

Département de la Marne

Commune de Congy



Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal du maire
du soumettant le projet
de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à
l'enquête publique

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Commune de Congy
5, place de la Mairie
51270 CONGY



OMNIS Conseil Public
9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL	15
I. CONTEXTE TERRITORIAL	16
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF, TERRITOIRES DE REFERENCE	16
1) LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	16
2) SITUATION ADMINISTRATIVE	17
3) DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	23
B. HISTORIQUE DE LA COMMUNE	35
C. LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE	41
II. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	44
A. DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE	44
1) L'EVOLUTION DE LA POPULATION	44
2) LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE	47
3) COMPOSITION DES MENAGES	49
B. L'HABITAT	52
1) CARACTERISTIQUE DU PARC DE LOGEMENT	52
2) LE MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER	56
III. ECONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITES	61
A. ACTIVITÉS, EMPLOIS, CHOMAGE DIAGNOSTIC	61
1) POPULATION ACTIVE	61
2) CHOMAGE	62
3) EMPLOIS	62
4) ACTIFS	63
B. SECTEURS D'ACTIVITES ET ECONOMIE DE LA VILLE	63
1) LES ENTREPRISES	63
2) DIAGNOSTIC AGRICOLE	64
3) LES SECTEURS D'ACTIVITES	80

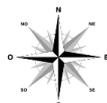
DEUXIEME PARTIE - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	83
I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PHYSIQUE	84
A. LA GEOLOGIE	84
B. HYDROGEOLOGIE LOCALE	86
C. LA TOPOGRAPHIE	87
D. LE CLIMAT	87
E. L'HYDROLOGIE	88
F. LES ZONES HUMIDES	89
G. L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	92
H. PROTECTION DES ESPACES NATURELS EN RESEAUX COHERENTS	92
I. LES PAYSAGES	111
J. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	112
II. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	114
A. LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES	114
B. LA GESTION DE L'EAU	114
C. L'ASSAINISSEMENT	115
D. LA MAITRISE DU RUISSELLEMENT	116
E. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	116
F. LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE	117
G. LE TRAITEMENT DES DECHETS	118
H. BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER	119
III. POLLUTIONS ET NUISANCES	119
A. QUALITE DE L'EAU	119
B. POLLUTIONS ET QUALITE DES SOLS	121
C. LES RISQUES MAJEURS	121
D. LES RISQUES NATURELS	121
E. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	123
F. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	124
G. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	125
IV. LE FONCTIONNEMENT URBAIN	127
A. COMMUNICATION NUMERIQUE	127
B. LES ENTrees DE VILLE	130

TROISIÈME PARTIE – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D’AMÉNAGEMENT	133
I. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS	134
II. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES	155
III. JUSTIFICATION ETABLIE DANS LES CHOIX D’ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	175
IV. EMPLACEMENTS RESERVES	176
V. BILAN DES AUGMENTATIONS PREVISIONNELLES DE CONSOMMATION	177
QUATRIÈME PARTIE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	180
I. LE SITE NATURA 2000 DIRECTEMENT CONCERNÉ PAR L’ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	183
II. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN : VERS UNE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET LA MAITRISE DE SON DEVELOPPEMENT	187
III. ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL	187
IV. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE	188
V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000	190
VI. INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE	191
VII. INCIDENCES SUR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	191
VIII. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	192
XI. INDICATION POUR L’EVALUATION DES RESULTATS D’APPLICATION DU PLU	197

AVANT-PROPOS

La commune de Congy a prescrit le 27 juillet 2015 la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 1983 (modifié le 20 octobre 1994) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), un certain nombre de documents, rapports, études et plans seront utilisés :

- ▶ Le « **Porter A Connaissance de l'Etat** » (PAC reçu en septembre 2016) transmis par le préfet a pleinement été utilisé.
- ▶ Les données de la Direction Générale des Finances Publiques pour les feuilles cadastrales. À noter que les plans seront indiqués avec la source : « Direction générale des Finances Publiques – **Cadastre** ; mise à jour : 1990.
- ▶ Il s'appuie également sur les travaux communs de l'Institut national de la statistique et des études économiques (**INSEE**) et des services de la commune.
- ▶ Le **diagnostic préalable** et les études conduites par OMNIS Conseil Public ont établi la synthèse des projets et programmes de la commune et ont permis d'élaborer les objectifs urbains et programmatiques du PLU.
- ▶ Les données de l'**Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)** pour l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale le cas échéant (la commune de Congy est concernée, un site Natura 2000 est présent sur le territoire communal et sur les communes limitrophes).



Sauf indication contraire, toutes les infographies, cartes, schéma sont orientés au Nord.

Un glossaire des sigles utilisés et un lexique des termes techniques sont annexés au règlement. La définition des termes est essentielle pour la compréhension de tous les lecteurs (technicien ou non, habitants, instructeurs des permis de construire, ...)



Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal. Si les textes ont changés entre l'arrêt et l'approbation, ceux-ci seront changés.

Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>)

Le Grenelle Environnement – le verdissement des Plan Locaux d'Urbanisme

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement dit « Grenelle » a fait émerger de nouvelles problématiques pour garantir à l'économie un fonctionnement durable dans le temps.

C'est naturellement que la loi Grenelle 2 vient compléter et fixer des objectifs à atteindre en termes de développement durable. La loi consacre un mouvement de « verdissement » des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

- ▶ Désormais le PLU ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) **intègre de nouveaux objectifs environnementaux**, dans le but de maîtriser l'empreinte écologique sur la planète. La loi du Grenelle 2 met en évidence la notion de croissance verte, et la nécessité d'avoir une production énergétique basée sur des ressources renouvelables.
- ▶ A l'occasion de la loi Grenelle de juillet 2010, la réécriture de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme a eu notamment pour **objectif la remise en état des continuités écologiques**. Le PLU doit donc dorénavant prendre en compte obligatoirement, lorsqu'ils existent les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (**SRCE**), traduction juridique de la trame verte et bleue), Le SRCE est élaboré conjointement par la Région et l'État.
- ▶ Le PLU doit dorénavant prendre en compte obligatoirement, lorsqu'ils existent les Plans Climat Énergie Territorial (**PCET**) - article L.131-5 du code de l'urbanisme). Le PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. La loi ENE « Grenelle 2 » a généralisé cette démarche et rendu **obligatoire l'approbation** d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) **pour les collectivités de plus de 50 000 habitants**. Ce PCET s'appuie sur la réalisation également obligatoire d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées au patrimoine et à l'exercice des compétences de la collectivité.
- ▶ Articulation avec le **SDAGE** et les **SAGE** : lien avec la Directive Cadre sur l'Eau Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (7 en France par grands bassins hydrographiques) sont des documents de planification élaborés par les Comités de Bassin en application de la Directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.
Le SDAGE et la Directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2015 et fixent également comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. **La question de la cohérence entre SDAGE et documents d'urbanisme est centrale, ces derniers devant en particulier tenir compte de l'impact prévisible des aménagements projetés sur les milieux aquatiques.**
Le code de l'urbanisme établit que les PLU doivent être compatibles avec le SDAGE. De plus, lorsqu'il existe, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est doté de la même portée juridique que le SDAGE et peut établir des zonages ou des règles de protection plus précis que ceux du SDAGE, à prendre en compte par les SCOT et PLU.
- ▶ Le PLU s'élargit en intégrant de nouveaux documents à vocation environnementale. Le législateur fixe des orientations à tenir notamment en **imposant** au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) **de fixer des objectifs chiffrés pour lutter contre l'étalement urbain**.
- ▶ Les Orientations d'Aménagement (OA) sont réformées par la loi Grenelle 2 en Orientation d'Aménagement et Programmation devenue obligatoire (**OAP**) qui deviennent obligatoires. Celle-ci devra préciser les dispositions relatives à l'habitat, l'aménagement, le transport.

