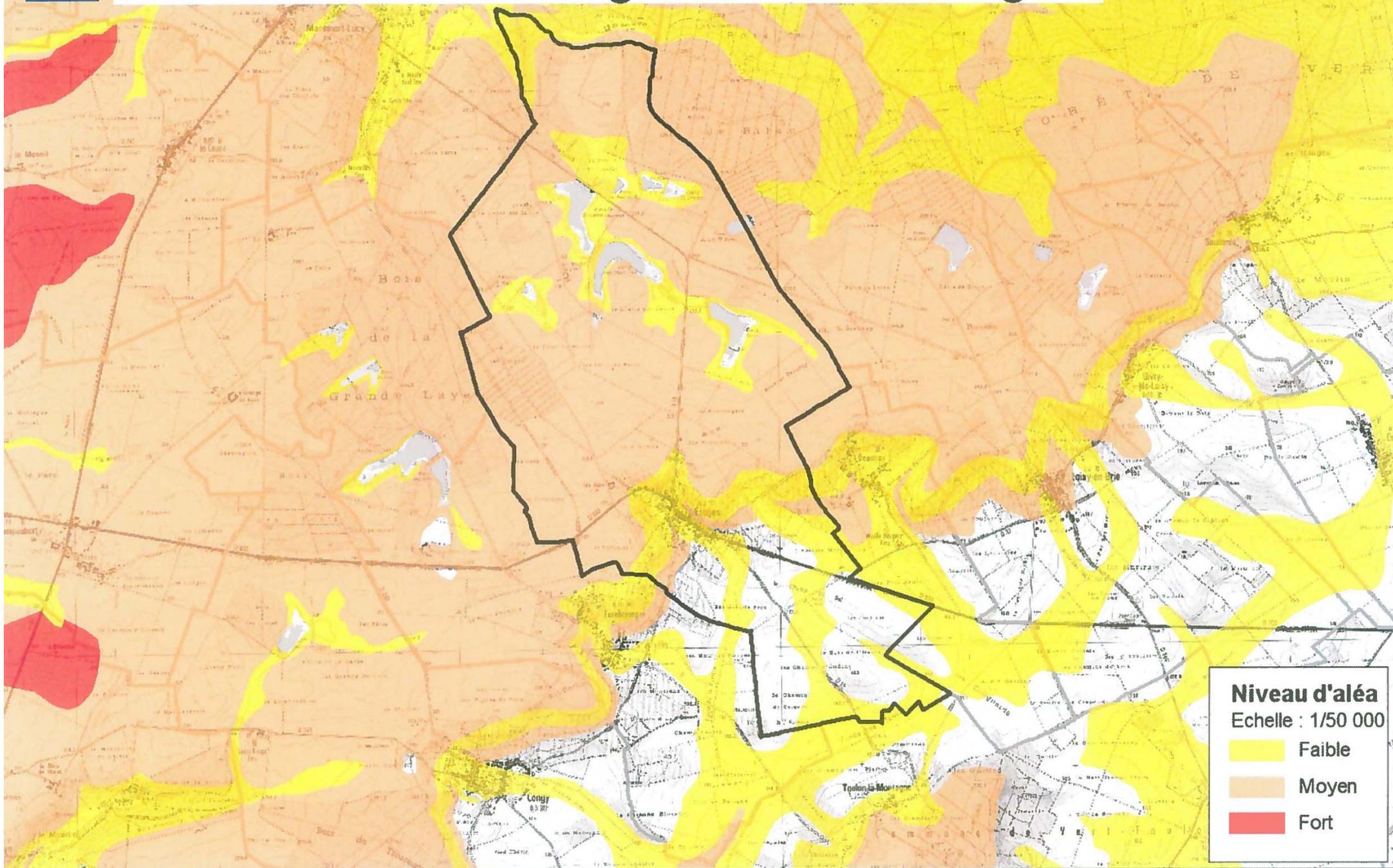


- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante



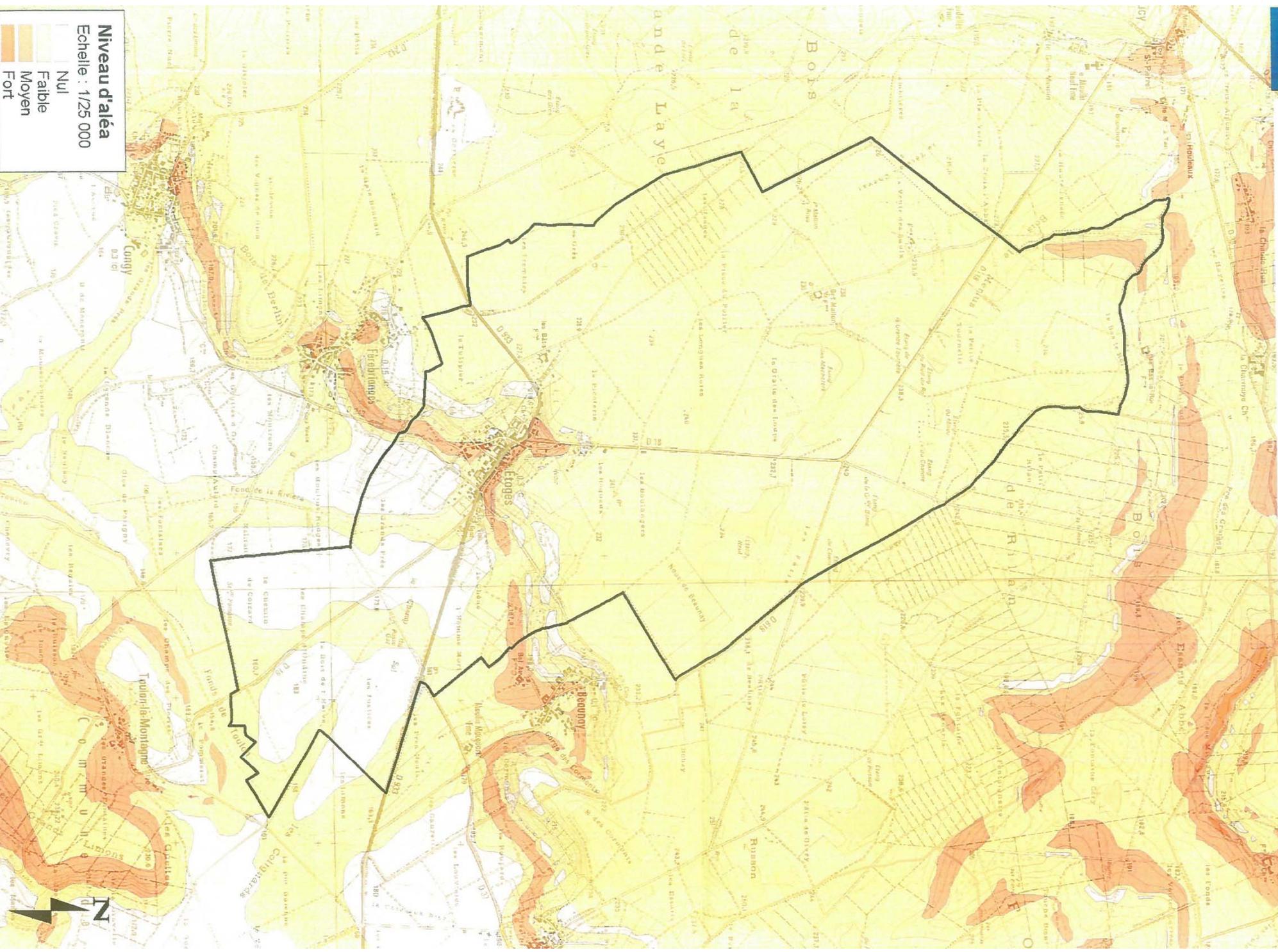
Commune de ETOGES

Carte des aléas retrait-gonflement des argiles



Risque Naturel : glissement de terrain

Commune de ETOGES



Niveau d'aléa
Echelle : 1/25 000

Null
Faible
Moyen
Fort



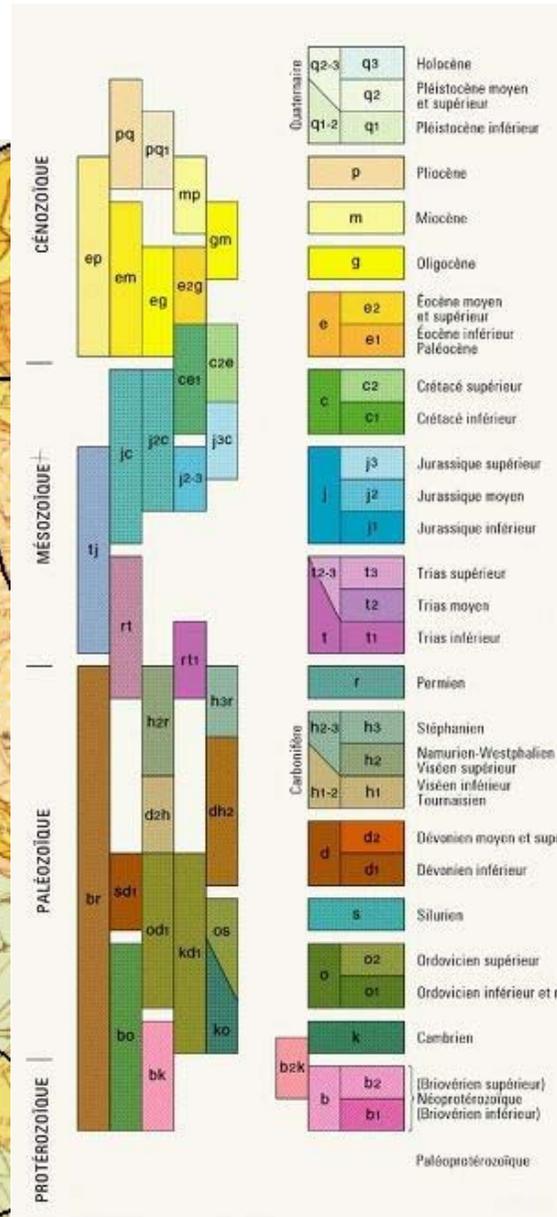
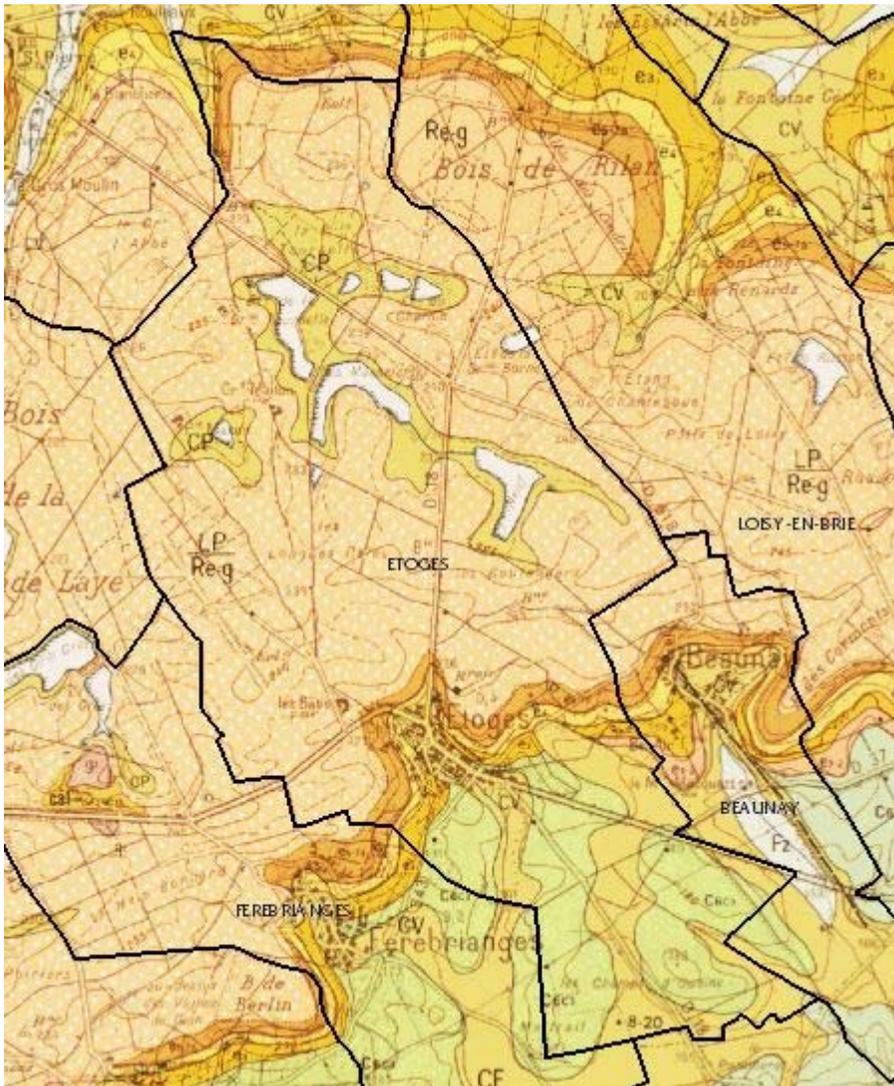
II LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Données du milieu physique

2.1.1. Géologie

Le territoire communal comporte trois régions naturelles, qui se distinguent d'un point de vue géologique :

- Au nord : les terrains tertiaires qui constituent la limite est des plateaux de l'Île de France. Cet ensemble est recouvert par des **formations résiduelles argileuses**. Les parties les plus limoneuses sont exploitées par l'agriculture. La partie supérieure est relativement homogène se rapprochant des **limons loessiques**. Dans sa partie inférieure, le **limon est enrichi en argile** (kaolinite) ;
- Au centre : le revers du plateau sur lequel on trouve les **terres d'éboulis** favorables à la viticulture ;
- Le **sparnacien**, constitue la première couche tertiaire reposant sur la craie. Elle est disposée régulièrement au pied de la cuesta. Elle disparaît ensuite en raison du plongement général des couches ;
- Sur le sparnacien, on distingue les **sables du cuisien** qui sont des **sédiments détritiques** essentiellement quartzeux apportés par les fleuves. La partie inférieure est représentée par des **sables assez grossiers** généralement jaunes et roux. La partie supérieure est constituée par des sables plus fins souvent argileux et blanchâtres ;
- Sur le cuisien on trouve les **marnes et caillasses du lutétien**. La base de la série se présente sous des faciès variés : on distingue des calcaires grumeleux, beiges, perforés et contenant de nombreux débris de fossiles indéterminables. Ils alternent avec une argile verte compacte. Ces couches ne comportent aucun élément grossier détritique. L'épaisseur des couches varie de quelques centimètres à quelques décimètres.
- Au sud-est : la **craie** est maintenant devenue une terre à **haut rendement** grâce à l'emploi intensif d'engrais minéraux. La microporosité de la craie assure une réserve hydrique importante. La craie représente les terrains **les plus anciens** affleurant autour d'ÉTOGES et les derniers affleurements en direction de la Brie Champenoise où elle disparaît sous le recouvrement tertiaire.



2.1.2. Les cours d'eau

Le **Petit Morin**, qui coule à plus de 7 km au sud de la commune d'Étoges est partiellement alimenté par les eaux du fossé dit « *d'Étoges au Cuberceau* ». Celui-ci est à son tour alimenté par les eaux du ruisseau dit « *des Grands Prés* » et sa déviation qui traverse le village d'Étoges.

Le Cubersault est classé en première catégorie piscicole. Sur le territoire d'Étoges, il est constitué d'un fossé créé lors des opérations d'aménagement foncier fait sur la partie agricole du territoire communal.

Le ruisseau des Grands Prés et l'origine du fossé d'Étoges au Cuberceau font localement l'objet de rejets d'eaux pluviales sur la commune d'Étoges, de rejets diffus d'origine agricole et de rejets liés à l'activité viticole (coopérative d'Étoges lors des vendanges).

La Brie champenoise, région naturelle où se trouve Étoges, est une vaste région forestière qui s'intègre dans l'unité géomorphologique des plateaux de la Brie.

Cette région, comprise entre la Marne et le Surmelin est constituée de grandes forêts privées remarquables par la présence de nombreux étangs. Ceux-ci se caractérisent par des eaux mésotrophes et des phytocénoses rares, dont l'origine remonte au Moyen-Âge.

Le sous-sol de la Brie des étangs est représenté par les argiles à meulières surmontées de limons loessiques lessivés.

L'ensemble est favorable à la rétention d'eau. Ces étangs sont des zones très propices au développement de faunes et de flores de zones humides.

Ci-après : vue aérienne des cours et étendues d'eau sur le territoire communal.

Réseau hydrographique de ETOGES



2.1.3 Les aquifères

La commune d'Étoges se situe sur l'**aquifère marno-calcaire** correspondant aux marnes calcaires de l'Éocène moyen et supérieur. Ce réservoir repose sur la **craye sénonienne**. Il en est isolé par les argiles sableuses de l'**Yprésien inférieur** qui constituent le mur de l'aquifère. La composition du réservoir est très complexe.

Ce réservoir est drainé de trois côtés par :

- la vallée du Surmelin au nord ;
- la vallée du Petit Morin au sud ;
- la côte de l'Ile-de-France à l'est.

Ce drainage se manifeste par l'émergence de multiples sources situées principalement au contact de l'Éocène moyen et de l'Éocène inférieur. Ces nombreuses sources sont visibles au sein du village d'Étoges en plusieurs endroits.

Bien que l'aquifère soit souvent recouvert par les formations argileuses du Sannoisien, il existe un certain nombre de dolines ou de zones d'engouffrement qui favorisent, en période pluvieuse, l'arrivée d'eau non filtrée dans le réservoir. Ces phénomènes se traduisent par une augmentation brusque du débit des sources, de la turbidité de l'eau et engendrent des contaminations bactériologiques des captages d'eau potable.

La vulnérabilité du réservoir nécessite souvent un traitement préventif bactériologique des eaux destinées à l'alimentation humaine.

2.2 Les grands habitats de nature ordinaire

La commune d'ÉTOGES présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore :

- le bourg ;
- les jardins ;
- les cultures et prairies ;
- le vignoble ;
- les boisements ;
- les cours et étendues d'eau.

2.2.1 Le bourg et ses abords

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

- l'ancienneté des bâtiments,

- l'extension des espaces verts et la diversité de leur flore, qui détermine la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (calcaire, brique, bois...), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Étourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers), accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, etc.

Les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Sur les constructions, la flore des vieux murs peut présenter des caractéristiques intéressantes : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles... Le Lézard des murailles (inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats) fréquentent les vieux murs ensoleillés.

Au cœur des zones urbaines, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles... D'autres plus rares, témoignent d'une bonne qualité de l'environnement urbain de certains quartiers de Vertus : Effraie des clochers, Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée, Alyte accoucheur, Lézard des murailles...

Aux espèces urbaines précédentes peuvent s'ajouter, à la faveur d'une densité suffisante d'espaces verts et de jardins, celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Léroty, Écureuil roux, musaraignes...

Enjeu :

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

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers (cf. plus loin § consacré à la préservation des corridors écologiques),
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.2.2 Les jardins et vergers

Présentant une végétation très hétérogène, ces petits ensembles sont bien présents au cœur de la partie ancienne du village.

Sur un parcellaire souvent disposé à l'arrière des habitations, la végétation y est diverse et plus ou moins régulièrement soumise à l'exploitation par les habitants, voire pour de rares parcelles peu entretenues : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, prés, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.

La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des villes et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, Chevêche d'Athéna, Chouette hulotte), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeue, hirondelles, bergeronnettes) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti.

Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Bruant jaune, Fauvette babillarde... Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Épervier d'Europe, la Sittelle torchepot voire la Chouette hulotte.

Les prés-vergers et leurs abords arborés sont ici le domaine privilégié d'oiseaux insectivores dont certains peu communs : Pic vert, voire Rougequeue à front blanc, Moineau friquet ou Torcol fourmilier,...

Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, l'Hermine, la Belette ou le Lérot ; les musaraignes insectivores sont également présentes avec notamment la Crocidure musette. Leur ensoleillement est propice à certains reptiles comme l'Orvet fragile.

À proximité immédiate des habitations, la diversité faunistique et floristique des ceintures « jardinées » repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases), le possible entretien extensif de vergers ou prairies, le renouvellement des plantations, l'exploitation de potager ou jardins d'ornement... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, notamment le parc du château.

Enjeu :

Les jardins et vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie cultivée en vigne. La cohérence et la continuité des jardins assurent ici la présence d'une faune caractéristique des abords de village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien.

2.2.3. Les zones cultivées

Les espaces cultivés constituent un habitat très artificialisé avec un assolement dominé ici par le blé, le colza, et autres céréales (RGP 2012). Au pied de la côte, en Champagne crayeuse ou sur le Plateau de Brie vers le nord, les parcelles cultivées forment des ensembles très ouverts et relativement vastes.

La flore, hormis les adventices des cultures, n'est représentée que sur les bordures de chemin, de talus ou sur les lisières. Ces bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille puante...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Enjeu :

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant, le maintien d'une bonne densité d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bermes herbeuses des chemins, talus ou lisières) sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ».

Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles cultivées de manière intensive.

2.2.4. Le Vignoble

Les vignes constituent une importante forme d'occupation des sols. Sur le coteau surplombant le bourg, les plantations de vignes, d'un aspect paysager très homogène, constituent un milieu naturel très pauvre sur le plan de la diversité biologique. La flore spontanée est celle qui résiste le mieux aux traitements herbicides généralement appliqués.

La faune y est représentée par un cortège d'espèces opportunistes et souvent proches de l'homme :

- les espèces frugivores d'occasion tels l'Étourneau sansonnet, le Merle noir, les grives ;
- les oiseaux insectivores des milieux proches (forêt, village) comme les mésanges, le Rougegorge, les Rougequeues et certaines fauvettes.

D'autres espèces d'oiseaux, compagnes typiques du vignoble peuvent s'y reproduire comme le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse ou le Chardonneret élégant.

Localement, des conditions particulières d'exposition, conjugué à la proximité de petites friches ou d'une lisière étagée peuvent permettre l'installation d'espèces plus exigeantes comme l'Alouette lulu.

Enjeu :

Faible du point de vue de la conservation de la biodiversité locale, notable pour le respect de certains corridors écologiques à travers le vignoble.

2.2.6. Les massifs forestiers et boisements

La forêt est l'élément déterminant du paysage du Plateau de la Brie. Les différents groupements forestiers en partie nord du territoire sont très représentatifs, caractéristiques et variés en fonction de la proximité des étangs ou en tant que composante d'un massif forestier plus vaste.

Ces divers groupements végétaux participent à des mosaïques d'habitats du plus grand intérêt par la diversité des niches écologiques offertes aux espèces animales. La faune y est donc tout aussi importante et diversifiée. Les plus connus sont les mammifères forestiers bien représentés par le gros gibier (cerf, chevreuil, sanglier), les carnivores (Renard, Blaireaux, Chat sauvage, Martre, Fouine, etc.) et certains rongeurs (Écureuil, Loir, Léroty, Muscardin...).

Mais le massif forestier accueille aussi de nombreuses espèces d'oiseaux attirés par des biotopes variés pour se nourrir, pour s'y reposer ou pour s'y reproduire.

On peut citer en particulier : les pics (Pic vert, Pic épeichette, Pic noir, Pic épeiche, Pic mar), la Sittelle torchepot, la Tourterelle des bois, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Grive draine, la Fauvette à tête noire, le Roitelet à triple bandeau, le Lorient d'Europe, ou encore le Grosbec casse-noyaux.

Bien présents, les rapaces le sont également, qu'ils soient diurnes ou nocturnes : Buse variable, Bondrée apivore, Milan noir, Autour des palombes, Épervier d'Europe, Chouette hulotte et Hibou moyen-duc.

D'autres plus communs fréquentent aussi le massif, notamment le Pinson des arbres, le Roitelet huppé, les mésanges (nonnette, bleue, charbonnière et huppée), le Troglodyte mignon, la Tourterelle des bois, le Pigeon ramier, les grives draine et musicienne, etc.

Il faut souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...). On rencontre ainsi dans les lisières et les bois clairs, le Pipit des arbres, le Pouillot véloce, le Pouillot fitis, l'Accenteur mouchet...

Enfin, insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...) sont présents en bénéficiant de la présence de clairières, de coupes ou des bermes de routes forestières largement fleuries :

Parmi les papillons plus communs s'y observent : Paon du jour, Carte géographique, Petite Tortue, Citron, Robert-le-diable, Petit Sylvain, diverses piérides, etc.

Enjeu : Les milieux forestiers et leurs lisières sont particulièrement sensibles compte tenu de leur diversité biologique. L'enjeu repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois, répertoriés dans les inventaires du patrimoine naturel, et remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique. Hors des massifs principaux, leur intérêt n'est pas moindre, sous forme de bois ou bosquet et avec les rares haies, les boisements constituent des petits éléments paysagers qui participent à l'intérêt global des habitats (trame verte locale) et à la diversification du paysage de la commune.

2.2.7. Les étendues d'eau

Hormis la faune piscicole, assez bien connue, d'autres espèces animales tirent profit des corridors formés par les ripisylves et les rives des étendues d'eau. On y dénombre quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores forestiers. Mais les boisements linéaires de rive retiennent également la Grive litorne, le Lorient d'Europe, le Rossignol philomèle ou le Gobemouche gris.

Les **libellules** y sont également représentées avec des espèces classiques des rives des étendues d'eau comme le Caloptéryx vierge, le Caloptéryx éclatant ou le Gomphe vulgaire.

Enjeu :

La préservation des étendues d'eau aux caractéristiques encore naturelles est une priorité qu'il s'agisse de la qualité de l'eau ou de la nature des rives : ripisylves, profils de berge et autres zones humides riveraines.

2.3. Les inventaires scientifiques régionaux

Le territoire de la commune d'Étoges est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne.

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- Zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- Zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les tableaux ci-après récapitulent l'ensemble des ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes sur la commune :

Dénomination et surface	Habitats déterminants	Distance au projet urbain
« Étangs et Bois de la Grande Laye au nord-ouest d'Étoges » ZNIEFF de type 1 n° 210020200 430,82 ha	22.31 Communautés amphibies pérennes septentrionales 22.4 Végétations aquatiques 44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens 53.1 Roselières	Ensemble composé des Bois de la Grande Laye en périphérie nord-ouest (lieudit Les Usages sur la commune d'Étoges) et des étangs au nord du territoire. Quartier des Boqueux situé à 1200 mètres à vol d'oiseau de la ZNIEFF.
« Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy » ZNIEFF de type 2 n° 210009833 14 359,32 ha 29 communes concernées.	22.3 Communautés amphibies 41.13 Hêtraies neutrophiles 41.24 Chênaies-charmaies à Stellaire subatlantiques 41.5 Chênaies acidiphiles 44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	Vaste ensemble forestier en périphérie nord-est du territoire communal. Quartier des Boqueux situé à 1700 m à vol d'oiseau de la ZNIEFF.

La situation des ZNIEFF sur le territoire communal est présentée sur la carte suivante et leur descriptif complet est repris ci-après pour chacune d'elles (source : fiches INPN/MNHN).

Comme le montre la carte, ces zones d'inventaire patrimonial couvrent des portions au nord du territoire constituées par :

- les bois aux lieudits suivants : Le Petit Rilan, Le Pied Le Roi, Le Parc de la Pompe, La Grande Borne, Les Grisard, L'Étang de la Grande Borne, L'Étang Chantenoue, les Usages ;
- les étangs : de la Grande Tournelle, des Machefers, Étang Neuf, du Pied le Roi, du Milieu, du Charme, de la Grande Borne.

Les zones urbaines de l'agglomération d'Étoges ainsi que les zones de développement sont totalement exclues du périmètre de ces ZNIEFF.

Le quartier des Boqueux actuellement urbanisé et les zones de développement attenantes sont situées à :

- 1200 mètres à vol d'oiseau de l'extrémité la plus proche de la ZNIEFF de type 1 « Étangs et Bois de la Grande Laye au nord-ouest d'Étoges »
- 1700 mètres de l'extrémité la plus proche de la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy ».

Le quartier est séparé des zones naturelles par des terres de culture.

L'altitude des étangs les plus proches se situe entre 232 et 235 m et le quartier des Boqueux à une altitude de l'ordre 230 m.

De plus, entre les étangs et ce quartier se trouve un rond de cote à l'altitude de 237 mètres empêchant tout écoulement de quelque nature que ce soit d'aller du quartier vers les étangs.

Les zones naturelles étant situées au nord du quartier des Boqueux et les vents dominants étant orientés à l'ouest, une éventuelle pollution atmosphérique est très peu probable d'autant plus que le quartier n'accueille que des constructions à usage d'habitation.

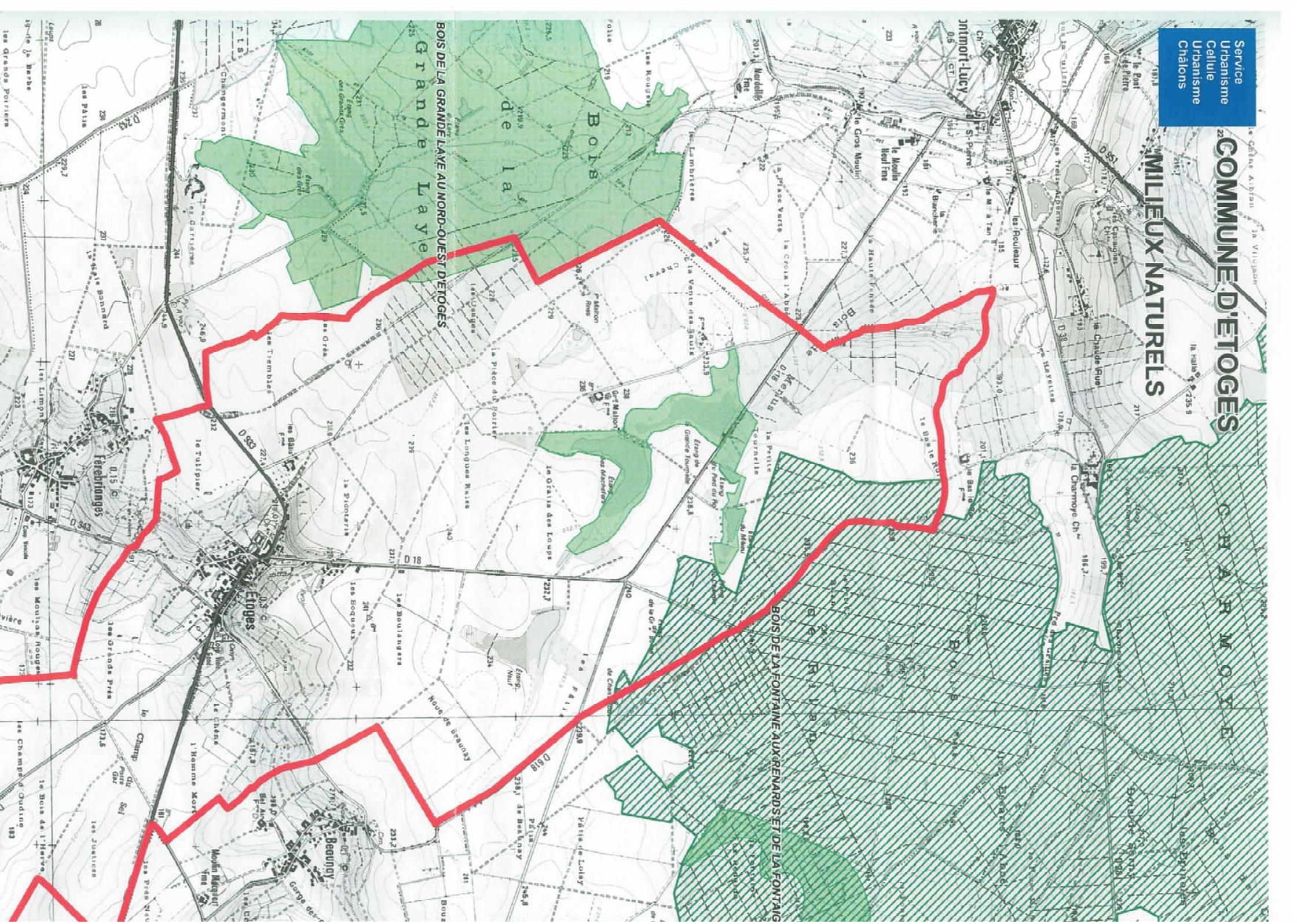
En conséquence, aucune relation écologique significative interférant avec l'état de conservation de ces ZNIEFF ne peut être mise en évidence à partir des connaissances actuelles du territoire.

Enjeu : L'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal s'illustre par la nécessaire prise en compte de ces zones d'inventaire dans le zonage et le règlement.

COMMUNE D'ÉTOGES

CHAMPAGNE

MILIEUX NATURELS



BOIS DE LA GRANDE LAYE AU NORD-OUEST D'ÉTOGES

Grande Laye

BOIS
de la

BOIS DE LA FONTAINE AUX RENARDS ET DE LA FONTAINE

Étoges

Beaunoy

Intimont-Lucy

les Grands Poitiers

Fontenay

le Bois de l'Herve

le Champ d'Oratoire

2.3.1. Znieff « Étangs et Bois de la Grande Laye au nord-ouest d'Étoges »

La ZNIEFF dite des étangs et Bois de la Grande Laye est située au nord-ouest du village d'Étoges, dans le département de la Marne. Elle est éclatée en deux zones proches et comprend principalement des bois, des étangs et leur végétation associée.

Les différents groupements forestiers sont typiques de la Brie champenoise : on y rencontre la chênaie-charmaie mésotrophe, l'aulnaie-frênaie, l'aulnaie et la saulaie à saule cendré.

La chênaie-charmaie mésotrophe est l'élément dominant.

La strate arborescente comprend le chêne sessile, le chêne pédonculé, le merisier, le bouleau verruqueux, le hêtre (très rare), le charme et l'érable champêtre.

La strate arbustive est constituée par le chèvrefeuille des bois, l'aubépine monogyne et les ronces.

Dans la strate herbacée se remarquent le millet diffus, la raiponce en épi, le lamier jaune, la primevère élevée, la petite pervenche, le lierre, le sceau de Salomon multiflore ainsi que certaines espèces « acidiclinales à acidiphiles » comme la luzule poilue, la luzule des bois, la violette de Rivin, le millepertuis élégant, la laïche à pilules, le polystic dilaté...

L'aulnaie-frênaie est constituée par le frêne, l'aulne glutineux, l'orme champêtre, l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne), le tilleul à petites feuilles.

La strate arbustive comprend le groseillier rouge, la viorne obier et divers saules. Le tapis herbacé est constitué par les laïches (laïche maigre, rare dans la Marne, laïche des marais, laïche pendante, laïche espacée) et les fougères (fougère femelle, polystic spinuleux). Elles sont accompagnées par la canche cespiteuse, la cardamine flexueuse, l'oseille sanguine, la véronique des montagnes, la valériane officinale rampante, le compagnon rouge, la circée de Paris, la reine des prés, l'oxalide petite-oseille, la lysimaque des bois (rare dans la Marne). Au niveau des queues d'étangs se développe l'aulnaie inondée à laïche allongée et laïche vésiculeuse. Ce type d'habitat (aulnaie à *Carex elongata*) est très rare dans la Marne. Un ancien étang (nord-ouest de la ZNIEFF) est colonisé par la tremblaie et la saulaie basse à laïche espacée (abondante), épilobe des montagnes, fougère mâle, polystic spinuleux et fougère femelle.

Le long des chemins et layons forestiers s'est développée une végétation herbeuse constituée par la laïche pâle, la luzule multiflore, la tormentille, la véronique petit-chêne, la petite centaurée, la flouve odorante, la lysimaque des bois, la renoncule flammette, le jonc grêle, le pourpier d'eau.

Plusieurs étangs se remarquent dans la ZNIEFF (hors territoire d'Étoges : Étang des Grands Grès, Étang des Grès, Étang du Lory ; sur Étoges : Étang des Machefers, Étang de la Grande Tournelle, Étang du Pied du Roi, Étang du Milieu, Étang du Charme).

Les groupements aquatiques et amphibies sont riches et hébergent de nombreux végétaux rares et protégés.

Ils sont constitués par des colonies d'utriculaire vulgaire (inscrit sur la liste rouge régionale, par des végétations flottantes à petite lentille d'eau et nénuphar blanc, des herbiers à potamots (dont trois potamots inscrits sur la liste rouge régionale, le potamot graminée, très rare en Champagne, le potamot à tiges comprimées et le potamot à feuilles obtuses, représentés dans les étangs de la Grande Tournelle et des Machefers) et à flûteau

nageant (espèce subatlantique protégée en France, inscrite à l'annexe II de la directive Habitats, sur la liste rouge régionale, présente dans les étangs du Pied du Roi, du Milieu et du Charme).

Les végétations amphibies (vivaces ou annuelles) comprennent notamment la pilulaire (ou boulette d'eau), protégée en France et proche de sa limite de répartition vers le nord-est (présente au bord des étangs du Pied du Roi, du Milieu et du Charme), l'élatine à six étamines, protégée au niveau régional et le scirpe de Sologne, protégé dans la Marne et présent sur les rives des étangs de la Grande Tournelle et des Machefers). Ces trois végétaux font aussi partie de la liste rouge régionale.

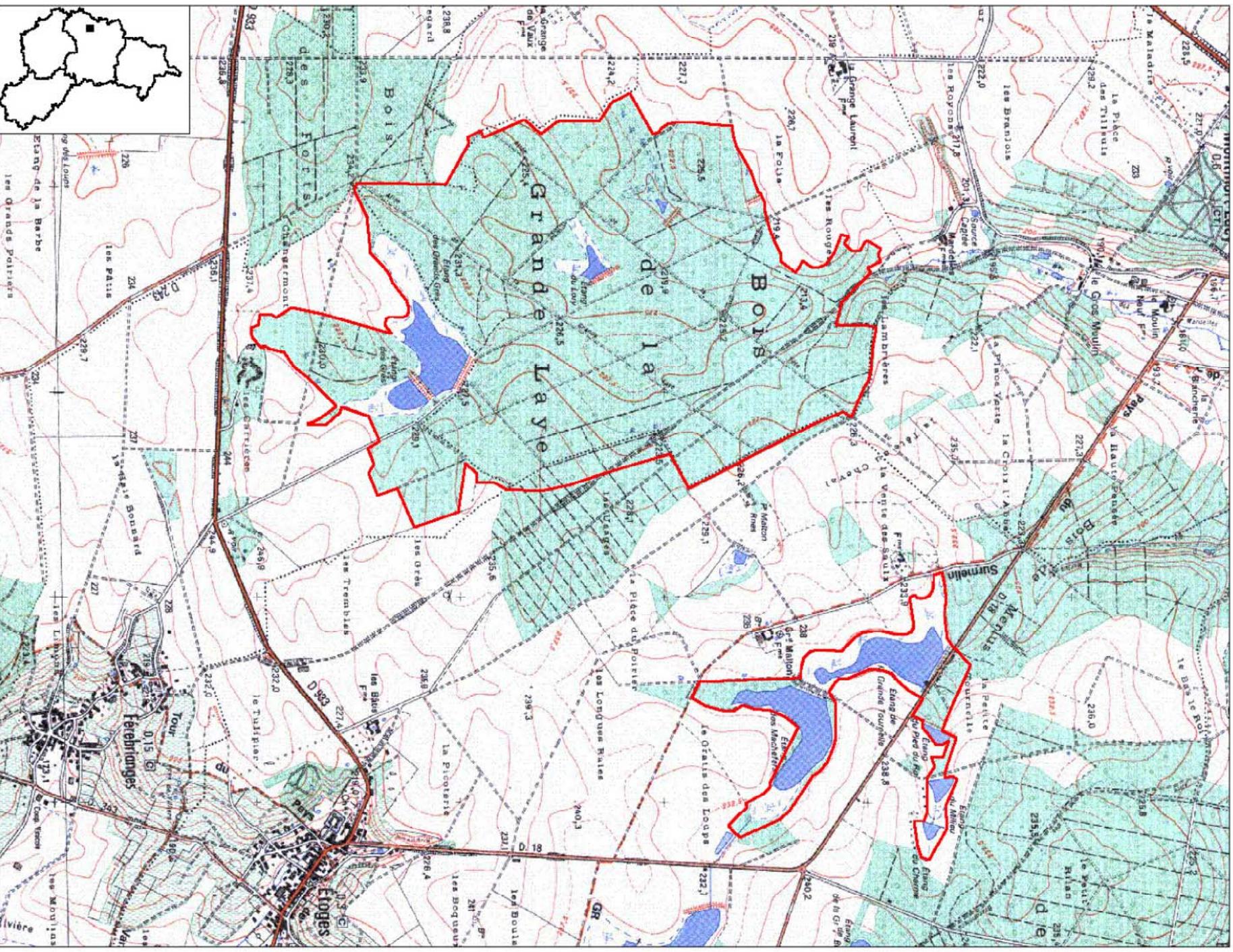
La végétation palustre est constituée par des roselières (à phragmite, massettes à larges feuilles, scirpe des lacs, baldingère) et des cariçaies (à laïche des marais, laïche vésiculeuse, laïche des rives, laïche raide, laïche faux-souchet, ce dernier assez peu fréquent). La renoncule grande douve (protégée en France) peut s'y observer.

La population avienne est bien diversifiée avec une quarantaine d'espèces d'oiseaux fréquentant la zone pour leur reproduction ou leur alimentation. Le busard cendré, rapace inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne, niche sur le site.

Le canard colvert, le grèbe huppé, le grèbe castagneux, la poule d'eau, la foulque macroule nichent régulièrement dans les étangs. La forêt est fréquentée par de nombreux pics (pic vert, pic mar, pic épeichette), des petits passereaux (pouillot siffleur, pouillot véloce, fauvette des jardins, fauvette à tête noire, geai des chênes, roitelet huppé, pinson des arbres), la grive musicienne, la tourterelle des bois, le pigeon ramier, le troglodyte mignon, le grimpeur des jardins. Les batraciens sont représentés par le crapaud et les grenouilles vertes et rousses.

Le site est dans un bon état général.

ETANGS ET BOIS DE LA GRANDE LAYE AU NORD-OUEST D'ETOGES



Surface (ha) : 429,5

Echelle : 1 cm pour 0,25 km

Données Juillet 2005

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2714 E

DIREN Champagne-Ardenne - Juillet 2005

2.3.2. Znieff « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy »

Le massif forestier situé à l'ouest et au sud d'Épernay est l'un des plus vastes du département de la Marne et constitue une ZNIEFF de type II de 14 310 hectares regroupant les forêts d'Épernay, de Boursault, d'Enghien, de Brigny, de Vassy, de Charmoille et de Vertus.

Établi sur les couches limoneuses de la Brie champenoise (très épaisses, pouvant dépasser 10 mètres de profondeur dans certains endroits), ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs dont les plus typiques et les plus riches ont fait l'objet d'une ZNIEFF de type I.

Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle : chênaie-charmaie mésotrophe à acidiphile, hêtraie-chênaie neutrophile à asperule, hêtraie-chênaie acidiphile érablière à scolopendre colonisant les éboulis siliceux à gros blocs de meulière, érablière plus thermophile à iris fétide sur certains versants exposés au sud, localement chênaie pédonculée à molinie bleue sur sols hydromorphes, aulnaie-frênaie rivulaire de fond de vallon et aulnaie marécageuse à prêle très élevée.

Certains de ces boisements ont fait également l'objet de ZNIEFF de type I.

De nombreuses sources se rencontrent dans la ZNIEFF : elles se caractérisent par la présence de la dorine à feuilles opposées, de la cardamine flexueuse, de la laïche espacée (*Carex remota*), du myosoton aquatique, de la laïche maigre (*Carex strigosa*), de la cardamine des prés et de l'alliaire. Certaines, très carbonatées, montrent la présence de tufs actifs (Bois de Rilan, Forêt de Vertus, Bois des Roches).

La hêtraie-chênaie neutrophile à asperule est, avec la chênaie-charmaie à stellaire, le type de plus représenté au niveau du plateau et des versants. La forêt est dominée par le hêtre et le chêne sessile avec, à l'état dispersé, le charme, le merisier et les érables.

Le tapis herbacé est caractérisé par la mélisse uniflore, le millet diffus, la laïche à pilules, la laïche des bois, l'asperule odorante, le lamier jaune, la canche cespiteuse, etc.

La chênaie à stellaire se rencontre au niveau des plateaux, sur substrat argileux (variante neutrophile) ou limoneux (variante plus mésotrophe). Elle se présente sous la forme d'un taillis sous-futaie où se remarquent le chêne pédonculé et le charme (très abondant dans le taillis), accompagnés par le frêne, le merisier, le tremble, le tilleul à petites feuilles. La strate arbustive est constituée par le noisetier, le chèvrefeuille à balais, la violette lantane, l'aubépine épineuse, le fusain d'Europe.

La strate herbacée est bien diversifiée : ornithogale des Pyrénées, asperule odorante, stellaire holostée, primevère élevée, laïche à nombreuses racines (*Carex umbrosa*, rare dans la Marne), sceau de Salomon multiflore, ficaria fausse-renoncule, lierre, moschatelline, laïche fausse-brize, etc.

Localement, dans les dépressions humides (sur sol très engorgé) ou en contact avec l'aulnaie-frênaie, on peut rencontrer la chênaie pédonculée très acide à molinie bleue.

La strate arborescente, très ouverte, comprend le chêne pédonculé, les bouleaux verruqueux et pubescent, l'alisier terminal et l'aulne glutineux ; la strate arbustive est très disséminée (bourdaine, saule cendré, ronce des bois). Le tapis herbacé est dominé par la molinie bleue et les fougères

(fougère aigle, fougère mâle, fougère femelle), accompagnées par la canche flexueuse, le muguet, le millepertuis élégant, la luzule poilue, la luzule de Forster, etc.

Dans certaines lisières de Chaltrait, on rencontre le peucedan de France : d'origine subatlantique, il trouve sa limite absolue de répartition vers le nord-est en Champagne ; on y observe alors un phénomène de microendémisme régional (ce groupement particulièrement intéressant a fait l'objet d'une ZNIEFF I).

Sur les versants bien exposés se développe une érablaie thermophile (relevant du Tilio-Acerion) à iris fétide.

Les arbres les plus couramment rencontrés sont les érables (plane, sycomore et champêtre), le frêne, les tilleuls (à grandes feuilles et à petites feuilles), l'orme des montagnes et plus rarement le bouleau, l'alisier torminal, le chêne sessile et le hêtre.

Le tapis herbacé est caractérisé par l'iris fétide (assez rare en Champagne-Ardenne où il atteint sa limite d'aire de répartition), la néottie nid d'oiseau, l'épipactis à larges feuilles, le brachypode penné, la laïche glauque, l'hellébore fétide, la mercuriale vivace, etc. Les éboulis instables des versants abrupts, ombragés et humides sont colonisés par une érablière à actée en épis riche en fougères (dryoptéris dilaté, scolopendre, polypode, fougère mâle, fougère femelle, polystic spinuleux, capillaire).

Les fonds de vallons sont le domaine de l'aulnaie-frênaie à laïche pendante et laïche espacée (sur les banquettes supérieures et les bas de pentes) et de l'aulnaie à prêle très élevée et scrofulaire aquatique (au niveau des étroites galeries qui remontent jusqu'aux sources).

Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier.

Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale : Lemnion à petite lentille d'eau et lentille à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, colonies d'utriculaire vulgaire et de châtaigne d'eau (inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), Potamion avec le potamot à feuilles capillaires, le potamot à feuilles aiguës et le potamot à feuilles comprimées, tous les trois étant inscrits sur la liste rouge régionale.

La végétation des vases et des grèves exondées est représentée par des groupements amphibies annuels ou vivaces (Littorellion) avec de nombreuses espèces rares et protégées au niveau national comme le flûteau nageant (espèce d'origine subatlantique inscrite sur l'annexe II de la directive Habitats, protégée en France, très rare dans le nord et l'est du pays et dont les trois stations de Champagne-Ardenne sont situées à la limite orientale de répartition géographique de l'espèce), la pilulaire (d'origine subatlantique et dont les trois localités de la Brie champenoise se situent à sa limite de répartition absolue vers le nord-est), ou au niveau régional comme l'élatine à six étamines et le jonc des marécages ou encore au niveau départemental comme le scirpe de Sologne. Ils sont inscrits sur la liste rouge des végétaux en compagnie du scirpe épingle, du faux-riz (Le Baizil) et de la salicaire à feuilles d'hyssope.

Ce type de milieux est très favorable aux amphibiens : onze espèces différentes sont représentées parmi lesquels quatre font partie de la liste rouge régionale : la salamandre tachetée, la rainette arboricole (inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats), le triton crêté et le péléodyte ponctué

(annexes II et IV de la directive Habitats). Ces trois derniers figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable), en compagnie du triton alpestre.

On peut également observer une libellule très rare, la leucorrhine à gros thorax, inféodée aux zones humides oligotrophes : protégée en France depuis 1993, elle figure à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie « en danger de disparition totale ») et sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne, de même que la libellule fauve (observée en 2003 à l'Étang Neuf).

Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes et les lucanes (dont le lucane cerf-volant, inscrit à l'annexe II de la directive Habitats).

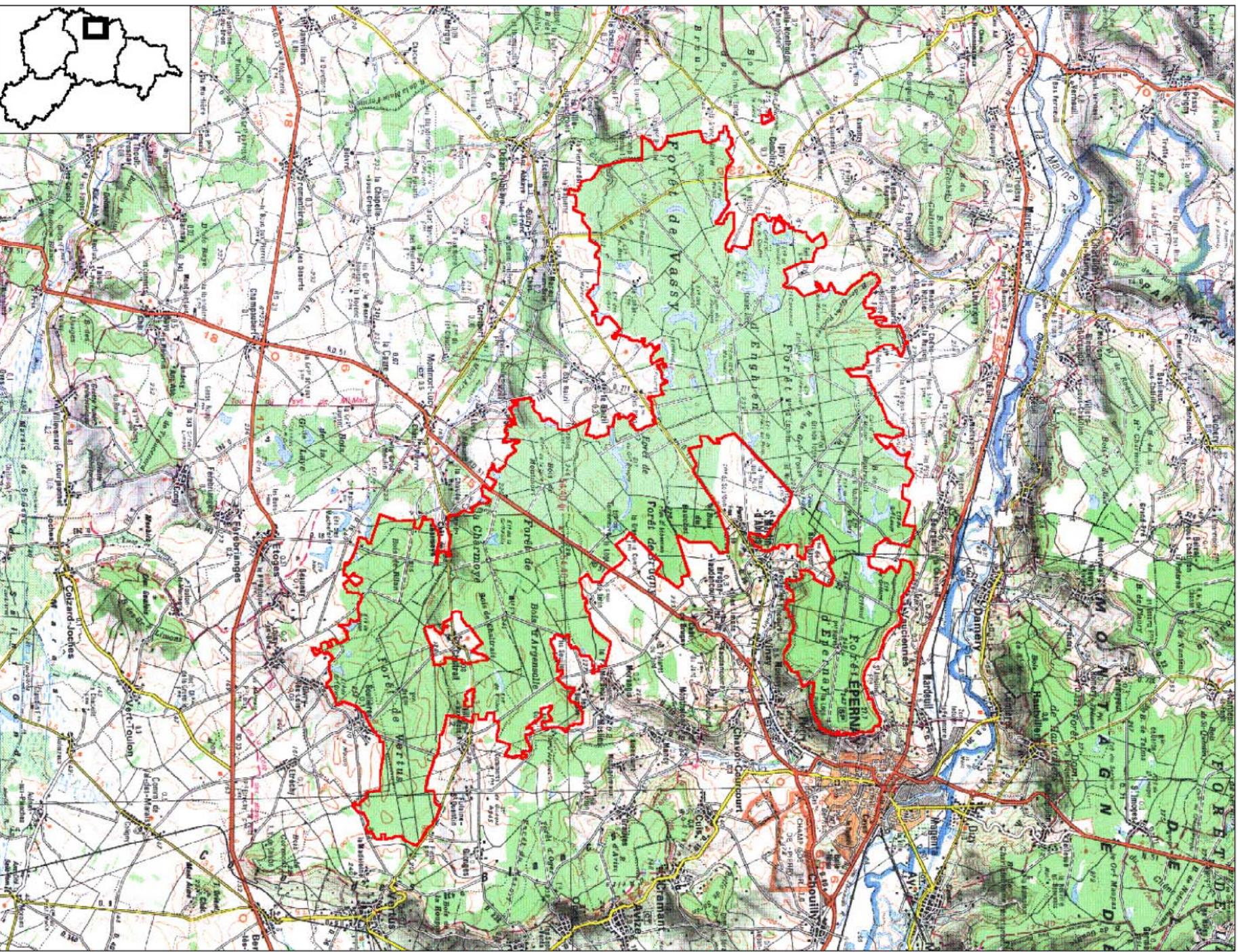
La population avienne est bien diversifiée avec 55 espèces d'oiseaux fréquentant la zone pour leur reproduction ou leur alimentation.

La nidification de plusieurs espèces rares pour la Champagne est attestée, d'une part dans les étangs et les milieux palustres avec la sarcelle d'été (nicheur très rare et en régression, figurant sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe III de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France), le fuligule milouin (nicheur rare) et le phragmite des joncs (nicheur peu commun, en diminution) et d'autre part dans le milieu forestier, avec le rougequeue à front blanc (en régression inquiétante en Champagne-Ardenne), le pigeon colombin et le milan noir. Plusieurs rapaces (buse variable, faucon crécerelle, bondrée apivore), certains pics (pic noir, pic épeiche), des petits passereaux (pipit des arbres, pouillot siffleur, pouillot véloce, geai des chênes, hypolaïs polyglotte, sittelle torchepot, etc.), la grive draine, la grive musicienne, la tourterelle des bois, le pigeon ramier nichent ou se nourrissent dans les massifs forestiers. Le canard colvert, le grèbe huppé, la foulque macroule nichent régulièrement dans les étangs, la bergeronnette grise, la rousserolle effarvate, la rousserolle verderolle et le bruant des roseaux dans les milieux palustres.

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

Une partie de la ZNIEFF a été proposée dans le cadre de la directive Habitats pour intégrer le futur réseau Natura 2000 (site n° 69 : Massif forestier d'Épernay et étangs associés).

Le site est dans un bon état général de conservation.



Surface (ha) : 14310

Echelle : 1 cm pour 1.5 km

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2713 O, 2713 E, 2714 E, 2814 O

Données Juillet 2005

DIREN Champagne-Ardenne

2.4. Les zones humides

L'article L.211-1 du Code de l'environnement donne la définition de ce qu'est une « zone humide » : « Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce (...) de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaire constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2016 - 2021 adopté le 5 novembre 2015 et arrêté le 1^{er} décembre 2015). Ce document de planification fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du Code de l'environnement).

Dans le cadre son Orientation 22, qui consiste à « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. », la disposition D6.83. du SDAGE Seine-Normandie prévoit d'éviter, réduire ou compenser l'impact des projets sur les zones humides.

De plus la disposition D6.86 prévoit la protection des zones humides par les documents d'urbanismes comme le PLU.

Les documents d'urbanisme tels que les SCOT, PLU, PLUi et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Cette compatibilité peut notamment se traduire par :

- la mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;
- l'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ;
- l'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables (L.123-1-5 du Code de l'urbanisme) afin de contribuer au maintien des zones humides ;
- l'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ; à défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation et intégrant les zones humides composant la trame verte et bleue des SRCE.

Enfin la disposition D6.87 permet de préserver la fonctionnalité des zones humides identifiées par ailleurs.

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire (c.-à-d. hors znieff, zhip ou zhsge), mais dont la fonctionnalité est reconnue, notamment par une étude réalisée dans le cadre d'un SAGE, doivent être préservées.

Par ailleurs, conformément aux principes de préservation et de gestion durable des zones humides figurant dans la loi sur l'eau et dans la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127), l'altération ou la destruction d'une zone humide doit être compensée.

Les **zones humides (ZH)** correspondent donc à des **enjeux environnementaux à identifier sur le territoire**. Elles sont identifiables selon les procédés suivants :

- Les zones humides connues et protégées ou à protéger :
les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier (zhiep) et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau (zhsge),
les zones humides « loi sur l'eau » (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5000^{ème}) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25000^{ème}).
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :
 - 1- La carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie de 2005 avec une précision au 25 000^{ème} (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000^{ème} (ZDH modélisées).
Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).
 - 2- Des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Les données disponibles concernant la Commune d'ÉTOGES reposent sur la carte des zones à dominante humide (ZDH) mise à disposition de la commune, établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région réalisé par la DREAL Champagne-Ardenne et le CRPF.

Elle fait apparaître plusieurs couches :

- Les ZDH recensées, qui elles, ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence effective devant être confirmée par un pré-diagnostic complémentaire ;
ZDH par diagnostic ; délimitant grossièrement certaines zones alluviales ou forestières de la commune
ZDH par modélisation ; elles recouvrent à une échelle plus large et moins précise de grandes parties du territoire qui reposent plus ou moins sur des sols colluviaux ou en situation topographique de dépression.
- Les zones humides confirmées (ZH LEMA ou Boisements alluviaux connus).

Les ZH ou ZDH identifiées sur la carte du SDAGE ne sont pas urbanisées, et il n'y a pas de zones de développement (construction) prévues dans ces zones.

Toutefois, il faut retenir que d'autres secteurs du territoire d'ÉTOGES, non cartographiés actuellement comme ZH ou ZDH peuvent localement présenter des habitats ou des sols réglementairement reconnus comme caractéristiques des zones humides et à ce titre bénéficier d'une protection contre toute altération pouvant remettre en cause la fonctionnalité écologique de la zone humide conformément aux dispositions du SDAGE (régulation du cycle de l'eau, réservoir de biodiversité) et plus généralement au Code de l'Environnement.

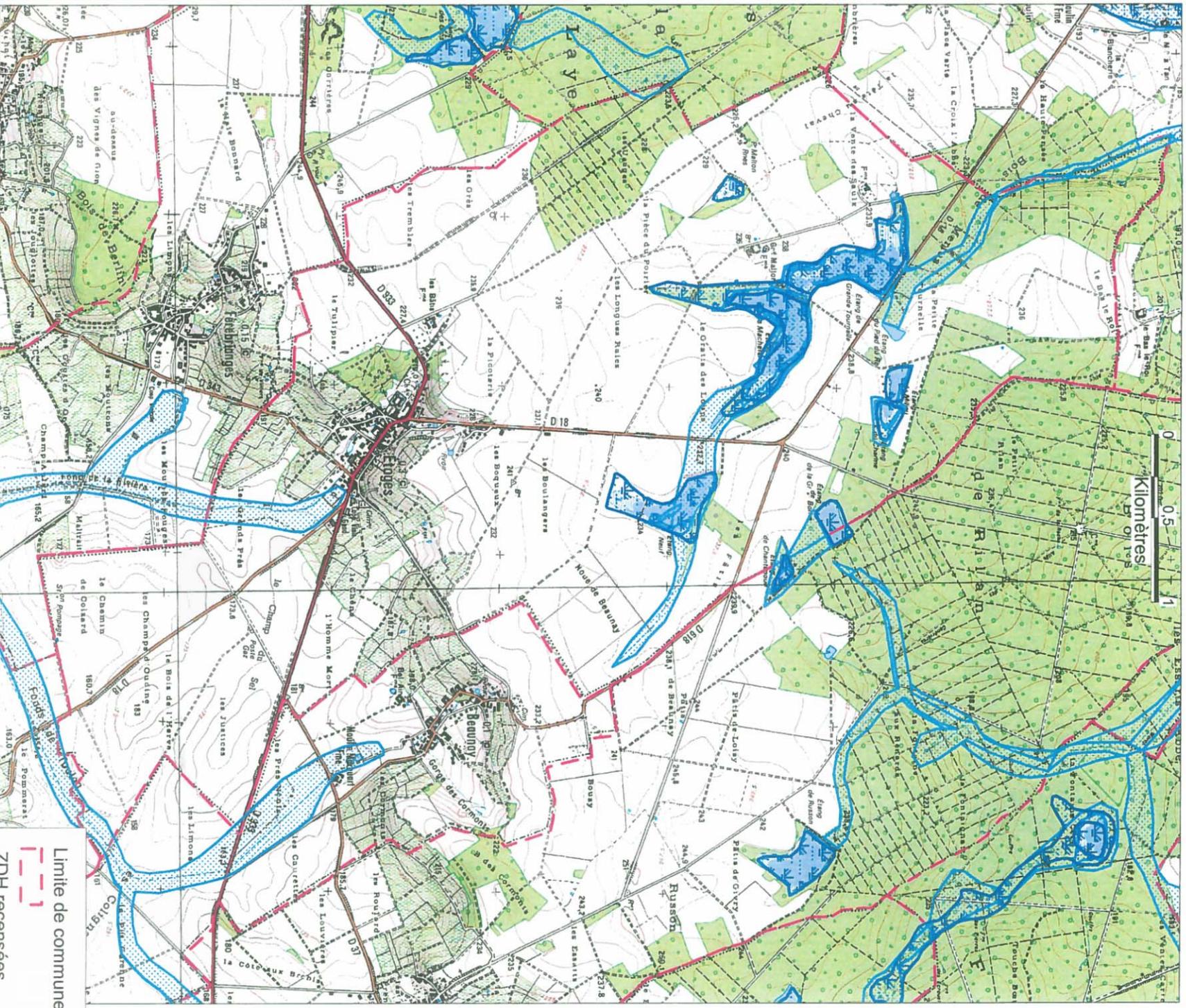
En effet, si les eaux libres ne peuvent être considérées comme zone humide au sens de la loi, il n'en est pas de même de leurs abords qui peuvent abriter des habitats ou végétations caractéristiques des zones humides.

Ainsi prairies « mouilleuses », ripisylves, abords des sources, roselières et autres végétations exondables des rives d'étangs et mares sont à considérer comme des zones humides fonctionnelles. D'autres milieux humides peuvent aussi se rencontrer çà et là particulièrement au sein ou aux abords des massifs forestiers, et plus généralement aux abords des cours d'eau, fossés, mares et autres plans d'eau.

Ce sont par exemple des cariçaies à grandes laïches (Laïche raide, Laïche des marais, Laïche des rives, Laïche aiguë, Laïche vésiculeuse, Laïche paniculée...), des roselières (à phragmite, Massette à larges feuilles, Baldingère, Glycérie aquatique), des filipendulaies et mégaphorbiaies (Reine des prés, Cardère velue, Eupatoire chanvrine, Cirse maraîcher, Épilobe à petites fleurs, Gaillet des fanges, Salicaire, Liseron des haies, Consoude officinale, Angélique sylvestre...).

Commune de ETOGES

Zones à Dominante Humide (ZDH)



REPRODUCTION INTERDITE

Conception : DREAL CAVSM/PCHE

Sources : Biotope

JFR / 110 février 2012

2.4.1 Pré-diagnostic complémentaire zones humides

Dans le cadre de la révision de son POS équivalent à l'élaboration du PLU, la Commune d'Étoges est soumise aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement et se doit de déterminer si son projet d'extension urbaine se situe en zone humide en utilisant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié pour affiner l'étude d'incidence de son projet et préciser ainsi la surface de zone humide qui pourrait être impactée par son projet d'urbanisation.

En particulier, le contour de certains secteurs supposés jusqu'alors constructibles (ancien POS) se superpose immédiatement à une ZDH délimitée par le SDAGE Seine-Normandie, c'est pourquoi la qualification des zones humides susceptibles d'être présentes est requise pour ces secteurs. Elle est réalisée selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et fait l'objet du présent pré-diagnostic.

a) Rappel des principes de délimitation des zones humides

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1^o du I de l'article L.211-1 du Code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée...
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2).
- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Le secteur à étudier se situe à l'extrémité est du village entre la Route Départementale 18 et le fossé dit « d'Étoges au Cuberceau ».

b) Caractérisation relative à la végétation et aux habitats

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Celui-ci précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement). Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales soit à partir des habitats.

L'expertise consiste à vérifier si la végétation pourrait être composée de plantes figurant sur la liste des espèces indicatrices de l'arrêté du 24 juin 2008 (dans son annexe 2.1) ou d'habitats, pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) ou totalement caractéristiques (ZH) des zones humides, en référence à l'annexe 2.2 de ce même arrêté.

L'approche par les habitats peut dans certains cas se révéler suffisante pour qualifier l'état de zone humide sur le ou les secteurs concernés.

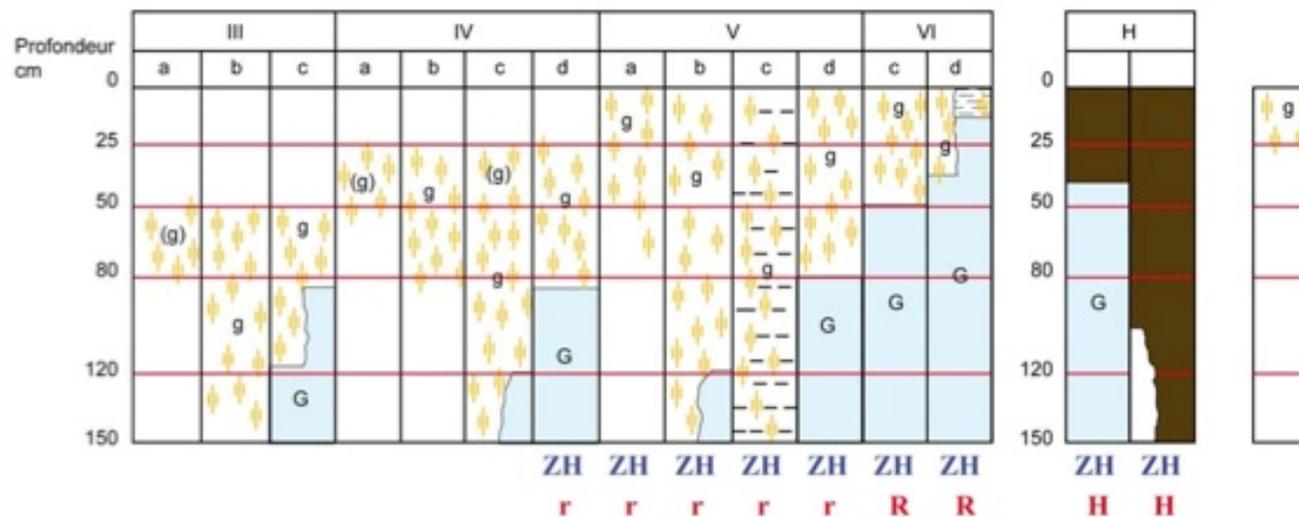
c) Caractérisation relative à la pédologie

Les parcelles où la végétation dominante et les habitats représentés ne peuvent être utilisés pour la caractérisation de la zone humide (cf. précédemment), l'approche pédologique est requise pour statuer sur la nature humide des secteurs.

L'expertise des sols doit être réalisée conformément aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, elle permet d'établir un bilan pour les habitats pour partie caractéristiques des zones humides.

L'expertise doit faire référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'association Française pour l'étude des Sols (D. Baize et M. C. Girard, 1995 et 2008).

Figure 1 : Caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols**
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)**

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent donc être repérés par sondage à la tarière à main d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :

- Sols rédoxiques (engorgement temporaire) ;
- Sols réductiques (engorgement quasi permanent) ;
- Sols tourbeux (engorgement permanent).

Sondage de sols

Modalités de mise en œuvre

L'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point par secteur homogène du point de vue des conditions du milieu.

L'observation doit se faire à une profondeur supérieure à 0,70 m et jusqu'à 1,20 m si possible.

Les périodes sèches ne sont pas favorables pour une observation optimale des tâches. Elle peut aussi être difficile en période d'engorgements du fait de l'engorgement des sondages ou fosses. Il est préférable de les effectuer en fin d'hiver, début de printemps.

Examen des critères

Conformément à la définition d'une zone humide selon l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les sondages contenant :

- Soit des horizons histiques (tourbeux) : dans ce cas, l'horizon histique ne doit pas faire moins de 10 cm d'épaisseur au-dessus d'une couche M, D ou R et doit être situé à moins de 40 cm de profondeur ;
- Soit des horizons réductiques (gley, tâches bleutées, vertes, d'hydroxydes ferreux, odeurs d'œuf pourri) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol (et sans condition d'épaisseur) ;
- Soit des horizons rédoxiques (pseudogley, tâches orangées, jaunes, rouille, d'oxydes ferriques) à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Soit des horizons rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de la surface et se prolongeant par un horizon réductique à moins de 1,20 m de la surface ;

... sont à considérer caractéristiques d'une zone humide

Si l'un des critères observés selon le protocole indiqué ci-dessus est caractéristique d'une zone humide conformément aux annexes de l'arrêté du 24 juin 2008, le point étudié est en zone humide, quels que soient les éventuels compléments apportés par l'analyse des autres critères.

En l'occurrence, si le critère pédologique et l'un des critères de végétation révèlent simultanément que le sol n'est pas caractéristique d'une zone humide et que la végétation n'est pas hygrophile ou qu'elle est seulement hygrophile « pro parte », alors le point étudié n'appartient pas à une zone humide.

Enjeu : Dans la partie nord du territoire où sont présent les étangs, la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important. La révision du PLU se doit d'éviter toute délimitation de zone constructible sur une zone humide identifiée (LEMA ou Boisements alluviaux) ; ce qui se révélerait en contradiction avec le SDAGE Seine-Normandie.

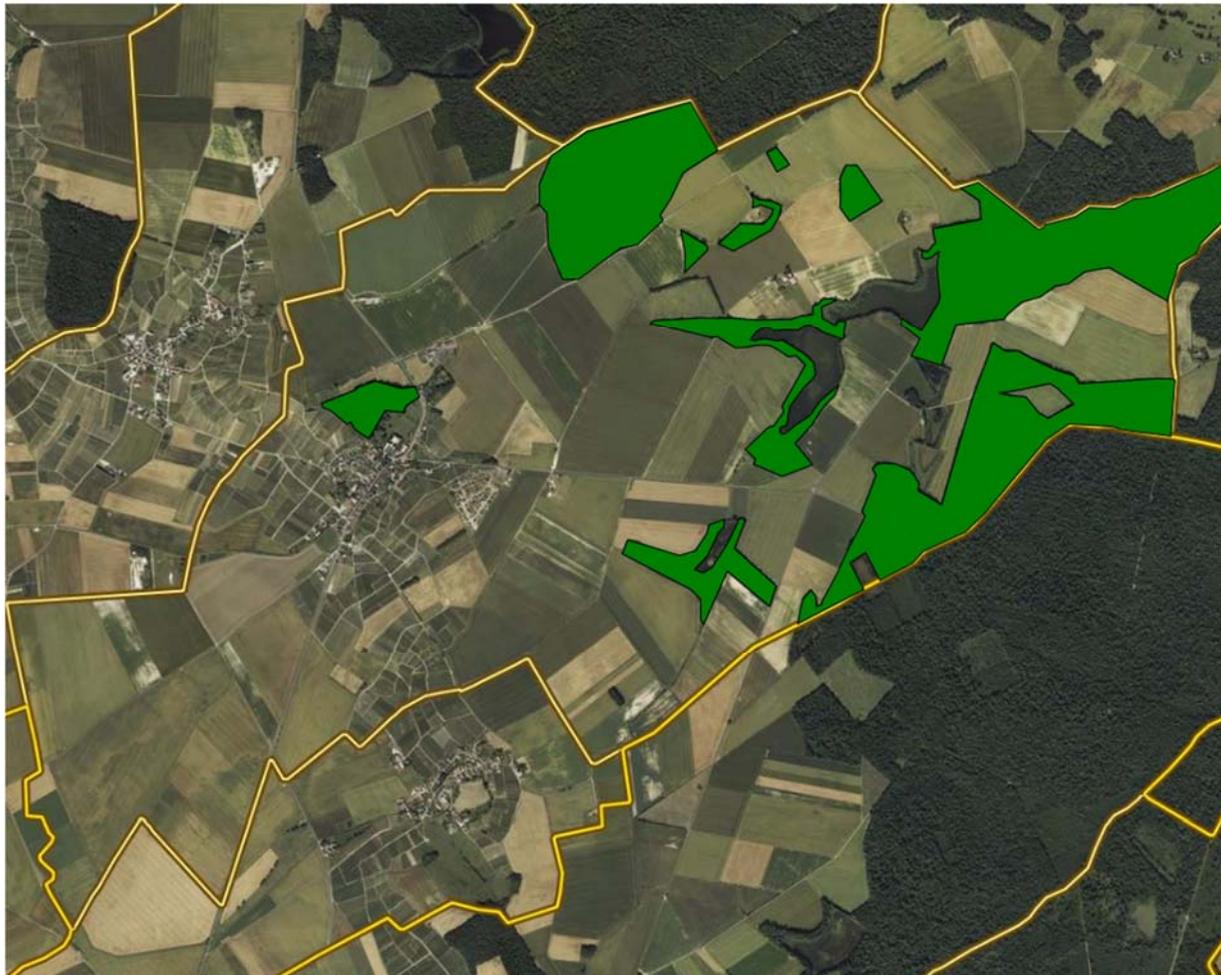
2.5. Sylviculture et boisements

Le territoire communal étant majoritairement dédié à la culture agricole et vitivinicole, les forêts et boisements sont minoritaires.

Les boisements sont situés au nord du territoire comme le montre la carte ci-dessous.

À proximité du bourg on note la présence d'un massif correspondant au parc du château.

Les données cadastrales indiquent une superficie en bois de 245,86 hectares soit 16,88 % du territoire de la commune.



2.6. Le vignoble

Le vignoble est un élément incontournable du paysage et de l'économie de la commune.

Les données cadastrales mentionnent une superficie plantée en vigne de 90,44 hectares, soit 6,21 % de la superficie du territoire.

La quasi-totalité de l'aire d'appellation est plantée en vigne.

Seules quelques parcelles sont laissées momentanément en jachère dans l'attente d'une replantation.

L'aire d'appellation occupe le versant du plateau Briard. Elleenserme le village au nord et au sud.

La vigne jouxte le bâti au nord le long de la rue Saint-Antoine, au sud-est le long de la rue des Vignes.

Elle alterne avec les constructions le long de la rue Racanette en bordure sud du village.

Sur le coteau au nord du village, une partie n'est pas plantée en vigne. Curieusement ce corridor ne bénéficie pas de l'appellation Champagne et les parcelles concernées forment une nette tranchée dans le vignoble.

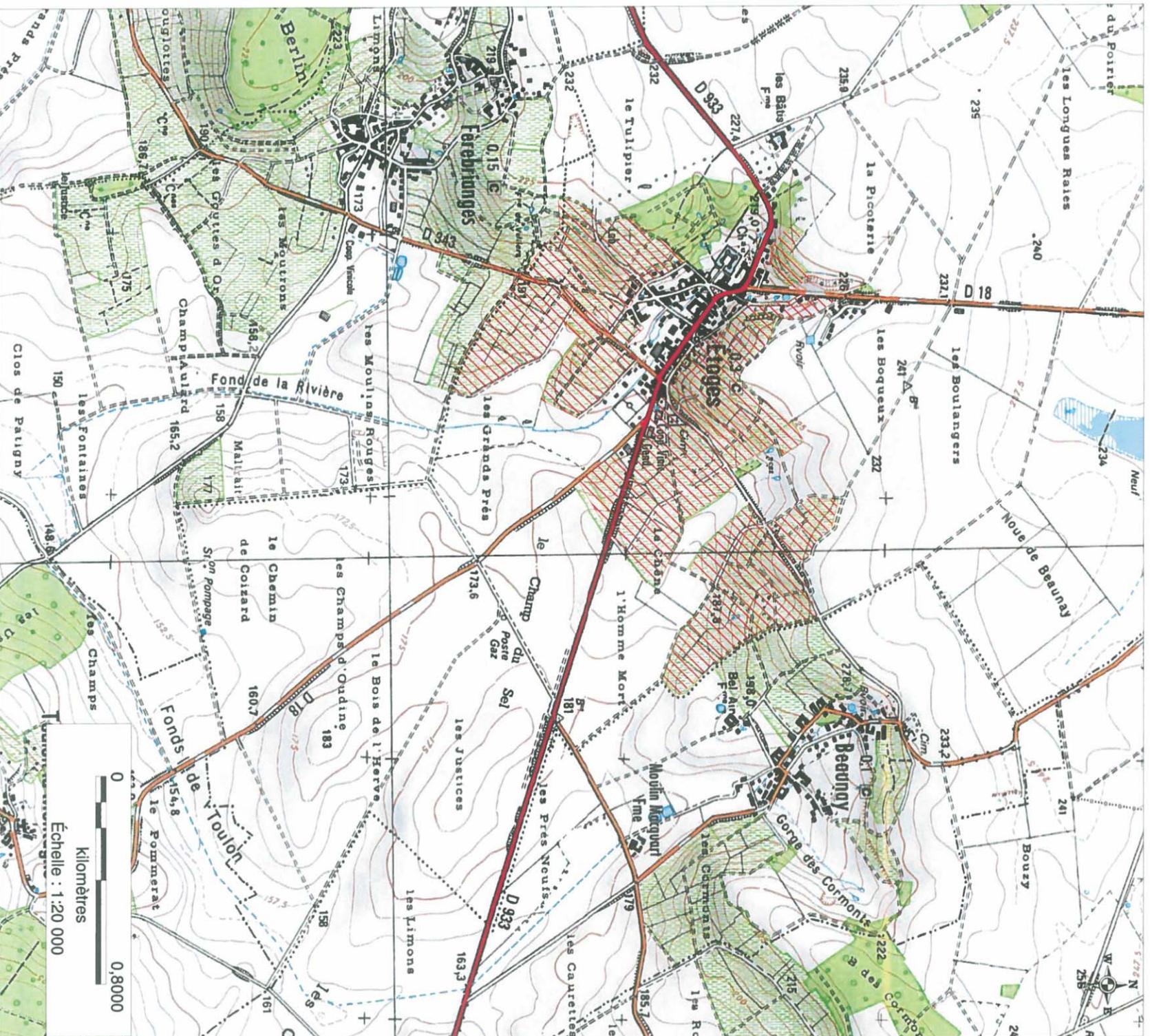
En raison de la valeur économique des vignes, cette définition de l'aire d'appellation Champagne empêche tout développement de l'urbanisation sur les parties est/nord-est et ouest/sud-ouest de l'agglomération.

Pour preuve, en bordure de la rue Racanette, au sud du village, une ancienne construction a été récemment démolie et la parcelle replantée en vigne.

AOC Champagne et Coteaux champenois

Aire parcellaire délimitée

Commune de Etoges (51)



Légende



Aire parcellaire délimitée
AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - août 2014

2.7. Les paysages

La commune d'Étoges compte plusieurs grandes unités paysagères :

- **Le plateau et la zone de grande culture au sud**

Le plateau constitue la première grande unité paysagère de la commune. C'est par excellence le domaine des grandes cultures et des paysages ouverts. Les horizons sont larges, les vues lointaines, les masses végétales ne sont présentes que dans le lointain (Bois de Rilan et forêt de Vertus). On note quelques rares arbres isolés et un hangar agricole qui du fait de leur localisation sont très visibles.

Les étangs sont nombreux (étang Neuf, étang de la Grande Borne, étang de Chantenoue, étangs des Machefers...), et souvent repérables du fait de leurs boisements rivulaires. On note également sur le plateau plusieurs fermes isolées, (ferme des Bâtis, ferme du Grand Malton...), dont certaines sont en ruine. Ces fermes sont très visibles, car elles constituent un point de convergence visuelle important (changement dans les lignes, verticalité, changement dans les couleurs).



Au sud, la zone agricole se caractérise par des parcelles de grandes tailles, les masses boisées y sont très peu présentes, sauf aux abords de la commune de Toulon-la-Montagne. Là, le paysage est marqué par des masses boisées rectilignes qui structurent le paysage et marquent une alternance dans les lignes (verticalité) et dans les couleurs.

- **Le coteau**

Il est localisé au centre et à l'ouest de la commune, la vigne y est omniprésente. Il a un aspect paysager assez homogène : peu de variations de couleurs en dehors des variations saisonnières de la vigne, aucune variation de forme, car seuls les chemins d'accès aux parcelles sont visibles et marquent une rupture dans les formes et dans les couleurs.



Le passage entre le coteau viticole et le bourg construit se fait de manière assez douce. Les vignes descendent jusque dans le village. Certaines habitations en sont même entourées.

La végétation, autre que la vigne, est assez présente avec de nombreux arbres isolés et de fréquentes haies le long des axes routiers et au pied du versant...).

À l'ouest de la commune, la végétation du parc du château est un élément paysager majeur de la commune d'Étoges. C'est une masse boisée dense, compacte, homogène, remarquable qui se distingue par ses formes et par ses couleurs : camaïeu de vert pendant le printemps et l'été, et de roux à l'automne).

Le parc du château mérite une protection appropriée.

- **La zone bâtie**

Le bourg construit est blotti au pied de la cuesta et partiellement « noyé » dans la végétation ligneuse. L'église constitue un point de repère très intéressant dans le paysage.

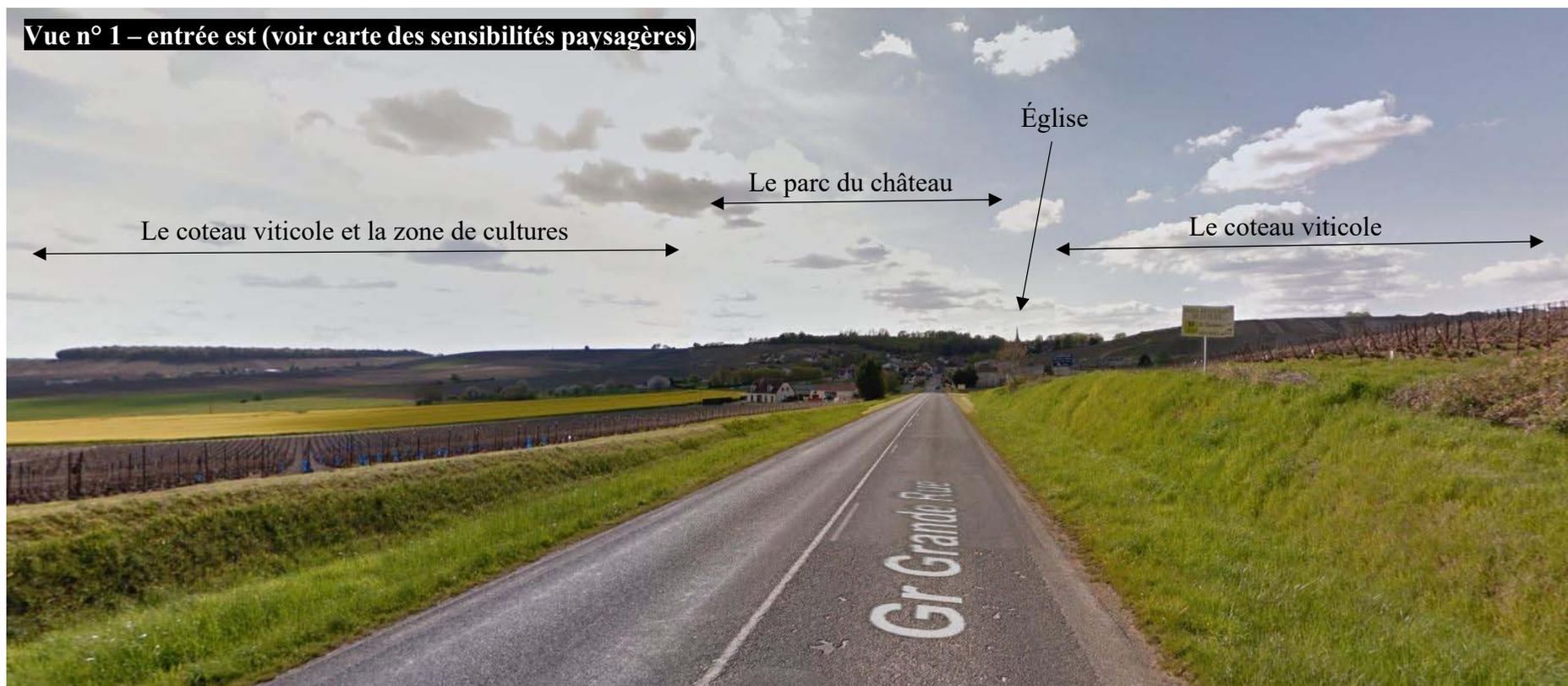
Depuis l'est (Châlons-en-Champagne) – vue n° 1 – l'arrivée sur la commune est douce. Les vues sont ouvertes vers le sud, mais restent fermées vers le nord.

Depuis le sud-est (vue n° 2), le paysage est ouvert et verdoyant. Les formes sont douces, les perspectives sur le village valorisantes.

En arrivant de l'ouest (vue n° 3), on ne distingue pas le village. L'arrivée sur celui-ci se fait sans transition, de manière assez brutale (depuis le haut de la cuesta), notamment du fait de la topographie et de la masse boisée du parc du château qui masquent les vues.

Depuis le nord (vue n° 4), on a une vue plongeante sur le village.

Depuis le sud (vue n° 5) -, le paysage est ouvert avec une vue sur les vignes et le village en fond.



Vue n° 2 - entrée sud-est (voir carte des sensibilités paysagères)

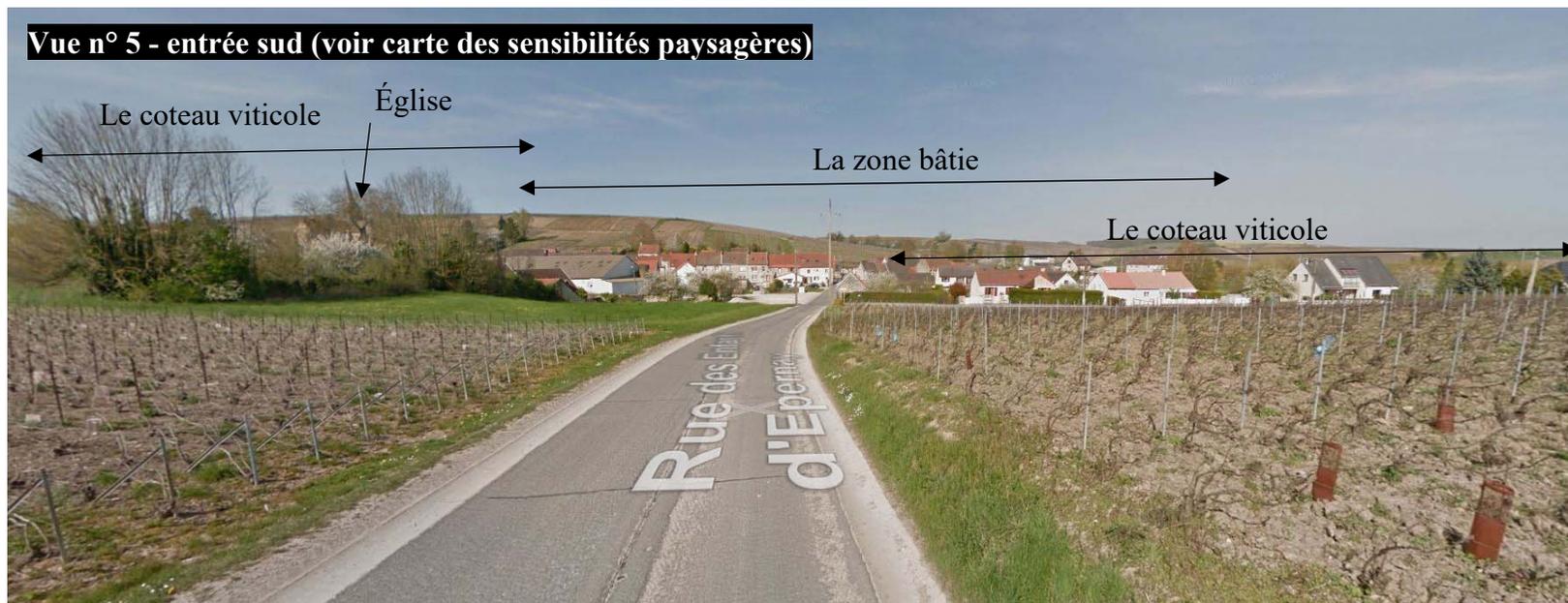


Vue n° 3 – entrée ouest (voir carte des sensibilités paysagères)



Vue n° 4 – entrée nord (voir carte des sensibilités paysagères)



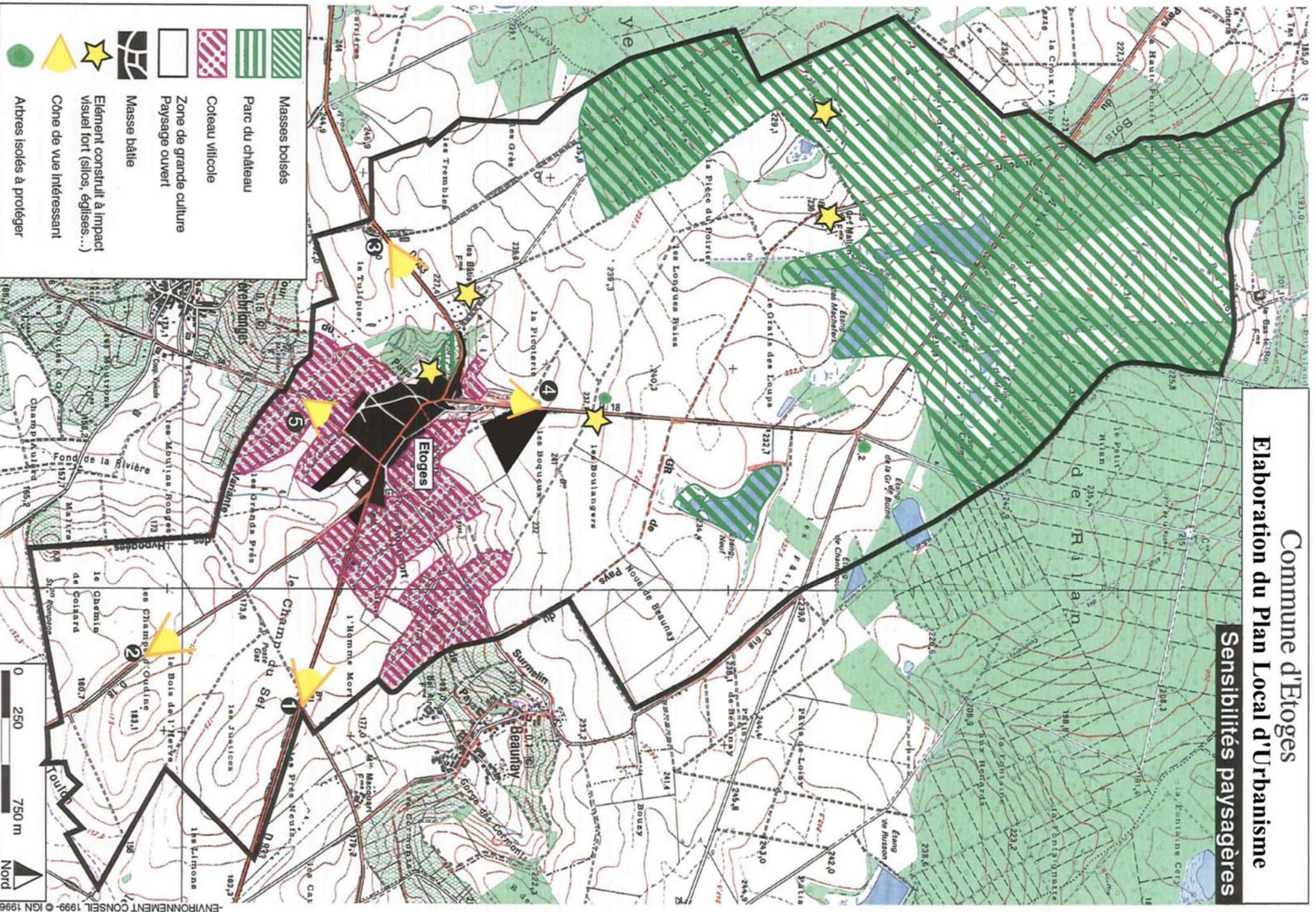


Ci-après le schéma des unités paysagères

Commune d'Etoges

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Sensibilités paysagères



III LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN

3.1. Centre-bourg

La commune est organisée en « village-rues », les constructions se sont développées le long de la RD933 (Grande Rue) avec une bifurcation sur la rue Richebourg.