- ▶ La loi Grenelle 2 a transformé le développement communal, notamment en matière d'urbanisme. En effet le PLU se retrouve largement modifié pour comprendre des questions de croissance verte, d'empreinte écologique. La commune doit faire des **choix rationnels** pour satisfaire les attentes liées au Développement Durable.

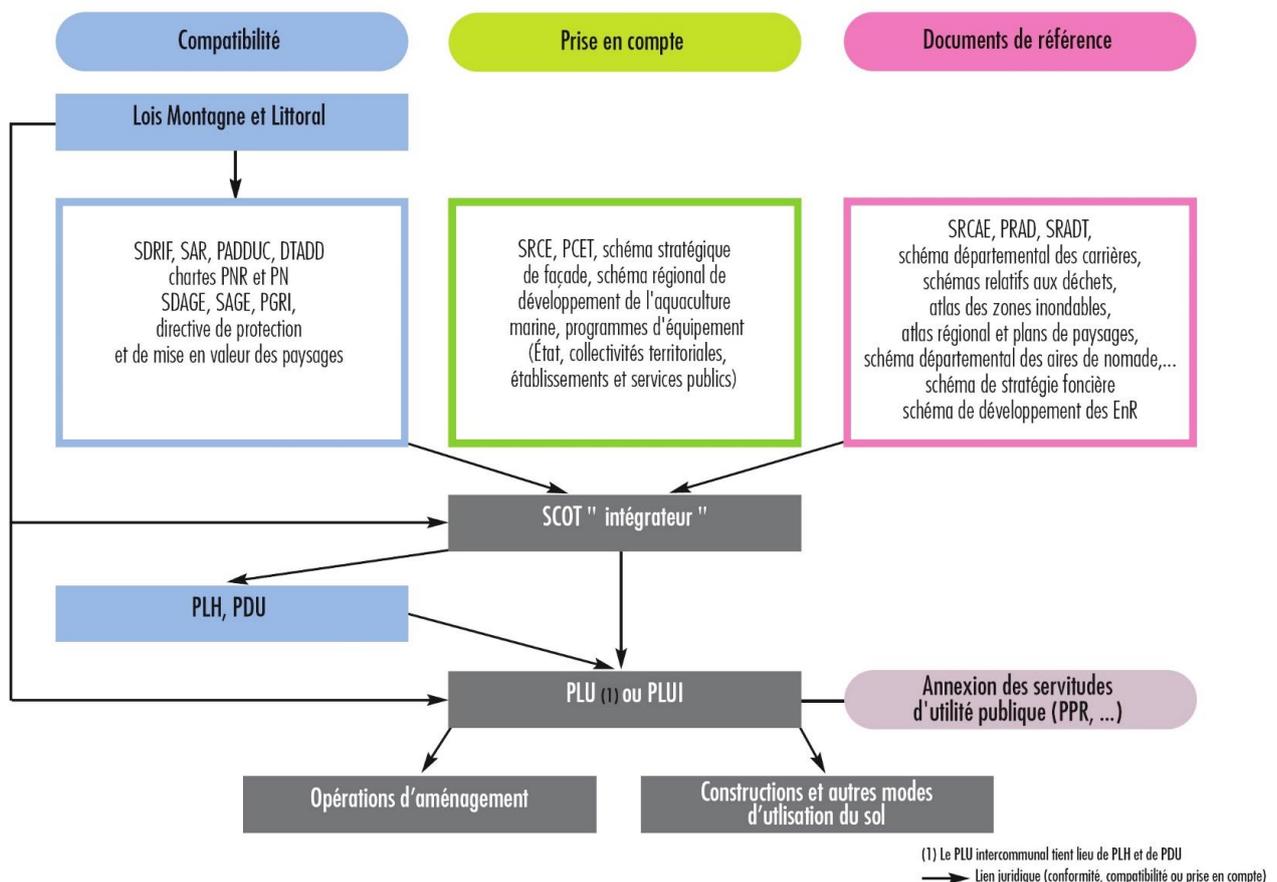
Quels sont les incidences notables des lois Grenelles dans le PLU :

- ▶ Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ▶ Des objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- ▶ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones AU ouvertes à l'urbanisation (ou 1AU) ;
- ▶ Des « *objectifs de répartition équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services* » et « *la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques* » (L101-2 du Code de l'Urbanisme).

En complément de son articulation avec les démarches volontaristes de développement durable, le PLU doit être en cohérence avec son environnement règlementaire.

Dans une perspective de développement durable, sont particulièrement importants les liens entre SCOT et PLU, ainsi que les articulations avec les SDAGE et SAGE, les schémas nouvellement créés par les lois Grenelle (SRCE, PCET) et les PPR.

Le schéma ci-après récapitule les principaux liens à prendre en compte, liens qui ont une portée juridique. Il intègre les modifications apportées au code de l'urbanisme par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.



La loi ALUR - Modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit « ALUR » a été promulguée le 24 mars et publiée au JO du 26 mars 2014 (177 articles, 169 pages). Dans le cadre de la planification urbaine, nous nous intéresserons ici plus particulièrement à son titre IV : Moderniser les documents de planification et d'urbanisme (art. 126 à 177).

Sans révolutionner la planification urbaine, la loi ALUR vient ajouter des précisions aux moyens mis en œuvre par la loi Grenelle 2 pour satisfaire les objectifs de la loi Grenelle 1. La loi ALUR prévoit de nouvelles obligations dans le PLU.

Dans le rapport de présentation :

- ▶ Une analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **sur les 10 dernières années** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme en vigueur ;
- ▶ Mais également une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. **Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

A propos du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- ▶ **Fixer des objectifs chiffrés** de limitation de la consommation d'espace ;
- ▶ **Définir des orientations générales concernant les paysages ;**
- ▶ **Ces mesures sont applicables aux PLU approuvés après le 26 mars 2014** (sauf ceux dont le débat sur le PADD a eu lieu avant le 26 mars 2014, pour les obligations concernant le rapport de présentation).

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ▶ **Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les continuités écologiques** (clarification du droit existant) ;
- ▶ **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, **un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.**
- ▶ **Ces mesures sont applicables aux PLU immédiatement pour les nouvelles procédures.** Même si le PLU ne doit pas légalement tenir compte de ces mesures, l'élaboration du PLU sera l'occasion d'avoir une réflexion sur ces deux thèmes.

Au sujet du règlement :

► **Suppression du coefficient d'occupation des sols (COS).**

Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en œuvre du versement pour sous densité, mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement. Les PLU devront compenser la suppression du COS en encadrant plus étroitement les constructions par la combinaison des règles de hauteur, de prospect (=distance minimale imposée entre deux bâtiments [$d=Hauteur-3m$]), d'emprise au sol, ect ... Il s'agit donc désormais de définir un gabarit de construction « une forme urbaine », plutôt qu'une surface de plancher ;

► **Suppression de la taille minimale des terrains**

► **Les articles** concernant le patrimoine bâti existant et sa préservation **sont modifiés** par la loi ALUR, **l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme remplacé par les articles L 151-16, L 151-19 et R 151-41-3** du même code. Il en est de même en matière d'équipement des zones, **l'article L123-1-5-6° doit à présent être remplacées par l'article L 151-38.**

► **Ces mesures sont applicables aux PLU immédiatement pour les permis déposés à compter du 27 mars 2014.** Par conséquent le règlement du PLU prendra en compte les modifications apportées par la loi ALUR.

Nouvelles possibilités pour le règlement :

► **En faveur de la Trame Verte et Bleue (TVB) :**

- Localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ;
- Fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville (coefficient de biotope) ;
- Utiliser l'ex L.123-1-5 7° désormais L 151-19 pour identifier et préserver des espaces au titre de la TVB.