Le tissu ancien du village, de part et d'autre de la Grande Rue, se caractérise par :

- sa densité ;
- un parcellaire en lanières ;
- l'implantation des constructions à l'alignement et sur les limites latérales ;
- des constructions le plus souvent accolées les unes aux autres sur des propriétés distinctes ;
- des volumétries imposantes.

Dans le centre ancien, le bâti crée ainsi un véritable front urbain : constructions et clôtures se complètent pour matérialiser l'alignement et créer une continuité de part et d'autre de l'espace de la rue.

Les volumes se composent majoritairement de trois niveaux : un rez-de-chaussée, souvent surélevé de quelques marches, un étage et des combles.

Certaines façades sont simples, percées d'ouvertures (portes et fenêtres) sans ornements particuliers, alors que la plupart sont plus complexes avec l'utilisation de différents matériaux (pierre, brique, fer, bois...) et le dessin de motifs décoratifs, notamment pour encadrer les ouvertures.

La plupart des façades sont enduites (finition talochée ou grattée fin) dans des tons clairs beiges (grisé à rosé) avec un soubassement matérialisé par une différence de teinte ou un habillage en pierre.

Quelques façades sont réalisées entièrement en briques rouges nuancées et certains pignons se parent de bois.

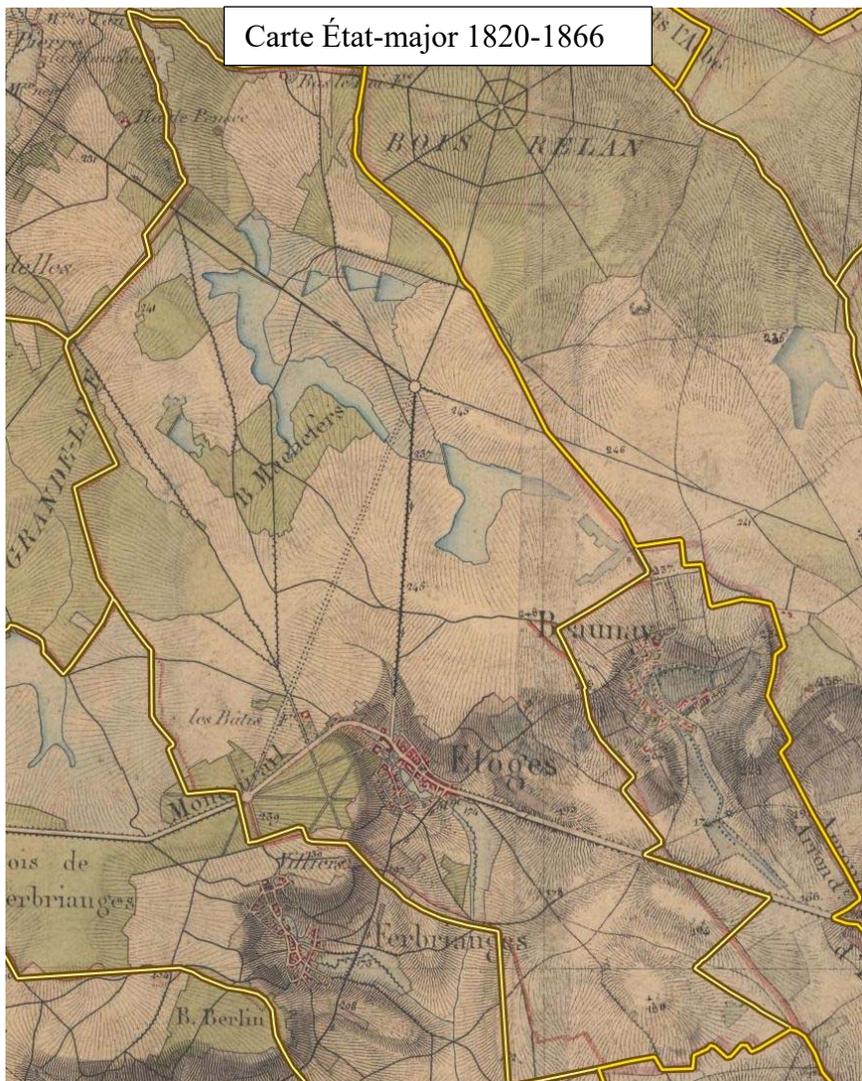
Les nombreuses modénatures en pierres et/ou briques rouges (quelquefois beiges) animent les façades avec bandeaux, corniches, encadrements, chaînages,... en plus des couleurs (ton naturel ou blanc) des menuiseries et des volets à barres ou à persiennes en bois peint.

Les toitures sont principalement à deux pans avec ou sans croupe et très pentues. Les couvertures sont majoritairement en tuiles (petites tuiles plates ou tuiles mécaniques à relief) de ton rouge à rouge nuancé. Quelques lucarnes permettent d'éclairer les combles. Elles sont le plus souvent meunières ou capucine, en maçonnerie de pierre ou de brique.

On retrouve dans le centre ancien les principaux bâtiments administratifs, de culte, les commerces et services : mairie, église, supérette, boulangerie, café-restaurant, pharmacie...

La plupart des maisons de Champagne sont présentes dans le centre ancien, mais d'autres se situent en périphérie.

Hors de la Grande rue, la densité des constructions est bien moins forte. Les constructions, de toutes les époques, ne présentent pas de caractéristiques particulières qui créeraient une certaine unité comme dans la partie ancienne du village.



Entrée du château d'Étoges



Habitations (Grande Rue)



Habitations (Grande Rue)



Terrain non bâti (Grande Rue)



Commerce (Grande Rue)



Maison de Champagne (Grande Rue)



Église (Grande Rue)



Commerce (Grande Rue)





3.2. La périphérie

L'extension récente a été réalisée sous forme d'un lotissement communal et adopte une forme urbaine et une typologie complètement différente. L'habitat pavillonnaire implanté au milieu de sa parcelle domine, le tissu est plus aéré, l'idée de front urbain disparaît et la voirie privilégie la voiture avec une tournure en boucle, sans impasse.

Les constructions étant implantées en retrait de la voie, l'alignement est le plus souvent matérialisé par une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grillage, grille, barreaudage vertical ou horizontal en bois ou PVC,...) dont les formes, aspects et teintes très variées ne permettent pas de créer l'unité.

Les pavillons sont généralement de plain-pied ou avec un rez-de-chaussée surélevé plus combles.

Les toitures reprennent les pans de l'habitat ancien, mais avec des pentes moins fortes. Les couvertures sont en tuiles mécaniques à relief majoritairement dans les tons rouges nuancés et bruns. Les combles étant le plus souvent aménagés (absence d'étage), les fenêtres de toit et lucarnes servent d'ouvertures dans le toit.

Les ouvertures se standardisent avec des proportions plus carrées, voire horizontales, que reprend aussi la porte de garage. Les encadrements sont réduits au minimum avec parfois une surépaisseur d'enduit ou une ligne en relief. Les volets battants sont de plus en plus associés aux volets roulants en PVC. Les façades sont enduites dans les tons sable, ou beige plus ou moins foncé.





Le quartier dispose d'une aire de jeux, d'espaces verts communs ainsi que des places de stationnement public matérialisées. Un abri bus est présent pour le ramassage scolaire.

3.3. Les constructions isolées

Quelques constructions isolées sont réparties sur le territoire communal :

- La Ferme Malton (3 personnes) ;
- La Vente des Saulx (maison secondaire) ;
- La Ferme des Bâtis (5 personnes, 2 logements) ;
- La Haie Carbon (5 personnes).

IV SYNTHÈSE ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Forces / Opportunités	Faiblesses / Contraintes
<p>La commune dispose d'un patrimoine naturel riche, présentant une biodiversité remarquable (présence de ZNIEFF et de zones humides).</p> <p>Richesse paysagère, grâce aux étangs, boisements et vignoble et terres agricoles.</p> <p>Architecture typique de la région et présence de patrimoine architectural.</p> <p>Les coteaux viticoles disposent d'une appellation d'origine contrôlée « Champagne ».</p> <p>La ressource en eau est abondante, et la qualité des eaux est bonne.</p> <p>Un potentiel de développement des énergies renouvelables : photovoltaïque, éolien...</p> <p>Bonne qualité de l'air.</p>	<p>Faible taux de boisement par rapport au niveau national.</p> <p>Le sol est sujet aux aléas retrait-gonflement des argiles et aux glissements de terrain.</p> <p>Le développement communal est contraint par le relief, ainsi que les espaces naturels et agricoles à préserver.</p> <p>Présence de constructions isolées dans le milieu agricole et naturel.</p> <p>Pollution diffuse vini-viticole liée à la présence du vignoble sur le bassin versant.</p> <p>Dégradation saisonnière de la qualité de l'eau en raison de l'activité vinicole.</p> <p>La production d'énergies renouvelables est faible.</p> <p>Un site est recensé comme susceptible d'avoir des installations ou sols pollués : le site situé sur la Grande Rue regroupe une activité de garage et station-service.</p> <p>Quelques points noirs acoustiques, liés aux transports et déplacements aux abords des départementales.</p>

TROISIÈME PARTIE :
AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES

I LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)

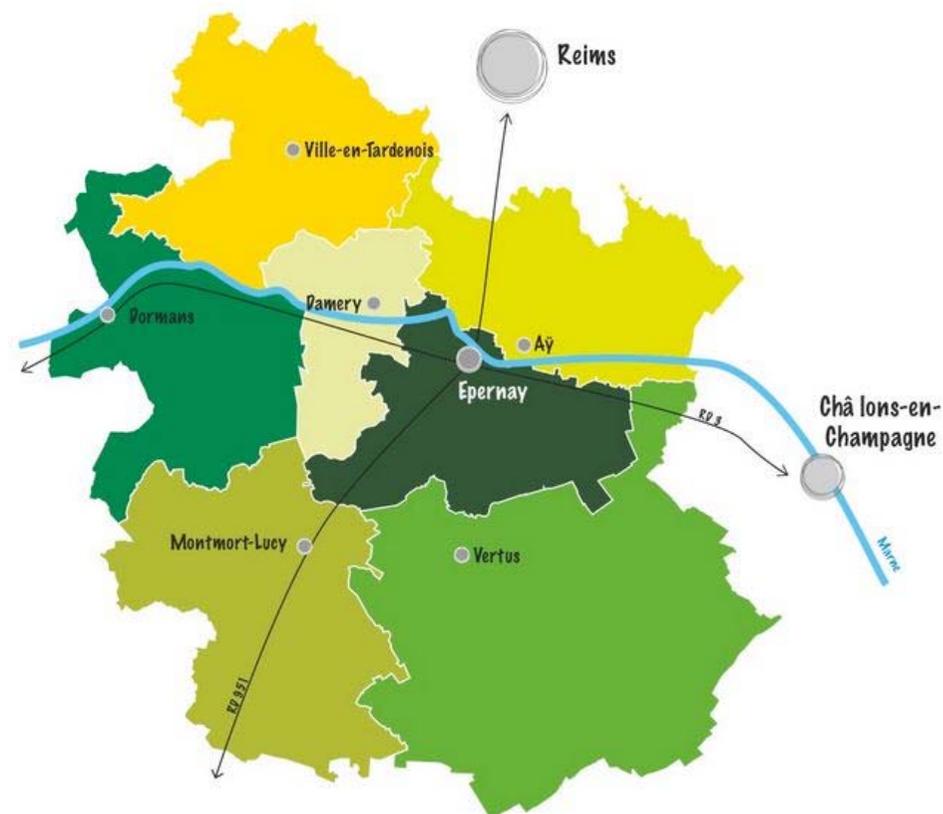
La commune a intégré le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER) actuellement en cours de révision. Elle ne faisait pas partie du SCOT actuellement applicable, approuvé en 2005).

Dans le cadre d'un même bassin de vie, le SCOT coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe de grandes orientations et de grands équilibres.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

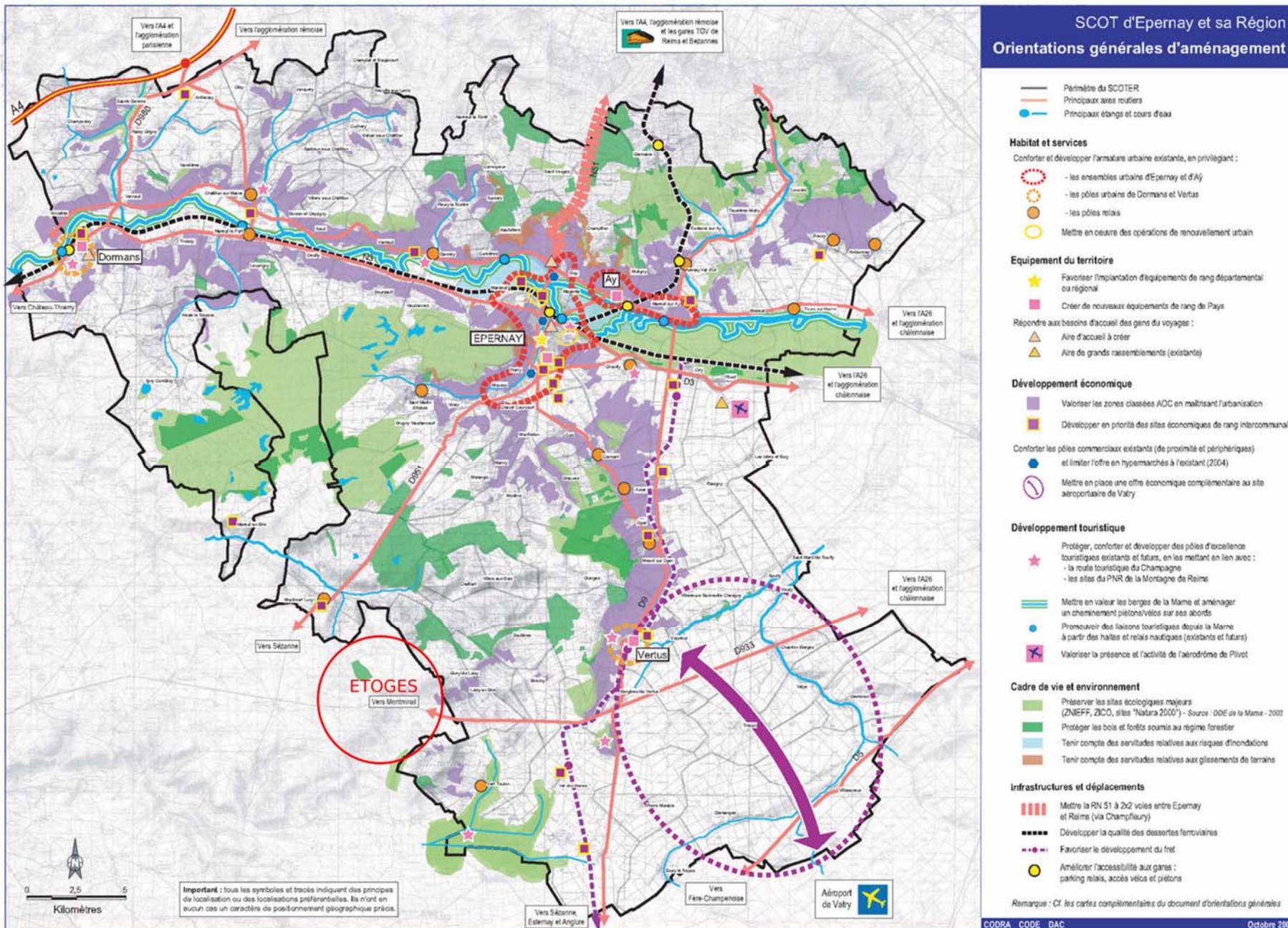
- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un développement et un urbanisme durables :
 - Une stratégie touristique pour le cœur de la champagne
 - Mettre en lien et mobiliser toutes les ressources touristiques autour du classement UNESCO : champagne, nature et patrimoine ;
 - Affirmer les nœuds de rattachement aux grands flux comme « porte d'entrée du Champagne » ;
 - Valoriser des sites attracteurs et les grands projets pour soutenir la dynamique ;
 - Intégrer les politiques patrimoniales, culturelles et de loisirs.
 - Un urbanisme durable pour une haute qualité territoriale
 - Promouvoir des modes d'aménagements durables et intégrés en s'appuyant sur le Parc Naturel Régional ;



- Valoriser l'ensemble des centres des villes et villages ;
 - Mettre en valeur les paysages de proximité caractéristiques ;
 - Développer la mixité sociale et générationnelle ;
 - Définir une politique foncière réactive.
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires :
- Valoriser les ressources et renforcer le caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural ;
 - Soutenir le développement de la filière champagne et la diversification de ses industries et des services ;
 - Développer les activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance de la population et de développement de l'économie résidentielle ;
 - Développer les activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire et les accompagner dans leur croissance ;
 - Renforcer et structurer l'offre immobilière et foncière pour soutenir le développement à toutes les échelles.
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services :
- Renforcer le pôle sparnacien (Épernay, Aÿ, Magenta, Mardeuil, Dizy, Pierry) ;
 - Assurer un maillage de pôles de services relais ;
 - Soutenir la ruralité dynamique et ses villages vivants ;
 - Développer des synergies externes.

La commune d'ÉTOGES étant dans une situation similaire aux communes voisines de Loizy-en-Brie et Givry-lès-Loizy, la carte des « Orientations générales d'aménagement » du SCOT approuvé en 2005 donne des indications quant aux orientations susceptibles d'être présentes sur Étoges :

- Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites « Natura 2000 ») ;
- Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation.



II TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un « outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ».

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.

2.1. Objectif général

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010), elle se traduit notamment par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par le Préfet de la région Champagne-Ardenne le 8 décembre 2015.

Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) et elle est définie comme un « outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ».

Son objectif est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité (réservoirs) et les espaces (corridors) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entité ou lieu où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

2.2. La TVB et le PLU

Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, le cas échéant à travers leur compatibilité avec les SCOT¹, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.

¹ Approuvé antérieurement à la mise en place de la démarche TVB, le SCOTER de la région d'Épernay actuellement en cours de révision n'apporte aucun élément de décision par rapport à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, à défaut ce sont les éléments du SRCE qui ont donc été pris en compte pour la révision de ce PLU.

Article L110 du Code de l'urbanisme : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin (...) d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (...), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L121-1 du Code de l'urbanisme : « Ainsi, les SCOT, les PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 1) a) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé (...);
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, milieux et paysages naturels ;
- 3) (...) la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...). »

Article L371-3 du Code de l'Environnement : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Article L371-3 du Code de l'environnement : « Les documents de planification (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte le SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification (...) sont susceptibles d'entraîner.

La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la commune d'ÉTOGES.

Le SRCE est opposable aux documents d'urbanisme selon un rapport de « prise en compte ». Ce dernier implique la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).

La prise en compte du SRCE Champagne-Ardenne pour l'élaboration de ce PLU est basée sur les doctrines et documents d'accompagnement prévus pour les actions 1.1 et 1.2 du plan d'actions du SRCE².

² action 1.1 : accompagner et faciliter la prise en compte de la TVB et du SRCE... dans les documents d'urbanisme
action 1.2 : ... dans les projets soumis à autorisation administrative (études d'impact, dossiers loi sur l'eau...)

La traduction locale de la TVB porte donc sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels). À l'échelle communautaire, elle se traduit par des mises en œuvre opérationnelles et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.3. Identification des enjeux du SRCE

Les principaux enjeux transversaux du SRCE Champagne-Ardenne sont de :

- Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages ;
- Conserver la diversité des milieux, source de la biodiversité régionale ;
- Conserver les espaces à forte valeur écologique ;
- Maintenir et développer la qualité écologique et la biodiversité des espaces plus ordinaires ;
- Assurer la connectivité des écosystèmes et les déplacements des espèces, gages de la capacité d'adaptation de la biodiversité au changement climatique.

Le SRCE de Champagne-Ardenne contient une cartographie des continuités écologiques d'échelle régionale, et un plan d'actions visant leur préservation ou leur restauration. Son contenu a été adapté aux spécificités du contexte écologique régional, fait de milieux diversifiés.

Ainsi, selon l'approche régionale du SRCE, les continuités écologiques locales reposent sur la désignation de grands réservoirs de biodiversité à préserver reposant sur le milieu forestier (dont ZNIEFF), et localement sur l'existence de zone humide, notamment la distinction d'une trame aquatique reliant les étangs au nord du territoire.

Les corridors écologiques identifiés au niveau régional s'appuient principalement les milieux humides avec objectif de préservation situés le long du ruisseau du Merlus et des étangs, ainsi que les milieux boisés avec objectif de préservation localisés aux Bois de Rilan à l'est.

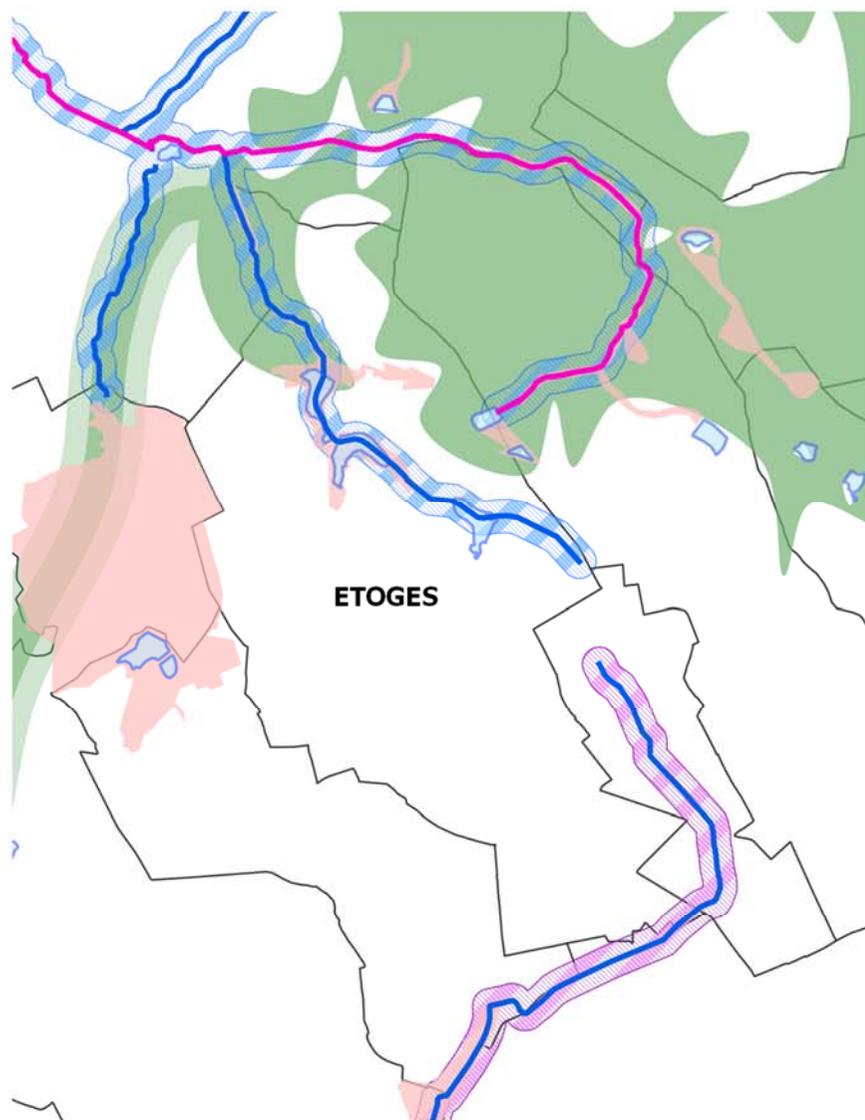
À l'ouest, les Bois de la Grande Laye (lieudit Les Usages) constituent un réservoir de biodiversité des milieux humides avec un objectif de préservation.

Le SRCE est opposable à l'État et aux collectivités locales, qui doivent le prendre en compte dans le cadre de leurs documents de planification – dont les documents d'urbanisme – et de leurs projets. En complément de ce volet réglementaire, son rôle est aussi de faciliter toutes les initiatives des acteurs et des territoires en faveur de la biodiversité, selon un cadre cohérent.

Le SRCE étant adopté, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). À l'échelle communale, la TVB peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelles et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.4. Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune d'ÉTOGES

Schéma Régional de Cohérence Écologique Champagne-Ardenne



Légende

Trame des milieux aquatiques

— Trame aquatique avec objectif de préservation

— Trame aquatique avec objectif de restauration

□ Plan d'eau de plus 1 ha

Fragmentation potentielle

□ Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides

□ Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation

□ Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

□ Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux boisés

□ Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation

□ Bordure de corridor

□ commune

La carte ci-dessus représente la TVB régionale qui doit être déclinée au niveau local, en l'ajustant au cadre écologique de son territoire. La déclinaison doit s'appuyer sur les diagnostics écologiques existants et sur une analyse du SRCE.

Il s'agit donc ici de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- en prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100000ème, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise des réelles continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;
- en s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire d'ÉTOGES, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

2.4.1. Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

Les réservoirs de biodiversité ou « cœurs de nature » à Étoges :

L'ensemble des réservoirs de biodiversité renseignés par le SRCE est repris à l'échelle communale sur leurs limites reconnues (Znieff de type 1 et 2...).

« Étangs et Bois de la Grande Laye au nord-ouest d'Étoges », ZNIEFF de type 1 n° 210020200

« Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy », ZNIEFF de type 2 n° 210009833

Pour la caractérisation détaillée de ces réservoirs de biodiversité, cf. dans le présent rapport de présentation : « Les inventaires scientifiques régionaux » page 89.

2.4.2. Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité

Les **corridors écologiques** sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont des voies potentielles de déplacement pour les espèces. Les corridors écologiques relient entre eux des réservoirs de

biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats « remarquables » et sont généralement des espaces de nature ordinaire.

« De quoi sont composés les corridors écologiques à Étoges ? »

- La partie nord de la commune inclut un corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation ainsi qu'un corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation ;
- La partie sud de la commune inclut un corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration.

2.4.3. Identification des obstacles et de leur franchissabilité

À Étoges, le territoire forestier de la commune est situé en périphérie, en particulier au nord du territoire, correspondant aux Bois de Rilan.

Par ailleurs, la continuité des corridors écologiques peut être interrompue naturellement (cours d'eau infranchissable par certaines espèces) ou artificiellement par la trop grande fragmentation des habitats (faible densité des habitats relais dans les zones de grandes cultures du territoire). Ces perturbations dans la continuité des corridors sont ici liées à l'activité humaine.

Les infrastructures routières les plus fréquentées constituent des obstacles franchissables sur la commune avec un faible risque de mortalité pour la faune : pour les plus importantes, on retiendra en particulier la RD 933 pour l'intensité du trafic routier et son impact potentiel sur la faune. Pour l'avifaune et hormis ces routes, les principaux obstacles avec risque de mortalité sont les lignes électriques aériennes qui traversent le territoire.

La trame bleue des cours d'eau et plans d'eau assure la connexion entre les différents étangs.

Enfin, les éléments de ripisylves du ruisseau du Merlus et des étangs, conservent de bonnes fonctionnalités pour la dispersion de la petite faune des abords de cours d'eau à travers le territoire communal.

2.5. Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire

Le contour de certains secteurs de prime abord envisagés pour l'extension urbaine a été adapté de façon à permettre notamment une restauration ou une préservation des corridors écologiques.

L'essentiel des constituants de la Trame Verte et Bleue locale a également été classé en zone naturelle (N) ou zone agricole (A) de façon à permettre le maintien des fonctionnalités écologiques qui leur sont propres.

Les ZNIEFF sont classées en zone N.

Les parties non bâties de la trame bleue ont été classées en N (Nzh au sud, et Np au nord).

III RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.1. Gazoducs

Gaz De France exploite des canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Il s'agit de :

- Canalisation « Bergères-lès-Vertus/Le Gault-Soigny » d'un diamètre nominal de 300 mm.

Cet ouvrage est soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique sous la codification I3.

Caractéristiques des canalisations

Glossaire :

- ELS = étendue de la zone des Effets Létaux Significatifs
- PEL = étendue de la zone des Premiers Effets Létaux
- IRE = étendue de la zone des Effets Irréversibles

Bergères-lès-Vertus/Le Gault-Soigny

- Diamètre nominal 300 mm ;
- pression maximale de service 58,8 bars ;
- ELS = 60 mètres ;
- PEL = 90 mètres ;
- IRE = 120 mètres ;
- Bande de servitude de 25 mètres (de part et d'autre par rapport à l'axe de la canalisation).

Toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité des canalisations doit adresser à Gaz de France une déclaration d'intention de travaux dix jours francs au moins avant leur mise en œuvre.

Gaz de France demande à être consulté dès que sont connus des projets de construction dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la conduite.

3.2. Installations classées pour la protection de l'environnement

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

- L'EARL BOREL-CREPAUX identifiée comme une installation vinicole située 3 rue Richebourg (pas de périmètre d'isolement) ;
- L'EARL LES CORETTES identifiée comme une installation vinicole située 5 cour des Boulards (pas de périmètre d'isolement).

Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement de la commune et des dispositions réglementaires du PLU avec ces activités. Il convient de définir dans le PLU les dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des installations classées.

À cet égard, il conviendrait de prévoir « des zones tampons » entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat. D'une manière générale, les zones constructibles doivent respecter :

- La protection de la ressource en eau et du milieu naturel en général ;
- Un éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

3.3. Titres miniers

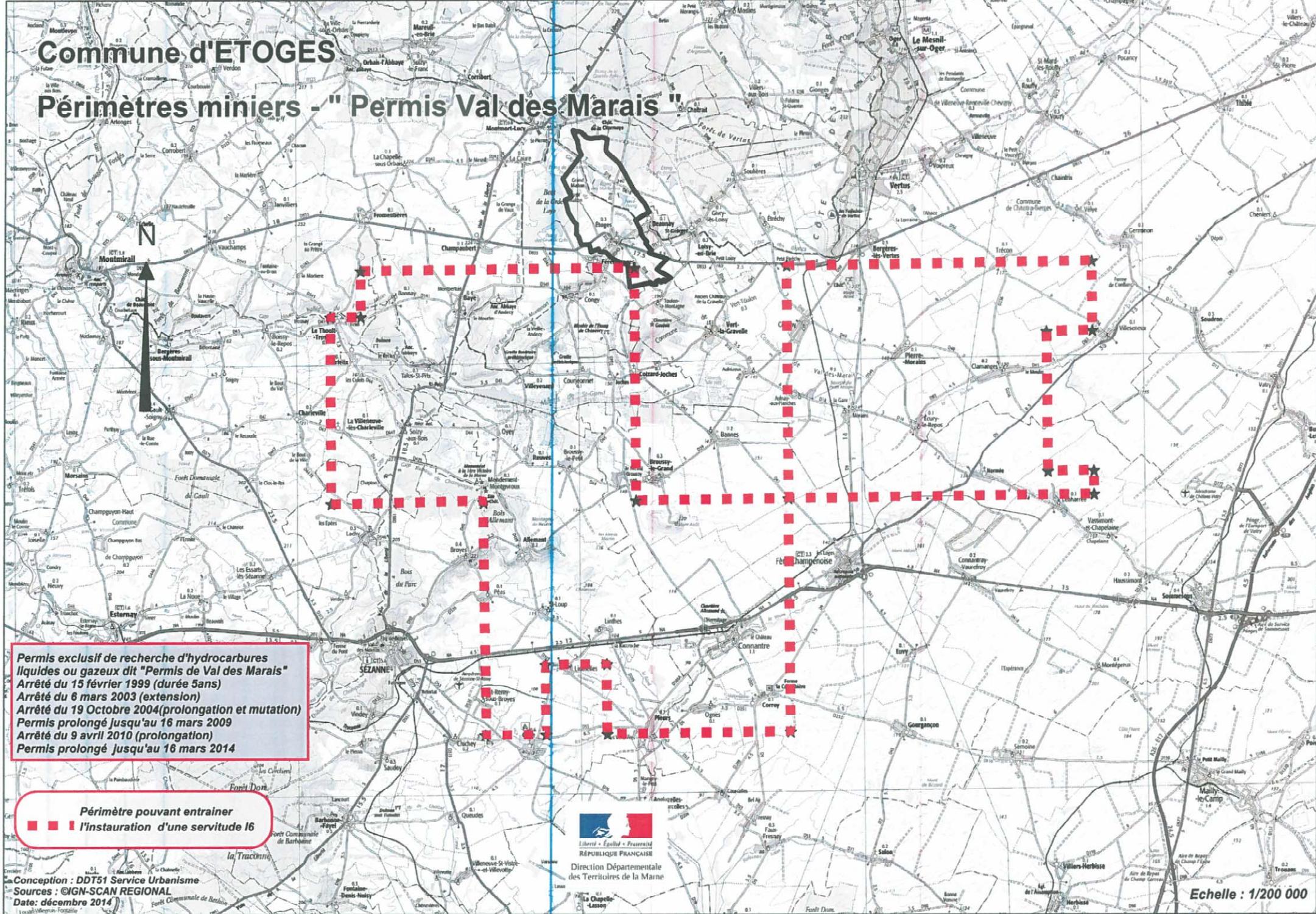
La commune d'Étoges est incluse dans le périmètre du permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dénommée « Val des Marais » prolongé par l'arrêté du 9 avril 2010 jusqu'au 16 mars 2014.

Le périmètre minier figure sur la carte ci-contre, issu du porter à connaissance de janvier 2015.

Le périmètre peut entraîner l'instauration d'une servitude d'utilité publique « mine carrière » (I6).

Commune d'ETOGES

Périmètres miniers - " Permis Val des Marais "



Permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit "Permis de Val des Marais"
Arrêté du 15 février 1999 (durée 5ans)
Arrêté du 6 mars 2003 (extension)
Arrêté du 19 Octobre 2004 (prolongation et mutation)
Permis prolongé jusqu'au 16 mars 2009
Arrêté du 9 avril 2010 (prolongation)
Permis prolongé jusqu'au 16 mars 2014

Périmètre pouvant entraîner l'instauration d'une servitude 16



Conception : DDT51 Service Urbanisme
Sources : ©IGN-SCAN REGIONAL
Date : décembre 2014

Echelle : 1/200 000

IV TRANSPORTS

4.1. Bruit des transports

Il n'y a pas d'infrastructures routières ou ferroviaires classées comme nuisance sonore.

4.2. Route classée à grande circulation

Article L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article, anciennement dénommé L111-1-4 dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les plans locaux d'urbanisme.

La loi invite donc les communes à édicter, pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

L'article L111-7 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

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

La Route Départementale 933 est classée en route à grande circulation (trafic 1000 à 2500 véhicules/j).

V PROTECTION DU PATRIMOINE

5.1. Patrimoine architectural

Le château d'Étoges, inscrit monument historique le 17 mai 1956, est assez imposant tout en gardant une certaine harmonie. Ancien château fort, il fut transformé à l'époque de Louis XIII (au 17^{ème} siècle). L'édifice forme un ensemble de bâtiments cohérent comportant quatre tours d'angles dont deux ont été rasées.

Les toits sont couverts d'ardoises. L'un des charmes de ce château est constitué par ses douves alimentées par des sources jaillissantes. On peut noter également la beauté de son pont avec balustrade et deux lions, sa grille d'entrée en fer forgé et son escalier, édifiés sous Louis XV par le Duc de Boufflers, acquéreur de la propriété en 1718.

Les façades, les toitures, les douves et le pont ont été inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 17 mai 1956. Les travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 mètres autour du mur sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (la totalité de la zone bâtie du village est englobée dans ce périmètre).

Le tracé du périmètre des monuments historiques est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

5.2. Patrimoine archéologique

La carte issue du POS recense les sites archéologiques connus au 10 octobre 1998.

La commune d'Étoges dispose de 4 sites archéologiques localisés :

- L'étang Neuf : site néolithique au sud-ouest de l'étang Neuf ;
- Pâtis de Beaunay : site paléolithique supérieur au sud-est de l'Étang Neuf (noue de Beaunay) ;
- Le village : site gallo-romain au nord du bourg, le long de la RD18, à proximité du captage ;
- Le château : daté du XVII^e siècle (château d'Étoges).

Cinq autres sites n'ont pu être localisés, faute d'informations suffisantes :

- Les Petits Noyers (tène I) ;
- La Fortalle (gallo-romain) ;
- Les Petites Loges (tène) ;
- La Tournelle (moderne) ;
- Le Four à Chaux (haut moyen-âge).

Ces documents ne représentent que l'état actuel des connaissances du service de l'archéologie et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

Le Service Régional de l'Archéologie Champagne-Ardenne devra être consulté lors des projets de travaux de terrassement à l'occasion des extensions de réseaux ou de construction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III, portant réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie Champagne-Ardenne.

En conséquence, conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 3 Faubourg Saint Antoine – 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX – Tél. : 03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret RIII 21 du Code de l'urbanisme :

- 1 – pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;
- 2 – pour les autres secteurs les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

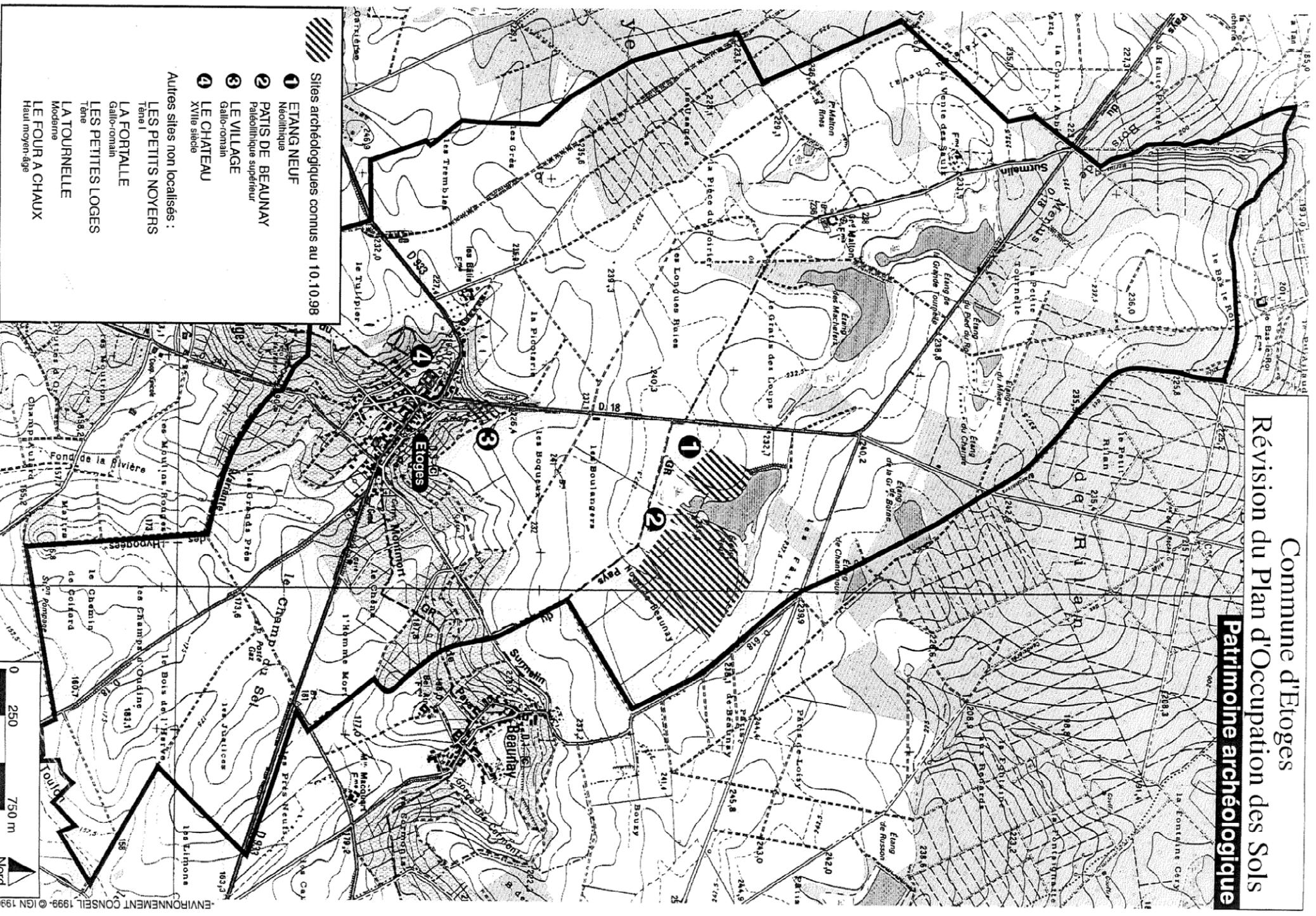
Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, extension de réseau, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux, conformément aux dispositions des décrets suivants :

- 77-1141 du 12 octobre 1977 et 93-245 du 25 janvier 1993 pris pour l'application de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- 77-1133 du 21 septembre 1977 et 94-784 du 9 juin 1994 pris pour l'application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Textes constituant le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- Code du patrimoine, livre 1^{er} – Titre 1^{er} ; livre V – Titre II-III-IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique) ;
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à la détection des métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991.

- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 ;
- Décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.



VI SDAGE ET SAGE

6.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux.

Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau.