Ouvertures des zones AU du PLU :

► **L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans impose une procédure de révision.**

Les zones ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou l'EPCI ne sont pas concernées. Cette mesure entre en vigueur au 1^{er} juillet 2015 pour les PLU et les POS.

► **Pour l'ouverture de toutes les zones AU**

L'EPCI ou la commune « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones », par délibération motivée. Cette mesure entre en vigueur au 1^{er} juillet 2015 pour les PLU et les POS sauf pour les modifications en cours déjà notifiées aux personnes publiques associées.

La réforme du code de l'urbanisme - dispositions principales introduites par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, qui modernise le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le décret en question propose de nouveaux outils afin de répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle, ce qui entraîne concrètement une modification de la structure du règlement et des articles du PLU.

Le nouveau PLU contient ainsi une vingtaine de nouvelles dispositions, dont la plupart sont décrites dans le document annexé au PLU.

Le décret est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, néanmoins il prévoit une application progressive. La commune a lancé une procédure d'élaboration ou de révision générale avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt de projet.

Ainsi, la commune a délibéré en faveur du contenu modernisé du PLU durant le lancement du débat sur le PADD dans sa délibération du 21/11/2016.

La structure du règlement est rappelée aux articles R 151-17 à R 151-50 du Code de l'Urbanisme, et dans le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le décret réaffirme la structure thématique du règlement du plan local d'urbanisme issue de la loi ALUR en regroupant les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU autour de trois thèmes.

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

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

PARAGRAPHE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ([ARTICLES R151-27 A R151-29](#))

PARAGRAPHE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ([ARTICLES R151-30 A R151-36](#))

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE ([ARTICLES R151-37 A R151-38](#))

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

PARAGRAPHE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ([ARTICLES R151-39 A R151-40](#))

PARAGRAPHE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ([ARTICLES R151-41 A R151-42](#))

PARAGRAPHE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS ([ARTICLE R151-43](#))

PARAGRAPHE 4 : STATIONNEMENT ([ARTICLES R151-44 A R151-46](#))

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

PARAGRAPHE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ([ARTICLES R151-47 A R151-48](#))

PARAGRAPHE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ([ARTICLES R151-49 A R151-50](#))

PRÉAMBULE A L'INTENTION DU GRAND PUBLIC

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est le document d'urbanisme le plus important pour la ville. C'est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité.

Il organise l'avenir d'un territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner. Il fixe par ailleurs les règles d'urbanisme de la commune.

Concrètement, il explique comment on construit, où, avec quels moyens et dans quels objectifs. Le PLU s'impose à tous et sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, permis de démolir, déclarations préalables...).

Le présent rapport de présentation prévu par l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- ▶ Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- ▶ Il **analyse** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- ▶ Il **justifie** les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- ▶ Il **établit un inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

► Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU s'applique sur tout le territoire communal et est composé de six pièces complémentaires :

1. **Rapport de présentation reprenant :**

Le rapport de présentation comprenant un diagnostic et une analyse de l'état actuel de l'environnement, ainsi que deux annexes afférentes aux zones humides et à la submersion marine. C'est à partir de ce diagnostic que sont déterminés les enjeux et les grandes orientations de la politique d'urbanisme de la commune.

2. **Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD définit la vision de la commune pour les prochaines années. Il traduit le projet urbain de la Ville à l'horizon 10-20 ans. C'est un document d'orientations schématiques et non précis.

3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP définissent de manière souple les orientations sur certains secteurs. Elles permettent d'encadrer l'évolution des terrains constructibles à court terme. Les autorisations d'urbanisme seront compatibles avec les OAP.

4. **Le règlement écrit et graphique du PLU ;** le document graphique représente la délimitation par zone de la commune et localise les principes réglementaires.

Le règlement est un document opposable aux tiers devant être cohérent avec le PADD. Le règlement peut fixer des règles relatives d'une part à l'usage des sols et la destination des constructions, d'autre part aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique, mais également aux conditions de desserte en réseaux et voiries :

- Inscrire des règles permettant de préserver ou développer la diversité commerciale ;
- Imposer une densité minimale de constructions dans les secteurs localisés à proximité de transports collectifs ;
- Fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux ;
- Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les bâtiments autres qu'habitations lorsque les transports publics réguliers le permettent ;
- Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront respecter un certain pourcentage de logements dont la catégorie permet la mixité sociale ;
- Imposer des performances énergétiques et environnementales

5. **Les annexes**

Les annexes qui indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, le réseau sanitaire (eau potable, assainissement, collecte et traitement des déchets), la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, la liste des sites archéologiques, les zones de publicité, le droit de préemption, les plans de prévention contre les risques (inondation, aléa retrait gonflement, ...),

► Les motivations communales

Le PLU, élaboré par la commune en collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA), doit permettre de mener une politique d'aménagement qui est homogène avec le reste du territoire afin de reconquérir les cœurs de village et maîtriser leur extension. Il s'agit d'élaborer un projet cohérent sur le plan communal sur le volet urbanistique des villages.

Touchée de plein fouet par l'exode rural, la commune de Congy s'est retrouvée dotée de nombreuses habitations abandonnées (25 logements vacants en 2016 contre 30 en 2013) qui n'ont pas tardé à tomber en ruine. Au moins la moitié de ces logements sont volontairement laissés vacants pour pouvoir accueillir et loger les vendangeurs en septembre. Les propriétaires ne souhaitent pas de locataires à l'année par peur de manquer d'hébergement pendant la période de vendange.

Le développement de Congy est lié à l'accueil de nouveaux habitants (et si possible quelques artisans) ; pour cela le village se doit d'être accueillant et attrayant. Il faut qu'il se place en complémentarité des villages voisins, tout en gardant sa propre identité.

De cette étude, des points fondamentaux ont spontanément émergés :

- Village viticole, rural, marnais avec une identité encore assez forte : quelques maisons récentes seulement ;
- Activité économique relativement diversifiée même si celle-ci est fortement dominée par l'activité viticole ;
- Présence de prairie, terres arables hors périmètre d'irrigation, forêts de feuillus, de vignobles (AOC Champagne), site Natura 2000 (Marais de Saint-Gond), Znieff ;
- Le château de la Renaissance ;

Et des objectifs ont déjà été mis en évidence :

- **Conforter et protéger** l'aspect rural et le patrimoine architectural et environnemental, pour conforter la forte identité du village ;
- **Assurer** le maintien du tissu économique local et anticiper les besoins tout en préservant l'identité rurale de la commune
- **Équilibrer** la protection de l'agriculture et l'inévitable augmentation des zones constructibles, dans la mesure où le cœur du village est limité par les reliefs, et les coteaux viticoles ou forestiers ;
- **Réhabiliter** les logements vacants du village et sensibiliser à l'utilisation des espaces libres (dents creuses) ;
- **Ménager** des zones vertes ;
- **Respecter** la biodiversité ;
- **Accompagner** le développement touristique du territoire.

► **Le PLU, quant à lui permet de :**

- ▶ **Prévoir** les secteurs qui seront susceptibles d'être urbanisés et comment s'effectuera cette urbanisation (OAP)
- ▶ **Réaliser** l'extension du bâti existant en imposant un aménagement d'ensemble cohérent et laissant la possibilité de réaliser cet aménagement par tranche
- ▶ **Disposer** d'un droit de préemption urbain (DPU)
- ▶ **Mobiliser** des emplacements réservés si besoin,
- ▶ **Assurer** la protection architecturale (règlement spécifique pour les constructions)
- ▶ **Changer** les destinations des granges en ruines
- ▶ **Valoriser** le cadre de vie

► **Le rapport de présentation se divise en quatre parties :**

- ▶ **Première partie** - Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- ▶ **Deuxième partie** - Présentation des enjeux et justification des choix retenus
- ▶ **Troisième partie** - Analyse de la conformité avec les lois et les documents supra-communaux
- ▶ **Quatrième partie** - Incidences du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

PARTIE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



I. CONTEXTE TERRITORIAL

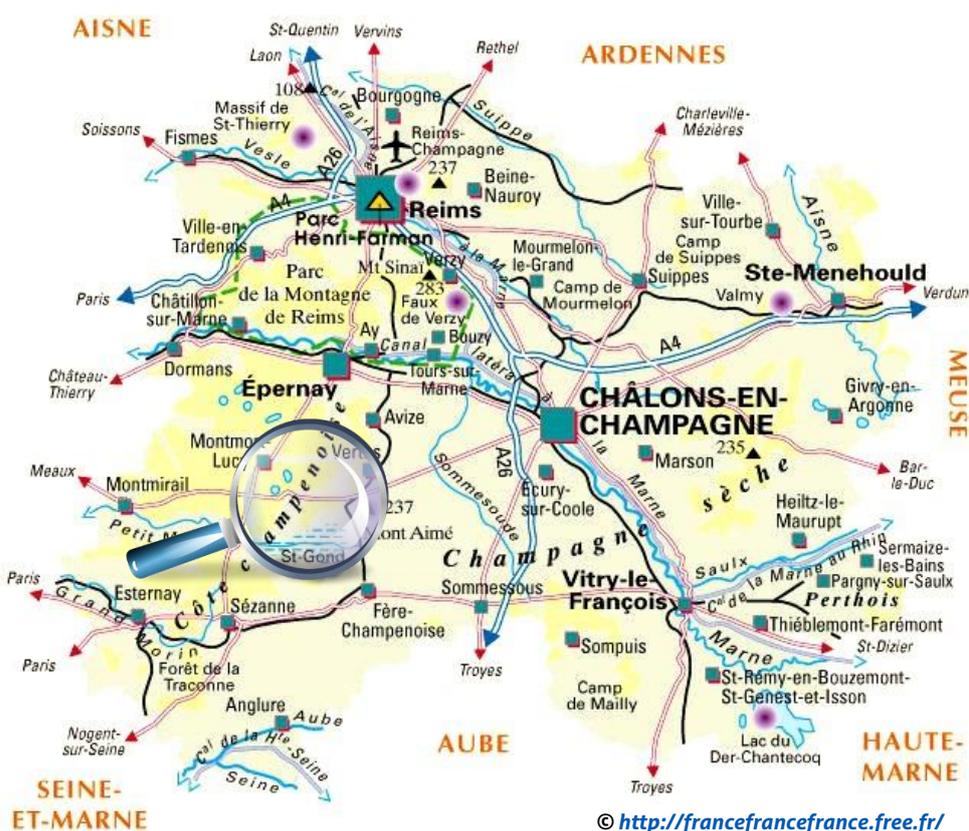
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF, TERRITOIRES DE REFERENCE

1) La localisation géographique

La commune de Congy est un petit village français située dans le département de la Marne (au cœur de la Cuesta d'Ile de France : limite entre les plateaux du bassin parisien comme la brie champenoise et la plaine de Champagne Crayeuse), dans la région Alsace Champagne-Ardenne Lorraine. Ses habitants sont appelés les Conginois et les Conginoises.

La commune s'étend sur 17,47 km² et compte 235 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2012. Avec une densité de 13 habitants par km², Congy a connu une nette baisse de 13% de sa population par rapport à 2008.

Entouré par les communes marnaises de Montmort-Lucy, Etoges, Fèrebrianges, Vert-Toulon, Coizard-Joches, Villevenard, Baye, Champaubert et La Caure, Congy est situé à 3 km au sud-ouest d'Étoges la plus grande ville de ses proches environs. Situé à 180 mètres d'altitude e Ruisseau de Cubersault, le Ruisseau de Merlus, le Ruisseau des Mardelles sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Congy.



La commune se situe à 30 km au Sud de la Sous-Préfecture d'Épernay qui structure alors un territoire intermédiaire que Sézanne ou Vertus ne couvrent pas. Ces villes constituent des pôles relais pour l'emploi, les services et les commerces.

À cette échelle, Congy avec ses 235 habitants en 2012 joue le rôle de village rural mais rayonne sur un territoire intermédiaire rural par le biais de ses équipements (groupe scolaire, foyer rural, ...).

La commune de Congy s'étend sur **1 747 hectares partagés entre coteaux viticoles, plaine agricole et des massifs forestiers**, sur ce paysage ouvert accompagnant la **côte champenoise « côte des Blancs »**, l'horizon est clos par soit par des sommets boisés, soit par des paysages de coteaux, soit par des plaines agricoles.

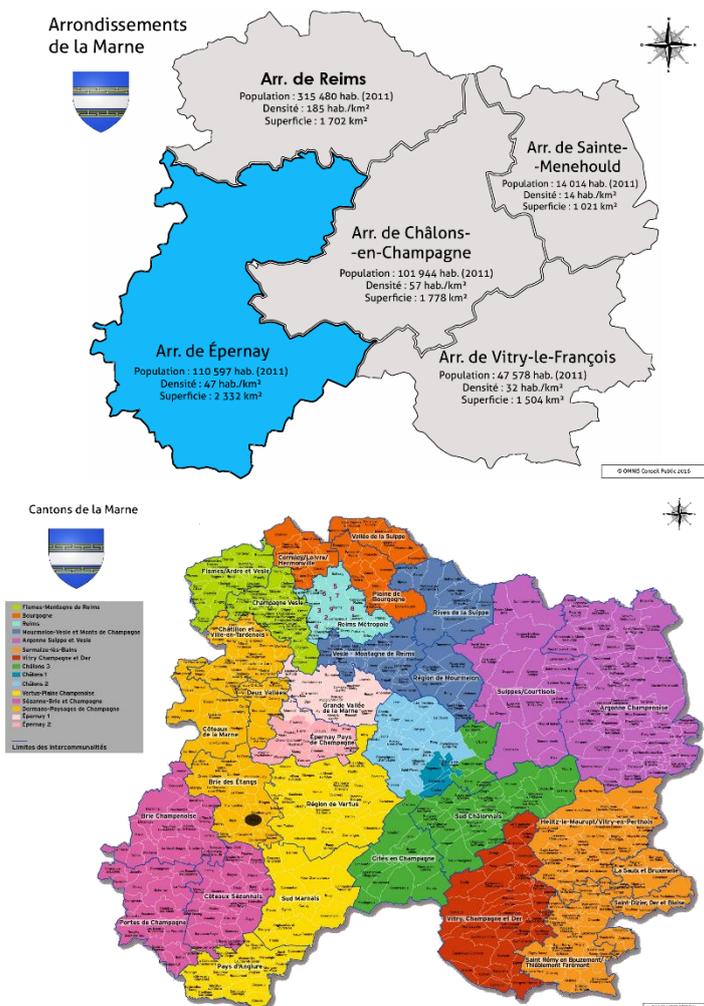
Le relief est relativement vallonné sur le territoire : en effet, on enregistre une topographie moyennement vallonnée allant de 140 m au plus bas à l'Est au niveau de l'étang de Chenevry, à 230 mètres au point le plus haut situé à l'Ouest sur le secteur de la Cense rouge.