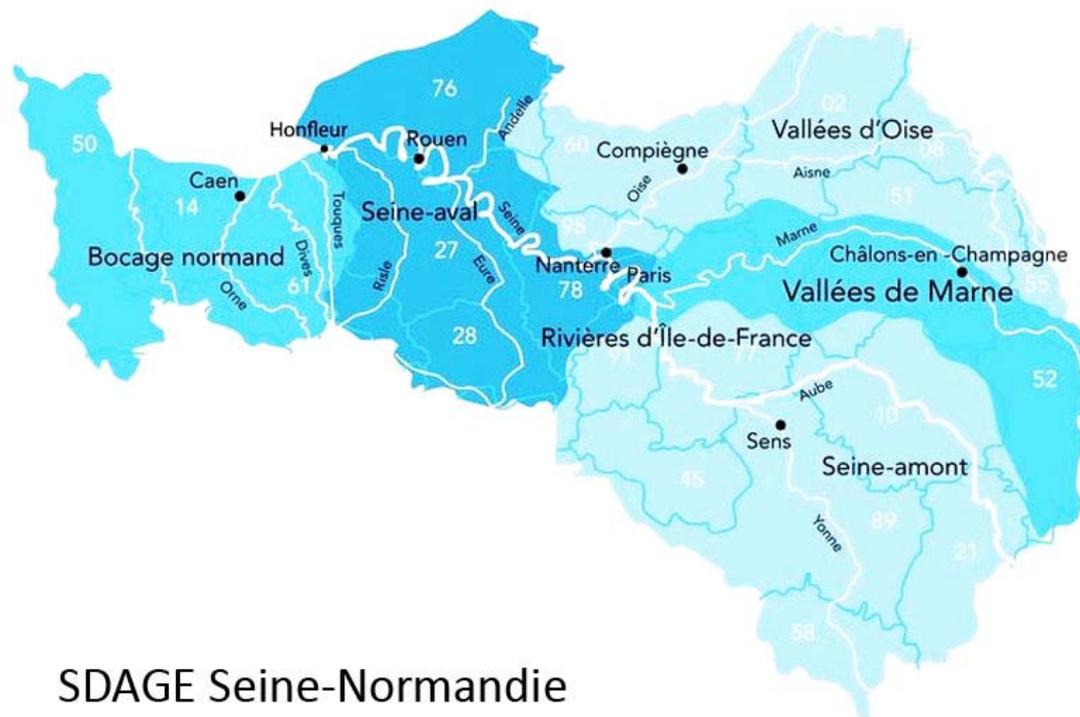
L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau impose aux communes, en complétant le dernier alinéa de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, compatible le PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

La commune est située dans le périmètre du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie modifié a été approuvé le 5 novembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ses orientations fondamentales sont :

- La prise en compte du changement climatique ;
- L'intégration du littoral ;
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger, les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Acquérir et partager les connaissances ;
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.



SDAGE Seine-Normandie

source : Agence de l'eau Seine-Normandie

6.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morin (SAGE)

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avèrerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

Le SAGE détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

La commune d'Étoges se situe à 42 % sur le bassin versant du Petit Morin. Sur ce bassin versant, le SAGE des Deux Morins a été adopté par la commission locale de l'eau le 10 février 2016. Ce schéma a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 21 octobre 2016.

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme impose pour tous les nouveaux documents d'urbanisme la compatibilité immédiate avec le SAGE. Les documents d'urbanisme existants ont un délai légal de trois ans pour se mettre en compatibilité.

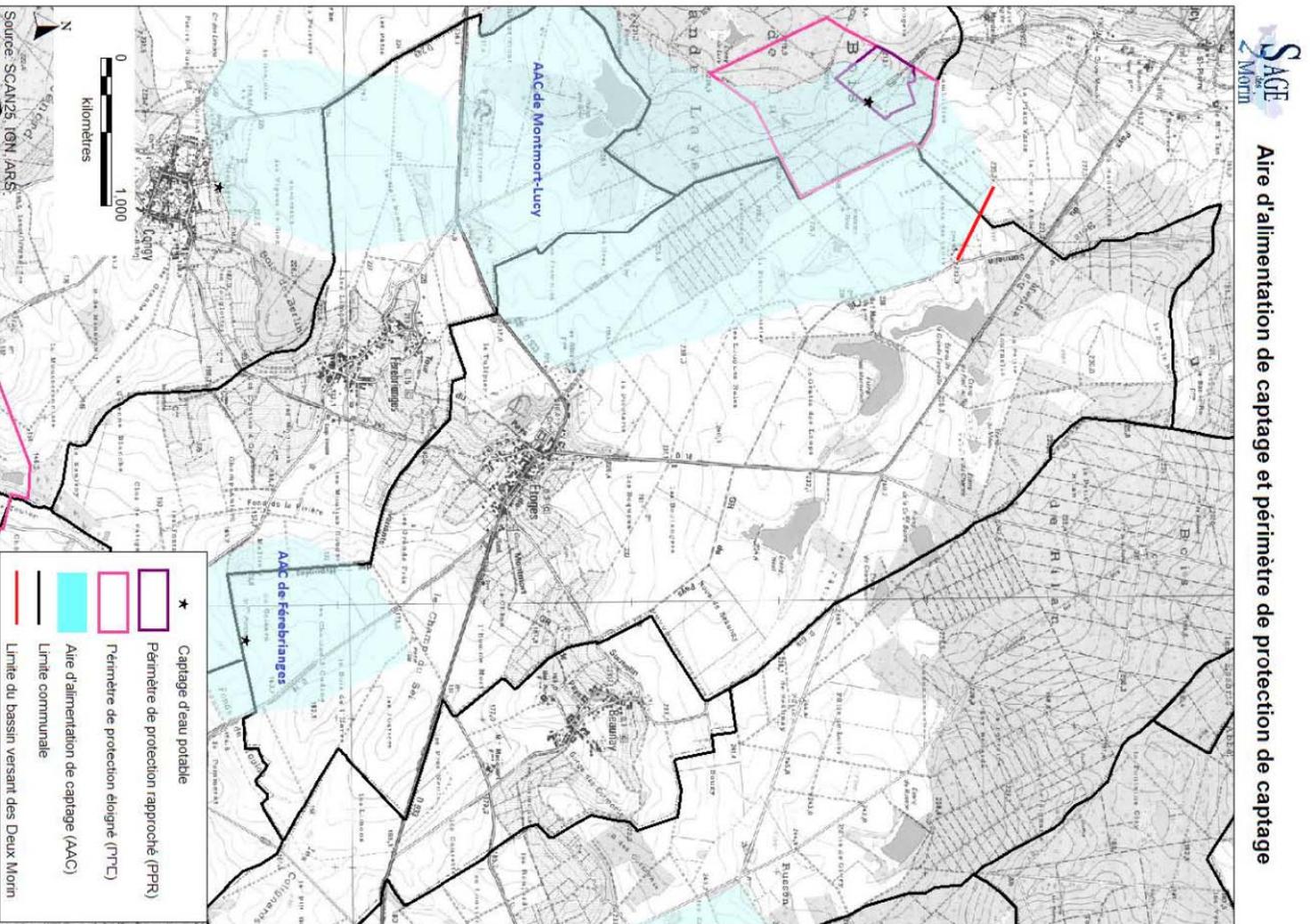
Le SAGE s'articule autour de 6 axes principaux :

- Améliorer la qualité de l'eau ;
- Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et milieux associés ;
- Connaître et préserver les zones humides, dont les marais de Saint-Gond ;
- Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu.

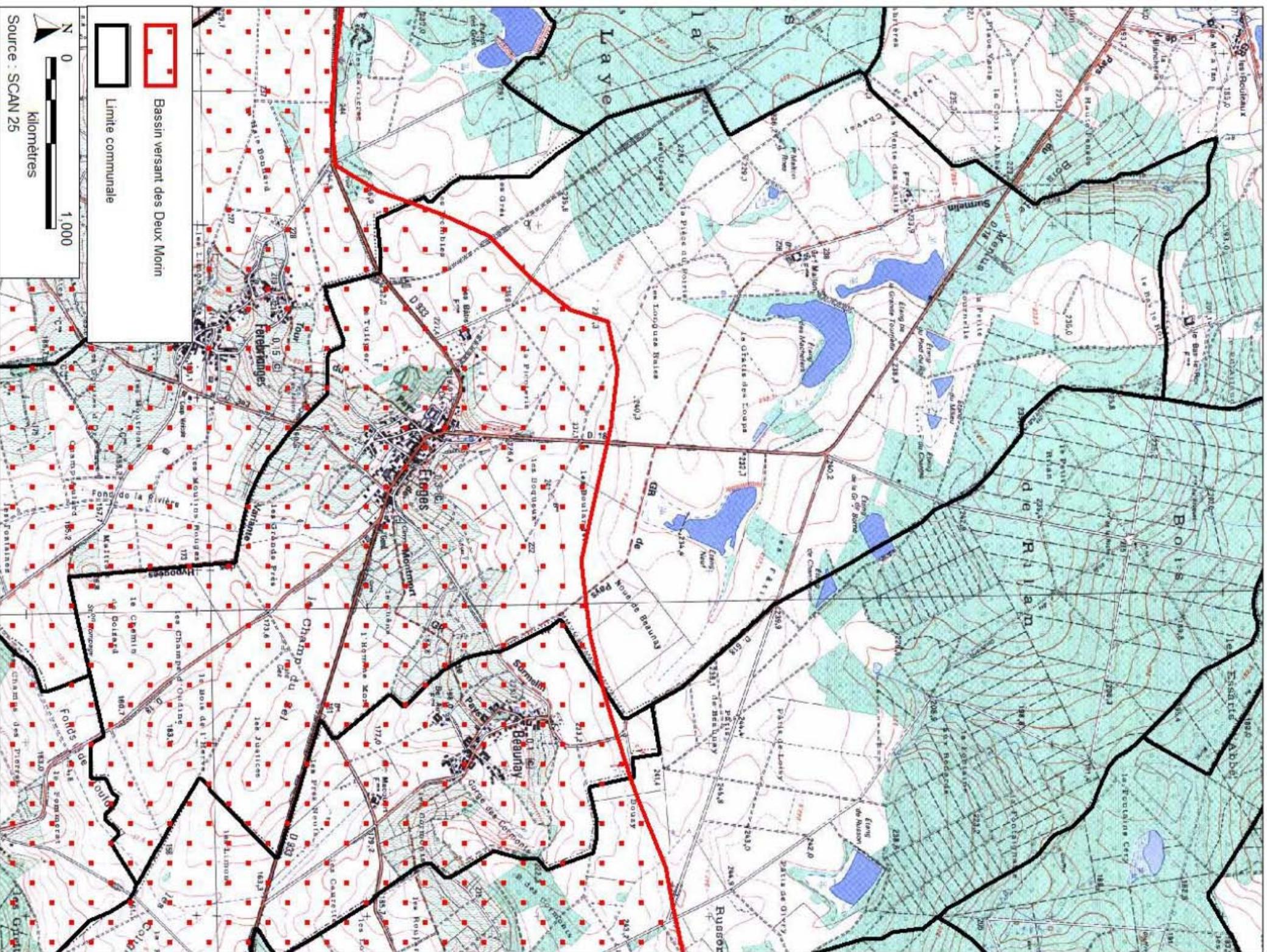
Le règlement du SAGE présente les articles suivants :

- Article 1 : Encadrer la création de réseau de drainage ;
- Article 2 : Préserver les continuités écologiques des cours d'eau ;
- Article 3 : Encadrer la protection des frayères ;
- Article 4 : Protéger les berges ;
- Article 5 : Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides ;
- Article 6 : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues ;
- Article 7 : Interdiction de tous nouveaux prélèvements d'eau dans les marais de Saint-Gond.

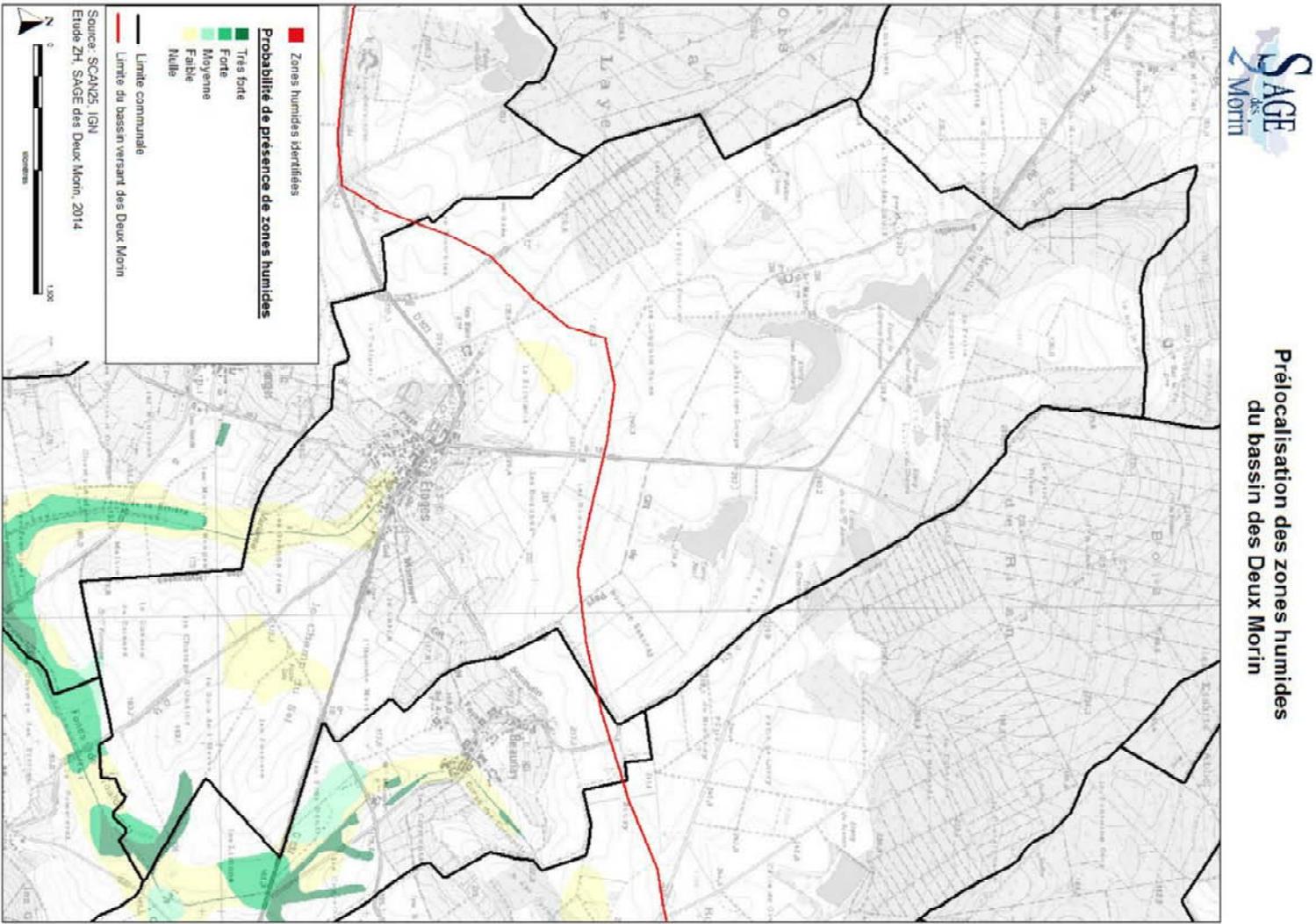
La planification de l'urbanisation doit prendre en compte la délimitation des aires d'alimentation des captages comme illustrée sur la carte ci-contre



Carte 2 : Aire d'alimentation de captage et périmètre de protection de captage sur la commune d'Etoges



La planification de l'urbanisation doit prendre en compte les zones humides, comme illustrée sur la carte ci-contre



Carte 4: Prélocalisation des zones humides sur la commune d'Etoges

QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU

A - MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.

Le présent chapitre indique les choix retenus permettant d'appliquer les orientations générales définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

I ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'URBANISME

1.1. Habitat

Satisfaction des besoins des habitants actuels.

Une attention particulière à la position des limites des zones urbaines doit être apportée afin de ne pas scinder les propriétés bâties entre une zone urbaine et une zone agricole et naturelle. Dès lors, ce ne sont pas seulement les parcelles cadastrales bâties qui ont été prises en compte, mais l'ensemble des parcelles qui constituent une même propriété, dans la mesure où cet ensemble est connu ou repérable (photographie aérienne couplée au parcellaire cadastral sur le site Géofoncier).

Ainsi les parcelles déjà bâties peuvent recevoir des extensions des constructions existantes et/ou accueillir des constructions complémentaires, cela même en fond de propriété.

Du fait de la présence d'habitations isolées dans les zones agricoles ou naturelles, sans rapport avec des activités agricoles ou forestières, un secteur particulier Na de la zone naturelle est créé.

Par son règlement, ce secteur a pour but d'empêcher la prolifération de telles constructions. Les dimensions des secteurs entourant les constructions permettent l'aménagement de l'existant et un agrandissement modéré, sans que la création d'un nouveau terrain constructible soit possible par division de la propriété déjà bâtie.

Type d'habitat

L'habitat est composé à 82 % de maisons individuelles et 18 % d'appartements.

Le logement locatif, occupant plus généralement des appartements, permet un renouvellement régulier de la population communale par le changement de locataires.

Ceux-ci étant souvent de jeunes personnes avec des enfants, cette population permet de maintenir les effectifs pour les écoles.

Pour inciter le logement locatif, l'aménagement des constructions ou le changement d'affectation en vue de créer de nouveaux logements dans les constructions existantes doivent être facilités.

1.2. Aménagement

Le développement envisagé par la commune en matière de population nécessite de nouveaux terrains à bâtir qui se trouvent à la fois dans les « dents creuses », terrains non bâtis à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée de la commune, ainsi que dans une ou plusieurs zones de développement que le PLU peut définir.

La taille de ces zones de développement doit correspondre au choix de développement de la population retenu par la commune, tout en tenant compte des dents creuses.

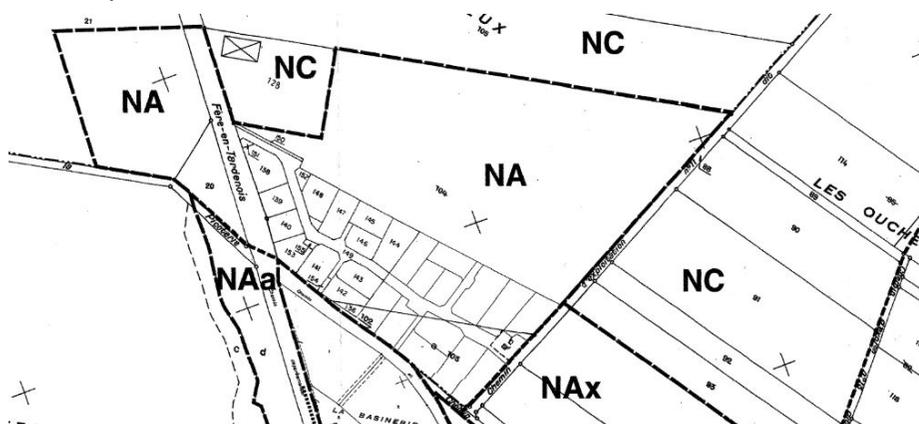
Le plan local d'urbanisme privilégie l'extension de la zone disponible au lieudit « Les Boqueux » qui peut faire l'objet d'un aménagement partiel ou global, permettant la création de nouveaux terrains à bâtir et l'équipement de la zone en voirie et réseaux.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la zone est étendue aux parcelles attenantes au lotissement des Boqueux déjà existant.

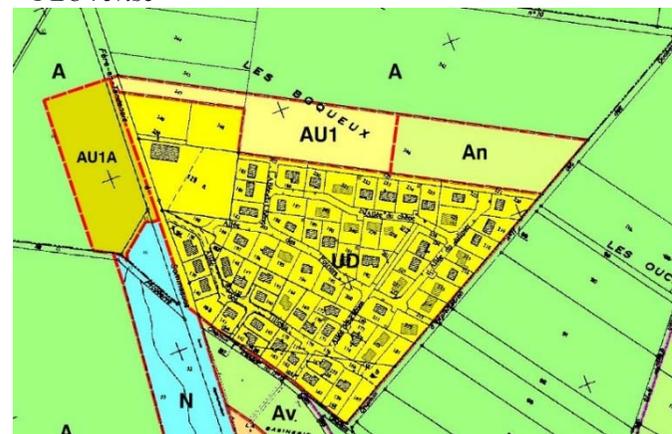
Cette zone est faite dans un but d'aménagement cohérent notamment au regard :

- Des voiries de desserte interne à raccorder avec les voies existantes : Allée du Chêne et Allée du Tulipier. Ainsi l'extension du lotissement ne sera pas constituée d'une succession d'impasses, mais permettra une véritable circulation ;
- Des capacités et besoins de développement de la commune compte tenu des autres terrains encore disponibles dans les zones urbaines.

POS modifié en 2005



PLU révisé

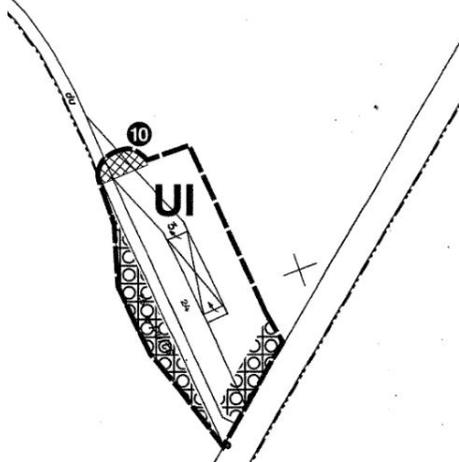


Les orientations d'aménagement retenues pour cette zone retiennent les principes de desserte de la zone et les raccordements aux réseaux existants.

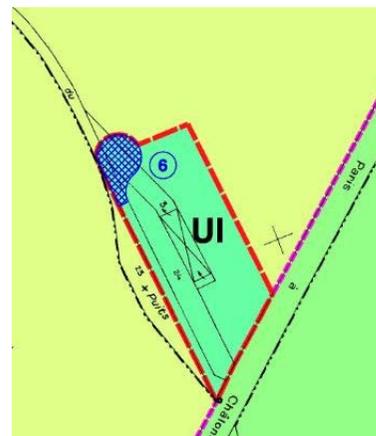
Autres modifications de la zone urbaine :

- Maintien de la zone d'activité économique UI pour accueillir des activités « lourdes » ;
- Extension de la zone urbaine pour prendre en compte les installations sportives (vestiaire).

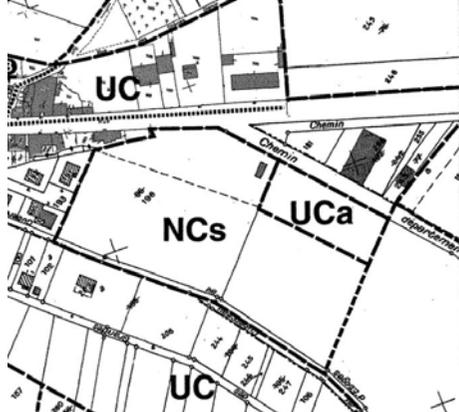
POS approuvé 2005



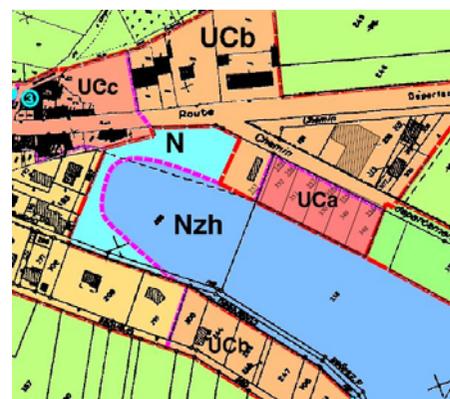
PLU révisé



POS modifié en 2005



PLU révisé



En contrepartie du choix de cette zone et de son extension pour le développement communal, d'autres zones d'aménagement prévues au plan d'occupation des sols approuvé en 2000 et modifié en 2005 sont abandonnées.

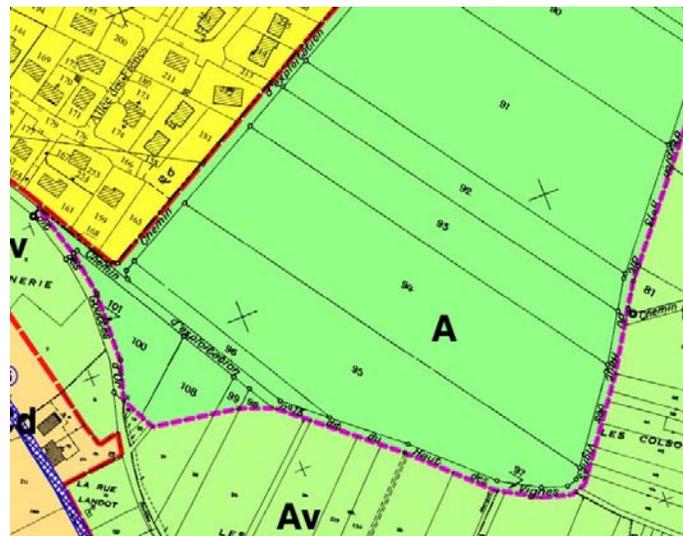
Il s'agit des zones ou parties de zones qui n'ont pas fait l'objet d'aménagement en vue de la construction depuis de nombreuses années :

- Zone NAX le long du chemin d'exploitation n° 11 ;
- Zone NA vers « La Ferme des Bâtis ».

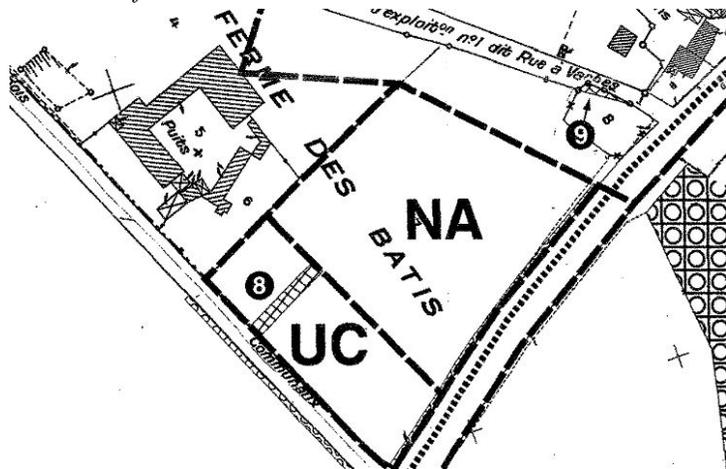
POS modifié en 2005



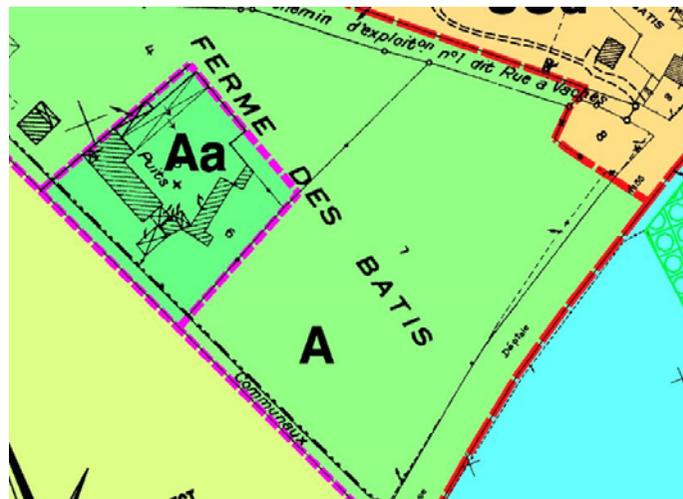
PLU révisé



POS modifié en 2005



PLU révisé



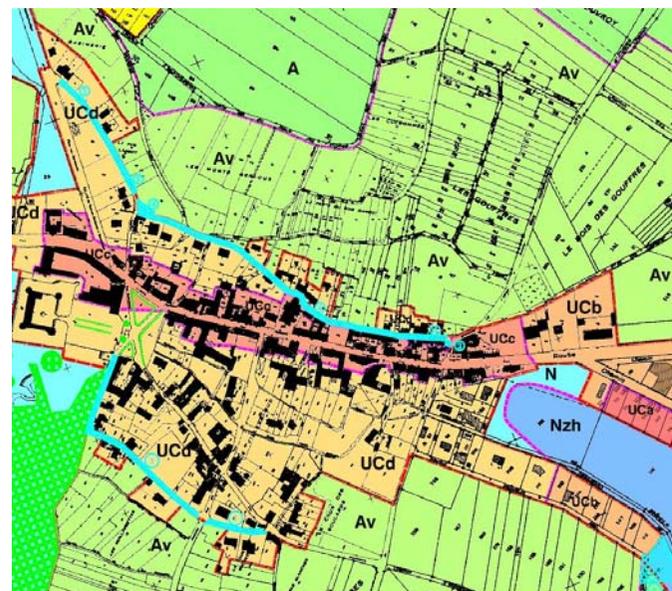
Autres réductions de la zone urbaine :

- Extraction de la zone urbaine des parcelles plantées en vigne sur la bordure sud et nord de l'agglomération ;

POS modifié en 2005

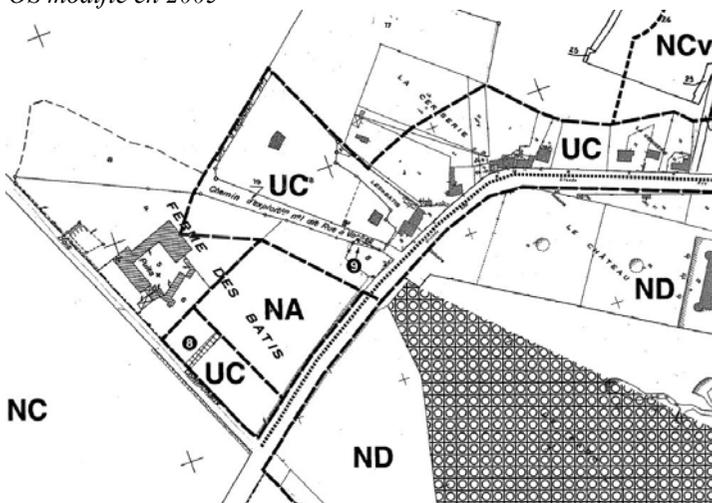


PLU révisé

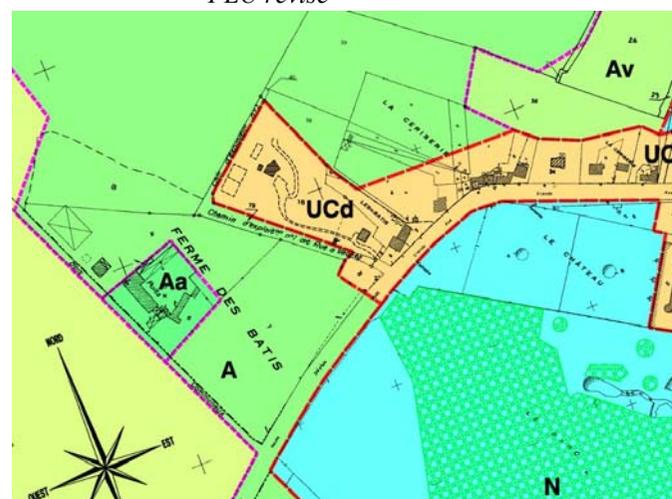


- Extraction de la zone urbaine des terres agricoles vers la « Ferme des Bâts » et la « Ceriserie » ;

POS modifié en 2005

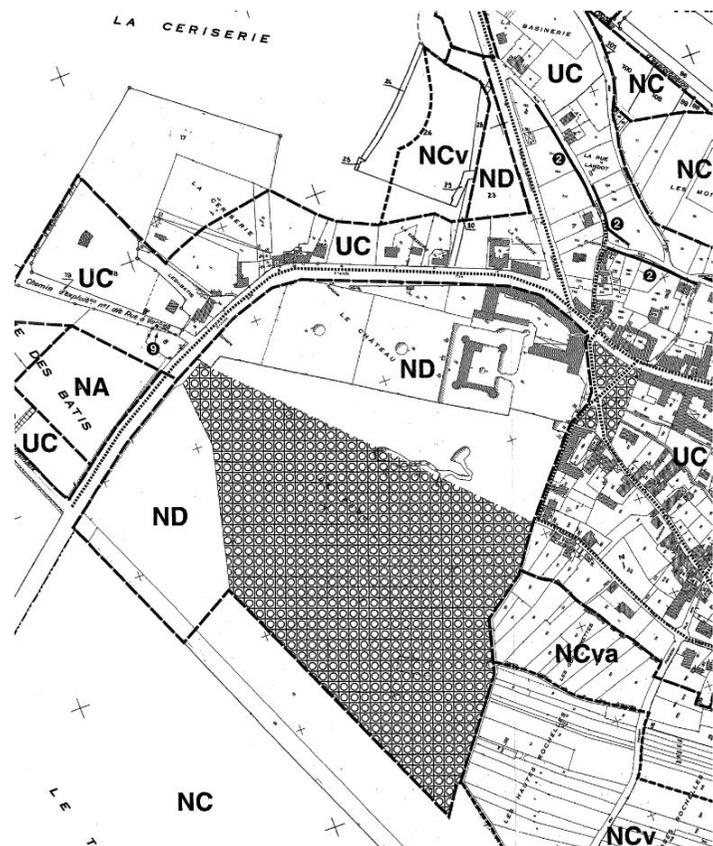


PLU révisé

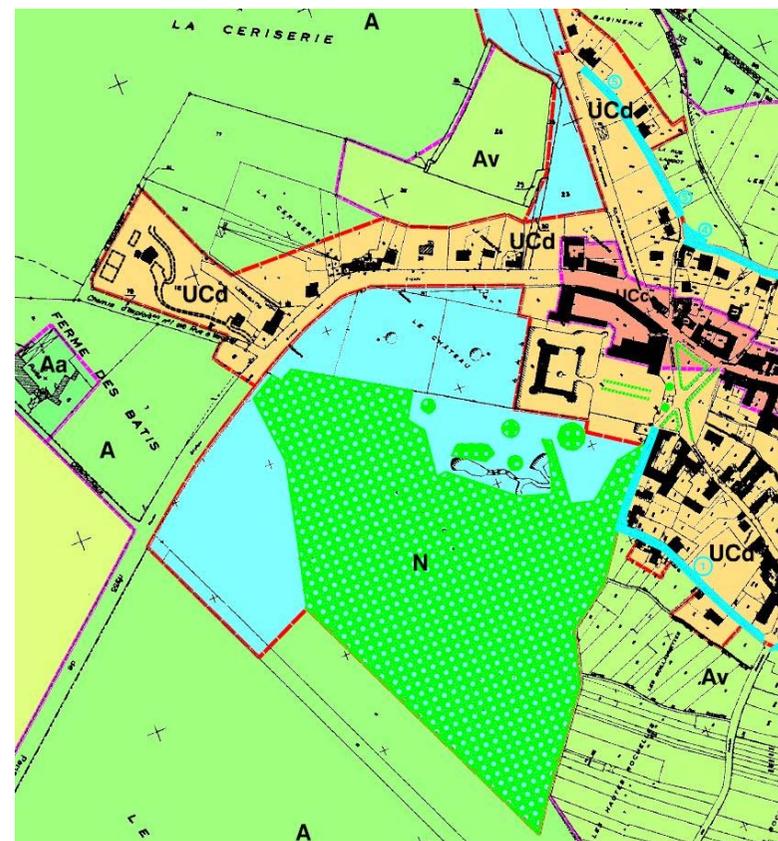


Au précédent document d'urbanisme, le secteur du parc du château était situé en zone ND, il s'agissait d'une zone de protection pour le parc et ses abords. Le principe de protection du secteur est conservé, mais la partie bâtie est classée en UCd, et la partie naturelle est classée en N.

POS modifié en 2005



PLU révisé



II ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT

Pour la partie la plus ancienne du village, la commune dispose d'un réseau de collecte des eaux usées. Ce réseau doit être prolongé au fur et à mesure des années afin d'équiper peu à peu la totalité du village.

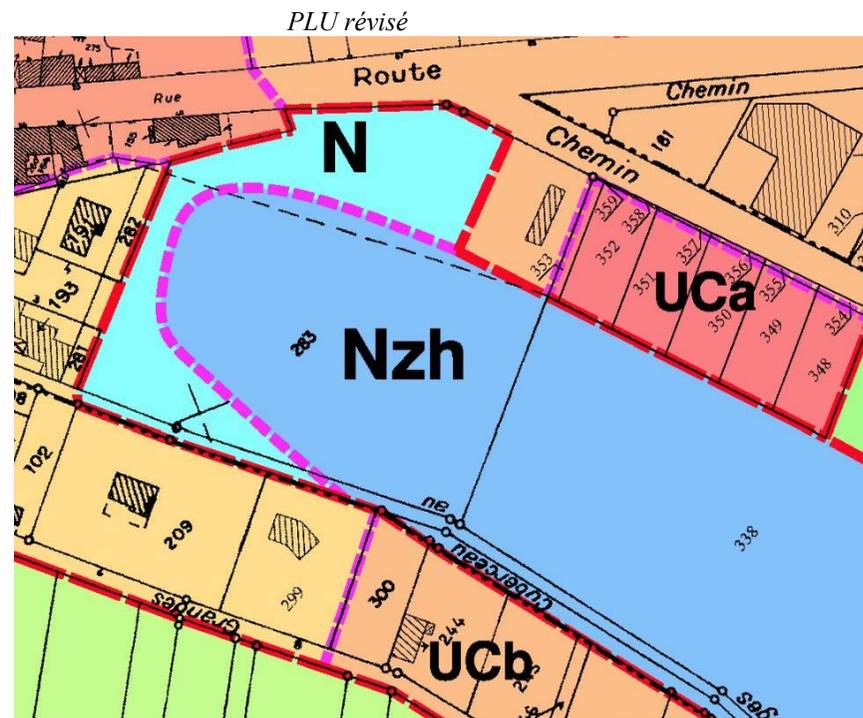
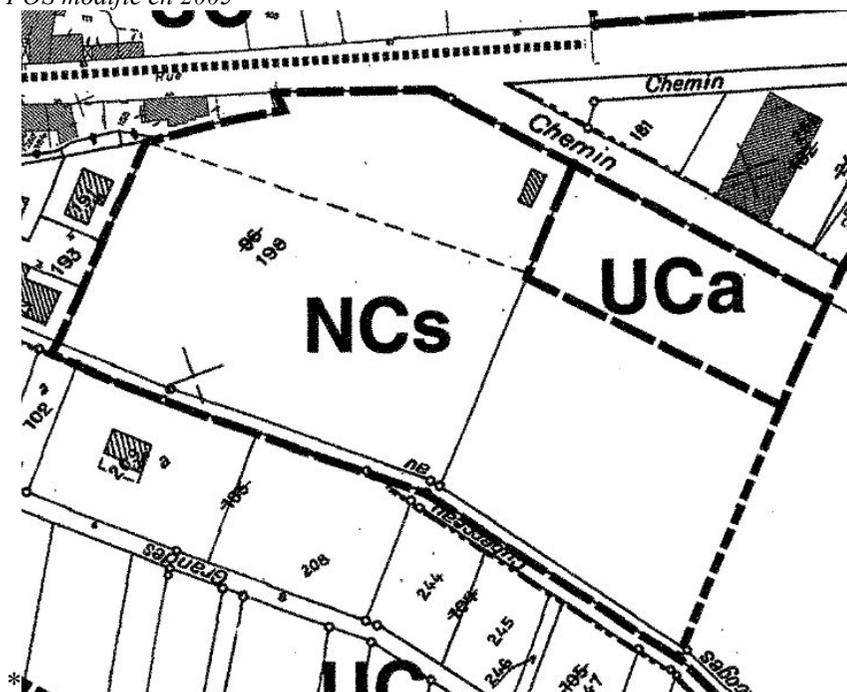
Certaines rues et carrefours nécessitent des aménagements, non seulement pour améliorer le croisement des véhicules, mais aussi pour dégager la visibilité dans les carrefours.

Les équipements sportifs sont situés à l'extrémité est de l'agglomération, au début de la Route Départementale 18.

Le vestiaire du terrain de football ainsi que ses abords immédiats sont sortis de la zone agricole ancienne NCs pour passer dans la zone urbaine afin de permettre leur aménagement et éventuellement leur extension.

Le reste de l'ancienne zone NCs passe en zone naturelle notamment pour prendre en compte la présence signalée d'une zone à dominante humide.

POS modifié en 2005



III ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le but est de conserver les commerces et services existants dans la commune, et d'avoir la possibilité d'en accueillir de nouveaux, notamment en matière d'artisanat : en disposant de terrains à l'entrée nord de l'agglomération.

Dans ce but, le château hôtel-restaurant en zone naturelle au précédent document d'urbanisme doit trouver sa place dans une zone urbaine pour lui permettre des aménagements et éventuellement de nouvelles constructions dont pourrait avoir besoin l'activité : piscine couverte, salle de réunion, bibliothèque...

La zone UI destinée aux activités économiques « lourdes » est maintenue pour accueillir des activités plus importantes que du commerce, de l'artisanat par exemple, notamment à un projet de station-service.

Sa situation sur le bord d'une route à grande situation nécessitera d'aménager des accès particuliers pour la sécurité.

Le règlement prend en compte la localisation dans l'aire d'alimentation du captage de Montmort-Lucy en évitant les risques pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau.

La révision du PLU retient la possibilité d'accueillir de nouveaux commerces, services et activités artisanales.

C'est la raison pour laquelle la zone AU1A est maintenue en bordure des Boqueux, tout en limitant les activités à de l'artisanat et non à des activités industrielles qui n'ont pas lieu d'être sur le territoire communal.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la forme de la zone est revue en fonction de la topographie, des possibilités d'aménagement et d'accès et de manière à faire à terme le même front bâti que la zone urbaine voisine des Boqueux.

Les besoins de toutes les entreprises agricoles et vitivinicoles doivent également être pris en compte pour leur permettre des extensions et la création de nouveaux bâtiments d'exploitation.

IV ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Le règlement d'urbanisme prend en compte les commerces situés dans le centre ancien de l'agglomération, notamment en ne freinant pas les possibilités d'installation, d'extension ou de modification des constructions à usage de commerce.

V ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

L'offre en matière de transports en commun étant inexistante, les déplacements se font uniquement par voiture.

Le nombre de voitures par ménage ne cessant de croître, le règlement fixe des règles de manière à imposer un nombre minimum de places de stationnement par logement sur la propriété privée de manière à désengorger les rues du stationnement, notamment le stationnement « ventouse ». Cependant il prend en compte le caractère des différentes zones urbaines.

Ainsi dans le centre-ville, il est très difficile de créer du stationnement sur la propriété compte tenu de la taille des parcelles et de la densité des constructions.

Conformément au Code de l'urbanisme, un nombre d'emplacements de stationnement de vélos est fixé pour les immeubles d'habitation et de bureaux, cela quelle que soit la zone où ce type de construction est admis.

Concernant la circulation, de manière à améliorer la sécurité de certains carrefours, les emplacements précédemment définis suivants seront conservés :

- Rue Saint-Antoine (emplacement réservé n° 4, anciennement n° 2) ;
- La partie nord de la rue Landot (emplacement réservé n° 5, anciennement n° 2).

Compte tenu de l'urbanisation intervenue depuis l'application du précédent document d'urbanisme, il est créé de nouveaux emplacements réservés destinés à élargir les voies suivantes :

- Rue Racanette (emplacement réservé n° 1) ;
- Extrémité de la rue des Grandes Vignes (emplacement réservé n° 2) ;
- Angle de la rue Saint-Antoine et de la voie communale d'Étoges à Beaunay (emplacement réservé n° 3).

VI ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS

Le but est de préserver les équipements existants et faciliter le développement du centre équestre.

VII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire communal doivent faire l'objet d'une protection particulière grâce au plan local d'urbanisme.

La protection de l'aire d'appellation prévue au précédent document d'urbanisme par le biais du secteur NCv doit être maintenue par le nouveau plan local d'urbanisme en définissant des caractéristiques spécifiques d'un secteur de la zone agricole (Av) notamment dans le règlement d'urbanisme.

Sur les pourtours de l'agglomération, les terres plantées en vigne sont sorties de la zone urbaine et reclassées dans le secteur Av, assurant ainsi la protection du vignoble.

Dans la zone agricole, il est choisi de limiter la possibilité d'établir des constructions à usage d'habitation, afin de ne pas miter cet espace à plus ou moins long terme.

Les habitations devront accompagner des bâtiments d'exploitation agricole et devront être construites postérieurement ou simultanément aux bâtiments d'exploitation.

Dans la zone naturelle, les constructions non nécessaires aux services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif sont interdites.