D'une **altitude moyenne de 180 mètres**, la commune est de par son relief une commune relativement vallonnée. Cette situation offre de longues perspectives sur les espaces

2) La situation administrative

a) Au niveau de l'arrondissement et du canton

La commune appartient à l'arrondissement d'Épernay (184 communes dénombrant 110 597 habitants en 2011 pour une superficie de 2 332 km²). La commune est localisée dans le canton de Dormans-Paysages de Champagne (24 810 habitants en 2013 sur 72 communes)



b) Au niveau de l'intercommunalité

Congy fait partie de la **Communauté de communes des Paysages de la Champagne** a été créé le 1^{er} janvier 2017. La Communauté de communes regroupe 54 communes pour 21 558 habitants en 2014 sur un territoire de **592 km²** soit une densité moyenne de 36 habitants par km²

Compétences : nombre total de compétences exercées : 11

(Source : BANATIC mise à jour le 1/10/2017 / Insee, RP population totale municipale)

► **Environnement et cadre de vie :**

- Eau (Traitement, Adduction, Distribution): Production et distribution d'eau potable: fonctionnement et investissement. La création de réseaux d'eau potable dans le cadre d'un lotissement reste à la charge de la commune.
- Assainissement collectif: Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : Fonctionnement et investissement ; La création d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le cadre d'un lotissement reste à la charge de la commune.
- Assainissement non collectif : Contrôle de l'assainissement autonome ;
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés :
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés : construction et exploitation de déchetteries. Une convention pourra être signée avec la Communauté de communes du Canton en Brie ayant pour objet la participation à l'investissement et au fonctionnement d'une déchetterie.
- Autres actions environnementales : Dératisation des sites de traitement des eaux usées et des déchetteries. 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.

► **Sanitaire et social :**

- Actions sociale : Action favorisant l'emploi et l'insertion.

► **Développement et aménagement économique :**

- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique.
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...).

► **Développement et aménagement social et culturel :**

- Etablissement scolaires : Scolaire: -Collèges. -En accord avec le Conseil Général de la Marne, la Communauté participe à la création, l'extension, la rénovation, l'entretien et au fonctionnement des collèges dans le cadre du syndicat mixte à vocation scolaire d'Epernay et de sa région (SYVOSER) et du SIVS de Mareuil le Port.
- Activités culturelles ou socioculturelles: Actions socio-éducatives, sportives ou culturelles d'intérêt communautaire à destination des collégiens. Sont d'intérêt communautaire, les actions ne relevant pas d'un dispositif contractuel Ville/Etat, menées dans ou par l'un des collèges publics fréquentés par les collégiens résidant sur le territoire communautaire.

- Activités culturelles ou socioculturelles : Actions culturelles: Initiation et sensibilisation à la musique et la danse dans le cadre de l'école de musique d'Eprenay.

► **Aménagement de l'espace :**

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) : Etude, élaboration et révision des SCOT.
- Schéma de secteur
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Constitution de réserves foncières : Constitution de réserves foncières en lien avec les compétences et les projets de la communauté de communes.
- Transport scolaire
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme : Réalisation d'une charte intercommunale de développement et aménagement recensant les forces et les faiblesses dans tous les domaines et aboutissant à un inventaire prospectif des besoins communautaires ainsi qu'à la définition d'un plan d'actions concertées Elaboration de programmes locaux de l'habitat.
- Etudes et programmation

► **Voirie :**

- Création, aménagement, entretien de la voirie :

1) Définition de la voirie : Chaussée, caniveaux, bordures de trottoirs et trottoirs. La voirie ainsi définie est une voirie standard (le surcoût dû à un choix de revêtement autre restera à la charge de la commune). Les trottoirs sont des trottoirs de 2 mètres de large maximum en enrobé classique (ou voie piétonnière goudronnée), trottoirs enherbés (entretien à la charge de la commune). En l'absence de trottoirs les accotements (jusqu'aux fossés sont pris en charge par la Communauté.

2) Champ d'application de la compétence voirie de la Communauté de communes des Coteaux de la Marne. La voirie communale et intercommunale s'entend par :-voirie desservant au moins une habitation, ainsi que celle inscrite au Tableau Vert-voirie de liaison entre les communes et les hameaux-parkings et places publiques (création, aménagement et entretien.) Les travaux de voirie ne sont recevables que dans la mesure où les travaux annexes d'assainissement, l'eau potable, éclairage public...) sont réalisés antérieurement ou conjointement au dépôt des dossiers.

3) Travaux d'accompagnement pris en charge par la Communauté (coût standard)- remise à niveau des bouches à clés et avaloirs. A charge des communes : -création de voirie dans le cadre d'un lotissement -dénivellement et salage - changement du nom des rues et des numérotations -enfouissement des réseaux -balayage de la chaussée et caniveaux. Dans le cadre de sa compétence voirie, la Communauté de communes des Coteaux de la Marne pourra par convention faire de la prestation aux associations syndicales autorisées et aux associations foncières des communes membres.

- Signalisation : Signalisation : horizontale, verticale, lumineuse et directionnelle (sauf fléchage interne).

► **Développement touristique :**

- Tourisme

► **Logement et habitat :**

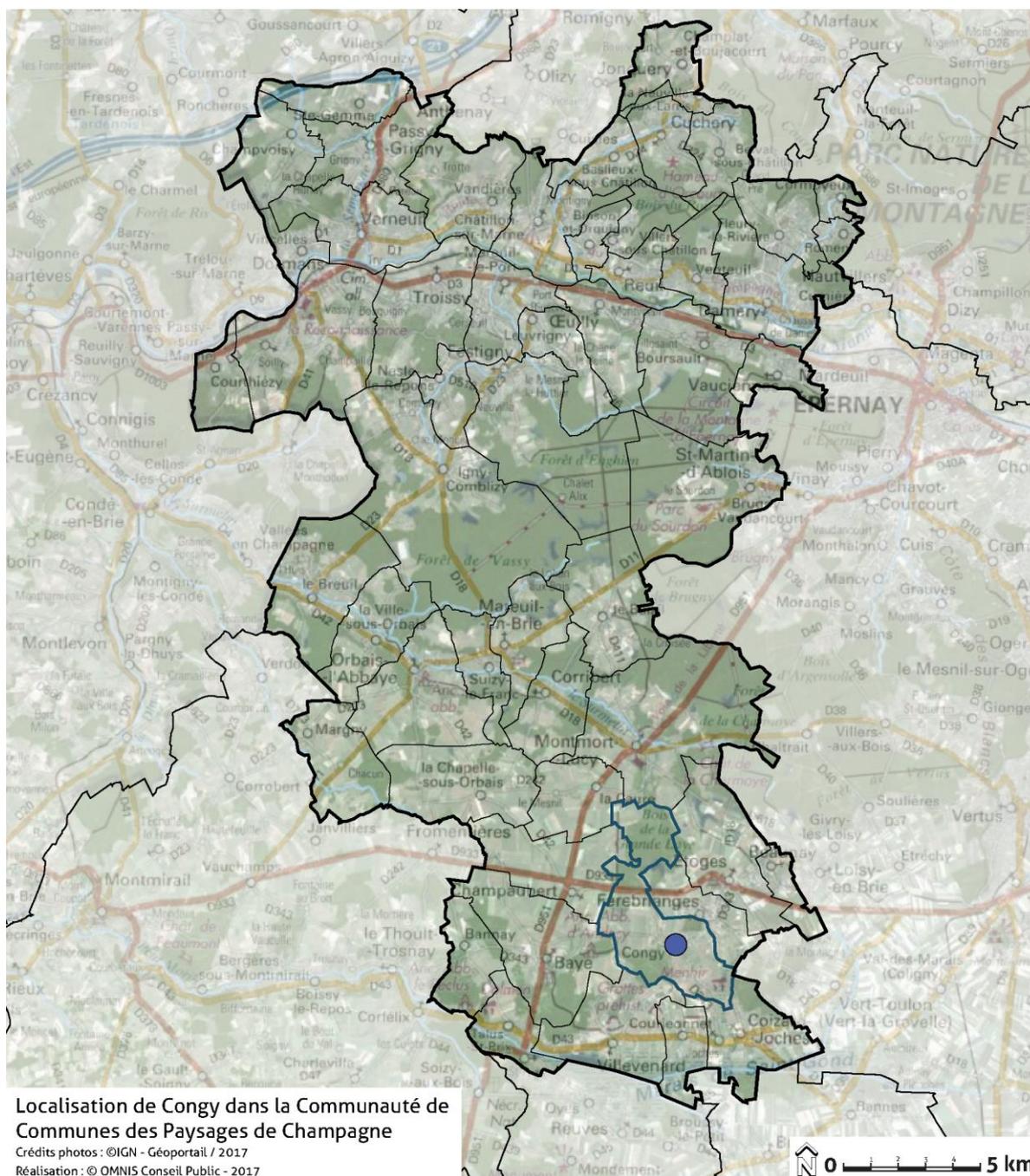
- Programme local de l'habitat
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH): Opérations en matière d'amélioration de l'habitat ou de travaux de réhabilitation de logements d'intérêt communautaire: sont d'intérêt communautaire, les opérations et travaux qui concernent au moins trois communes membres de la Communauté de communes.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire : Opérations en matières d'amélioration de l'habitat ou de travaux de réhabilitation de logements d'intérêt communautaire: sont d'intérêt communautaire, les opérations et travaux qui concernent au moins trois communes membres de la communauté de communes