La prise en compte des zones à dominante humide se traduit par :

- en bordure sud de l'agglomération, pour la partie encore non bâtie, le classement en zone naturelle à dominante humide (Nzh) au lieu-dit « Les Grands Prés », cette zone se prolonge jusqu'à la station d'épuration ;
- en dehors de l'agglomération, essentiellement au nord de la commune sur le plateau de la Brie, un classement systématique en zone naturelle avec un secteur particulier Nzh pour les distinguer du reste de la zone naturelle, dont un petit secteur à la frontière sud de la commune.

La protection des boisements est assurée par le maintien des espaces boisés classés à conserver, la délimitation de ces espaces est faite cependant de manière à ne pas classer les chemins.

À l'exception d'un espace dont le classement est retiré :

- les arbres vers « La Robiterie » en bordure de la RD933, c'est un talus qui ne représente pas d'intérêt paysager, il a été déclassé du fait de sa très mauvaise qualité en matière de boisement.

Les alignements d'arbres devant la place du château sont classés en élément paysager à conserver.

Un espace boisé classé a été ajouté à l'étang du Petit Malton.

L'espace boisé classé correspondant au parc du château a été agrandi pour prendre en compte sa réalité sur le terrain.

VIII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES PAYSAGES

Une des raisons pour laquelle la zone a été déclassée est pour conserver la vue sur le château en descendant vers le village par la RD18.

Pour la conservation des paysages, il est notamment utilisé le classement en espace boisé à conserver des bosquets :

- Sur le plateau et aux abords des étangs ;
- Dans le parc du château.

Pour éviter le fractionnement de l'espace, les zones de développement de l'urbanisation (AU1 et AU1A) sont choisies dans la continuité de l'agglomération actuelle.

IX ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Prise en compte du schéma régional qui se traduit par le classement en zone naturelle sur la partie nord du territoire, et l'extrémité sud. On conserve le corridor qui traverse le vignoble sur le coteau, qui au niveau local permet une continuité écologique entre le plateau et la plaine champenoise.

Les continuités écologiques sont assurées par :

- Les espaces boisés classés à conserver, qu'il s'agisse des différents bosquets sur le plateau qui assurent un abri ou un gîte à la faune ;
- Le classement en zone naturelle des forêts, des étangs, des cours d'eau et de leurs abords ;
- Le classement en zone agricole des vignes, champs et prairies ;
- La continuité de l'agglomération et des zones de développement de l'urbanisation, évitant ainsi le fractionnement du milieu naturel et agricole et ne créant pas de corridors entre zones bâties qui sont difficiles à franchir pour la faune.

X OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Cet objectif est appliqué par

- l'exclusion de la zone urbaine des vignes existantes aux bordures de l'agglomération ;
- Concentration des possibilités d'extension de l'urbanisation sur la zone des Boqueux ;
- Abandon des zones de développement des constructions :
 - Vers la « Ferme des Bâtis » ;
 - Le long du chemin d'exploitation n° 11.

B - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement, électricité et télécommunication) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'alimentation en eau potable, l'électricité.

Dans le cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront réalisés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. modifié en 2005	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UC	31,91	UC	26,02
UI	1,05	-	-
-	-	UD	8,02
TOTAL	32,96		34,04

L'ensemble des zones urbaines représente 2,35 % de la superficie du territoire communal.

Zone UC :

La réduction de la zone UC résulte de l'exclusion des parcelles plantées en vigne qui se trouvent en bordure nord et sud de l'agglomération, ainsi que de l'exclusion de terres agricoles en bordure ouest.

À l'inverse, en bordure est de l'agglomération, la zone incorpore le vestiaire du terrain de football qui était inclus en zone agricole, ainsi que le château et ses abords anciennement classés en zone naturelle ND.

2.1. Les superficies par secteurs

POS modifié en 2005			Révision 2017		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
UC	31,51	31,91	UCa	0,4	26,02
			UCb	3	
			UCc	4,03	
UCa	0,4		UCd	18,59	

L'ensemble de la zone UC représente 1,8 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

La zone UC englobe la totalité du village. De ce fait, elle accueille aussi bien des habitations que des activités agricoles, notamment vitivinicoles, les commerces et les services. C'est une zone polyvalente, mais qui ne peut accueillir des activités industrielles compte tenu de sa structure et de la desserte par les voies et rues.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la principale modification concernant la délimitation de la zone est celle faite pour exclure les vignes présentes en bordure nord et sud de l'agglomération notamment :

- la bordure sud de la rue des Vignes ;
- au sud les lieudits « La Cour des Boulards », « Les Fossés Blanches » ;
- la bordure de la rue Racanette au sud ;
- la partie arrière de la rue Saint-Antoine et de la rue Landot au nord.

La zone UC est désormais subdivisée en quatre sous-zones :

- UCa correspond à quelques parcelles en sortie du village pour lesquelles l'implantation des constructions doit respecter une règle de hauteur par rapport à la voirie constituée par la RD18 ;
- UCb correspond à la partie du village desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées auquel les constructions doivent être raccordées ;
- UCc correspond à la partie la plus ancienne du village desservie par la Grande Rue et disposant du réseau public d'assainissement des eaux usées auquel les constructions doivent être raccordées. Pour conserver l'aspect de cette rue ancienne, des règles particulières sont appliquées en ce qui concerne les clôtures à l'alignement de la voie et l'aspect des constructions ;
- UCd correspond à la partie du village qui ne dispose pas du réseau public d'assainissement des eaux usées, ce qui impose un assainissement individuel à la parcelle ou un assainissement collectif regroupant plusieurs parcelles.

2.3. Capacité de la zone

Actuellement, des terrains non bâtis se trouvent présents dans la zone urbaine, que l'on désigne sous le vocable usuel de « dents creuses ». Certaines parcelles, sur lesquelles ne figurent pas de constructions, ne sont pas retenues comme dents creuses, car elles constituent soit le jardin d'agrément d'une autre parcelle bâtie voisine l'ensemble formant un îlot de propriété, soit une aire utilisée pour les besoins d'une exploitation agricole.

Sur la base de terrains correspondant à la structure de la zone UC et de ses secteurs, on peut estimer que la capacité d'accueil de nouvelles habitations s'établit à 34 terrains répartis de la manière suivante :

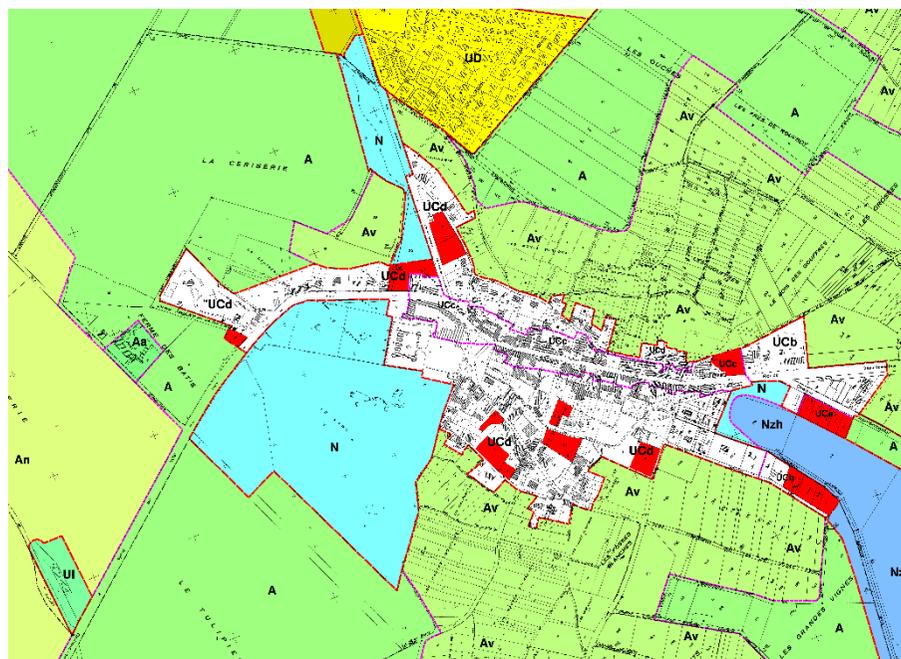
Zone/Secteurs	Nombre de dents creuses
UCa	5
UCb	4
UCc	3
UCd	22
Total	34

Ce chiffre doit être modulé en raison du phénomène de rétention de la part de propriétaires qui n'ont l'intention ni de construire pour leur compte ni de vendre tout ou partie de leur propriété en terrain à bâtir. Cette rétention peut être raisonnablement estimée à un tiers des terrains disponibles, ce qui ramène la capacité d'accueil à 22 terrains.

Les nouvelles constructions étant généralement occupées par des ménages jeunes ayant des enfants, on retiendra une moyenne de trois personnes par ménage (moyenne légèrement supérieure aux statistiques pour la commune).

Dès lors, le potentiel démographique pour la zone UC et ses secteurs s'établit à 66 nouveaux habitants.

Plan ci-contre en rouge : dents creuses dans la zone UC.



2.4. Règlement d'urbanisme de la zone

Article UC 1 Occupations et utilisations des sols interdites

Il interdit les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où celles-ci sont généralement incompatibles avec une zone d'habitation, à l'exception de celles nécessaires aux activités vitivinicoles.

Pour conserver le caractère de l'agglomération, l'article interdit également : l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou d'habitations légères de loisirs.

Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les activités industrielles ne sont pas admises dans la zone, celle-ci n'étant pas adaptée à ce type d'activité.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement. Cette mesure est destinée à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur de l'agglomération.

Article UC 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle des règles de base imposées par la réglementation de l'urbanisme :

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, car la zone UC est située dans le périmètre de protection du château classé un monument historique ; cela permet également de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UC 11 ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir toujours en raison de la protection du monument historique et afin de préserver éventuellement une partie du patrimoine architectural notamment dans le centre ancien.

L'article précise que les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales. Il convient en effet de prévoir de tels aménagements au cas où des travaux d'intérêt général seraient à faire pour l'assainissement du village.

Pour une application égalitaire des règles d'urbanisme, l'article indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application du troisième paragraphe de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. À défaut, certaines règles seraient applicables seulement au périmètre du lotissement et non pas à chaque lot.

Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Pour la protection des habitants contre certaines nuisances qui pourraient être générées par certaines activités, l'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux, et qu'elles soient compatibles avec le milieu urbain environnant.

Il est également conservé pour le secteur UCa que les constructions sont admises à condition que la dalle de rez-de-chaussée soit située à 0,30 m et au maximum à 0,60 m au-dessus du niveau actuel de la route départementale 18. Cette disposition doit permettre d'éviter que l'écoulement des eaux de pluie ne pénètre à l'intérieur des habitations, les terrains étant en forte déclivité par rapport à la route.

Article UC 3 Accès et voirie

L'article rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. Cependant, le permis peut être refusé, conformément au code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours. Cette disposition réglementaire est justifiée par le souci de sécurité tout aussi bien pour la desserte de la propriété privée que pour celle des usagers de la voirie.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. Lorsque le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile voire nécessaire de ne pas multiplier les accès sur rue.

Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le cas des terrains situés à l'intersection de plusieurs voies est ici envisagé, la position de l'accès peut dès lors être imposée sur l'une ou l'autre voie en fonction des circulations principales, des visibilitées dans le carrefour, de l'éloignement de l'accès par rapport au carrefour...

Dans la mesure où il a été étudié et constaté qu'il n'y a pratiquement pas de possibilité de créer de nouvelles voies dans la zone UC, la règle imposant la création d'une aire de retournement des véhicules au bout des voies nouvelles de plus de 30 mètres a été supprimée.

Article UC 4 Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de modification concernant l'alimentation en eau potable pour laquelle le raccordement au réseau est obligatoire. Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant ne sont pas admises, à moins qu'elles réalisent à leurs charges les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les secteurs UCa, UCb et UCc. Pour le secteur UCd, l'assainissement des eaux usées doit être assuré par un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, car il n'existe pas de réseau public d'assainissement des eaux usées dans ce secteur.

L'extension du réseau public d'assainissement des eaux usées étant envisagé par la commune sur l'ensemble du village, le dispositif d'assainissement individuel ou collectif doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand le réseau public sera réalisé.

Il est également conservé que les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement, c'est notamment le cas pour les eaux issues des installations de pressurage au moment des vendanges.

La réglementation sur les eaux pluviales reste la même : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

Cependant, conformément à la réglementation, il est ajouté que toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles d'habitations soumis à permis d'aménager de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés. De même en ce qui concerne le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Cette disposition vise à préserver l'aspect des rues de l'agglomération.

Article UC 5 Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article UC 6 Implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le mode général d'implantation des constructions est maintenu : l'implantation des constructions doit se faire à l'alignement de la voie publique ou en observant un recul minimum de 1 m est conservé.

Cependant, l'ancien document d'urbanisme ne prenait pas en compte la protection des rives et abords des cours d'eau. Il était ainsi possible de construire au ras du cours d'eau.

Pour créer cette protection et permettre un accès aux rives, il est désormais imposé de respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux rives des cours d'eau et ruisseaux

En plus de ces règles, le secteur UCc est concerné par certaines règles spécifiques nouvelles :

- une des façades du bâtiment ou un de ses pignons doit être établi en parallèle à l'alignement de la voie ;
- lorsque la construction n'est pas établie à l'alignement de la voie, l'alignement doit être matérialisé par une clôture.

Ces règles permettent de conserver l'aspect du secteur le plus ancien du village.

Pour l'ensemble de la zone UC et tous ses secteurs, des exceptions sont cependant ajoutées permettant de déroger à ces règles générales pour des cas très particuliers :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant (sauf en ce qui concerne l'éloignement par rapport aux rives des cours d'eau et ruisseaux) : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction détruite par sinistre : la reconstruction pouvant s'avérer difficile voire impossible si l'on respecte les règles compte tenu de la densité des constructions et des modes d'implantation anciennes des constructions.

Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle du précédent document d'urbanisme n'ayant pas posé de problème particulier dans son application, et dans la mesure où elle participe au maintien de l'aspect général du village, elle a été reprise dans le nouveau règlement : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être faite sur la limite séparative ou bien en respectant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Comme précédemment et pour les mêmes raisons, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant.

Cependant il est ajoutée une exception à cette règle d'implantation en cas de reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre. Comme précédemment cette exception doit permettre de reconstruire des bâtiments qui pourraient ne plus être fonctionnels si l'on appliquait la règle générale pour la reconstruction.

Article UC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle du précédent document d'urbanisme n'ayant pas posé de problème particulier dans son application, et dans la mesure où elle participe au maintien de l'aspect général du village, elle a été reprise dans le nouveau règlement.

Elle concerne le mode d'implantation de deux constructions non contiguës à usage d'habitation. Un espace de 6 mètres est imposé de manière à permettre l'éclairage de l'intérieur des constructions ainsi que la possibilité de diviser la propriété en respectant une distance de trois mètres entre la nouvelle limite et chacune des constructions.

Lorsqu'il n'y a pas d'ouvertures en vis-à-vis, l'écartement des constructions peut être réduit de moitié puisque dès lors le souci de l'éclairage des locaux ne se pose plus.

Par rapport à l'ancienne règle, l'exception qui était prévue pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas nécessaire puisqu'il ne s'agit généralement de construction à usage d'habitation. C'est pourquoi cette règle a été supprimée.

D'autre part, dans l'éventualité de constructions à usage d'habitation qui serait nécessaire au fonctionnement des services publics (école, mairie, salle polyvalente...) il n'y a pas de raison objective pour qu'elles soient dispensées d'appliquer cette règle d'implantation.

Article UC 9 Emprise au sol

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles concernant l'emprise au sol. L'absence de règle restrictive permet la densification des constructions à l'intérieur de la zone, luttant en cela contre l'étalement urbain.

Article UC 10 Hauteur maximale des constructions

L'article subit des changements afin de tenir compte de la topographie de la zone qui présente par endroit une très forte pente.

La hauteur n'est plus mesurée au milieu de la façade en cas de pente, mais à partir de l'altitude moyenne de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des constructions à usage d'habitation est toujours limitée à 7 mètres, depuis le sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère pour une toiture-terrasse.

La hauteur pour les bâtiments professionnels ne dépasse pas les 12 mètres au faîtage du toit, comme précédemment

Des exceptions sont ajoutées pour les habitations et bâtiments professionnels :

- les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant ;
- la reconstruction à la hauteur initiale en cas de construction détruite par sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes, antennes d'émission et de réception de signaux radioélectriques.

Article UC 11 Aspect extérieur

D'une manière générale et en application du Code de l'urbanisme qui s'impose au règlement du PLU :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits afin de ne pas créer des changements très visibles dans la topographie du village.

Par ailleurs plusieurs modifications sont apportées à l'ancien règlement notamment pour conserver l'aspect traditionnel des constructions dans le secteur UCc.

Si les constructions en bois ne sont pas interdites, car ce mode de construction est maintenant fréquemment utilisé, la commune ne souhaite pas pour autant voir des constructions ressemblant à des chalets de montagne ou des maisons de trappeurs.

C'est pourquoi les constructions en bois ne doivent pas présenter de croisée des poutres, ou de la structure, aux angles de la construction.

Pour avoir un minimum d'homogénéité dans le village, les règles suivantes sont imposées dans l'ensemble de la zone et tous ses secteurs :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts : pour obtenir un aspect correct et fini des constructions ;
- les enduits doivent être réalisés dans un délai maximum d'un an après l'achèvement de la construction : là encore afin d'obtenir un aspect fini des constructions ;
- la couleur des enduits doit être choisie dans les tons : blanc cassé, ton champagne, gris clair, beige clair.

Les règles destinées à maintenir l'aspect général des constructions d'une rue ne sont plus générales, mais ciblées sur le secteur UCc, les autres secteurs ne présentant pas de caractéristiques ou d'unité particulière à maintenir.

Ainsi pour le secteur UCc les nouvelles règles suivantes sont introduites :

- les encadrements des ouvertures doivent être réalisés avec des parements présentant l'aspect du bois, de la brique ou de la pierre ;
- les angles des bâtiments doivent présenter des chaînages utilisant des matériaux présentant l'aspect de la pierre ou de la brique ;
- les encadrements en brique ou en bois existants ne doivent pas être recouverts de peintures ou d'enduits ;
- les façades sur rue ne doivent pas être composées de bardages.
- les façades aveugles sur rue des bâtiments d'activités sont interdites ;
- les ouvertures doivent être plus hautes que larges, excepté pour les vitrines de commerce ;
- les coffres de volets roulants en saillie de la façade sont interdits ;
- les volets en aluminium brut ou couleur aluminium sont interdits ;
- la couleur des volets et huisseries doit être choisie parmi les teintes suivantes : le blanc, le blanc cassé, ton champagne, ton chêne, beige clair ;
- les fenêtres doivent présenter des croisillons, réels ou factices, de même couleur que l' huisserie.

En ce qui concerne les toitures, de nouvelles règles sont établies pour l'utilisation de panneaux solaires sur les constructions neuves.

La volonté de la commune n'est pas d'empêcher l'utilisation de panneaux solaires, mais qu'ils soient bien intégrés dans la construction, précisant bien que ces règles s'imposent aux constructions nouvelles, car pour les constructions existantes qui seraient complétées avec des panneaux solaires ces nouvelles règles seraient difficiles et très coûteuses à appliquer.

L'article fixe pour les panneaux solaires les nouvelles règles suivantes :

- ils doivent être intégrés à la toiture et non pas en surimposition ;
- les armatures des panneaux doivent être de même teinte que les panneaux en eux-mêmes ;
- la couleur de la toiture doit être semblable à celle des panneaux solaires.

Les toitures-terrasses ne sont plus admises dans le secteur UCc pour conserver l'aspect du centre ancien.

Une différence est faite entre les constructions à usage d'habitation et les autres bâtiments, pour faciliter le développement de l'activité.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les toitures des constructions à usage d'habitation peuvent être établies soit en toiture-terrasse (sauf secteur UCc), soit avec une pente comprise entre 35 ° et 45 ° ;

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions quand le respect des valeurs de pente conduirait à obstruer des ouvertures de la construction existante ;
- aux vérandas, la pente des toitures de celles-ci étant souvent très faible ;
- aux toitures végétalisées, celles-ci pouvant utiliser une pente de toiture plus faible.

Les couvertures doivent être réalisées soit en ardoise, soit en tuiles de couleur terre cuite ou tuiles ton ardoisé de format petit moule de type H14. Cette règle ne s'appliquant pas aux vérandas, car elles utilisent très souvent des panneaux de verre ou pour le moins translucides en guise de couverture

Les lucarnes rampantes plus larges que hautes sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures passe à 2 mètres. Il est recommandé de conserver les murs de facture traditionnelle implantés à l'alignement. La reconstruction de ces murs ou leur prolongation peuvent être faites à la hauteur du mur initial.

Pour les bâtiments autres que les constructions à usage d'habitation :

- les tôles métalliques non teintées et les plaques de fibre-ciment grises ne sont pas admises pour constituer les bardages des constructions ;
- les bardages doivent présenter une couleur unique, avec la possibilité d'user de contrastes ou nuances, l'alternance des teintes devant présenter une structure verticale ;
- l'utilisation de plaques de bardage translucides est admise sans pour autant dépasser 25 % de la superficie de la face du bâtiment ;
- les couleurs des constructions et des ouvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Pour le secteur UCc, il est ajouté que les couvertures des bâtiments autres que les constructions à usage d'habitation doivent présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.

Article UC 12 Stationnement

La règle générale est maintenue : « le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ».

Cependant cette règle générale ne semble plus suffisante compte tenu du nombre de véhicules détenus par chaque ménage, entraînant souvent la présence de voitures « ventouses » stationnant sur le domaine public.

C'est pourquoi la commune a souhaité introduire une nouvelle règle pour que chaque logement nouveau dispose au moins d'un emplacement de stationnement sur la propriété privée.

Ainsi, dans les secteurs UCa, UCb, UCd, il est exigé une place de stationnement pour toute création d'un nouveau logement.

Conformément à la réglementation s'imposant au PLU, l'article est également complété en ce qui concerne la possibilité de stationner des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux en demandant deux places par logement, et deux places par bureaux. Ces derniers devant pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher donc en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article UC 13 Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés à conserver figurant sur plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à déclaration.

Le conseil sur le type d'essences locales pour les aménagements paysagers est supprimé du fait qu'il ne s'agit que d'un conseil et non pas d'une règle à appliquer.

Autres articles du précédent document d'urbanisme :

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

2.5. Plans d'alignement

Pour être opposables aux tiers, les plans d'alignement dont dispose la commune doivent figurer dans les documents du PLU sous la forme d'une identification sur le plan de zonage et d'une définition dans la liste des servitudes d'utilité publique.

C'est pourquoi la commune a retenu dans la zone UC les plans d'alignement suivants :

Les plans d'alignement dans la zone UC concernent les rues et voies communales suivantes :

- Rue Richebourg ;
- Rue des Sœurs ;
- Rue Landot ;
- RD 343
- Voie communale n° 2 d'Étoges à Beaunay.

Les plans d'alignement des Routes Départementales 933 (Grande Rue) et 18 (Route de Montmort) ne sont pas repris, car la situation actuelle ne nécessite pas d'élargissement.

Le plan de zonage fait figurer l'existence des plans d'alignement par un trait en tireté placé en axe de la rue ou de la voie, l'échelle du plan de zonage ne permettant pas de faire figurer les caractéristiques techniques du plan d'alignement.

La désignation des plans d'alignement est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés » à la rubrique EL7.

2.6. Emplacements réservés

Dans la zone UC, cinq emplacements réservés sont définis :

- le numéro 1 est destiné à l'élargissement de la voirie « rue Racanette » ;
- le numéro 3 est destiné à l'aménagement du carrefour de la rue Saint-Antoine et de la voie communale n° 2 d'Étoges à Beaunay ;
- le numéro 4 est destiné à l'élargissement de la voirie « rue Saint-Antoine » ;
- le numéro 5 est destiné à l'élargissement de la voirie « rue Landot ».

Ces emplacements réservés sont figurés au plan de zonage et leur désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

2.7. Espaces boisés classés à conserver

Pour conserver l'aspect de l'entrée du château et la place publique devant le château :

- deux arbres significatifs sont classés en tant qu'espaces boisés classés à conserver ;
- sur la place, les alignements d'arbres sont classés en tant qu'élément paysager à conserver ;
- dans la cour d'entrée du château, les alignements d'arbres sont également classés en tant qu'élément paysager à conserver.

III PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UD

3.1. Les superficies par secteurs

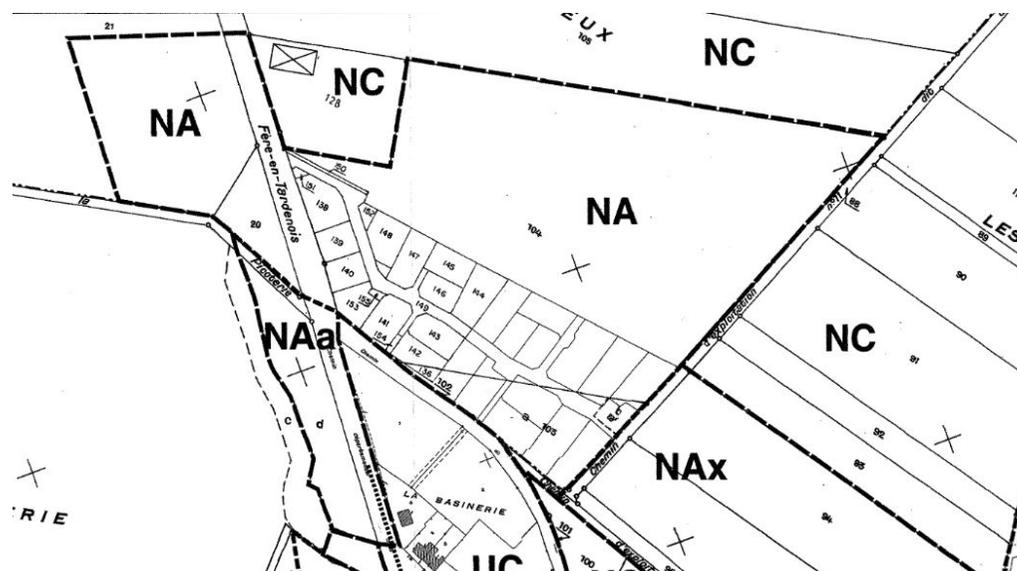
POS 2005		Révision 2017	
ZONE	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)
UD	0	UD	8,02

L'ensemble de la zone UD représente 0,55 % de la superficie du territoire communal.

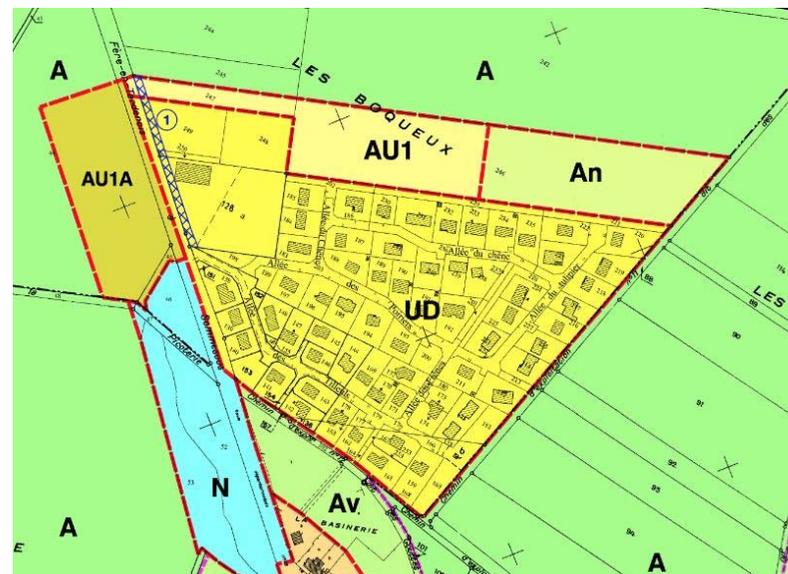
3.2. Délimitation de la zone

La zone UD correspond à l'ancienne zone de développement des constructions de la commune, sur laquelle un lotissement communal d'ensemble a été réalisé en trois phases.

POS modifié en 2005



PLU révisé



Par rapport au lotissement communal, la zone UD nouvelle intègre également trois terrains adjacents ne pouvant logiquement rester en zone agricole du fait qu'à terme ils seront entourés de zones bâties (UD et AU1 quand celle-ci sera aménagée et bâtie).

D'autre part, cette intégration se justifie également par la volonté des propriétaires de deux des trois terrains, de bâtir ou de vendre ces parcelles en terrains à bâtir. Leur souhait ne pouvant se réaliser dans le cadre de l'ancien document d'urbanisme, ces propriétaires sont depuis longtemps dans l'attente d'une modification du document d'urbanisme.

3.3. Capacité de la zone

Dans le lotissement il n'y a aucun terrain disponible pour une nouvelle construction. Les seules parcelles non bâties sont des équipements communs du lotissement : espaces verts ou terrains de jeux.

Les deux terrains voisins du lotissement et intégrés dans la zone UD ne peuvent être considérés comme « dents creuses » compte tenu de la volonté depuis longtemps exprimée par les propriétaires de construire ou de vendre en terrain à bâtir.

Le troisième terrain est déjà bâti.

Par conséquent, dans la zone UD il n'y a pas de terrain non bâti pouvant être qualifié de « dent creuse ».

3.4. Règlement d'urbanisme de la zone

D'une manière générale, le règlement reprend l'ancien règlement de la zone NA qui s'appliquait pour le développement du quartier des Boqueux.

Article UD 1 Occupations et utilisations des sols interdites

Il interdit les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où celles-ci sont généralement incompatibles avec une zone d'habitation, à l'exception de celles nécessaires aux activités vitivinicoles.

Pour conserver le caractère de l'agglomération, l'article interdit également : l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou d'habitations légères de loisirs.

Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les activités industrielles ne sont pas admises dans la zone, celle-ci n'étant pas adaptée à ce type d'activité.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement. Cette mesure est destinée à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur de l'agglomération.

Article UD 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle des règles de base imposée par la réglementation de l'urbanisme :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, car une partie de la zone UD est située dans le périmètre de protection du château classé un monument historique ; cela permet également de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UD 11 ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir toujours en raison de la protection du monument historique.

L'article précise que les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales. Il convient en effet de prévoir de tels aménagements au cas où des travaux d'intérêt général seraient à faire pour l'assainissement du quartier.

Pour une application égalitaire des règles d'urbanisme, l'article indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application du troisième paragraphe de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. À défaut certaines règles seraient applicables seulement au périmètre du lotissement et non pas à chaque lot.

Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Pour la protection des habitants contre certaines nuisances qui pourraient être générées par certaines activités, l'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux, et qu'elles soient compatibles avec le milieu urbain environnant.

Article UD 3 Accès et voirie

L'article rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant, le permis peut être refusé, conformément au code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours. Cette disposition réglementaire est justifiée par le souci de sécurité tout aussi bien pour la desserte de la propriété privée que pour celle des usagers de la voirie.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité.

Lorsque le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile voire nécessaire de ne pas multiplier les accès sur rue.

Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le cas des terrains situés à l'intersection de plusieurs voies est ici envisagé, la position de l'accès peut dès lors être imposée sur l'une ou l'autre voie en fonction des circulations principales, des visibilitées dans le carrefour, de l'éloignement de l'accès par rapport au carrefour...

Dans la mesure où il a été étudié et constaté qu'il n'y a pas de possibilité de créer de nouvelles voies dans la zone UDC, la règle imposant la création d'une aire de retournement des véhicules au bout des voies nouvelles de plus de 30 mètres a été supprimée.

Article UD 4 Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de modification concernant l'alimentation en eau potable pour laquelle le raccordement au réseau est obligatoire.

Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant ne sont pas admises, à moins qu'elles réalisent à leurs charges les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau.

Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Le quartier étant dépourvu de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement de ces eaux reste à faire au moyen de systèmes individuels ou collectifs pour plusieurs terrains.

Au cas où un réseau public serait créé, l'article prévoit que le dispositif d'assainissement individuel ou collectif doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Il est également conservé que les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement, c'est notamment le cas pour les eaux issues des installations de pressurage au moment des vendanges.

La réglementation sur les eaux pluviales reste la même : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

Cependant, conformément à la réglementation, il est ajouté que toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles d'habitations soumis à permis d'aménager de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés. De même en ce qui concerne le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception

Cette disposition vise à préserver l'aspect des rues du quartier.

Article UD 5 Caractéristiques des terrains

Il n'est plus légalement possible de fixer une superficie minimale aux terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles. Par conséquent, l'ancienne règle imposant un minimum de 500 m² est supprimée et l'article n'est plus réglementé.

Article UD 6 Implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le mode d'implantation des constructions anciennement prévu pour l'aménagement du quartier des Boqueux est maintenu pour garder l'aspect général du quartier : l'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

Toutes les constructions actuelles ayant été faites en respectant cette règle, il n'y a pas lieu d'introduire des exceptions pour les extensions des constructions ou la reconstruction après sinistre.

Par contre, l'exception pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général est maintenue de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques.

Article UD 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le mode d'implantation des constructions anciennement prévu pour l'aménagement du quartier des Boqueux est maintenu pour garder l'aspect général du quartier : l'implantation des constructions peut se faire soit sur la limite séparative, soit en respectant un recul supérieur ou égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Toutes les constructions actuelles ayant été faites en respectant cette règle, il n'y a pas lieu d'introduire des exceptions pour les extensions des constructions ou la reconstruction après sinistre.

Par contre, l'exception pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général est maintenue de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques.

Article UD 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le mode d'implantation des constructions anciennement prévu pour l'aménagement du quartier des Boqueux est maintenu pour garder l'aspect général du quartier.

La règle concerne le mode d'implantation de deux constructions non contiguës à usage d'habitation. Un espace de 6 mètres est imposé de manière à permettre l'éclairage de l'intérieur des constructions ainsi que la possibilité de diviser la propriété en respectant une distance de trois mètres entre la nouvelle limite et chacune des constructions.

Lorsqu'il n'y a pas d'ouvertures en vis-à-vis, l'écartement des constructions peut être réduit de moitié puisque dès lors le souci de l'éclairage des locaux ne se pose plus.

Par rapport à l'ancienne règle, l'exception qui était prévue pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas nécessaire puisqu'il ne s'agit généralement de construction à usage d'habitation. C'est pourquoi cette règle a été supprimée.

D'autre part, dans l'éventualité de constructions à usage d'habitation qui serait nécessaire au fonctionnement des services publics (école, mairie, salle polyvalente...) il n'y a pas de raison objective pour qu'elles soient dispensées d'appliquer cette règle d'implantation.

Article UD 9 Emprise au sol

La définition d'une emprise au sol maximale prévue pour l'aménagement du quartier des Boqueux, n'a pas posé de difficulté particulière compte tenu de la dimension des terrains à bâtir qui ont été créés (8000 m² en moyenne).

Par conséquent, la règle est maintenue pour garder l'aspect général du quartier : l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie totale de l'îlot de propriété.

L'exception prévue pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est maintenue afin de ne pas consommer beaucoup d'espace pour de petits ouvrages.

Article UD 10 Hauteur maximale des constructions

L'article subit un changement important, la hauteur maximale autorisée dans la zone passant de 12 à 7 m.

Dans le lotissement des Boqueux, les constructions sont toutes à usage d'habitation. La plupart d'entre elles sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un comble aménagé. Quelques-unes disposent au plus d'un étage.

La hauteur maximale de 12 mètres est trop importante pour maintenir l'aspect du quartier. C'est pourquoi la hauteur maximale admise a été réduite à 7 mètres pour toute la zone.

Cependant, étant donné que la zone intègre un terrain bâti qui n'était pas dans le lotissement des Boqueux, des exceptions sont introduites pour :

- les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant ;
- la reconstruction à la hauteur initiale en cas de construction détruite par sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes et antennes d'émission et de réception de signaux radioélectriques, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD 11 Aspect extérieur

D'une manière générale et en application du Code de l'urbanisme qui s'impose au règlement du PLU :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits afin de ne pas créer des changements très visibles dans la topographie du village.

Par ailleurs, plusieurs modifications sont apportées à l'ancien règlement de la zone d'aménagement NA notamment pour conserver l'aspect traditionnel des constructions.

Si les constructions en bois ne sont pas interdites, car ce mode construction est maintenant fréquemment utilisé, la commune ne souhaite pas pour autant voir des constructions ressemblant à des chalets de montagne ou des maisons de trappeurs.

C'est pourquoi les constructions en bois ne doivent pas présenter de croisée des poutres, ou de la structure, aux angles de la construction.

Pour avoir un minimum d'homogénéité dans le quartier et avec le village, les règles suivantes sont imposées :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts : pour obtenir un aspect correct et fini des constructions ;
- les enduits doivent être réalisés dans un délai maximum d'un an après l'achèvement de la construction : là encore afin d'obtenir un aspect fini des constructions ;
- la couleur des enduits doit être choisie dans les tons : blanc cassé, ton champagne, gris clair, beige clair.

Pour les mêmes raisons de recherche d'homogénéité, l'article fixe pour les panneaux solaires les nouvelles règles suivantes :

- ils doivent être intégrés à la toiture et non pas en surimposition ;
- les armatures des panneaux doivent être de même teinte que les panneaux en eux-mêmes ;
- la couleur de la toiture doit être semblable à celle des panneaux solaires.

Pour les constructions à usage d'habitation : les toitures des constructions à usage d'habitation peuvent être établies soit en toiture-terrasse, soit avec une pente comprise entre 35 ° et 45 °.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions quand le respect des valeurs de pente conduirait à obstruer des ouvertures de la construction existante, ou quand la pente de la toiture existante ne respecte pas ces valeurs ;
- aux vérandas, la pente des toitures de celles-ci étant souvent très faible ;
- aux toitures végétalisées, celles-ci pouvant utiliser une pente de toiture plus faible.

Les couvertures doivent être réalisées soit en ardoise, soit en tuiles de couleur terre cuite ou tuiles ton ardoisé de format petit moule de type H14. La règle ne s'appliquant pas aux vérandas qui très souvent utilisent des panneaux de verre ou pour le moins translucides en guise de couverture.

Les lucarnes rampantes plus larges que hautes sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 m pour les clôtures à l'alignement de la voie publique ou privée, et de 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

Ce choix est fait de manière à ne pas voir des propriétés transformées en bunker par la présence de murs de clôture trop hauts, alors que pour l'instant les clôtures du lotissement des Boqueux sont plutôt légères.

Pour les bâtiments autres que les constructions à usage d'habitation :

- les tôles métalliques non teintées et les plaques de fibre-ciment grises ne sont pas admises pour constituer les bardages des constructions ;

- les bardages doivent présenter une couleur unique, avec la possibilité d'user de contrastes ou nuances, l'alternance des teintes devant présenter une structure verticale. Si le mur de soubassement recevant le bardage est teinté, sa teinte doit être identique à celle utilisée pour le bardage ;
- l'utilisation de plaques de bardage translucides est admise sans pour autant dépasser 25 % de la superficie de la face du bâtiment ;
- les couleurs des constructions et des ouvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines ;

On retrouve ici les principales règles de la zone UC du village.

Article UD 12 Stationnement

La règle générale est maintenue : « le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ».

La demande de deux places de stationnement par logement est maintenue.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement est exigée comme le veut la loi.

La règle imposant des emplacements de stationnement public est supprimée puisque dans la zone la création d'un lotissement d'envergure soumis à permis d'aménager n'est plus guère possible.

Conformément à la réglementation s'imposant au PLU, l'article est également complété en ce qui concerne la possibilité de stationner des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux en demandant deux places par logement, et deux places par bureaux. Ces derniers devant pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher donc en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article UD 13 Espaces libres et plantations

La règle ancienne prévue pour l'aménagement du lotissement des Boqueux est maintenue : les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager et la plantation d'un arbre de haut jet par 100 m² de terrain nu est obligatoire. Il est conseillé de réaliser les plantations avec des essences locales.

La règle imposant la création d'espaces verts communs dans le cadre d'une opération d'ensemble est abandonnée puisque dans la zone la création d'un lotissement d'au moins 5000 m² soumis à permis d'aménager n'est plus possible.

Autres articles du précédent document d'urbanisme :

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

3.5. Plans d'alignement

La zone UD n'est pas concernée par un plan d'alignement.

3.6. Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacements réservés dans la zone UD.

3.7. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a pas d'espaces boisés classés dans la zone UD.

IV PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UI

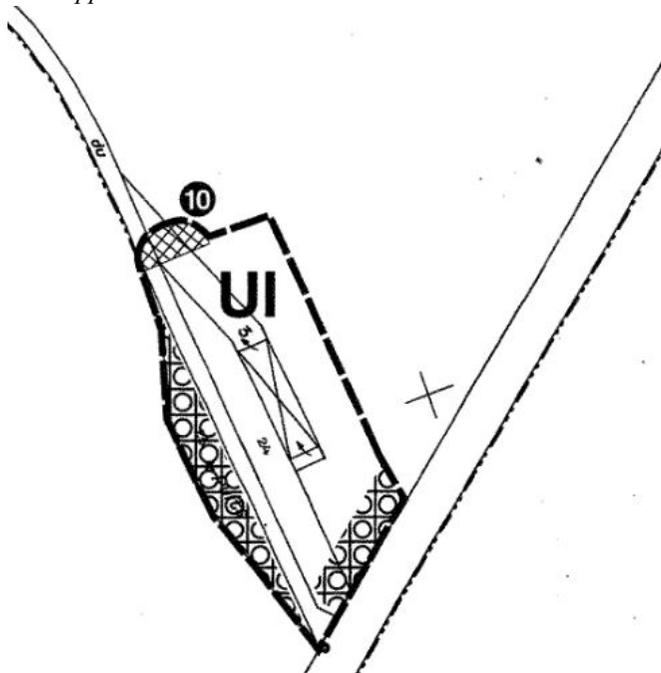
4.1. Les superficies par secteurs

POS 2005		Révision 2017	
ZONE	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)
UI	1,05	UI	1

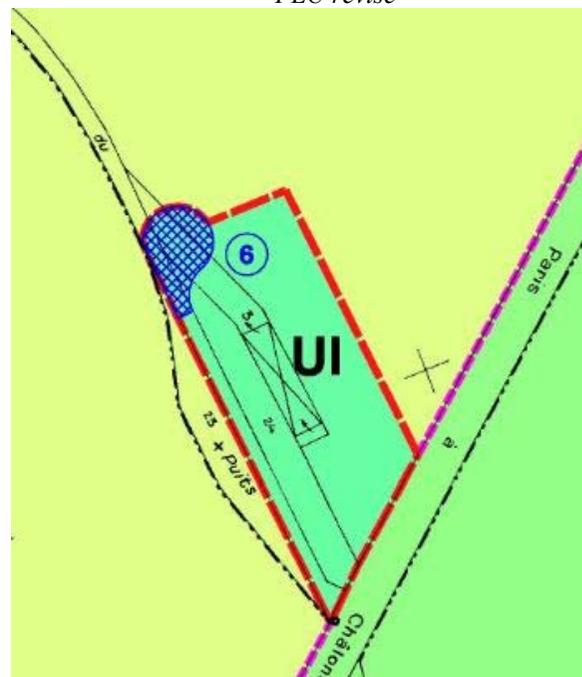
L'ensemble de la zone UI représente 0,07 % de la superficie du territoire communal.

4.2. Délimitation de la zone

POS approuvé 2005



PLU révisé



La délimitation de la zone UI a été légèrement modifiée : la partie située à l'ouest du chemin rural dit « Allée du CBR » a été abandonnée, car elle est constituée d'un fort talus et présente une faible profondeur par rapport au chemin rural. Sa configuration ne présente donc pas d'intérêt ni d'utilité pour l'implantation de nouvelles activités.

En compensation, une superficie sensiblement équivalente à celle abandonnée a été ajoutée en partie est de l'ancienne zone, de manière à augmenter la profondeur de la zone par rapport au chemin rural.
La zone UI a ainsi perdu 0,05 hectare.

L'isolement de la zone par rapport au village permet d'accueillir des activités plus importantes sans créer de nuisances pour les habitations et la présence de la D933 profite à la desserte de la zone en tout temps par des véhicules lourds.
La zone permettra également aux activités agricoles de s'externaliser si elles manquent de place dans le centre du village.

4.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Le caractère de la zone ne change pas par rapport au précédent document d'urbanisme.
Il s'agit d'une zone composée destinée à accueillir des activités économiques.

ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Il interdit l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou d'habitations légères de loisirs, l'hébergement hôtelier et touristique, les activités de restauration.

Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement. Cette mesure est destinée à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux.

ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Il rappelle une règle de base imposée par la réglementation de l'urbanisme :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, car cela permet de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UI 11.

L'article précise que les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales. Il convient en effet de prévoir de tels aménagements au cas où des travaux d'intérêt général seraient à faire pour l'assainissement du village.

Pour une application égalitaire des règles d'urbanisme, l'article indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application du troisième paragraphe de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. À défaut, certaines règles seraient applicables seulement au périmètre du lotissement et non pas à chaque lot.

Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition que :

- elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être réalisées simultanément ou postérieurement à la construction d'un bâtiment d'activité admise dans la zone.

Les activités et constructions doivent prendre toute mesure de précaution afin d'éviter une pollution des sols en cas de dysfonctionnement des installations, ceci notamment pour prendre en compte la protection des aires d'alimentation des captages, la zone se situant à l'extrémité de l'une d'entre elles où de simples recommandations sont faites pour la protection.

ARTICLE UI3 ACCÈS ET VOIRIE

L'article rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant, le permis peut être refusé, conformément au code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours. Cette disposition réglementaire est justifiée par le souci de sécurité tout aussi bien pour la desserte de la propriété privée que pour celle des usagers de la voirie.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité.

Lorsque le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile, voire nécessaire, de ne pas multiplier les accès sur rue.

Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Au cas où l'implantation en bordure de la RD933 de la station-service ne se fasse pas, cette mesure permettra notamment d'empêcher la multiplication d'accès individuels en imposant la desserte des terrains par le chemin rural.

ARTICLE UI4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il n'y a pas de modification concernant l'alimentation en eau potable pour laquelle le raccordement au réseau est obligatoire.

Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant ne sont pas admises, à moins qu'elles réalisent à leurs charges les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau.

Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Les constructions doivent être obligatoirement raccordées à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif du fait de l'absence d'un réseau public de collecte.

Le règlement sur les eaux pluviales requiert désormais le raccordement à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif du fait de l'absence d'un réseau public de collecte.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles d'habitations soumis à permis d'aménager de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés.

ARTICLE UI5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Par rapport au précédent document d'urbanisme, il n'est plus fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

ARTICLE UI6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport au précédent document d'urbanisme, les règles d'implantation des constructions sont modifiées.

Conformément au Code de l'urbanisme, le recul minimal par rapport à l'axe de la Route Départementale 933 est de 75 mètres, car cette voie est classée à grande circulation. Cependant les exceptions à cette règle prévues par le Code sont reprises ici à savoir que le recul minimal ne s'applique pas :

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

- aux réseaux d'intérêt public.

Une étude peut modifier le recul minimum à condition de justifier que la nouvelle règle est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le recul minimal par rapport aux voies communales, chemins ruraux et chemins d'association foncière est de 7 mètres, comme dans la zone agricole qui entoure la zone UI.

La règle peut ne pas être respectée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour éviter la gêne que pourrait occasionner la présence de construction pour l'exploitation des terres agricoles voisines, l'implantation des constructions ne peut se faire sur les limites de la zone UI. Un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites de la zone UI doit être respecté.

ARTICLE UI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La règle du précédent document d'urbanisme ne posant pas de problème particulier est reprise dans le nouveau règlement :

- les constructions doivent observer un recul supérieur ou égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Le retrait minimum de 5 mètres est également conservé afin d'éviter la gêne qui pourrait être occasionnée pour l'exploitation des terres agricoles voisines.

Une exception est mise en place pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La règle du précédent document d'urbanisme ne posant pas de problème particulier est reprise dans le nouveau règlement :

- deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres. La distance minimale est réduite de moitié pour les constructions ne comportant pas d'ouverture en vis-à-vis.

Une exception est mise en place pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 9 EMPRISE AU SOL

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant l'emprise au sol.

ARTICLE UI 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la règle subit quelques changements.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée depuis le sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Pour les toitures-terrasses, la hauteur maximale est de 7 mètres, mesurée à l'acrotère, afin d'éviter de voir des blocs trop massifs s'intégrant difficilement dans le milieu agricole environnant.

Les dispositions ne s'appliquant pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes et antennes d'émission et de réception de signaux radioélectriques.

ARTICLE UI 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Par rapport au précédent document d'urbanisme, l'article subit quelques modifications, car les règles imposées dans les autres zones sont reprises de manière à avoir une certaine unité sur l'ensemble du territoire, quelle que soit la zone considérée.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

Les constructions en bois ne doivent pas présenter de croisée des poutres ou de la structure aux angles de la construction.

Concernant l'aspect des matériaux :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- les enduits doivent être réalisés dans un délai maximum d'un an après l'achèvement de la construction ;
- la couleur des enduits doit être choisie dans les tons : blanc cassé, ton champagne, gris clair, beige clair.

Concernant les toitures :

- les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture et non en surimposition ;
- les armatures des panneaux doivent être de même teinte que les panneaux eux-mêmes ;
- la couleur de la toiture doit être semblable à celle des panneaux solaires.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures peuvent être établies :

- soit en toiture-terrasse ;
- soit avec une pente comprise entre 35° et 45°.

La règle ne s'appliquant pas aux vérandas et aux toitures végétalisées.

Les lucarnes rampantes plus larges que hautes sont interdites.

Concernant les clôtures, la hauteur maximale est de :

- 1,50 mètre pour les clôtures à l'alignement de la voie publique ou privée ;
- 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

Concernant les bâtiments autres que les constructions à usage d'habitation :

- les tôles métalliques non teintées et les plaques de fibre-ciment grises ne sont pas admises pour constituer les bardages des constructions ;
- les bardages doivent présenter une couleur unique avec la possibilité de diversifier l'aspect de la construction en utilisant des contrastes ou nuances dans cette teinte. Dans le cas de contrastes ou de nuances de teintées, l'alternance des teintées doit présenter une structure verticale ;
- si le mur de soubassement recevant le bardage est teinté, sa teinte doit être identique à celles utilisées pour le bardage ;
- l'utilisation de plaques de bardage translucides est admise pour permettre l'éclairage intérieur de la construction sans dépasser la proportion de 25% de sa superficie de la face du bâtiment sur laquelle les plaques translucides sont implantées ;
- les couleurs des constructions doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions avoisinantes ;
- la couleur des couvertures doit s'harmoniser avec les couleurs des couvertures des constructions avoisinantes.

ARTICLE UI 12 STATIONNEMENT

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la règle est renforcée.

Conformément à la réglementation s'imposant au PLU, l'article est également complété en ce qui concerne la possibilité de stationner des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux. Ces derniers devant pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher donc en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Soit au minimum deux emplacements par logement, et au minimum deux places stationnement pour les bureaux.

ARTICLE UI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager permettant une bonne intégration visuelle des constructions dans le milieu agricole avoisinant.

Il est exigé la plantation d'un arbre de haut jet par 100 m² de terrain nu. Il est conseillé de réaliser les plantations avec des essences locales.

Autres articles du précédent document d'urbanisme :

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

4.4. Plans d'alignement

La zone UI n'est pas concernée par un plan d'alignement.

4.5. Emplacements réservés

La zone UI comporte un emplacement réservé destiné à la création d'une plate-forme de retournement des véhicules (emplacement réservé n° 6).

4.6. Espaces boisés classés à conserver

L'ancienne zone UI comportait deux espaces boisés à conserver.

Le premier, à l'ouest du chemin rural dit « Allée du CBR » couvrait un fort talus.

Actuellement le boisement est quasi inexistant, seuls quelques pitieux arbres sont présents. C'est pourquoi le classement en EBC n'a pas été maintenu.

Le second EBC se trouvait positionné en bordure de la RD 933.

En fait, cet espace n'a jamais été boisé, l'EBC ayant été positionné sur le plan afin de créer un masque de la zone UI par rapport à la vue depuis la RD933.

Du fait d'un projet imminent de l'implantation d'une station-service en bordure de la route, cet EBC a été supprimé, car son maintien irait à l'encontre de l'exploitation de la station-service en empêchant un accès direct depuis la route.

C - LES ZONES À URBANISER

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. 2005	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NA	9,4	AU1	1,33
NAa	0,85	-	-
NAx	3,52	-	-
		AU1A	1,35
TOTAL	13,77	TOTAL	2,68

L'ensemble des zones à urbaniser représente 0,18 % de la superficie du territoire communal : 0,09 % pour la zone AU1 et 0,09 % pour la zone AU1A.

Par rapport au plan d'occupation des sols modifié en 2005, la zone AU1 perd les surfaces suivantes :

- 6,65 hectares de la zone NA située au lotissement « Les Boqueux » reclassés en zone urbaine UD ;
- 1,02 ha de la zone NA située à la « Ferme des Bâtis » reclassé en zone agricole A ;
- 3,48 hectares de la zone NAX située le long du chemin d'exploitation n° 11 reclassés en zone agricole A ;
- 0,88 ha de la zone NAa située le long de la Route Départementale 18 reclassé en zone naturelle N.

Quant à la zone AU1A, sa forme a été revue, elle perd 0,40 ha en profondeur, mais gagne 0,45 ha en longueur. La superficie ancienne de 1,31 ha en zone NA passe ainsi à 1,35 ha en zone AU1A.

Le secteur AU1 est une zone destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du plan local d'urbanisme. Elle est plus particulièrement destinée à de l'habitat.

Le secteur AU1A est une zone destinée à accueillir des activités économiques, notamment des commerces, artisans ou services. Elles représentent 0,18 % du territoire communal.

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte compatibles avec l'importance de la zone.

Les réseaux situés à proximité immédiate sont suffisants pour permettre la desserte de la zone : réseau d'eau potable, électricité, téléphone et voirie.

Une fois aménagée, la zone AU1 est destinée à être du même type que la zone urbaine UD.

Les deux zones sont soumises à des orientations d'aménagement.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1

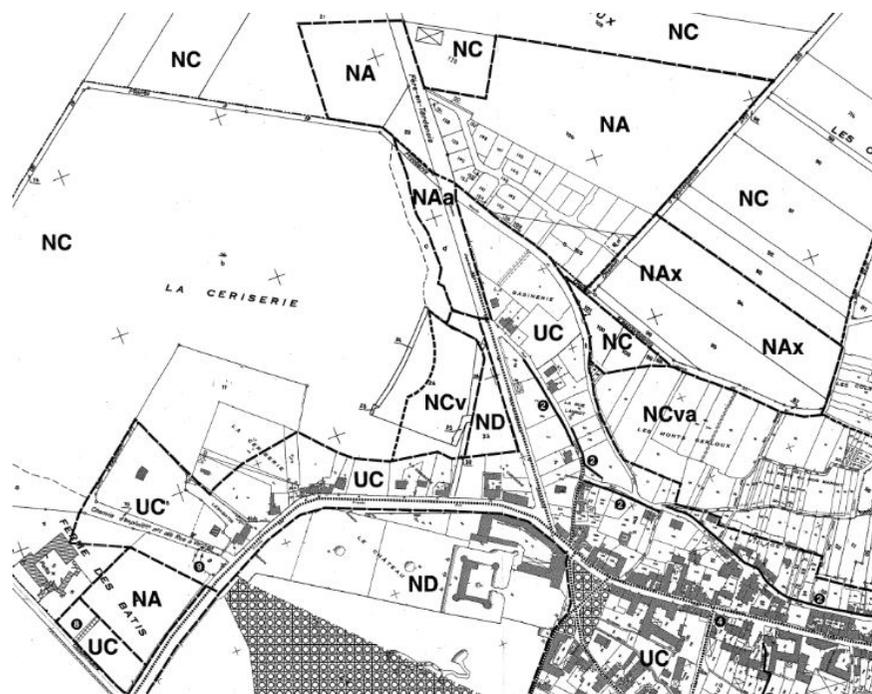
2.1. Délimitation de la zone

La nouvelle zone AU1 destinée au développement de la commune en matière d'habitat est limitée en taille en fonction du choix de croissance retenu par la commune.

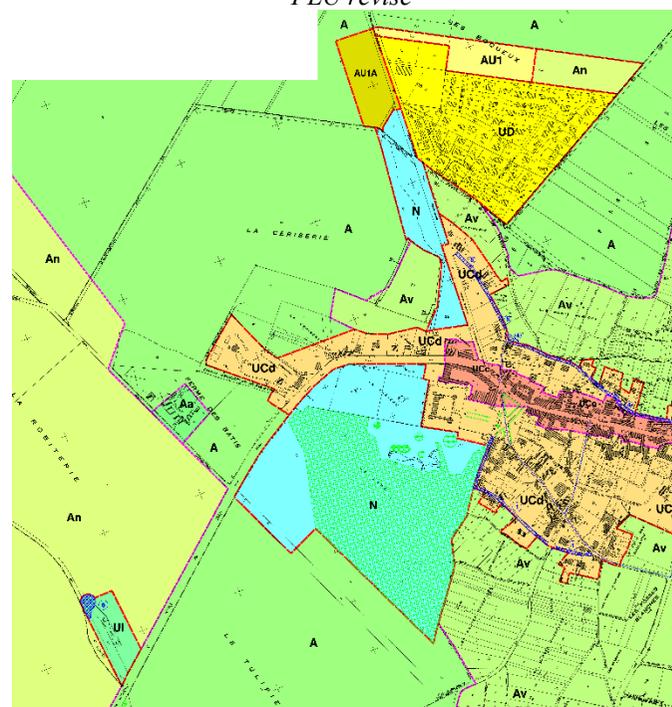
En conséquence elle ne reprend pas plusieurs anciennes zones de développement NA qui n'ont pas connu de développement durant la période d'application de l'ancien document d'urbanisme.

La délimitation des zones AU1 a été considérablement modifiée par rapport au précédent document d'urbanisme, son étendue est réduite afin de concentrer l'effort de développement vers la partie nord du territoire sur la zone « Les Boqueux », dans la continuité du lotissement.

POS modifié en 2005



PLU révisé



Les autres zones de développement de l'agglomération ont été abandonnées pour les raisons suivantes :

- la zone NA transformée en zone AU1A en face du lotissement « Les Boqueux » par rapport à la RD 18 : spécification de la zone en vue d'accueillir des activités économique comme des commerces, de l'artisanat ou des services ;
- la zone NA transformée en zone UD aux « Boqueux » : la totalité de la zone de développement a été aménagée et bâtie, créant un nouveau quartier dont les caractéristiques permettent maintenant un classement en zone urbaine UD ;
- la zone NA basculée en zone agricole A vers la « Ferme des Bâtis », pour deux raisons :
 - Réduction des zones de développement pour prendre en compte le choix d'évolution de la commune qui regroupe les capacités des nouvelles constructions autour du quartier des Boqueux ;
 - Aménagement de la zone difficile en raison du classement de la RD933 en voie à grande circulation, notamment pour les accès, éloignement relatif du village créant une dispersion de l'ensemble bâti de la commune ;
- la zone NAX en bordure du chemin d'exploitation n° 11, basculée en zone agricole A : destiné aux constructions agricoles, la zone agricole actuelle permet les mêmes possibilités de construire ;
- la zone NAA en bordure de la Route Départementale 18 basculée en zone naturelle N pour quatre raisons :
 - la topographie difficile, la zone se situant en contrebas de la RD18, d'où des difficultés d'assainissement, notamment des eaux usées ;
 - la réduction des capacités de développement de la commune en fonction des choix de développement ;
 - la capacité a été regroupée autour du lotissement des Boqueux ;
 - l'aspect paysager : conservation de la vue sur le château d'Étoges en entrée d'agglomération depuis la RD18.

2.2. Capacité de la zone

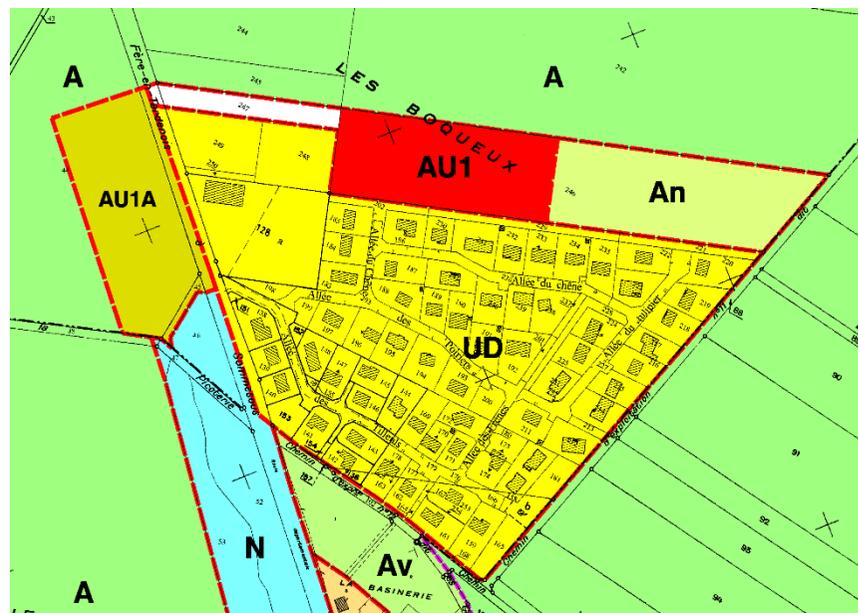
La superficie de la zone AU1 est de 1,33 ha.

Pour déterminer la capacité à créer des terrains à bâtir, il convient dans un premier temps de soustraire la superficie des voiries pour l'accès à la départementale soit 0,16 ha. Dès lors la superficie est ramenée à 1,17 ha.

À cela, pour la desserte interne de la zone, la superficie de voirie est estimée à 15 % de la surface soit 0,17 ha.

D'autre part, le règlement d'urbanisme dans le cadre de l'aménagement de la zone prévoit de créer 10 % d'espaces verts communs à prendre sur la totalité de la zone aménagée soit 0,13 ha ;

Pour la création de terrains à bâtir proprement dit, il reste dès lors une superficie d'environ 0,99 ha.



En prenant les caractéristiques moyennes du lotissement des Boqueux, soit 800 m² par terrain à bâtir, la zone est susceptible de produire de 11 à 12 terrains.

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

La zone étant destinée à l'extension de l'agglomération, son règlement reprend dans les grandes lignes les règles fixées pour la zone UD qui correspond au quartier périphérique de l'agglomération constitué par le lotissement Les Boqueux.

Article AU1-1 Occupations et utilisations des sols interdites

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence vient du fait que le périmètre de protection des monuments historiques ne concerne pas la zone et il n'y a actuellement aucune construction dans la zone, par conséquent les démolitions ne sont pas soumises à autorisation.

Article AU1-3 Accès et voirie

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient des éléments suivants :

- une emprise minimale de 8 mètres pour les voies nouvelles puisqu'il faudra créer une desserte interne de la zone ainsi qu'un raccordement sur la RD 18 ;
- les voies nouvelles de plus de 30 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de telle sorte que les véhicules de services publics puissent faire demi-tour.

Article AU1-4 Desserte par les réseaux

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-5 Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé comme pour la zone UD.

Article AU1-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-9 Emprise au sol

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-10 Hauteur maximale des constructions

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone. De ce fait ne figurent pas les exceptions prévues pour l'extension des constructions, la reconstruction des constructions détruites par sinistre.

Article AU1-11 Aspect extérieur

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-12 Stationnement

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-13 Espaces libres et plantations

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait que la zone n'étant pas construite, il est précisé que pour une opération d'ensemble couvrant une superficie d'au moins 5000 m² soumis à permis d'aménager, il doit être créé 10 % d'espaces verts communs.

Cela permet de prévoir les espaces verts dès la conception de l'aménagement.

2.4. Plans d'alignement

La zone AU1 n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacements réservés dans la zone AU1.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a pas d'espaces boisés classés dans la zone AU1.

III PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1A

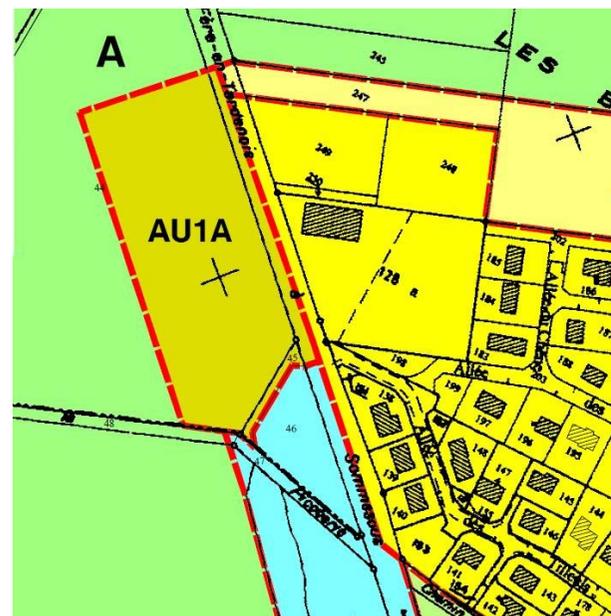
3.1. Délimitation de la zone

La zone AU1A correspond approximativement à une partie de l'ancienne zone NA située le long de la Route Départementale 18. Sa délimitation a été revue de manière à ce qu'elle soit moins profonde, facilitant ainsi l'aménagement compte tenu de la topographie. Elle est également étendue vers le nord de manière à ce que son extrémité corresponde à l'extrémité des zones urbaines UD et de développement AU1 situées en face par rapport à la RD18. Ainsi, à terme le front bâti sera identique de part et d'autre de la route départementale.

POS modifié en 2005



PLU révisé



3.2. Capacité de la zone

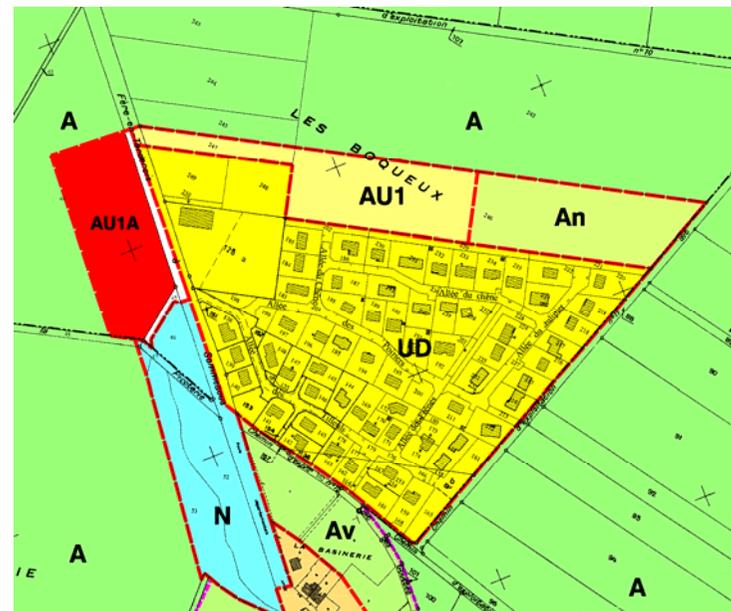
La superficie de la zone AU1A est de 1,18 ha hors superficie de la RD et du chemin en bordure sud de la zone.

La création de la voie latérale à la RD 18 pour permettre la desserte de la zone consommera une superficie d'environ 0,12 ha.

Il reste donc au maximum une superficie de 1,06 ha pour la création de terrains à bâtir.

La zone étant destinée à accueillir des activités économiques (artisanat, commerces, services...) selon le type et l'importance de l'activité la superficie qui lui est nécessaire peut varier de façon très importante. Mais de toute façon, la superficie moyenne à retenir est forcément plus importante que dans le cas de création de terrains à bâtir destinés à des constructions à usage d'habitation.

Ainsi, si l'on retient une superficie moyenne de 1500 m² par terrain, le potentiel de la zone s'évalue entre à 7 à 8 terrains.



3.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article AU1A-1 Occupations et utilisations des sols interdites

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence vient du fait qu'il n'y a plus d'exception pour les entrepôts, quel que soit le type d'activité.

Article AU1A-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

Une première différence vient du fait que le périmètre de protection des monuments historiques ne concerne pas la zone et il n'y a actuellement aucune construction dans la zone, par conséquent les démolitions ne sont pas soumises à autorisation.

La seconde concerne les constructions à usage d'habitation. Dans le but que le caractère de la zone ne soit pas détourné en n'implantant qu'une maison sur un des terrains, les constructions à usage d'habitation sont conditionnées à la réalisation simultanément à la construction d'un bâtiment d'activité admise dans la zone (commerce, service, artisanat...). L'habitation peut aussi être édifiée après que soit bâtie la construction destinée à l'activité.

Article AU1A-3 Accès et voirie

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

- La différence provient du mode de desserte de la zone par une voie parallèle à la RD 18, ce qui amène à fixer d'autres règles. Il n'est pas fait mention de voie en impasse ;
- l'accès à la zone est conditionné par les mesures indiquées dans le document des « Orientations d'aménagement et de programmation », la desserte devant se faire par une voie parallèle à la RD18, et ne comporter que deux accès sur la départementale.
- les liaisons entre la voie et la RD18 doivent être aménagées de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celles des personnes utilisant ces accès ;
- la desserte des terrains doit être assurée depuis la voie parallèle à la RD18.

Article AU1A-4 Desserte par les réseaux

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1A-5 Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé comme pour la zone UD.

Article AU1A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu de la taille relativement petite de cette zone et qu'il ne s'agit pas à proprement parler d'une zone d'habitat, l'implantation des constructions est admise à l'alignement de la voie. Cela est également permis par le fait que la desserte de la zone s'effectuera par une voie interne parallèle à la RD 18.

Si la construction n'est établie à l'alignement de la voie, un recul minimum de 5 mètres devra être respecté.

Article AU1A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence vient du fait que si la construction est implantée sur une limite séparative, elle doit comporter un mur coupe-feu sur cette limite.

Cette mesure est prise compte tenu du fait que la zone accueillera des activités et qu'il est nécessaire d'envisager la défense incendie en prenant des mesures destinées à éviter la propagation d'un éventuel incendie d'un bâtiment à l'autre quand ils accolés.

Article AU1A-8 Implantation des constructions les unes par aux autres sur une même propriété

Cet article est semblable à celui de la zone UD, mais il intègre les constructions à usage de bureau comme construction soumise à la règle.

Comme pour les habitations dans la zone UD, le but recherché est le maintien d'un éclairage naturel correct des locaux et la possibilité de fractionner le terrain en respectant la règle d'implantation par rapport à la nouvelle limite.

Article AU1A-9 Emprise au sol

Contrairement à la zone UD, cet article n'est pas réglementé afin de laisser toute facilité à l'implantation des activités économiques et permettre une densité importante pour établir tous les bâtiments dont l'activité économique peut avoir besoin.

Article AU1A-10 Hauteur maximale des constructions

Cet article est semblable à celui de la zone UC.

Il tient compte de la topographie de la zone, puisque la hauteur maximale est déterminée à partir de l'altitude moyenne de l'emprise au sol de la construction.

Les hauteurs maximales sont fixées comme dans la zone UC : 7 mètres au faîtage pour les habitations et 12 mètres pour les bâtiments d'activité. Les toitures-terrasses sont limitées à 7 mètres à l'acrotère pour ne pas présenter un bloc de 12 mètres de haut qui serait particulièrement disgracieux et dont l'intégration dans l'environnement bâtiment n'irait pas de soi.

Du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone, il ne peut figurer les exceptions prévues pour l'extension des constructions et la reconstruction des constructions détruites par sinistre

Article AU1A-11 Aspect extérieur

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait que la hauteur maximale des clôtures, quelles qu'elles soient, est de 2 mètres.

Article AU1A-12 Stationnement

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait que la zone est essentiellement destinée à accueillir des activités économiques, il n'est donc exigé qu'une place de stationnement pour la création d'un logement et des places de stationnement sont demandée pour les bureaux et commerces en fonction de la surface de plancher des bâtiments.

Article AU1A-13 Espaces libres et plantations

Contrairement à la zone UD, cet article n'est pas réglementé, afin de laisser toute facilité à l'implantation des activités économiques.

3.4. Plans d'alignement

La zone AU1A n'est pas concernée par un plan d'alignement.

3.5. Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacements réservés dans la zone AU1A.

3.6. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a pas d'espaces boisés classés dans la zone AU1A.

D - LA ZONE AGRICOLE

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. modifié en 2005	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NC	798,13	A	1079,83
ND	611,95	N	339,26
TOTAL	1410,08	TOTAL	1419,09

Le tableau précédent montre à la fois la superficie de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) afin de comprendre l'évolution qu'engendre la révision du plan local d'urbanisme.

On constate ainsi qu'il y a eu un changement des zones avec un basculement d'une grande partie des terres en zone agricole. La superficie totale a légèrement augmenté due à l'intégration des vignes en bordure de l'agglomération, ainsi que de l'abandon de certaines zones de développement reclassées en zone agricole en zone A.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE A

2.1. Les superficies par secteurs

POS modifié en 2005			Révision 2017		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
NC	705,75	798,13	A	693,07	1079,83
NCs	2,35		-	-	
NCv	76,36		Av	96,75	
NCva	13,67		Aa	2,32	
-	-		An	287,69	
-	-				

L'ensemble de la zone agricole et ses secteurs représente 74,12 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

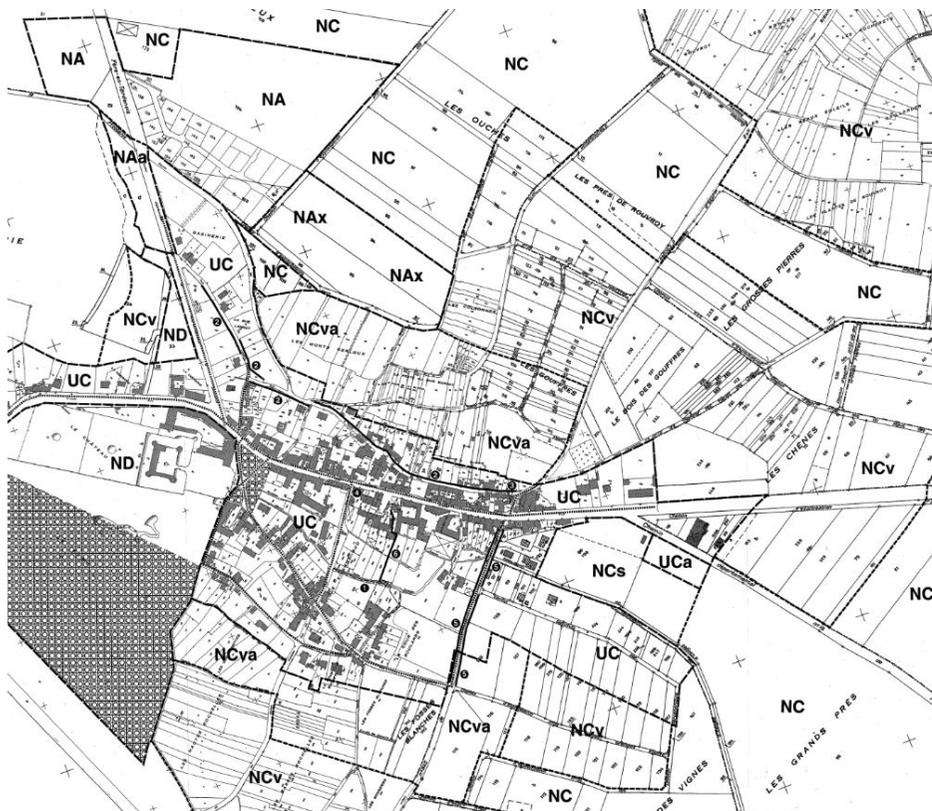
La zone agricole a été considérablement augmentée en raison du reclassement de zones naturelles en zone agricole, de l'abandon de zones de développement et du basculement en zone agricole des vignes en bordure d'agglomération.

Le secteur Aa correspond aux « Secteurs de Taille Et de Capacité Limités » (STECAL), qui prennent en compte les constructions isolées dans le milieu agricole, mais qui sont sans rapport avec ce milieu. Il s'agit notamment d'habitations isolées.

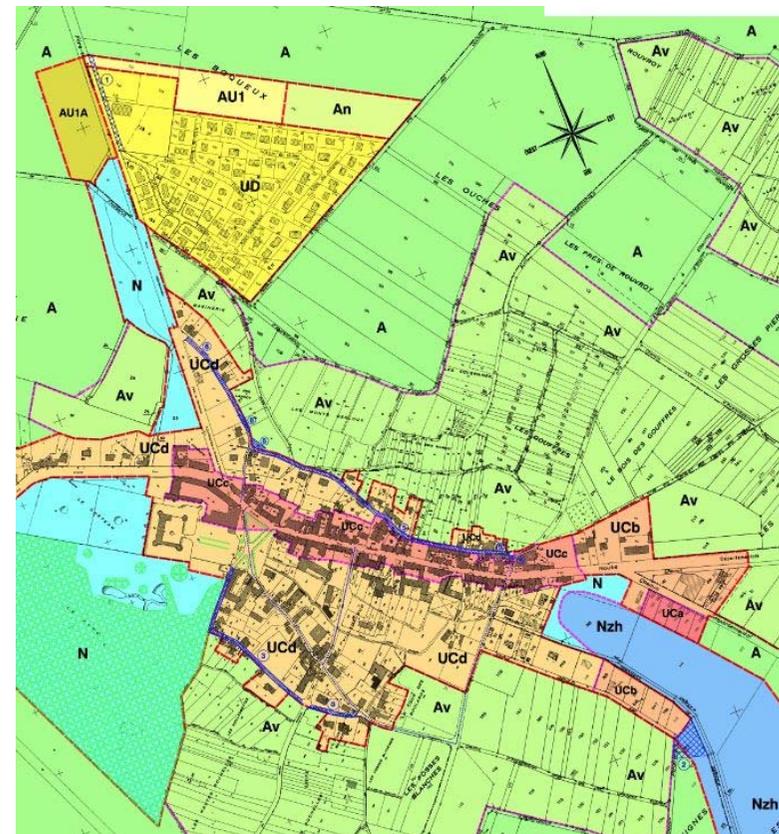
Le principe de ce secteur est de créer une petite zone autour de ces constructions de manière à leur permettre d'être aménagées, agrandies ou éventuellement complétées par des annexes et dépendances. Cependant, ils ne doivent pas être suffisamment étendus pour permettre la création de nouveaux terrains à bâtir ou de nouvelles constructions à usage d'habitation sans rapport avec l'existant.

Dans ce secteur, la densité des constructions peut être limitée de manière à préserver le caractère agricole du milieu environnant.

PLU modifié en 2005



PLU révisé



Le secteur correspondant à l'aire d'appellation est maintenu, sa dénomination passant de NCv et NCva à Av, selon la nouvelle définition des zones par le Code de l'urbanisme.

A contrario du secteur NCva qui était situé aux abords immédiats du village, mises à part les loges viticoles la construction dans le secteur Av n'est plus possible. La protection du vignoble en tant que valeur économique est ainsi renforcée.

La superficie du secteur Av augmente, non pas parce que l'aire d'appellation aurait été modifiée, mais parce qu'une partie du vignoble, autre fois classée en zone urbaine, réintègre la zone agricole.

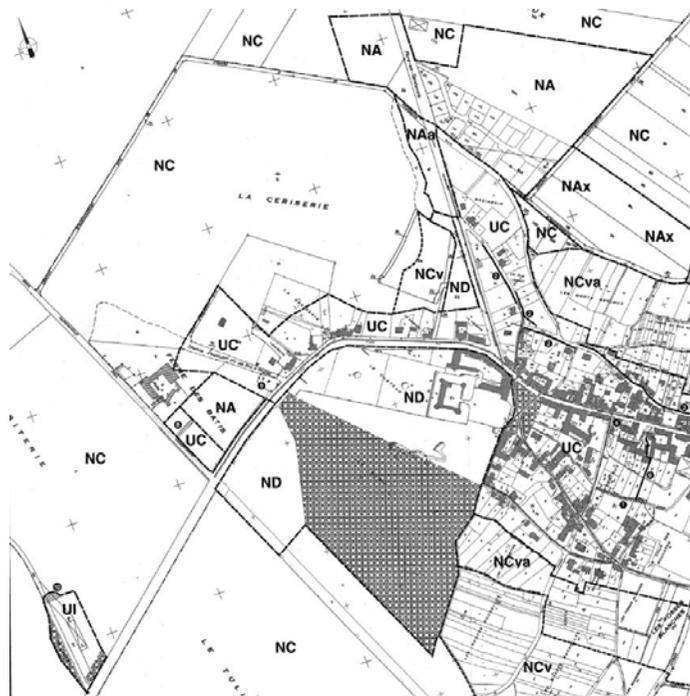
Le gain pour le secteur est de 6,72 ha.

Un nouveau secteur An est créé. Il est toujours situé dans la continuité de la zone actuellement urbanisée UD du lotissement des Boqueux.

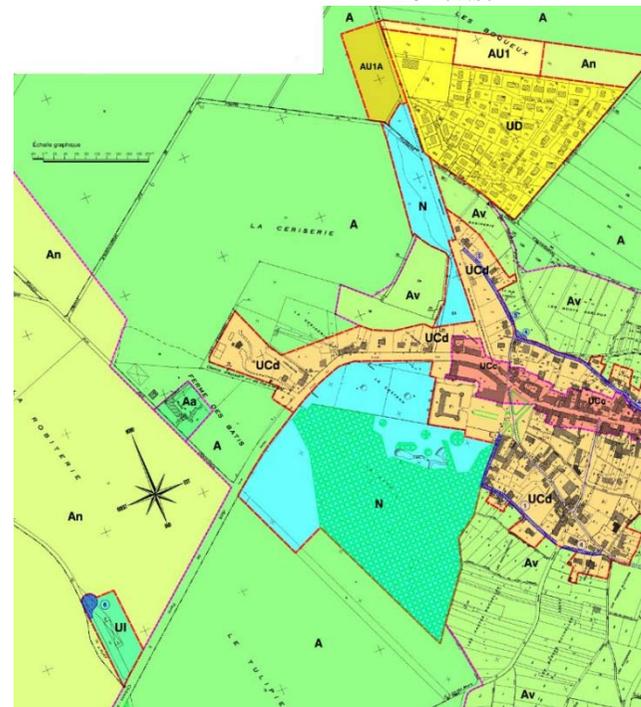
Ses buts sont multiples :

- la protection des aires de captage d'eau potable en interdisant toute construction dans ce secteur :
 - bordure ouest après la « Ferme des Bâtis » ;
 - au sud de la commune.
- protéger de toute construction des parties de territoires qui pourraient être intéressantes pour l'extension de l'agglomération à long ou très long terme : prolongation de la zone de développement AU1 et bordure du lotissement des Boqueux.

POS modifié en 2005



PLU révisé



Le précédent document d'urbanisme classait toute la partie nord du territoire en zone naturelle ND sans faire de distinction entre les terres cultivées et les boisements et zones naturelles sensibles.

Ce classement avait pour effet de geler les terres agricoles en empêchant la construction de bâtiment d'exploitation.

Le nouveau plan de zonage reclasse les terres cultivées en zone agricole et maintient la zone naturelle sur les boisements, les Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique et les zones à dominante humide, notamment tous les étangs.

De ce fait la zone agricole s'accroît de près de 270 ha.

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article A1 Occupations et utilisations des sols interdites

L'article différencie les règles selon les secteurs de la zone agricole, toujours dans le but de protéger l'espace agricole de construction sans rapport avec les exploitations agricoles, excepté dans le secteur Aa comme il est expliqué ci-après.

Pour la zone A, d'une façon générale, l'article interdit tout ce qui n'est pas :

- nécessaire aux exploitations agricoles ;
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- des constructions installations et ouvrages nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques dans le cadre du permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dénommé « Val des Marais » ;
- des constructions à usage d'habitation autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole ;
- des affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme, sauf ceux réalisés pour des travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Le secteur Av correspondant à l'aire d'appellation « Champagne » est beaucoup plus restrictif afin de préserver sa valeur économique.

Dans ce secteur, l'article interdit toute construction autre :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les loges viticoles ;
- les extensions des constructions existantes ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme, sauf ceux réalisés pour des travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Le secteur An interdit toute construction afin de :

- ne pas obérer les possibilités de développement à long ou très long terme du secteur situé contre le lotissement des Boqueux et dans le prolongement de la zone de développement voisine
- garantir la qualité des eaux en protégeant les aires d'alimentation des captages répertoriées sur la commune.

Le secteur Aa doit permettre d'utiliser les constructions existantes dans les milieux naturels et agricoles dans des buts autres que l'exploitation agricole afin de pouvoir conserver ces constructions sans toutefois permettre de créer un petit hameau.

C'est pourquoi il interdit les constructions et utilisations des sols autres que :

- les constructions à usage d'habitation y compris leurs annexes et dépendances ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les bâtiments nécessaires aux activités de loisirs non motorisés ;
- les installations et constructions liées à la diversification des activités agricoles (notamment gîte rural, chambre d'hôte, camping à la ferme...).

Sont également interdites les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté celles nécessaires à l'activité agricole.

Article A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle des règles de base imposées par la réglementation de l'urbanisme : les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;

L'article précise que les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales. Il convient en effet de prévoir de tels aménagements au cas où des travaux d'intérêt général seraient à faire pour l'assainissement du village.

Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles ou être des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitation sont admises également à condition d'être réalisées simultanément ou postérieurement à la construction du bâtiment agricole.

Ces règles sont mises en place pour ne pas dévoyer la zone en permettant les habitations seules. Ainsi et à terme il ne devrait pas y avoir d'habitation isolée dans le milieu agricole.

Le secteur Aa n'est pas soumis à ces conditions puisque dès le départ on sait qu'il s'agit majoritairement de constructions qui ne sont pas liées aux exploitations agricoles ou qui doivent pouvoir accueillir des activités différentes de l'exploitation agricole.

L'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux, et qu'elles soient compatibles avec le milieu urbain environnant.

Article A3 Accès et voirie

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant, le permis peut être refusé, conformément au code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours. Cette disposition réglementaire est justifiée par le souci de sécurité tout aussi bien pour la desserte de la propriété privée que pour celle des usagers de la voirie.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité.

Lorsque le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile, voire nécessaire, de ne pas multiplier les accès sur rue.

Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le cas des terrains situés à l'intersection de plusieurs voies est ici envisagé, la position de l'accès peut dès lors être imposée sur l'une ou l'autre voie en fonction des circulations principales, des visibilitées dans le carrefour, de l'éloignement de l'accès par rapport au carrefour...

Article A4 Desserte par les réseaux

Par rapport au précédent document d'urbanisme, l'article est identique pour l'alimentation en eau potable.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, celles-ci doivent désormais être dirigées sur des dispositifs de traitement individuel, car il n'y a pas de réseau public à proximité.

Le traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un traitement à la parcelle, car dans cette zone il n'existe pas non plus de réseau public pour la collecte des eaux pluviales.

Les installations artisanales ou commerciales non soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doivent s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité, afin d'assurer une protection du milieu naturel.

Article A5 Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article A6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimal pour les voies communales, chemins ruraux et chemins d'association foncière a été augmenté à 7 mètres pour laisser plus de place pour garer éventuellement les véhicules agricoles devant les bâtiments, mais surtout en dehors des voies.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, les distances de recul d'implantation par rapport aux voies départementales ont été modifiées pour correspondre aux distances souhaitées par les services du Conseil départemental. Ces distances sont fonction du trafic constaté sur les différentes routes départementales traversant le territoire communal.

Les constructions seront désormais implantées avec un recul minimal de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des RD18, RD618 et RD343 ;
- 25 mètres de l'axe de la RD37 ;
- 75 mètres de l'axe de la RD933.

Lorsque la départementale est longée par un chemin d'association foncière, le recul à appliquer est celui fixé pour la route départementale.

Pour le secteur Aa, les constructions étant généralement anciennes et donc implantées à proximité immédiate des voies, la règle d'implantation retenue est celle de la zone urbaine UC : l'implantation est admise à l'alignement de la voie ou bien en respectant un recul minimal d'un mètre.

Le secteur n'est pas concerné par les routes départementales.

Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Des exceptions sont mises en place pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite d'emprise de la voie publique ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction détruite par sinistre.

Article A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme : un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite est demandé.

Pour le secteur Aa, les constructions étant généralement anciennes elles sont souvent implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

C'est pourquoi la règle retenue pour ce secteur à proximité immédiate des voies, la règle d'implantation retenue est celle de la zone urbaine UC : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être fait sur la limite séparative ou bien en respectant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Article A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est plus réglementé.

Les constructions dans la zone agricole sont rares et le libre choix du mode d'implantation des constructions sur une même propriété est laissé au libre choix du propriétaire ou de l'exploitant.

Par contre dans le secteur Aa où se trouvent des constructions isolées dans le milieu agricole ou naturel, une règle est définie afin de limiter l'éparpillement des annexes et dépendances de constructions à usage d'habitation. Ainsi ces constructions ne doivent pas être éloignées de plus de vingt mètres. Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Pour ne pas pénaliser les propriétaires en cas de sinistre, la règle pouvant mener selon les cas à l'impossibilité de reconstruire ou de devoir reconstruire différemment, la reconstruction à l'emplacement initial de la construction est admise.