► **Autres :**

- Préfiguration et fonctionnement des Pays : Elaboration, révision, suivi et animation de la Charte de Pays.
- Gestion de personnel (policiers-municipaux et garde-champêtre...) : Dans le champ des compétences de la Communauté de communes, le personnel de la Communauté ou mis à disposition de la Communauté exécutera les travaux demandés par les communes.
- Gestion d'un centre de secours : Service d'incendie et de secours. Et défense incendie. Construction ou extension de local sapeur-pompier dans le cadre du CPII.
- NTIC (Internet, câble...)
- Autres: Réalisation d'un diagnostic pour élaborer un projet de territoire communautaire. Habilitation statutaire: La Communauté de communes pourra, dans le cadre de ses compétences, à la demande de communes et d'établissements publics assurer des prestations de services, de travaux ou de secrétariat à la demande et pour le compte des collectivités, membres ou non de la communauté de communes, ou groupements de collectivités uniquement dans le cadre de compétences en lien avec celles de la communauté de communes et dans le respect du code des marchés publics et du droit de la concurrence.

Adhésion à des groupements :

Dépt.	Groupement (N° de SIREN)	Nature juridique	Population
51	Syndicat mixte de gestion de l'Ecole de Musique et de Danse d'Eprenay et sa région (255102196)	SM fermé	55 576
51	Syndicat mixte du SCOT d'Eprenay et sa région (255102352)	SM fermé	87 558



Congy est située au Sud de la Communauté de Communes tout proche d'Etoges et de Montmort-Lucy.

c) Au niveau des communes voisines et limitrophes

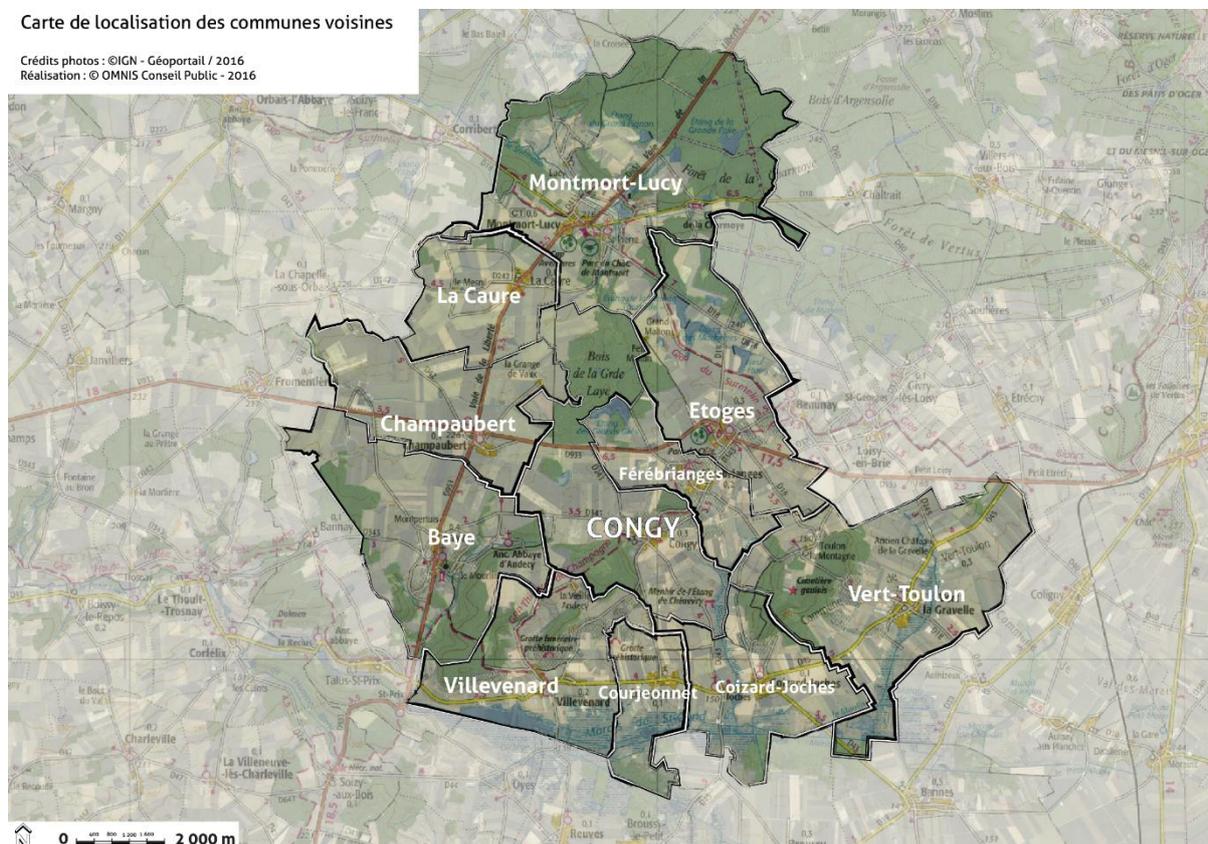
Communes voisines	Superficie en km ²	Population nb d'hab (2013 pop municipale)	Densité en hab. /km ²
Montmort-Lucy	29,17 km ²	581 habitants	20 hab. /km ²
Etoges	14,57 km ²	427 habitants	29 hab. /km ²
Fèrebrianges	7,19 km ²	169 habitants	24 hab. /km ²
Vert-Toulon	22,04 km ²	293 habitants	13 hab. /km ²
Coizard-Joches	10,78 km ²	77 habitants	7,1 hab. /km ²
Villevénard	13,28 km ²	203 habitants	15 hab. /km ²
Baye	17,98 km ²	408 habitants	23 hab. /km ²
Champaubert	12,75 km ²	139 habitants	11 hab. /km ²
La Caure	8.55 km ²	92 habitants	11 hab. /km ²
Congy (51)	17 47 km²	234 habitants	13 hab. /km²

Congy est une commune intermédiaire entre les communes rurales et les communs pôles relais comme Baye et Montmort-Lucy. La densité de population de Congy se situe dans la moyenne en comparaison avec les autres communes limitrophes.

À noter que Congy a des similitudes avec ses communes voisines en termes de superficie. Congy est une commune moyennement rurale avec ses 235 habitants et ses quelques équipements et services (écoles, foyer rural).

Carte de localisation des communes voisines

Crédits photos : ©IGN - Géoportail / 2016
Réalisation : © OMNIS Conseil Public - 2016



3) Les documents supra-communaux

Selon les dispositions de l'article L. 131-4 du code de l'Urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. » (Article L 131-6 du code de l'urbanisme).