Article A9 Emprise au sol

L'emprise au sol était réglementée uniquement pour le secteur Av. Celle-ci a été réduite à 10 m² correspondant sensiblement à la taille des loges viticoles, afin d'éviter l'empiètement sur les terres viticoles.

Pour le secteur Aa, toujours en application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, mais cette fois pour répondre à la limitation de la densité des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes, une emprise maximale est fixée pour ces constructions.

Le plafond de 300 m² est fixé compte tenu des constructions à usage d'habitation existantes dans les différents secteurs Aa définis au plan de zonage.

Pour ne pas pénaliser les propriétaires en cas de sinistre, la règle pouvant mener selon les cas à l'impossibilité de reconstruire ou de devoir reconstruire différemment, la reconstruction à l'emplacement initial de la construction est admise.

Article A10 Hauteur maximale des constructions

L'article est plus contraignant qu'au précédent document d'urbanisme.

Il prend aussi en compte la topographie des terrains : si la pente est importante, la hauteur maximale est déterminée à partir de l'altitude moyenne de l'emprise au sol de la construction.

Désormais la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres depuis le sol naturel jusqu'à l'égout des toits. Pour les bâtiments à usage professionnel, la hauteur est de 12 mètres au faitage. Pour les bâtiments ayant une toiture-terrasse la hauteur est de 7 mètres à l'acrotère. Il est appliqué les règles générales des zones urbaines. La réduction des hauteurs maximales doit concourir à une meilleure intégration des constructions dans les paysages des terres agricoles.

Des exceptions sont créées pour les extensions des constructions existantes, et pour la reconstruction en cas de sinistre.

Cette règle s'applique également dans le secteur Aa pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes isolées dans le milieu agricole ou naturel.

Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser les conditions de hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Pour le secteur Av, la hauteur des loges est toujours limitée à 4 mètres et la hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction initiale.

Des exceptions sont créées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes et antennes d'émission et de réception de signaux radioélectriques.

Article A11 Aspect extérieur

La rédaction de l'article est revue pour apporter des précisions concernant l'aspect des constructions. Les recommandations sont supprimées, car elles ne créent aucune obligation.

Il est recherché d'appliquer dans la zone agricole les mêmes règles d'aspect des constructions que dans les zones urbaines de manière à obtenir la même qualité d'aspect des constructions.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

Les constructions en bois ne doivent pas présenter de croisée des poutres, ou de la structure, aux angles de la construction

Concernant l'aspect des matériaux :

- les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu ;
- les enduits doivent être réalisés dans un délai d'un an maximum après achèvement de la construction ;
- La couleur des enduits doit être choisie dans les tons : blanc cassé, ton champagne, gris clair, beige clair.

Des règles sur les panneaux solaires sont précisées :

- ils doivent être intégrés à la toiture et non pas en surimposition ;
- les armatures des panneaux doivent être de même teinte que les panneaux eux-mêmes ;
- la couleur de la toiture doit être semblable à celle des panneaux solaires.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les toitures des constructions à usage d'habitation peuvent être établies soit en toiture-terrasse, soit avec une pente comprise entre 35 ° et 45 ° ;

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions quand le respect des valeurs de pente conduirait à obstruer des ouvertures de la construction existante ;
- aux vérandas ;
- aux toitures végétalisées, celles-ci pouvant utiliser une pente de toiture plus faible.

Les couvertures doivent être réalisées soit en ardoise, soit en tuiles de couleur terre cuite ou tuiles ton ardoisé de format petit moule de type H14. La règle ne s'appliquant pas aux vérandas.

Les lucarnes rampantes plus larges que hautes sont interdites.

Pour les bâtiments autres que les constructions à usage d'habitation :

- les tôles métalliques non teintées et les plaques de fibre-ciment grises ne sont pas admises pour constituer les bardages des constructions ;
- les bardages doivent présenter une couleur unique, avec la possibilité d'utiliser de contrastes ou nuances, l'alternance des teintes devant présenter une structure verticale. Si le mur de soubassement recevant le bardage est teinté, sa teinte doit être identique à celle utilisée pour le bardage ;
- l'utilisation de plaques de bardage translucides est admise sans pour autant dépasser 25 % de la superficie de la face du bâtiment ;
- les couleurs des constructions et des ouvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines ;

Pour le secteur Av, afin d'intégrer les loges viticoles dans le paysage, elles doivent être des constructions maçonnées.

Article A12 Stationnement

Il n'est plus exigé un nombre de places minimum pour les constructions, l'article devient généraliste, le stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions et installations.

En effet, les problèmes de stationnement ne se posent pas vraiment dans ce type de zone, l'essentiel étant de permettre le dégagement des véhicules des voies et chemins notamment en réglementant plus précisément l'article imposant un recul minimum par des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour le stationnement des vélos, deux places par logement, et deux places par bureaux sont requises.

Les bureaux doivent pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher et en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article A13 Espaces libres et plantations

L'article est simplifié pour devenir plus généraliste, et laisser plus de marge de manœuvre quant au choix des essences végétales.

Il est rappelé que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Il est ajouté que tout projet de construction doit faire l'objet d'un programme d'environnement végétal, afin de réduire l'impact visuel des constructions dans le paysage des terres agricoles.

Cette règle ne s'appliquant pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ni aux loges viticoles et extensions des constructions dans le secteur Av.

Autres articles du précédent document d'urbanisme :

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

2.4. Plans d'alignement

Le secteur Av est concerné par les plans d'alignement suivants :

- Rue Richebourg ;
- Route Départementale 343 de Vauchamps à Étoges.

Ce plan d'alignement figure symboliquement au plan de zonage et sa désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés » à la rubrique EL7.

2.5. Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacements réservés dans la zone A.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Quelques espaces boisés classés sont présents dans la partie nord de la zone agricole au niveau de :

- « Les Pâtis de Mareuil » ;
- « La Pièce du Poirier ».

E - LA ZONE NATURELLE

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. modifié en 2005	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NC	798,13	A	1079,83
ND	611,95	N	339,26
TOTAL	1410,08	TOTAL	1419,09

Le tableau précédent montre à la fois la superficie de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) afin de comprendre l'évolution qu'engendre la révision du plan local d'urbanisme.

On constate ainsi que la forte diminution de la zone naturelle résulte de l'augmentation de la zone agricole.

Le précédent document d'urbanisme classait toute la partie nord du territoire en zone naturelle ND sans faire de distinction entre les terres cultivées et les boisements.

Ce classement avait pour effet de geler les terres agricoles en empêchant la construction de bâtiment d'exploitation.

Le nouveau plan de zonage reclasse les terres cultivées en zone agricole et maintient la zone naturelle sur les boisements, les Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique et les zones à dominante humide, notamment tous les étangs.

De ce fait, la zone naturelle diminue de près de 270 ha.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE N

2.1. Les superficies par secteurs

POS modifié en 2005			PLU révisé		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
ND	611,95	611,95	N	16,96	339,26
-			Na	1,04	
-			Np	305,42	
-			Nzh	15,84	

L'ensemble de la zone naturelle et ses secteurs représente 23,28 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

La zone naturelle intègre les principaux boisements présents sur le territoire communal, les étangs sur le plateau de la Brie Champenoise, une partie du parc du château, les zones à dominante humide répertoriées sur le territoire communal.

L'ancien secteur ND a été remplacé par la dénomination N, puis subdivisé en trois éléments :

- un secteur Na, défini pour les constructions à usage d'habitations isolées dans le milieu naturel ou agricole, qu'il s'agisse ou non de bâtiments liés à une exploitation agricole ;
- un secteur Np, correspond aux sites naturels remarquables notamment du fait de leur valeur écologique. Ce secteur englobe également des zones à dominante humide ;
- un secteur Nzh correspond aux zones naturelles à dominante humide.

L'ancien secteur ND défini pour la protection du nord de la commune et du parc du château et de ses abords est partiellement conservé sous la dénomination N, sa délimitation est revue pour bien correspondre aux zones naturelles à protéger.

Sont classés dans la zone N :

- la ZNIEFF de type 1 dite « Étangs et Bois de la Grande Laye au nord-ouest d'Étoges » ;
- la ZNIEFF de type 2 dite « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy ».

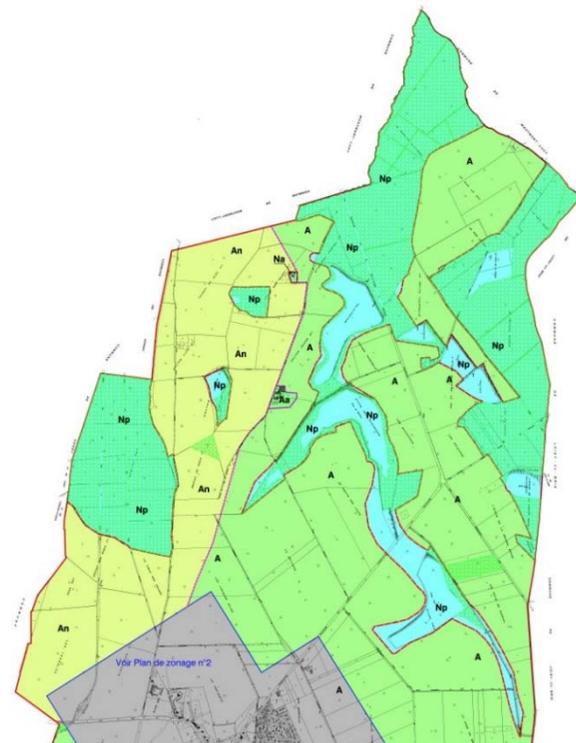
Le secteur Na correspond aux « Secteurs de Taille Et de Capacité Limités » (STECAL), qui prennent en compte les constructions isolées dans le milieu naturel, mais qui sont sans rapport avec ce milieu. Il s'agit notamment d'habitations isolées.

Le principe de ce secteur est de créer une petite zone autour de ces constructions de manière à leur permettre d'être aménagées, agrandies ou éventuellement complétées par des annexes et dépendances. Cependant, ils ne doivent pas être suffisamment étendus pour permettre la création de nouveaux terrains à bâtir ou de nouvelles constructions à usage d'habitation sans rapport avec l'existant.

Dans ce secteur, la densité des constructions peut être limitée de manière à préserver le caractère agricole ou naturel du milieu environnant.

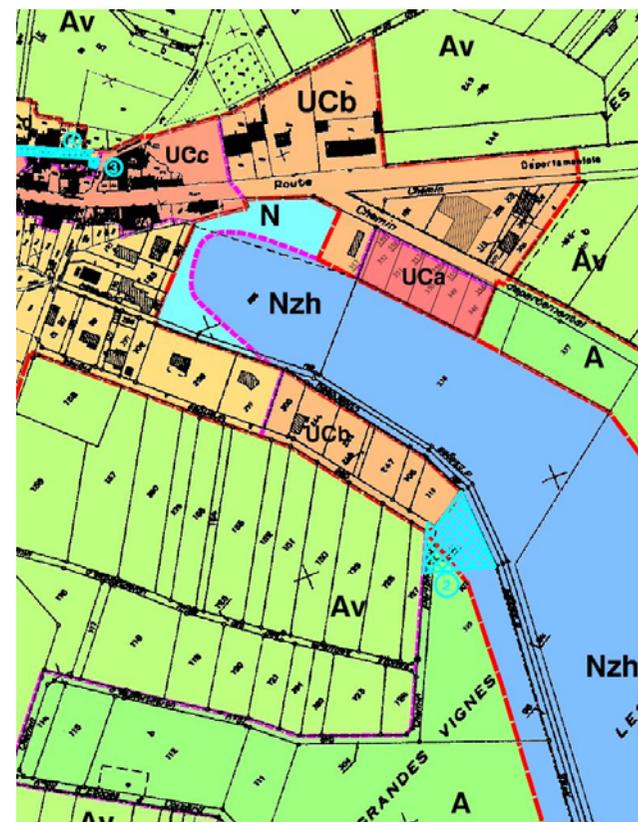
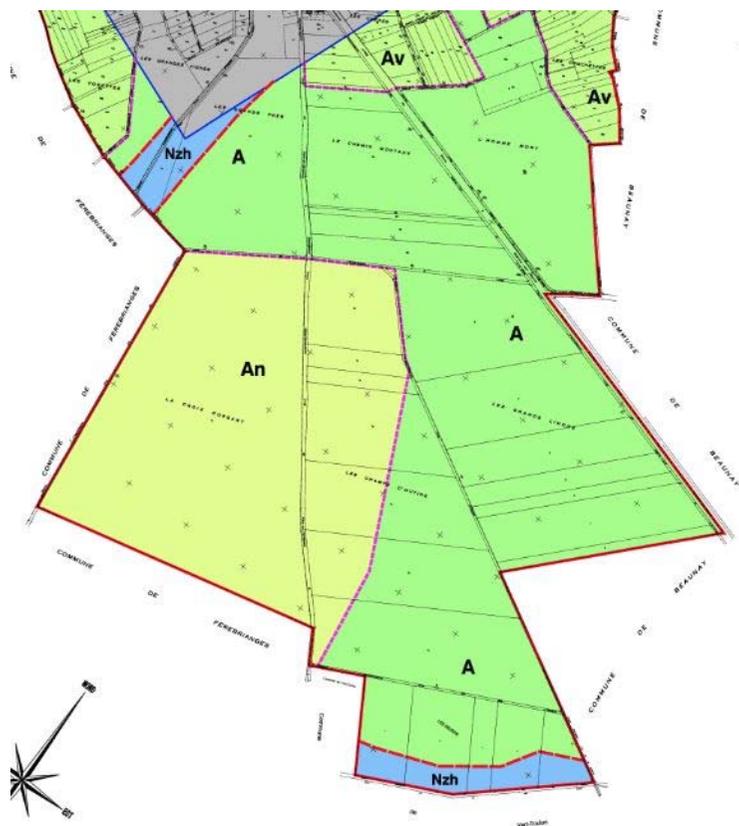
Sur le territoire d'ÉTOGES, ce type de secteur est défini pour les constructions suivantes :

- Maison d'habitation au-dessus du chemin d'exploitation n° 10 ;
- Maison d'habitation au lieudit « La Vente des Saulx ».



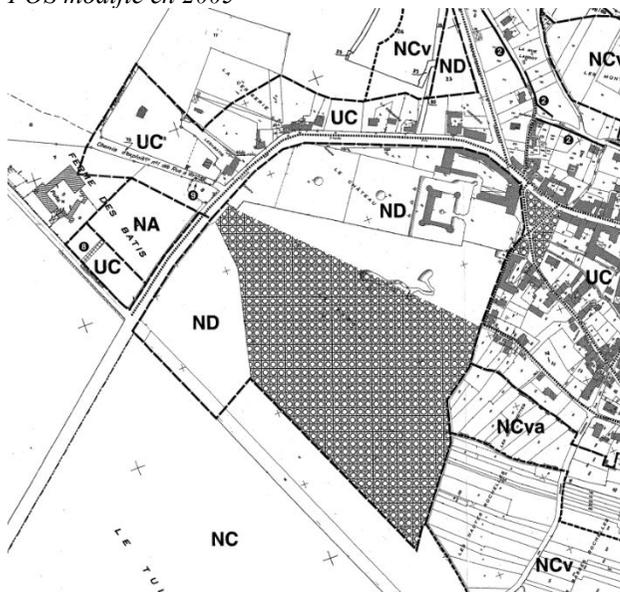
Le secteur Np correspond aux espaces naturels sur le plateau (étangs et boisements).

Le secteur Nzh incorpore une partie allant du terrain de sport jusqu'à la station d'épuration et à la frontière sud de la commune.

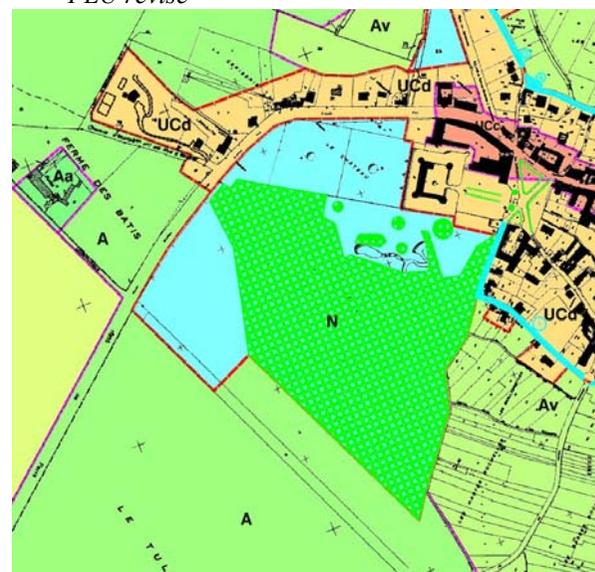


La partie bâtie du château a été sortie de la zone naturelle et classée en zone urbaine pour environ 1,77 ha. Seule la partie du parc du château est maintenue dans la zone naturelle.

POS modifié en 2005

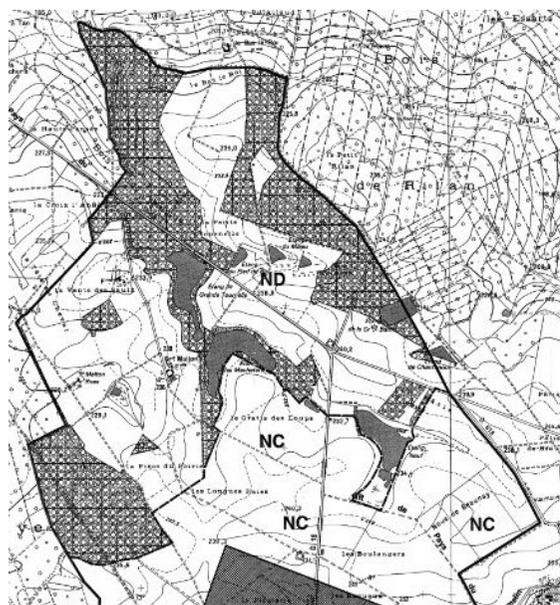


PLU révisé

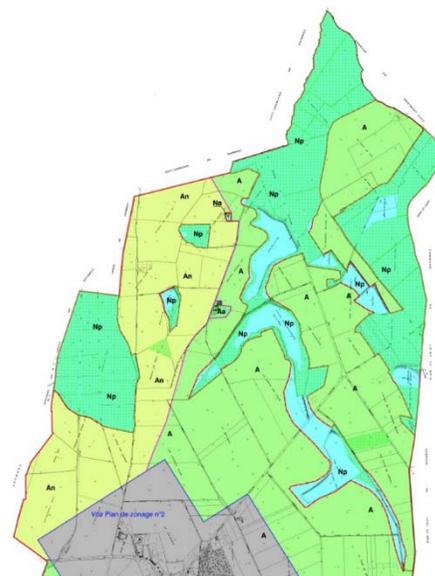


La zone naturelle perd les terres agricoles situées en partie nord du territoire communal.

POS modifié en 2005



PLU révisé



2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article N1 Occupations et utilisations des sols interdites

Pour la protection des zones naturelles sensibles caractéristiques comme les ZNIEFF, l'article est très strict : il interdit toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas nécessaire aux services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif.

Pour les secteurs Np et Nzh : sont interdits toute construction et tout aménagement du sol incompatibles avec la gestion et la préservation des sites naturels remarquables (secteur Np) ou à la préservation des zones humides (secteurs Np et Nzh).

Le secteur Na prend en compte les constructions existantes dans le milieu naturel en permettant leur aménagement, entretien ou extension ainsi qu'en admettant des bâtiments annexes et des dépendances des constructions à usage d'habitation.

Sont interdites les constructions et utilisations des sols autres que :

- les constructions à usage d'habitation y compris leurs annexes et dépendances ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les bâtiments nécessaires aux activités de loisirs non motorisés ;
- les installations et constructions liées à la diversification des activités agricoles.

Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles nécessaires à l'activité agricole, sont également interdites.

Article N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

Il est ajouté pour le secteur Na que les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à une activité agricole afin d'éviter que d'autres types d'installations classées ne s'installent dans ces secteurs qui doivent rester en concordance avec le milieu naturel ou agricole.

Du fait que le seul secteur pouvant être aménagé (Na) n'est pas situé près des cours d'eau, l'interdiction des constructions dans une bande de part et d'autre des cours d'eau est supprimée.

Article N3 Accès et voirie

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant, le permis peut être refusé, conformément au code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours. Cette disposition réglementaire est justifiée par le souci de sécurité tout aussi bien pour la desserte de la propriété privée que pour celle des usagers de la voirie.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. Lorsque que le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile voire nécessaire de ne pas multiplier les accès sur rue.

Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le cas des terrains situés à l'intersection de plusieurs voies est ici envisagé, la position de l'accès peut dès lors être imposée sur l'une ou l'autre voie en fonction des circulations principales, des visibilitées dans le carrefour, de l'éloignement de l'accès par rapport au carrefour...

Article N4 Desserte par les réseaux

Du fait que la zone admet des constructions, notamment dans le secteur Na, l'article qui autrefois n'était pas réglementé fixe désormais des règles.

Concernant l'alimentation en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire.

À défaut de réseau, l'alimentation par captage, forage ou puits est admise. Cette disposition est nécessaire, car certaines constructions sont très éloignées du réseau d'alimentation en eau potable.

L'assainissement des eaux usées doit se faire par des dispositifs individuels puisqu'il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées.

Le traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un assainissement individuel puisqu'il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

Ces règles permettront de mieux protéger le milieu naturel notamment en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées.

Article N5 Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article N6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'ancien article se contentait de renvoyer au Règlement National d'Urbanisme, du fait que très peu de constructions pouvaient être établies dans ce secteur.

Maintenant que la zone admet des constructions, notamment dans le secteur Na, l'article fixe désormais des règles plus précises.

Le secteur Na est le seul à admettre des constructions.

Dans ce secteur, les constructions sont généralement anciennes et donc implantées à proximité immédiate des voies. C'est pourquoi la règle d'implantation retenue est celle de la zone urbaine UC : l'implantation est admise à l'alignement de la voie ou bien en respectant un recul minimal d'un mètre.

Le secteur n'est pas concerné par les routes départementales.

Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Des exceptions sont prévues pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Article N7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme : un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite est demandé.

Pour le secteur Na, les constructions étant généralement anciennes elles sont souvent implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

C'est pourquoi la règle retenue pour ce secteur à proximité immédiate des voies, la règle d'implantation retenue est celle de la zone urbaine UC : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être fait sur la limite séparative ou bien en respectant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Article N8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Cet article n'est plus réglementé.

Les constructions dans la zone naturelle, notamment en secteur Na, sont rares et le libre choix du mode d'implantation des constructions sur une même propriété est laissé au libre choix du propriétaire.

Par contre dans le secteur Na où se trouvent des constructions isolées dans le milieu agricole ou naturel, une règle est définie afin de limiter l'éparpillement des annexes et dépendances de constructions à usage d'habitation. Ainsi ces constructions ne doivent pas être éloignées de plus de

vingt mètres. Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Pour ne pas pénaliser les propriétaires en cas de sinistre, la règle pouvant mener selon les cas à l'impossibilité de reconstruire ou de devoir reconstruire différemment, la reconstruction à l'emplacement initial de la construction est admise.

Article N9 Emprise au sol

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant l'emprise au sol des constructions, du fait du peu de constructions présentes dans la zone et la définition stricte des secteurs Na qui sont limités aux abords immédiats des constructions.

Pour le secteur Na, toujours en application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, mais cette fois pour répondre à la limitation de la densité des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes, une emprise maximale est fixée pour ces constructions.

Le plafond de 300 m² est fixé compte tenu des constructions à usage d'habitation existantes dans les différents secteurs Aa définis au plan de zonage.

Pour ne pas pénaliser les propriétaires en cas de sinistre, la règle pouvant mener selon les cas à l'impossibilité de reconstruire ou de devoir reconstruire différemment, la reconstruction à l'emplacement initial de la construction est admise.

Article N10 Hauteur maximale des constructions

Du fait que la zone admet des constructions, notamment dans le secteur Na, l'article qui n'était autrefois pas réglementé fixe maintenant des règles. L'article prend en compte la topographie des terrains : si la pente est importante, la hauteur maximale est déterminée à partir de l'altitude moyenne de l'emprise au sol de la construction.

Désormais la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres depuis le sol naturel jusqu'à l'égout des toits. Pour les bâtiments à usage professionnel, la hauteur est de 12 mètres au faîtage. Pour les bâtiments ayant une toiture-terrasse la hauteur est de 7 mètres à l'acrotère.

Il est appliqué les règles générales des zones urbaines. La limitation des hauteurs des constructions doit concourir à une meilleure intégration des constructions dans les paysages naturels ou agricoles voisins.

Des exceptions sont créées pour les extensions des constructions existantes, et pour la reconstruction en cas de sinistre.

Cette règle s'applique également dans le secteur Aa pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes isolées dans le milieu agricole ou naturel.

Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser les conditions de hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Des exceptions sont faites également pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes et antennes d'émission et de réception de signaux radioélectriques.

Article N11 Aspect extérieur

La rédaction de l'article est revue pour apporter des précisions concernant l'aspect des constructions.

La rédaction de l'article est revue pour apporter des précisions concernant l'aspect des constructions. Les recommandations sont supprimées, car elles ne créent aucune obligation.

Il est recherché d'appliquer dans la zone naturelle les mêmes règles d'aspect des constructions que dans les zones urbaines de manière à obtenir la même qualité d'aspect des constructions.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

Les constructions en bois ne doivent pas présenter de croisée des poutres, ou de la structure, aux angles de la construction

Concernant l'aspect des matériaux :

- les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu ;
- les enduits doivent être réalisés dans un délai d'un an maximum après achèvement de la construction ;
- la couleur des enduits doit être choisie dans les tons : blanc cassé, ton champagne, gris clair, beige clair.

Des règles sur les panneaux solaires sont précisées :

- ils doivent être intégrés à la toiture et non pas en surimposition ;
- les armatures des panneaux doivent être de même teinte que les panneaux eux-mêmes ;
- la couleur de la toiture doit être semblable à celle des panneaux solaires.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les toitures des constructions à usage d'habitation peuvent être établies soit en toiture-terrasse, soit avec une pente comprise entre 35 ° et 45 ° ;

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions quand le respect des valeurs de pente conduirait à obstruer des ouvertures de la construction existante ;
- aux vérandas ;
- aux toitures végétalisées, celles-ci pouvant utiliser une pente de toiture plus faible.

Les couvertures doivent être réalisées soit en ardoise, soit en tuiles de couleur terre cuite ou tuiles ton ardoisé de format petit moule de type H14.

La règle ne s'appliquant pas aux vérandas.

Les lucarnes rampantes plus larges que hautes sont interdites.

Pour les bâtiments autres que les constructions à usage d'habitation :

- les tôles métalliques non teintées et les plaques de fibre-ciment grises ne sont pas admises pour constituer les bardages des constructions ;
- les bardages doivent présenter une couleur unique, avec la possibilité d'user de contrastes ou nuances, l'alternance des teintes devant présenter une structure verticale. Si le mur de soubassement recevant le bardage est teinté, sa teinte doit être identique à celle utilisée pour le bardage ;
- l'utilisation de plaques de bardage translucides est admise sans pour autant dépasser 25 % de la superficie de la face du bâtiment ;
- les couleurs des constructions et des ouvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines ;

Article N12 Stationnement

L'article reprend les règles du précédent document : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les problèmes de stationnement ne se posent pas vraiment dans ce type de zone, l'essentiel étant de permettre le dégagement des véhicules des voies et chemins notamment en réglementant plus précisément l'article imposant un recul minimum des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Il est ajouté pour les vélos, un minimum de deux places par logement, et de deux places par bureau.

Article N13 Espaces libres et plantations

Il est rappelé que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Il n'est pas ajouté de règle particulière du fait de la faible probabilité de voir s'implanter des constructions dans la zone naturelle autre que celles nécessaires à l'agrandissement des constructions existantes et à proximité de celles-ci.

Autres articles du précédent document d'urbanisme :

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

2.4. Plans d'alignement

La zone N n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

La zone naturelle est concernée par :

- l'emplacement réservé n° 1 destiné à l'élargissement de la Rue Racanette ;
- l'emplacement réservé numéro 2, destiné à la création d'une place de retournement des véhicules à l'extrémité de la rue des Grandes Vignes.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

À proximité du village, le boisement du parc du château a été classé espace boisé à conserver.

En dehors de l'agglomération, les espaces boisés classés sont tous dans le secteur Np. On y trouve les massifs forestiers et les boisements à proximité des étangs.

Ce classement offre la protection la plus stricte pour les milieux naturels.

La délimitation des espaces boisés à conserver a été faite notamment à l'aide de photos aériennes récentes (sites Géofoncier, Google Maps)

Cette délimitation exclut :

- les chemins ruraux figurant sur les plans cadastraux ayant servi à établir le plan de zonage ;
- les chemins privés nécessaires à l'exploitation du massif forestier et figurant sur les plans cadastraux ayant servi à établir le plan de zonage ;
- les abords des lignes électriques traversant les parties boisées, de manière à faciliter l'entretien en dessous des lignes ;

Cette précision est apportée ici, car l'échelle du plan de zonage sur lequel figure le massif forestier ne permet pas toujours de bien distinguer les chemins.

F - DISPOSITIONS DIVERSES

I LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER

Les boisements reportés au plan local d'urbanisme en « espaces boisés classés à conserver » sont soumis aux dispositions suivantes :

- leur défrichement est irrecevable ;
- toute coupe ou abattage est soumis déclaration préalable ;
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ils ne forment pas une zone spéciale du plan local d'urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'urbanisme (articles L 113-1 et L 113-2 ; article R 421-23).

II LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les collectivités (État, département, commune) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (Code de l'urbanisme - L 151-41, R 151-34).

Il ne s'agit pas d'un zonage spécial, car le terrain reste situé dans une zone, mais il n'est constructible que par la collectivité concernée et pour réaliser l'équipement prévu.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.) sera refusée.

Dans ce cas, le propriétaire du terrain pourra envoyer une mise en demeure d'acquiescer au maire. La collectivité ou le service public bénéficiaire de l'emplacement réservé doit alors se prononcer dans un délai d'un an après la réception en mairie.

Si la collectivité ne souhaite pas réaliser l'équipement prévu, la réserve tombe et le propriétaire retrouve les droits de construire qui sont ceux de la zone où est situé le terrain après une mise à jour du PLU

Le détail des emplacements réservés se trouve dans le document « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

III LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

En application de l'article R151-13 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, tels que transformateurs EDF, armoires électriques EDF ou France-Télécom et autres..., font l'objet d'applications particulières dans le règlement d'urbanisme qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions, et cela quelle que soit la zone concernée.

C'est notamment le cas pour les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives. Leur faible emprise, leur conception et leurs impératifs techniques rendent nécessaires ces règles spécifiques.

G - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

Pour le développement de la commune, désormais seules deux zones sont prévues par le plan local d'urbanisme.

Les natures de ces deux zones sont totalement différentes.

Du fait de leurs différentes spécialisations dans le type de constructions et activités, leur développement peut se faire en totale indépendance l'une par rapport à l'autre. Il n'est donc pas fixé d'ordre de priorité pour le développement de ces zones, chacune reste indépendante.

La construction y est autorisée au fur et à mesure de l'équipement de la zone en voirie et réseaux.

La zone AU1 est essentiellement destinée au développement de l'habitat.

Cependant, elle peut admettre des constructions à usage de commerce, artisanat, service, vitivinicole ou encore de bureaux.

Le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » du plan local d'urbanisme prévoit des mesures à respecter pour l'aménagement de la zone.

Ces mesures concernent notamment la desserte de la zone par la voirie. Celle-ci doit permettre de former une continuité avec le lotissement voisin des Boqueux afin de l'aménagement ne crée pas un quartier isolé.

Il est rappelé que les orientations d'aménagement prévues pour la zone doivent être respectées et appliquées, à défaut de quoi l'aménagement ne peut être autorisé.

La zone AU1A est destinée aux activités artisanales, de services, ou commerciales.

Les constructions à usage d'habitation y sont admises à condition d'accompagner des bâtiments d'activité.

Des activités et/ou structures communes telles notamment les maisons de retraite et les pôles médicaux y sont également admises.

Le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » du plan local d'urbanisme prévoit des mesures à respecter pour l'aménagement de la zone.

Ces mesures concernent notamment la desserte de la zone par la voirie.

Compte tenu de la circulation sur la RD18, une voie latérale devra être créée pour la desserte de la zone, cette voie doit avoir uniquement deux accès sur la RD18.

Le développement de la zone doit se faire depuis le bas (côté l'agglomération) en progressant vers le haut (côté agricole).

Il est rappelé que les orientations d'aménagement prévues pour la zone doivent être respectées et appliquées, à défaut de quoi l'aménagement ne peut être autorisé.

**CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

A - CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

I SELON L'ÉVOLUTION DES ZONES

Le présent paragraphe traite de l'évolution de la zone agricole entre le précédent plan d'occupation des sols et le plan local d'urbanisme révisé. Sont également considérées les modifications de la zone naturelle dans lesquelles les parcelles sont soit en nature de jardins soit en nature de culture.

La comparaison est faite sur les surfaces des zones sans prise en compte des parcelles réellement exploitées. Sont également

Superficies rendues à la zone agricole A par réduction des anciennes zones urbaines ou à urbaniser :

- 0,16 ha par la modification de la délimitation de la zone UI située en bordure de la RD 933 ;
- 2,31 ha par réintégration dans la zone A des parcelles de la Ferme des Bâtis auparavant incluses dans la zone urbaine UC et la zone à urbaniser NA ;
- 0,30 ha par réintégration dans la zone A d'une partie de l'ancienne zone Na au lieudit « Les Longues Raies » ;
- 3,94 ha par réintégration dans le secteur Av des parcelles plantées en vigne qui étaient incluses dans les zones urbaines au sud de l'agglomération ;
- 2,32 ha par réintégration dans le secteur Av des parcelles plantées en vigne qui étaient incluses dans les zones urbaines au nord de l'agglomération ;
- 3,92 ha par réintégration dans la zone agricole des anciennes zones NA et NAX destinées à l'urbanisation, vers Les Boqueux au nord de l'agglomération ;
- 0,03 ha par réintégration dans le secteur Av d'une partie du secteur UC à l'est de l'agglomération.

Superficies rendues à la zone naturelle N par réduction des anciennes zones urbaines ou à urbaniser :

- 0,86 ha précédemment destiné à l'urbanisation classé en zone NAa et remis dans la zone naturelle.

Globalement il a ainsi été rendu 13,84 hectares aux zones agricole et naturelle correspondant à des terres cultivées ou en nature de jardin, qui étaient précédemment classées en zone urbaine ou à urbaniser.

Superficies prises à la zone agricole A pour la création ou l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- 0,11 ha par la modification de la zone UI située en bordure de la RD 933 ;
- 0,12 ha par réduction de la zone agricole, en intégrant en zone UC le vestiaire du terrain de football et ses abords ;
- 0,05 ha par réduction de la zone agricole, en intégrant en zone UC des parcelles bâties en bordure d'agglomération nord ;
- 0,45 ha par réduction de la zone agricole, les parcelles intègrent la zone AU1A au lieudit « Les Longues Raies » pour être destinées à l'urbanisation en vue d'accueillir des activités économiques ;
- 1,33 ha par réduction de la zone agricole, les parcelles intègrent la zone AU1 au lieudit « Les Boqueux » pour être destinées à l'urbanisation principalement destinée à de l'habitat ;
- 1,29 ha par réduction de la zone agricole, les parcelles voisines du lotissement Les Boqueux passant dans la zone UD ;

Superficies prises à la zone naturelle N pour la création ou l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- 1,36 ha par réduction de la zone naturelle, en intégrant le château et ses abords en zone UC.

Globalement, la modification des limites de zones a consommé 3,24 ha de terre agricole et 1,36 ha de zone anciennement classée naturelle, soit au total 4,71 hectares.

L'évolution du zonage du plan local d'urbanisme a donc amené une augmentation « brute » de 9,13 hectares des zones naturelles et agricoles.

Nota : la variation des zones naturelles et agricoles donnée en page 204 est de 9,01 hectares. Ce résultat est moins précis que le décompte ci-dessus, car il repose sur les documents du plan local d'urbanisme ancien. Le plan de zonage était établi sur un agrandissement de la cartographie au 1/25 000 de l'IGN d'où une précision moins bonne que le plan de zonage du PLU révisé établi par assemblage des plans cadastraux. L'écart est d'environ 0,12 hectares entre les résultats, l'erreur est minime.

Extrait de plan suivant : PLU révisé

- en rouge : emprise sur la zone agricole ou naturelle du POS précédent ;
- en vert : zones de l'ancien POS reclassées en zone agricole ou naturelle.

II SELON LA NATURE DES TERRAINS

Par rapport à la première estimation, il y a lieu en fait de considérer la nature des terrains qui ont changé de zone.

En effet, nombre de ces terrains anciennement classés dans la zone agricole ou naturelle sont actuellement bâtis ou supportent des équipements sportifs et ne sont donc plus à prendre en compte dans l'impact des zones urbaines ou à urbaniser sur l'espace agricole cultivé.

De la liste précédente, il convient ainsi d'enlever les terrains suivants qui n'étaient plus de nature agricole ou de jardin :

- le vestiaire à l'est de l'agglomération ;
- le château et ses abords.

Ainsi, les superficies prises aux terres agricoles ou jardins se réduisent aux éléments suivants :

- 4,31 ha par réduction de la zone agricole, les parcelles intègrent les zones AU1 et AU1A pour être destinées à l'urbanisation ;
- 0,11 ha par la modification de la zone UI située en bordure de la RD 933 ;
- 0,05 ha par réduction de la zone agricole, en intégrant des parcelles bâties en bordure d'agglomération nord en zone UC.

Le total s'établit dès lors à 4,47 ha de consommation des espaces agricoles et jardins.

Les parties de zones urbaines ou à urbaniser rendues aux terres agricoles et jardins ne changent pas avec un total de 13,84 hectares.

Il en résulte que la révision du plan local d'urbanisme a profité aux terres agricoles et jardins qui ont augmenté de 9,37 hectares.

Extrait de plan suivant : PLU révisé

- en rouge : nouvelles emprises sur des terres cultivées résultant de la révision du PLU ;
- en vert : zones de l'ancien PLU reclassées en zone agricole ou naturelle.

III SELON L'ENSEMBLE DU PLU RÉVISÉ

Sans plus comparer entre l'ancien plan local d'urbanisme et le document révisé, le décompte suivant considère l'emprise de toutes les zones urbaines ou urbanisées empiétant sur des terres agricoles et jardins.

Les superficies sont les suivantes :

- 0,73 ha de terres agricoles classés en zone UI ;
- 0,48 ha de jardins aux Grandes Vignes classés en zone UC ;
- 5,26 ha de terres agricoles aux Boqueux classés en zones AU1 et AU1A destinées à l'urbanisation.

Soit un total de 6,47 hectares représentant environ 0,60 % des 1067,96 hectares recensés par le cadastre en terres, prés, vergers et vignes pour l'année 2016.

Les parties de zones urbaines ou à urbaniser rendues aux terres agricoles et jardins ne changent pas, avec un total de 13,84 hectares.

Extrait de plan suivant : PLU révisé

- en rouge : emprise sur des terres cultivées ;
- en vert : zones de l'ancien PLU reclassées en zone agricole ou naturelle.

B - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

I ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.

II MESURES D'ÉVITEMENTS ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

2.1 Incidences sur les zones protégées et les zones d'inventaires

Le périmètre des ZNIEFF se superposant à des secteurs non construits du plateau Briard, le zonage et règlement du PLU permettent d'éviter toutes incidences sur les habitats et les espèces déterminantes des ZNIEFF représentées sur le territoire communal.

En effet, le maintien de l'agglomération à une grande distance des zones protégées, sans empiéter sur les espaces périphériques des ZNIEFF (terres agricoles), inscrit durablement la persistance des interactions écologiques reposant sur la mosaïque de petits habitats complémentaires autour du bourg (jardins, boisements, friches, plantations, vignes...).

Cette mesure permet d'éviter toutes incidences sur les habitats et les espèces déterminantes des ZNIEFF sur le territoire communal. À moyen terme, l'effet sur l'environnement est indirectement positif et permanent.

Le plan ci-après montre par un aplat de couleurs les différentes ZNIEFF avec la superposition des zones du plan local d'urbanisme.

Toutes les zones naturelles sensibles sont classées dans la zone naturelle N, ainsi que dans le secteur Np de la zone naturelle, ce dernier étant le plus restrictif en matière de constructions et occupations du sol autorisées.

D'une manière générale, la délimitation des zones N et du secteur Np suit les limites des zones naturelles sensibles.

Des petits écarts en bordure peuvent apparaître en raison de :

- la difficulté d'appliquer la délimitation des zones naturelles compte tenu de l'échelle des plans fournis pour leur identification ;
- la nature des sols : certaines parcelles incluses dans les zones naturelles sont en nature de culture et dès lors la délimitation des zones du PLU a repris les limites parcellaires et non pas le tracé approximatif des cartes des zones naturelles.

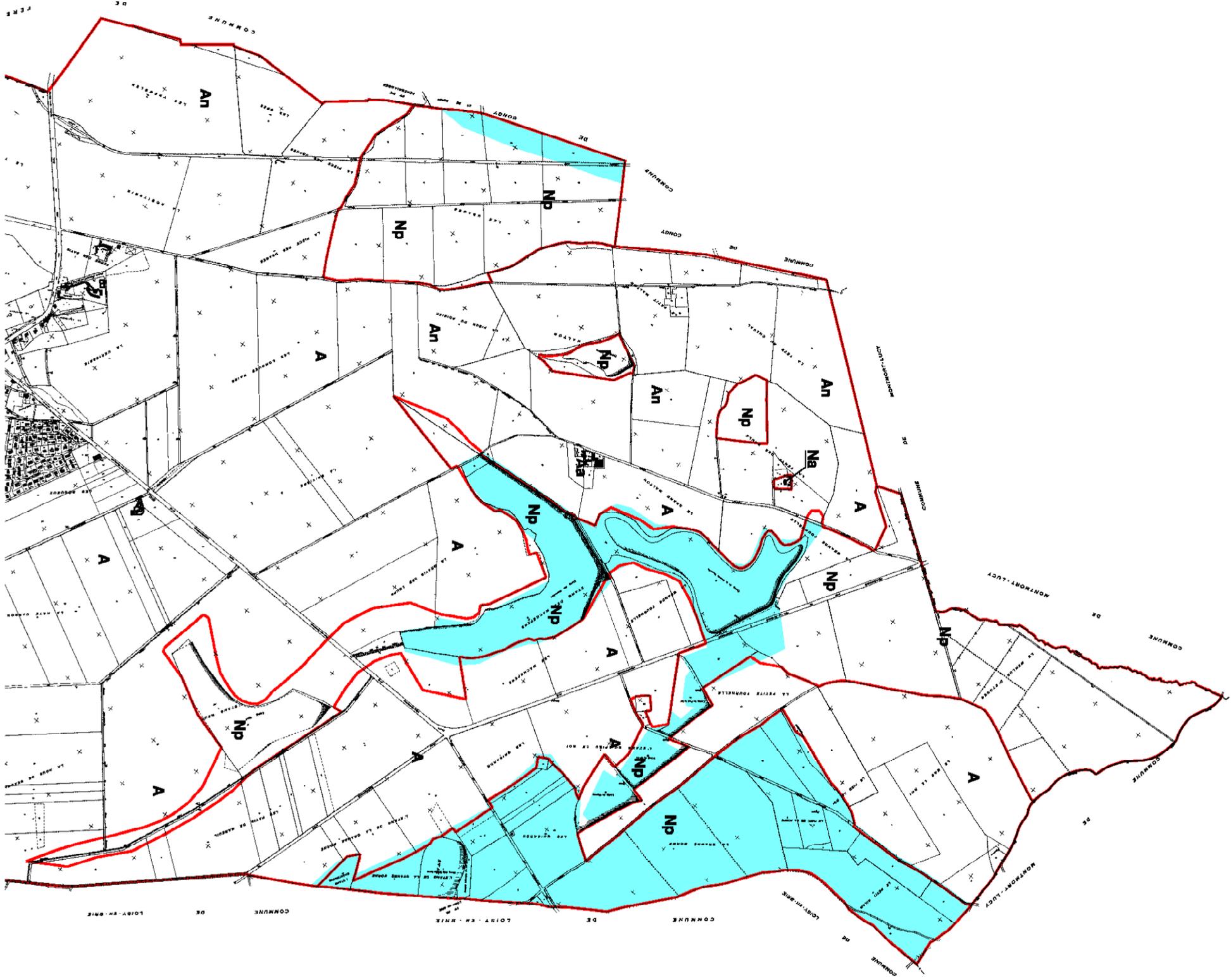
Les ZNIEFF « Étangs et bois de la Grande Laye au nord-ouest d'Étoges » et « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy » se trouvent entièrement dans le secteur Np.

Ces zones sont situées sur le plateau Briard.

L'agglomération d'ÉTOGES, dont le début est constitué par le lotissement des Boqueux, se trouve au sud de celles-ci à une distance d'au moins 1 kilomètre. De plus, elle est située à une altitude d'environ 60 mètres en dessous du site des étangs et bois de la Grande Laye, zone qui est la plus proche.

Par conséquent, les différentes activités et occupations du sol pratiquées dans l'agglomération ne peuvent en aucun cas perturber les zones naturelles d'intérêt patrimonial : vents dominants orientés ouest-est ne se propagent pas vers les zones naturelles protégées, écoulements des eaux depuis le plateau vers l'agglomération et de celle-ci vers le sud à l'opposé des zones naturelles d'intérêt patrimonial.

Par contre, les zones de développement de l'agglomération sont situées au nord de l'agglomération, rapprochant légèrement le développement de la zone urbaine des zones naturelles sensibles.



2.3. Incidences sur les continuités écologiques

L'agglomération d'Étoges est dominée par le plateau Briard, dont les étangs et boisements constituent les principaux corridors de déplacement de la faune et de la flore. Au sud le ruisseau et les zones humides complètent la TVB.

La mise en œuvre du PLU ne viendra pas remettre en cause les fonctionnalités offertes par ces habitats constitutifs de la TVB locale.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les corridors sont réduites voire inexistantes. Le projet de PLU reste limité à la définition de zones constructibles s'inscrivant dans les limites de l'existant, à l'exception d'une extension vers le nord.

Les zones constructibles ainsi définies restent hors des milieux humides et boisés, et ne provoqueront pas d'interruptions dans la TVB.

L'extension de l'agglomération est désormais prévue au lieudit « Les Boqueux », au nord de l'agglomération (zones AU1 et AU1A).

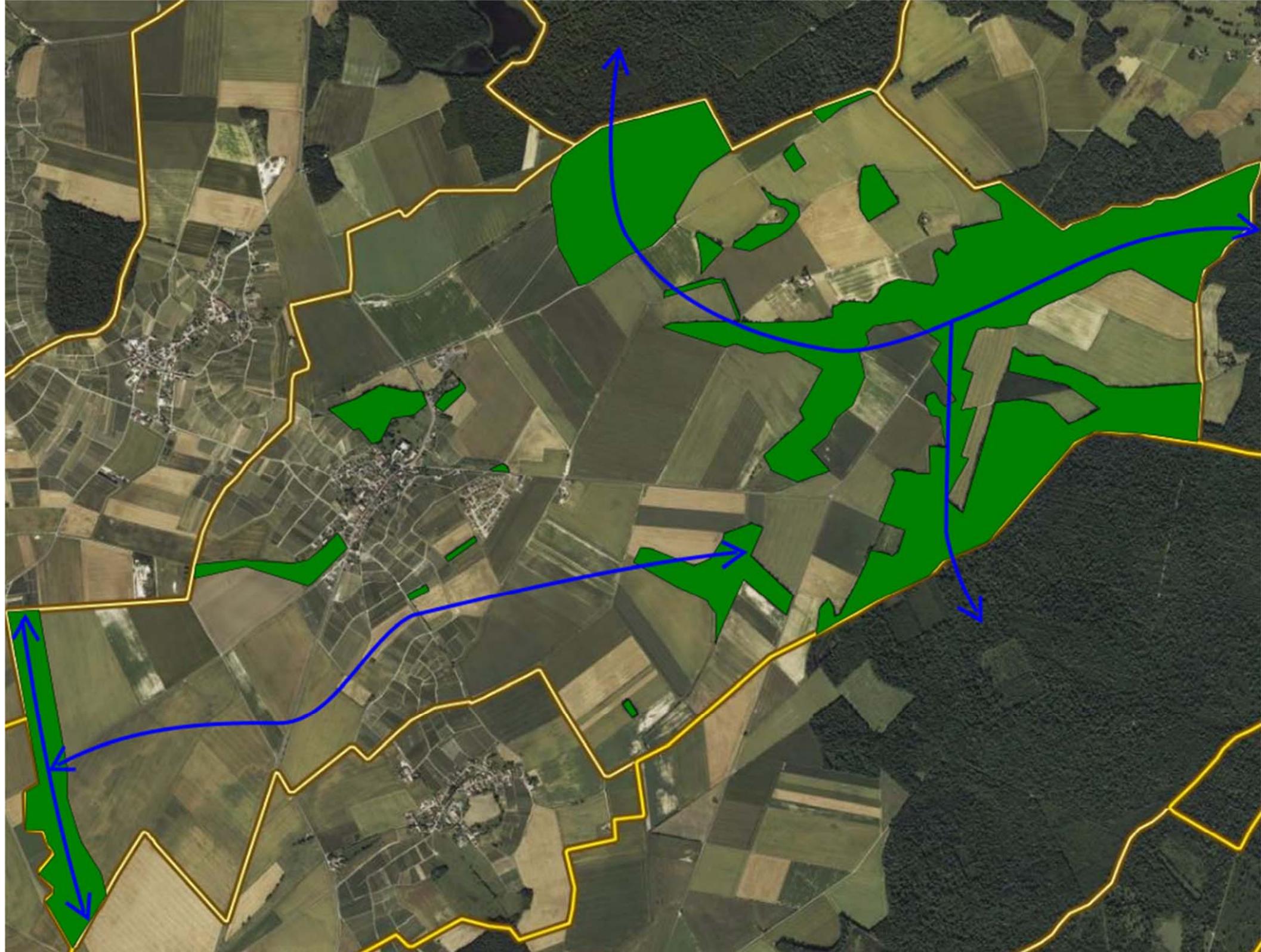
Le développement des constructions dans cette zone ne modifie en rien la trame verte actuelle.

La zone de développement réduit simplement la discontinuité apportée par la zone agricole intensive en périphérie d'agglomération.

La mosaïque d'habitats complémentaires de la périphérie du bourg est globalement respectée dans le projet notamment par la création d'un zonage Nzh spécifique pour la protection des zones à dominante humide.

Par ailleurs sur le territoire, les principaux boisements sont inscrits en tant qu'« Espaces boisés classés », avec pour objectif de préserver leur rôle important d'un point de vue paysager, mais aussi leur fonction d'espace relais dans la TVB locale, notamment pour les déplacements de la petite faune.

Aucune modification sensible des corridors écologiques locaux n'est attendue par la mise en application de ce PLU. L'élaboration de celui-ci a permis la mise en évidence des corridors biologiques de la commune et une traduction graphique certaine dans le zonage par la délimitation des zones N et des EBC. À moyen terme, l'effet sur l'environnement est directement positif et permanent.

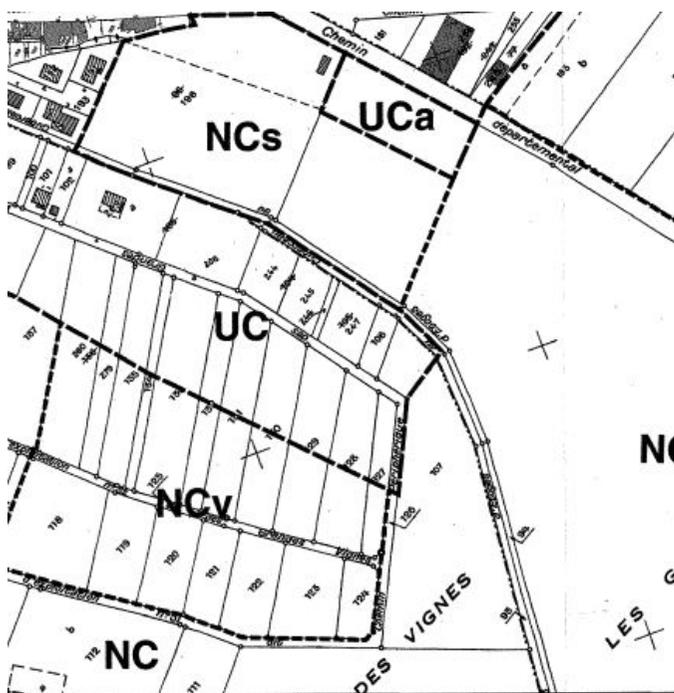


2.4. Incidences sur les zones humides

Les zones humides LEMA sont situées sur le plateau Briard au nord de la commune dans les massifs forestiers et sont classées en zone naturelle dans le sous-secteur Np. Le classement en espace boisé à conserver concourt également à la protection de ces zones humides.

En ce qui concerne les zones à dominante humide situées près de l'agglomération, les deux extraits de plan suivants montrent que la révision du plan local d'urbanisme a conforté leurs rôles en créant un sous-secteur Nzh correspondant au niveau de protection le plus élevé pour les zones humides.

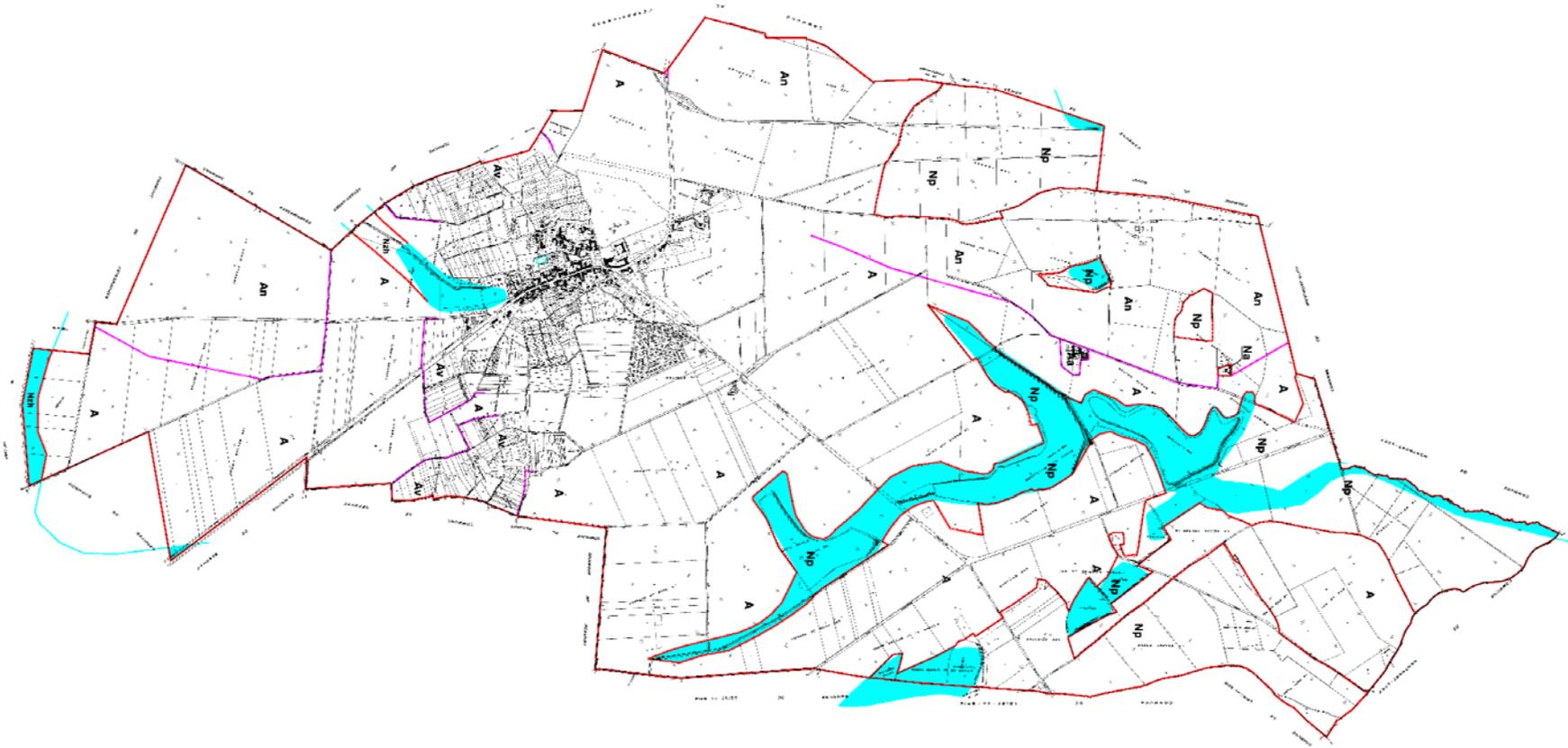
PLU modifié en 2005



PLU révisé



La révision est même allée plus loin dans cette protection puisque, considérant que les terrains en périphérie sud étaient particulièrement bas, une grande partie des terrains non indiqués sur la carte de la DREAL a été classée en Nzh. Les zones de développement ne touchent pas les zones humides LEMA renseignées.



2.5. Incidences sur les boisements

Le précédent document d'urbanisme classait 237,5 hectares de boisements en espaces boisés à conserver.

Un soin particulier a été apporté au classement en espaces boisés à conserver en ce qui concerne :

- les massifs forestiers ;
- les boisements du parc du château.

Le classement des espaces boisés a été fait à l'aide de photographies aériennes datant de l'année 2016 (sites GéoFoncier, Google Maps), ainsi que par reconnaissance sur le terrain, et exploitation des connaissances des habitants.

L'ensemble des espaces boisés classés à conserver représente une superficie de 240,53 hectares, soit environ 16,51 % de la superficie de la commune.

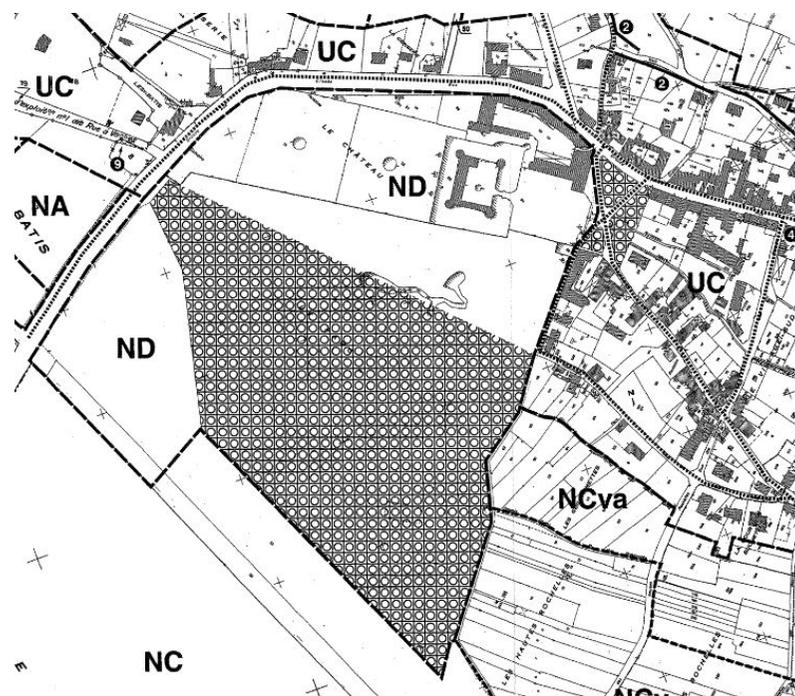
Cette superficie est légèrement supérieure à celle de l'ancien document d'urbanisme. Certains éléments ont été modifiés (ajout ou suppression) par rapport au classement des EBC précédent.

Ce dernier ayant été élaboré en 2005, compte tenu des possibilités techniques d'alors (trame collée manuellement sur le fond de plan de zonage) les massifs boisés avaient été classés globalement sans distinguer les routes départementales, voies communales, chemins ruraux et chemins privés traversant les forêts. De même, la distinction du tracé des lignes électriques n'avait pas été prise en compte.

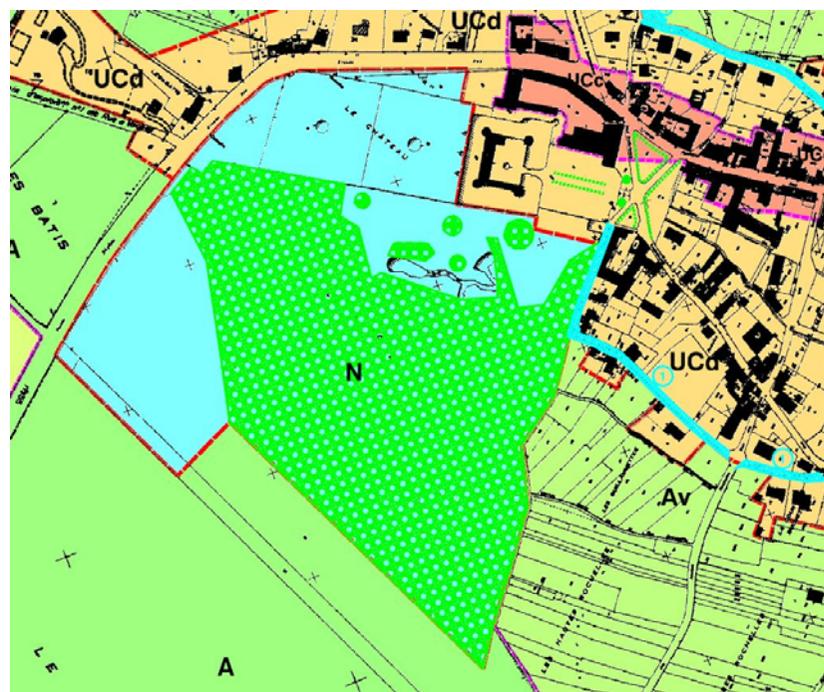
Compte tenu de l'importance du classement en espace boisé à conserver, le plan de zonage a pu définir plus précisément la délimitation des boisements en excluant les éléments précités, grâce à un dessin informatisé du plan de zonage permettant de détourner les voies.

En ce qui concerne le parc du château, on constate avec les extraits de plans ci-après que la protection des boisements a été renforcée avec de nouveaux espaces ayant été classés en espace boisé à conserver permettant d'améliorer la trame verte.

POS modifié en 2005



PLU révisé



Pour mémoire, la superficie cadastrale imposée en nature de bois est de 246,20 hectares pour l'année 2016. La superficie classée en espace boisé à conserver est très proche de celle indiquée par le cadastre, démontrant la volonté de la commune de protéger les boisements.

III QUALITÉ DES EAUX

3.1. Eaux usées

Dans l'agglomération d'Étoges, uniquement les terrains situés de part et d'autre de la Grande Rue sont desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées.

À partir de 2016-2017 des travaux vont être engagés pour que la partie sud du village soit raccordée au réseau des eaux usées.

Le règlement d'urbanisme des zones urbaines UCa, UCb, UCc impose que toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Le règlement d'urbanisme des zones urbaines UCd et UD impose que toute construction qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif.

Pour la zone de développement, il impose pour toute construction ou installation qui le requiert d'être raccordé à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Les constructions isolées ne sont pas desservies par le réseau public.

La collecte ainsi constituée conduit les effluents vers une station d'épuration disposant d'un traitement de type lagunage et filtres à roseaux.

La station d'épuration a une capacité de 500 équivalents habitants.

Pour la qualité de l'épuration des eaux usées, l'effort de la commune et de la communauté de commune doit se poursuivre en ce qui concerne l'amélioration du réseau pour aboutir à un réseau totalement séparatif.

L'effort doit également être fait sur la qualité de l'assainissement des eaux usées des zones UCd et UD qui pour l'instant ne disposent d'aucun système collectif.

3.2. Eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, il est ajouté que toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les zones A et N, le précédent plan d'occupation des sols ne prévoyait pas de règle particulière pour les eaux pluviales. Désormais, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement à la parcelle.

Pour l'environnement, ce mode de traitement des eaux pluviales a l'avantage de réduire les quantités d'eau rejetées directement dans le milieu naturel, d'autant plus qu'actuellement ce rejet se fait sans aucun traitement préalable (décantation des eaux avant rejet par exemple).

3.3. Eaux naturelles

Il n'y a pas de réel cours d'eau sur la commune, le Ruisseau d'Étoges au Cuberceau n'est en fait qu'un fossé issu des opérations d'aménagement foncier des terres agricoles situées au sud du village.

C'est dans ce fossé que sont rejetées les eaux après épuration par le lagunage constituant la station d'épuration de la commune.

Sur le territoire communal, les eaux naturelles sont constituées par les étangs du plateau de la Brie.

Compte tenu de la topographie, ces eaux ne peuvent en aucune façon être impactées par l'activité du village qui se situe en net contrebas par rapport aux étangs.

Au lotissement Les Boqueux, les eaux usées traitées par des systèmes d'assainissement individuel ne peuvent pas non plus interférer sur les étangs en cas de dysfonctionnement en raison là encore de la topographie : le lotissement est plus bas que les étangs et la pente naturelle dirige les eaux vers la plaine et non pas vers les étangs du plateau.

IV ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES

Le règlement d'urbanisme ne définit aucune règle qui serait contraire à l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est tout à fait possible d'utiliser des panneaux photovoltaïques et des éoliennes pour la production électrique, que ce soit sur des constructions neuves comme sur des anciennes.

Aucune contrainte n'est imposée en ce qui concerne la nature des matériaux utilisés pour les constructions, les contraintes concernent uniquement l'aspect des matériaux.

Ainsi il est tout à fait possible d'utiliser des techniques ou matériaux de construction durable (le pisé, le torchis, les carreaux de terre...) ou des matériaux biosourcés.

Tous types de matériaux et techniques de construction peuvent être utilisés pour obtenir des bâtiments de basse consommation énergétique.

Seules certaines limitations sont indiquées concernant les proportions des ouvertures et la forme des bâtiments.

C - ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU

En vertu de l'article L123-12-1 du Code de l'urbanisme, la commune doit procéder tous les neuf ans à une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme.

À la suite de cette analyse, le Conseil municipal délibère sur l'opportunité de réviser le plan local d'urbanisme.

Pour faire cette analyse, il convient de fixer des critères permettant de quantifier l'évolution de la commune et ses besoins futurs.

Ces critères reprendront ceux utilisés pour élaborer le présent plan local d'urbanisme à savoir :

- l'évolution de la population en nombre d'habitants et, dans la mesure où les statistiques INSEE le permettent, l'évolution en âge des habitants, ainsi que les variations de population due au solde des naissances d'une part et au solde migratoire d'autre part ;
- le nombre de terrains à bâtir créés pendant les neuf ans d'application du PLU ;
- les superficies consommées pour la création de nouveaux terrains à bâtir ;
- le nombre de permis de construire délivrés sur la commune pour la création :
 - d'habitations individuelles ;
 - de logements ;
 - de bâtiments d'activité (commerce, bureaux, services, agricole...).

Les permis concernant l'aménagement ou l'extension de l'existant ne seront pas pris en compte s'ils ne créent pas de nouveaux logements où s'ils ne sont pas nécessaires à de nouvelles activités ;

- les capacités restantes pour des constructions nouvelles par l'examen des « dents creuses » présentes à l'intérieur des zones urbaines ;
- les capacités en terrains à bâtir restantes dans les zones à urbaniser.

Pour la zone agricole qui autorise des constructions nécessaires à l'activité agricole, il sera analysé le nombre et la nature des constructions nouvelles établies dans la zone de manière à savoir si les dispositions du règlement de la zone ont conduit à une dispersion importante des constructions dans le milieu agricole allant à l'encontre de la préservation des superficies agricoles.

SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU PLU

A - LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)

La commune ne fait pas partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER) approuvé le 12 juillet 2005, mais est incluse dans le nouveau schéma en cours de révision.

I COMPATIBILITÉ AVEC LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES GRANDS ÉQUILIBRES.

Le PLU est compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un développement et un urbanisme durables :
 - Une stratégie touristique pour le cœur de la champagne
 - Mettre en lien et mobiliser toutes les ressources touristiques autour du classement UNESCO : champagne, nature et patrimoine ;
 - Affirmer les nœuds de rattachement aux grands flux comme « porte d'entrée du Champagne » ;
 - Valoriser des sites attracteurs et les grands projets pour soutenir la dynamique ;
 - Intégrer les politiques patrimoniales, culturelles et de loisirs.
 - Un urbanisme durable pour une haute qualité territoriale
 - Promouvoir des modes d'aménagements durables et intégrés en s'appuyant sur le Parc Naturel Régional ;
 - Valoriser l'ensemble des centres des villes et villages ;
 - Mettre en valeur les paysages de proximité caractéristiques ;
 - Développer la mixité sociale et générationnelle ;
 - Définir une politique foncière réactive.

- Affirmer une vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires :
 - Valoriser les ressources et renforcer le caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural ;
 - Soutenir le développement de la filière champagne et la diversification de ses industries et des services ;
 - Développer les activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance de la population et de développement de l'économie résidentielle ;
 - Développer les activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire et les accompagner dans leur croissance ;
 - Renforcer et structurer l'offre immobilière et foncière pour soutenir le développement à toutes les échelles.

- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services :
 - Renforcer le pôle sparnacien (Épernay, Aÿ, Magenta, Mardeuil, Dizy, Pierry) ;
 - Assurer un maillage de pôles de services relais ;
 - Soutenir la ruralité dynamique et ses villages vivants ;
 - Développer des synergies externes.

II COMPATIBILITÉ AVEC LA CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.

Le SCOT d'Épernay étant toujours en révision, aucune carte des orientations générales d'aménagement n'a été approuvée.

Toutefois la commune étant dans une situation relativement proche des communes voisines de Loizy-en-Brie et Givry-lès-Loizy, la carte des orientations générales d'aménagement de 2005 donne des indications quant aux orientations susceptibles d'être présentes sur Étoges :

- Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites « Natura 2000 »). Les sites écologiques sont classés dans le secteur Np, plus haut niveau de protection ;
- Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation. Le secteur Av destiné aux vignes bénéficiant de l'appellation Champagne, a été agrandi en reprenant des espaces anciennement classés en zone urbaine ;

B - LES RISQUES NATURELS

I RISQUE INONDATION

La commune est soumise au Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine Normandie selon un arrêté du 7 décembre 2015.

Les objectifs du PGRI pour la période 2016-2021 sont :

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

La révision du PLU n'altère pas le fonctionnement naturel des cours d'eau, et n'affecte pas les zones humides. Les étangs sur le plateau sont intégrés en zone naturelle doublés par des espaces boisés classés.

La zone d'extension rapproche légèrement des espaces naturels, toutefois il demeure une grande distance entre le bourg et les espaces naturels.

La révision du plan local d'urbanisme a pris en compte le PGRI, et est compatible avec les objectifs et l'ensemble de ces dispositions.

II RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

La première précaution pour se protéger des mouvements de terrain consiste à éviter de construire dans ces zones sensibles. Toutefois, lorsque ce risque touche une zone déjà urbanisée, il est important d'étudier la possibilité d'installer des dispositifs de protection.

Dans le cas de construction sur des parcelles à risque de glissement de terrain, des travaux permettent de stabiliser les sols susceptibles de présenter des signes d'instabilité :

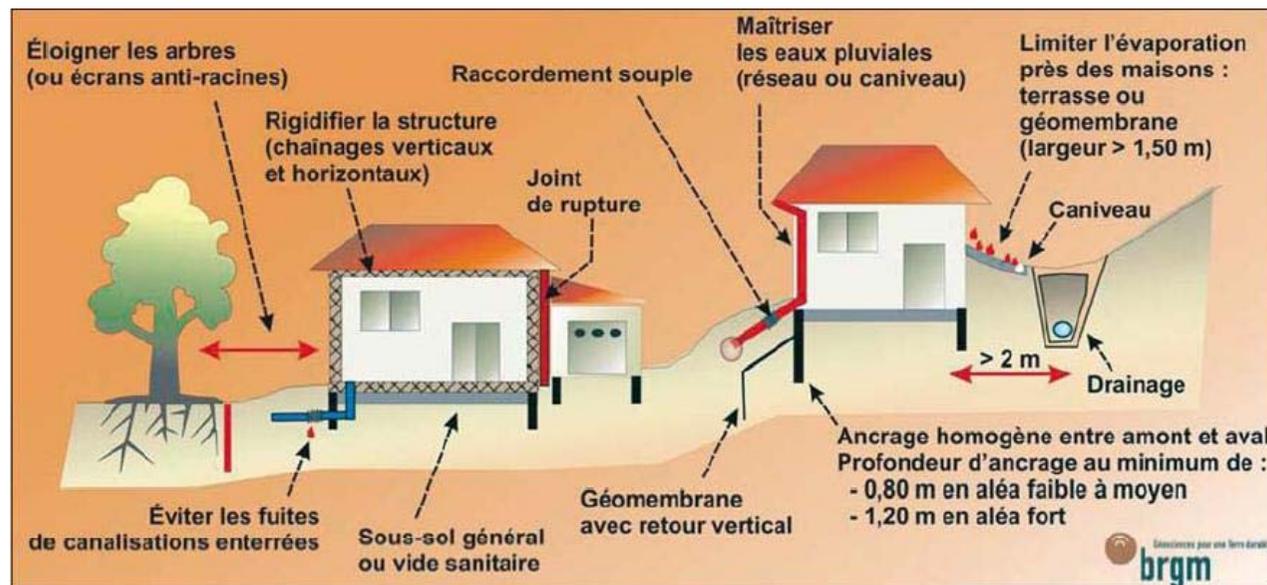
- Les terrassements : ils consistent en un ensemble de travaux destinés à remodeler le terrain pour qu'il soit à une pente plus stable ;
- Les dispositifs de drainage : éviter l'alimentation en eau du site instable et expulser l'eau qui s'introduit dans la masse glissante ;
- Introduction d'éléments résistants : elle a pour but de réduire ou arrêter les déformations des terrains, elles ont donc une influence sur les conséquences des glissements de terrain ;
- Boisements : la plantation d'arbres sur un terrain sensiblement instable peut diminuer voir stopper son glissement.

La commune est touchée par un aléa variant de faible à moyen sur la quasi-totalité de son territoire, le bourg est notamment touché nécessitant certaines précautions.

III RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Afin de réduire les risques liés au retrait-gonflement des argiles (ex : fissuration des façades, décollements entre corps de bâtiments, ruptures de canalisations enterrées...), quelques conseils essentiels sont à suivre pour construire une maison sur un sol argileux :

- Identifier la nature du sol : procéder à une étude du sol avant construction, vérifiant la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter le système de fondation ;
- Adapter les fondations : choix du type de fondation (profondeur, type ...) selon la nature du sol ;
- Rigidifier la structure : prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs ;
- Désolidariser les bâtiments : prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables ;
- Éviter les variations localisées d'humidité : réaliser une ceinture étanche lors de la construction (canalisations étanches, éloignement des rejets d'eaux...)
- Éloigner les plantations d'arbres : ils provoquent des variations d'humidité du terrain.



C - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

I GAZODUCS

Gaz De France exploite des canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Il s'agit de :

- Canalisation « Bergères-lès-Vertus/Le Gault-Soigny » d'un diamètre nominal de 300 mm.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique sous la codification I3.

Les gazoducs passent au sud de l'agglomération en pleine zone agricole.

Du fait du passage éloigné des conduites de gaz par rapport aux zones urbaines, et du fait que la possibilité de construire dans la zone agricole est essentiellement limitée aux besoins des exploitations agricoles, il n'a pas été créé de secteur particulier pour l'application des distances de recul par rapport aux gazoducs.

II INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Deux établissements sont soumis à déclaration au titre de la législation des installations classées, à savoir :

- L'EARL BOREL-CREPAUX identifiée comme une installation vinicole située 3 rue Richebourg ;
- L'EARL LES CORETTES identifiée comme installation vinicole située 5 cour des Boulards.

Elles sont situées dans le village.

Ces activités étant peu polluantes et peu dangereuses, aucun périmètre d'isolement n'est requis.

III TITRES MINIERS

La commune d'Étoges est incluse dans le périmètre du permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dénommée « Val des Marais » prolongé par l'arrêté du 9 avril 2010 jusqu'au 16 mars 2014.

Le périmètre ne comprenant qu'une petite partie de la zone agricole en périphérie sud du territoire, le règlement de la zone A et du secteur An concernés par le passage de la canalisation a prévu d'autoriser les constructions installations et ouvrages nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques dans le cadre du permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dénommé « Val des Marais »

D - TRANSPORTS

I BRUIT DES TRANSPORTS

Il n'y a pas d'infrastructures routières ou ferroviaires classées comme nuisance sonore.

II ROUTE CLASSÉE À GRANDE CIRCULATION

Article L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article, anciennement dénommé L111-1-4 dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les plans locaux d'urbanisme.

La loi invite donc les communes à édicter, pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

L'article L111-7 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

La route départementale 933 étant classée à grande circulation, l'article L111-6 et suivants s'appliquent le long de cette voie.

La révision du PLU a mené à revoir les capacités de développement de la commune et donc la délimitation des zones urbaines et à urbaniser. Cette révision a abouti à l'abandon des zones urbaines et à urbaniser qui étaient en bordure de la Route Départementale 933 et hors agglomération. Par conséquent les obligations imposées par le classement de la RD 933 n'ont plus d'impact sur les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser définies par le PLU.

E - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les zones de développement indiquées dans le plan local d'urbanisme ne touchent pas les sites archéologiques connus :

- les sites de « L'étang Neuf » et « Patis de Beaunay » sont classés en zone naturelle.
- le site « Le village » est classé partiellement en zone urbaine et agricole.
- le site « Le château » est classé en zone urbaine, il dispose d'une servitude de protection des monuments historiques.

La révision du plan local d'urbanisme a pris en compte la protection du patrimoine archéologique, en prévoyant les zones de développement en dehors des sites archéologiques.

F - LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL (PCAER)

Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.

Le PCAER définit les orientations et objectifs régionaux pour répondre à ses six finalités, listées ci-dessous :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes ;
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020 ;
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45 % de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Le PLU prend en compte ce plan en privilégiant un aménagement économe des ressources (8,89 ha sont rendues aux zones naturelles et agricoles), l'urbanisation est faite dans la continuité de l'agglomération et selon les besoins communaux.

Le règlement prend en compte les énergies renouvelables (panneaux solaires).

Le raccordement à un réseau d'assainissement individuel ou collectif est obligatoire, quelle que soit la zone, pour limiter l'impact sur le milieu naturel.

Les zones naturelles sensibles sont protégées dans des secteurs particuliers de la zone naturelle.

La révision du plan local d'urbanisme a pris en compte le PCAER, en envisageant un développement durable de la commune sur les 10 prochaines années.

G - SDAGE ET SAGE

I SDAGE

Concernant les orientations fondamentales du SDAGE sur lesquels le plan local d'urbanisme peut intervenir dans le cadre du territoire d'ÉTOGES, on retiendra les éléments suivants :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger, les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau.

Pour la réduction de la pollution des milieux consécutivement à l'urbanisation, le plan local d'urbanisme prévoit des mesures portant sur les eaux usées et les eaux pluviales.

En ce qui concerne les eaux usées, le raccordement au réseau public est obligatoire. Cette mesure évite la pollution des différents milieux qui pourrait intervenir du fait de l'usage de systèmes d'assainissement individuels dont le fonctionnement serait défectueux.

Le règlement de la zone de développement des constructions ainsi que celle destinée à l'implantation de nouvelles activités économiques impose le raccordement des constructions à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Cela signifie que les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement et qu'à long terme la zone nécessitera la création d'un réseau de collecte, évitant là encore les systèmes individuels qu'il faut contrôler et dont le fonctionnement à long terme n'est pas toujours satisfaisant.

Pour les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement doit s'équiper 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.

La protection des zones humides est assurée par le classement en zone naturelle (N ou Nzh).

Le fond de vallée fait l'objet d'un classement spécifique Nzh pour la protection des zones à dominante humide, protection qui n'existait pas au précédent document d'urbanisme. La protection consiste à interdire toute construction.

La protection des aires de captage pour l'alimentation en eau potable a également été prise en compte par un classement spécifique de toutes les aires de captage dans secteur An de la zone agricole. Cette protection consiste à interdire toute construction dans ces aires, même celles qui pourraient être nécessaires aux exploitations agricoles.

La ressource en eau n'est pas affectée par le plan local d'urbanisme :

- aucun obstacle n'est créé sur les ruisseaux, étangs et fossés ;
- les écoulements ne sont pas modifiés ;
- aucun prélèvement n'est pratiqué sur les cours d'eau ou étangs ;
- les zones urbaines ou à urbaniser sont toutes situées en contrebas du niveau des étangs, empêchant ainsi toute pollution qui serait le résultat d'une défaillance des activités humaines.

Aucune disposition prise par le plan local d'urbanisme ne contrevient aux orientations du SDAGE.

II SAGE

Une partie du territoire de la commune d'ÉTOGES est concernée par le projet de SAGE des Deux Morin qui a été approuvé le 21 octobre 2016.

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme impose que le PLU soit rendu compatible avec le SAGE lorsqu'il aura été approuvé, et ce dans un délai de trois ans.

Dans les documents du SAGE (cf. page 146), on observe que la partie de territoire de la commune d'ÉTOGES incluse dans le périmètre du SAGE comprend la zone urbaine ainsi que la zone agricole au sud.

Cette partie du territoire communal constitue l'extrémité nord-est du périmètre du SAGE, la partie nord du territoire comprenant les étangs n'est pas incluse.

La partie du territoire concernée par le SAGE est classée en zone agricole et urbaine. Le document n'aura aucune incidence sur la qualité des eaux en zone agricole, mais peut en avoir en zone urbaine.

Il reste néanmoins compatible avec le SAGE.

H - ÉVALUATION DES IMPACTS CUMULÉS

Les impacts cumulés sont ceux générés avec les projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'Autorité Environnementale a été rendu public) et non encore en service, quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée. Par ailleurs, les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme, identifient les principaux impacts cumulés entre les projets potentiels.

La zone considérée doit être celle concernée par les enjeux environnementaux liés au projet.

Pour ce qui concerne le territoire de la commune d'ÉTOGES et les territoires limitrophes, la consultation des avis publiés sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne, à la date du 19 décembre 2016, a révélé des avis publiés pour les territoires limitrophes à la commune :

- Avis publié à la date du 26 août 2013 concernant l'ouverture de travaux d'exploitation de la concession de Vert-la-Gravelle, l'étude démontre un faible impact sur l'environnement ;
- Avis publié à la date du 18 avril 2014 concernant l'ouverture de travaux d'exploitation de la concession de Vert-la-Gravelle, l'étude démontre un faible impact sur l'environnement ;
- Avis publié à la date du 26 mai 2014 concernant l'exploitation d'une installation de stockage et de distribution d'hydrocarbures, l'étude démontre un faible impact sur l'environnement.

Concernant, les plans et programmes, aucun avis n'a été publié.

Enfin, la commune n'a connaissance d'aucun projet potentiel impliquant des enjeux environnementaux similaires à ceux soulevés par l'élaboration de son PLU que ce soit sur le territoire communal ou sur les territoires limitrophes.

Cumul d'incidences prévisibles – SAGE des Deux Morins

Le SAGE concerne une partie du territoire d'ÉTOGES. Il contient un ensemble complet de dispositions en réponse aux enjeux identifiés sur le bassin-versant des Deux Morins. L'analyse de ses incidences porte sur l'eau (souterraine, superficielle, aspects quantitatifs et qualitatifs), les milieux aquatiques, les risques naturels, la santé, la qualité de l'air, le climat, la consommation d'énergie. Les impacts attendus sont positifs et concernent l'amélioration de la connaissance et de la gouvernance dans le domaine de l'eau, l'amélioration de la qualité de l'eau (réduction des pollutions diffuses et des rejets) et des milieux aquatiques (gestion et restauration des zones humides, amélioration des continuités écologiques), la réduction de l'exposition des populations aux inondations (limitation du ruissellement, gestion des crues).

Pour ce qui concerne le projet de PLU d'ÉTOGES, aucun cumul d'impact négatif sur l'environnement n'est attendu (cf. § précédent). Dans son projet, certains des enjeux environnementaux en commun avec le SAGE sont bien pris en compte et font l'objet d'une application concrète dans les choix du zonage des zones constructibles de la commune ou des zones naturelles (risques naturels, préservation des zones humides, amélioration des continuités écologiques...).

I - DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objet d'accompagner conjointement chaque étape de la révision du PLU.

Elle est conduite par une démarche d'aide à la décision afin de préparer et accompagner la commune dans la construction du document d'urbanisme, en permettant de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle constitue la base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Les principales étapes ont été les suivantes :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à la révision du PLU au moyen du diagnostic du territoire communal. L'environnement a été compris ici au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique.

Ce diagnostic préalable fait la description de l'état initial de l'environnement et se veut une pleine participation à la qualité du document d'urbanisme et au processus d'évaluation des incidences.

- Mise en évidence des enjeux environnementaux

Mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

- Révision du PLU

Le diagnostic du territoire a permis d'identifier les enjeux environnementaux et constitue le socle pour la révision du PLU et du projet d'aménagement et de développement durables.

- Évaluation des incidences sur l'environnement

Le diagnostic a été utilisé comme référentiel pour l'évaluation des incidences sur l'environnement.

En fonction de l'importance de ces incidences, la démarche d'évaluation parallèle a permis de contribuer aux évolutions du PLU de la commune, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

II RÉSUMÉ ENVIRONNEMENTAL NON TECHNIQUE

L'état initial de l'environnement, a dressé un état des lieux communal sur l'ensemble des domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ce sont dégagés de cet état des lieux certains grands enjeux environnementaux :

- Les incidences sur le cadre de vie et la santé, des émissions polluantes et des nuisances, associées aux déplacements des populations, aux transports de marchandises. Il s'agit principalement d'un enjeu de structuration et d'organisation du territoire pour :
 - assurer un cadre de vie structuré pour ses différentes fonctions (habitats, travail, loisirs, déplacements...), attractif et lisible pour les habitants et touristes ;
 - garantir l'approvisionnement en eau potable et assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution ;
- Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés, qui préservent la continuité des espaces naturels terrestres et aquatiques du plateau Briard, de la plaine et des coteaux, structurent une identité paysagère interne au territoire. Il s'agit principalement d'un enjeu de maîtrise de l'extension de l'enveloppe urbanisée, pour :
 - préserver la diversité des espèces et des habitats naturels du territoire tant au niveau des grands espaces naturels (ZNIEFF) que les étangs et mares du territoire où se concentre localement une grande biodiversité ;
 - préserver les corridors écologiques et préserver, voire restaurer, les connexions écologiques au travers du territoire entre les grands espaces naturels protégés, mais aussi entre secteurs de « nature ordinaire » que sont les zones urbaines et agricoles ;
 - limiter la consommation des espaces naturels et agricoles favorables à la valeur écologique de la « nature ordinaire ».

Ces grands enjeux environnementaux ont été intégrés dans la révision du PLU, au niveau du projet politique (le PADD) et de sa traduction réglementaire (le zonage, le règlement et les orientations d'aménagements).

On notera en particulier les choix d'intégration suivants :

- En termes d'organisation du territoire et de déplacements : la polarisation de l'espace bâti autour du bourg d'ÉTOGES comme centralité structurante pour la mixité des fonctions (commerces, habitats, services, déplacements piétons et cycle).
- En termes de performances énergétiques de l'Habitat et d'émissions polluantes associées : des évolutions notables dans le sens où le règlement d'urbanisme ne définit aucune règle qui serait contraire à l'utilisation des énergies renouvelables.
- En termes de biodiversité, de dynamique écologique et de structuration paysagère : des efforts importants de maîtrise de l'étalement de l'enveloppe urbaine pour préserver les continuités écologiques, les coupures vertes paysagères et structurer l'espace bâti en préservant en particulier les coteaux viticoles autour du bourg et les zones périphériques.

Les zones d'extension de l'enveloppe urbaine ont été revues (réduction et concentration sur la zone des Boqueux), pour répondre notamment aux enjeux environnementaux et aux nouvelles exigences réglementaires en matière de consommation d'espaces, tout en prenant en compte des objectifs de croissances (2 % par an pour les dix prochaines années).

Le POS modifié en 2005 prévoyait 13,77 ha en zone à urbaniser. Sur cette superficie, 6,57 ha ont été utilisés, laissant disponibles 7,2 hectares. La révision du POS limite les zones d'extension (AU1 et AU1A) à 2,68 ha, permettant ainsi une économie de 4,52 ha initialement urbanisable dans l'ancien POS.

Le nécessaire équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux implique ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles. Elles sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles. Elles donnent lieu à des recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences environnementales résiduelles relève en particulier le point suivant :

- Consommation d'espace agricole par urbanisation de zones agricoles périurbaines.

Il reste que le PLU conforte également l'urbanisation des « dents creuses » avec un règlement plus favorable à la densification que celui du POS.