La commune de **Congy** est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable (SCoT) en cours de révision. En revanche la commune n'est pas couverte pas par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un PDU, ni par un PNR.

- a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Congy est intégrée au SDAGE 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) bassin Seine Normandie a été approuvé par le comité du bassin Seine Normandie en date du 5/11/2015 et le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur.

La commune dépend également du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des 2 Morins adopté par la Commission Locale de l'Eau des Deux Morin le 10 février 2016.



- LE SDAGE du bassin Seine-Normandie

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

44 orientations, 191 dispositions

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

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

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

Applicable au 1^{er} janvier 2016

Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin, Jean-François CARENCO, a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Les enjeux territoriaux de la commune de Congy concernent en premier lieu la gestion des eaux. Le PLU doit contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par la directive cadre européenne sur l'eau : le bon état écologique, chimique voire quantitatif des masses d'eau.

Pour cela, le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie. **Cette compatibilité s'exprime notamment 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 le SDAGE, relatives notamment aux inondations (crues, digues, coulées boueuses, ruissellements), à la préservation des ressources naturelles (déséquilibre de la nappe souterraine, préservation des zones de mobilités, des zones humides, de la végétation rivulaire, des corridors biologiques), à l'alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation.

Pour retrouver toute l'information : <http://www.eau-seine-normandie.fr/>

Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations du SGADE, retenues pour la période 2016-2021, à savoir :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

D1.8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

D1.9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

D2.18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

D2.20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

D3.26 : Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

Orientation 14 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

D4.48 : Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

Orientation 15 : Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

D4.51 : Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

Orientation 17 : Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

D5.59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

D6.64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral

D6.65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères

D6.67 : Identifier et protéger les forêts alluviales

Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

D6.86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

D6.87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides

Orientation 24 : Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 : Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 : Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 : Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

Orientation 30 : Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères

D7.128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 : Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 : Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 : Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 : Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 : Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 : Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE

L2.168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et Plan Local d'Urbanisme) avec le SAGE

L2.171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

Toutes ces informations sont consultables sur le site www.eau2015-rhin-meuse.fr

**Toute demande de construction en zones humides sera soumise à la loi sur l'eau.
Toute construction à moins de 10m d'un cours d'eau est à éviter.**

- LE SAGE DES 2 MORINS

Le périmètre du SAGE des Deux Morin a été fixé par arrêté préfectoral du 14 septembre 2004. Ce périmètre correspond au bassin versant du Grand Morin et du Petit Morin depuis leurs sources à Lachy et dans les marais de St-Gond, jusqu'à leur confluence avec la Marne à Condé Ste Libiaire/ Esbly et La Ferté sous Jouarre, soit 1840 km² pour 175 communes sur 3 départements (Seine-et-Marne, Marne et Aisne et compte environ 170 000 habitants.

Le SAGE des Deux Morin a retenu une stratégie basée sur **7 enjeux forts présentés ici par ordre de priorité** :

► Organisation et communication

Le SAGE définit dans sa stratégie la volonté de réussir la mise en œuvre du SAGE. Cette volonté se traduit par la constitution d'une structure porteuse locale du SAGE réunissant les communautés de communes du bassin et disposant des moyens techniques, financiers et humains suffisant pour coordonner et appuyer les actions au niveau du bassin versant.

► Améliorer la qualité de l'eau

Il est proposé d'agir en priorité au niveau des bassins d'alimentation de captage afin de concentrer les efforts prioritairement sur les zones alimentant directement la population en eau potable. Parallèlement il est proposé à l'échelle du bassin de réduire l'impact des nitrates et phytosanitaires en modifiant les pratiques de l'ensemble des acteurs et en identifiant les zones les plus vulnérables, de réduire les transferts des intrants par ruissellement tant au niveau agricole (mise en place de zone tampon, prairies...) que au niveau urbain (gestion des eaux pluviales). Ces mesures auront également pour effet de diminuer l'intensité des crues.

Des mesures concernant les pollutions ponctuelles ont également été proposée (améliorer l'assainissement, réduction de l'impact des activités artisanales et industrielles) mais avec une priorité moindre que les mesures concernant les pollutions diffuses.

► Restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et milieux associés

Il a été choisi de mettre en place des actions fortes sur le milieu : restauration hydromorphologique, replantation de ripisylve, restauration de la continuité écologique, restauration de berges, sensibilisation des acteurs etc. Ces actions sont d'un coût moins important que les travaux d'assainissement et ont des impacts directs visibles et efficaces (augmentation de la capacité auto-épuration de la rivière et de sa fonctionnalité).

► Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St-Gond

Il a également été retenu d'orienter le territoire vers une logique de protection des zones humides, véritables éponges épuratoires de l'eau mais aussi viviers de diversité biologique et régulateurs naturels de crues, tout d'abord en les localisant, en les inscrivant dans les documents d'urbanismes puis en les restaurant.

► Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau

La diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes est axée sur une amélioration de la gestion du ruissellement, l'optimisation de la gestion des crues notamment via une meilleure prise en compte des zones d'expansion et une optimisation de la gestion des vannes, et en développant la culture du risque.

► **Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau**

Le bassin ne rencontre pas de tension quantitative globale. Toutefois il a été choisi d'orienter le SAGE vers la prise en compte à long terme de la baisse du niveau des nappes et son implication sur les usages et le milieu naturel. Il est apparu essentiel d'améliorer la connaissance du fonctionnement des nappes, incité et de sensibiliser aux économies d'eau et d'assurer une gestion durable de la ressource en eau au sein des marais de St Gond.

► **Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques**

Bien que le développement des activités de loisirs ne soit pas un axe de développement pour atteindre le bon état des eaux, il est proposé d'agir au niveau de la prise en compte du milieu naturel lors de la pratique de loisirs et pour régler les conflits d'usage existant sur le bassin.

Toutes ces informations sont consultables sur le site : <http://www.sage2morin.com/>

Le PLU de Congy s'attache à être compatible avec les orientations du SAGE des 2 Morins.

b) Plan de gestion des risques inondations

Conformément à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques naturels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation.

Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L 566-7 du code de l'environnement.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Le PLU de Congy devra être à être compatible avec les orientations du PGRI du bassin Seine-Normandie. La commune ne fait pas partie d'un périmètre d'un Plan de Prévention contre les risques inondations.

c) Schéma départemental des carrières

Conformément à l'article L 131-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte le schéma départemental des carrières.

Initialement régies par le Code minier, les carrières relèvent depuis le 9 juin 1994 de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dont l'inspection est assurée par la DREAL. L'exploitation d'une carrière est soumise à une autorisation préfectorale après avis de la commission départementale des carrières et elle doit respecter diverses orientations, notamment :

- ▶ respect des règles d'urbanisme ;
- ▶ protection de l'eau (SDAGE, périmètres de protection des captages d'AEP) ;
- ▶ préservation des espaces naturels et du patrimoine (ZICO, ZNIEFF, ZPS, arrêtés de protection de biotopes, réserves naturelles, sites et monuments classés ...).

Le schéma départemental des carrières de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1er août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais.

Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires. Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma.

d) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

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 Durable (PADD). Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe des grandes orientations et des grands équilibres.

La commune est située dans le périmètre du SCOT d'Epernay et de sa région en cours de révision. Le PLU de Congy sera compatible avec les orientations du SCoT en cours de révision.

Le SCoT a un rôle intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre les dispositions des documents supérieurs. Ainsi, les documents de rang inférieur au SCOT, tels que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Schémas de Développement Commercial (SDC), les Plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales, doivent être compatibles avec le SCOT et les éventuels schémas de secteurs.

Compatibilité

Dispositions particulières aux zones de montagne
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes
Plans risques Inondation
Chartes des parcs
SDAGE/SAGE
Directives de protection et mise en valeur des Paysages

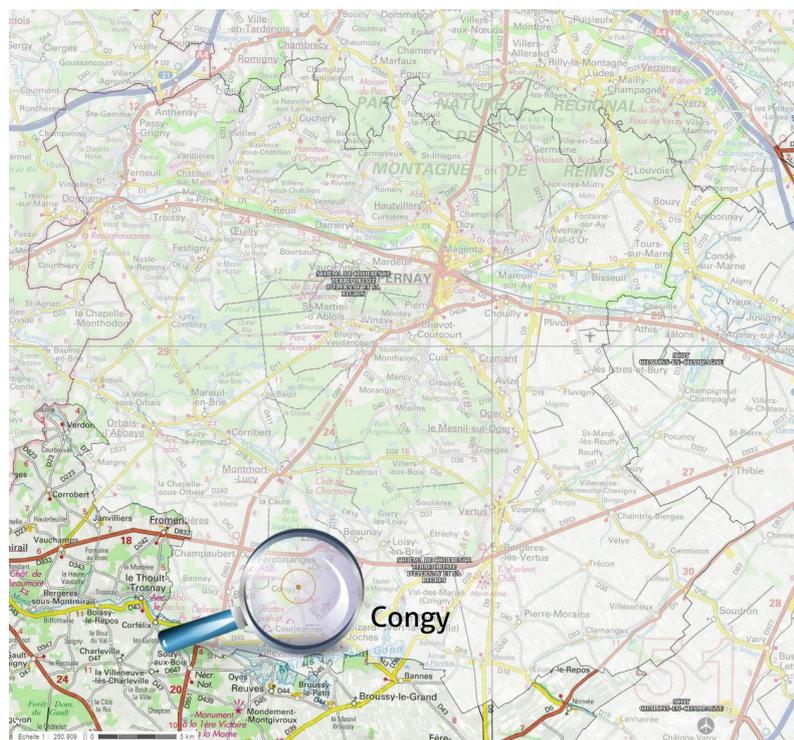
SCOT

Prise en compte

Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique
Plans Climat Energie Territoriaux
Programmes d'Equipement (Etat, CT, ESP)
Schémas Régionaux des Carrières

Source : Conseil Général de la Moselle - 2014

À titre d'exemple, ne serait pas compatible avec le SCOT un permis d'aménager d'une zone à urbaniser d'un PLU présentant une densité en logements nettement inférieure à celle inscrite dans le SCOT : le permis d'aménager ne serait pas accordé en l'état.



Source : IGN – Géoportail 2015

e) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La Trame verte et bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Afin de contribuer à la préservation des territoires, des milieux naturels et des espèces, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, prévoit l'élaboration, dans chaque région, d'un **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**, sous l'égide de la Région et de l'Etat.

Ce schéma constitue un document-cadre de référence visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en faveur de la biodiversité et à faciliter un aménagement du territoire respectueux des continuités écologiques.



Conformément à l'article L 371-3 du Code de l'environnement, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte le SRCE. La prise en compte nécessite une déclinaison et une adaptation des orientations du SRCE à l'échelle locale, avec possibilité d'y déroger en le justifiant.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, **le SRCE Champagne-Ardenne** est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Ce schéma identifie la trame verte et bleue à l'échelle régionale, en tenant compte des grandes orientations nationales et des problématiques inter-régionales. Il spatialise et hiérarchise les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques (au 1/100 000 ème), et définit un plan d'actions visant le maintien ou le rétablissement de ces continuités, laissant aux acteurs locaux, dans le respect de leurs compétences, le soin de les décliner et de les traduire à l'échelle locale.

Le SRCE se fonde sur des objectifs écologiques :

- ▶ réduire la fragmentation des milieux ;
- ▶ permettre le déplacement des espèces pour assurer leur cycle de vie ;
- ▶ faciliter les échanges génétiques (faune, flore sauvages) ;
- ▶ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ▶ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont bénéfiques pour l'aménagement durable du territoire et permettent :

- ▶ d'améliorer le cadre de vie ;
- ▶ d'améliorer la diversité des paysages ;
- ▶ de prendre en compte les activités économiques ;

▶ **Les composantes de la Trame Verte et Bleue du SRCE**

La notion de continuité écologique est définie par la loi et rassemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales riches en biodiversité où les espèces animales et végétales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique, à une échelle du 1/100 000ème.

Les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000ème, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

▶ **La portée juridique du SRCE**

En termes de portée juridique, les continuités écologiques, dont celles du SRCE, doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme (art L371-3 du code de l'environnement) ; obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme à l'article L131-2.

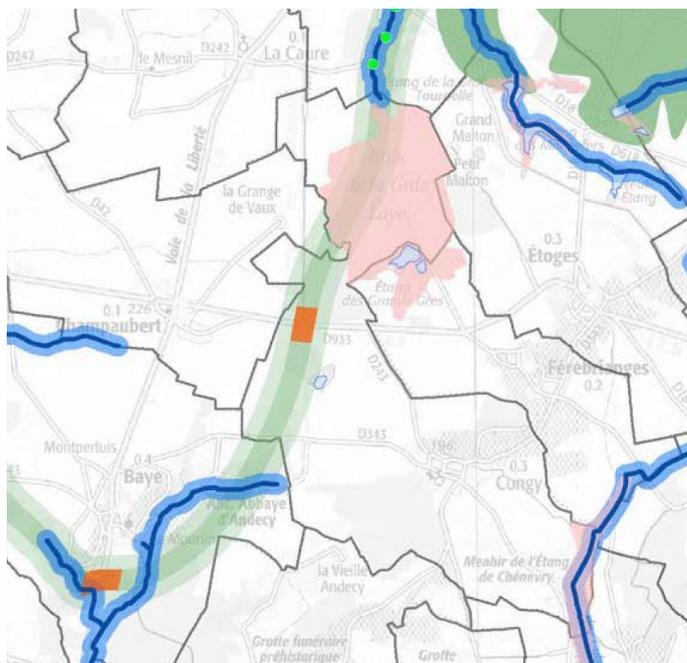
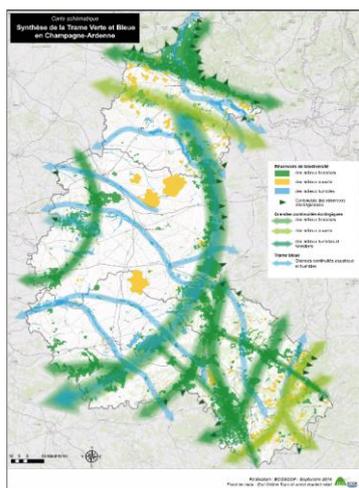
L'article L 371-3 du code de l'environnement prévoit une obligation pour les documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner. Pour en savoir plus : www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr > eau, biodiversité, ressources minérales > trame verte et bleue

► **Que signifie la « prise en compte » du SRCE par un document d’urbanisme ?**

Tel que défini dans les codes de l’urbanisme et de l’environnement, un document d’urbanisme doit « prendre en compte » le SRCE. La « prise en compte » est le niveau d’opposabilité le plus faible entre deux documents. D’après la jurisprudence, la « prise en compte » impose de « ne pas s’écarter des orientations fondamentales [du SRCE] sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l’intérêt [de l’opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d’Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

La prise en compte laisse donc une marge d’adaptation et de dérogation locale aux orientations du SRCE, à condition de pouvoir justifier de l’intérêt d’y déroger ; justification qui peut être apportée par :

- le projet du territoire (projet de développement économique localisé, besoin d’aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...);
- une étude locale de la TVB, permettant de préciser et d’adapter la cartographie des continuités écologiques proposées dans le SRCE : définition plus précise de la localisation et de l’emprise d’un corridor ou d’un réservoir, identification des milieux et parcelles qui composent les continuités écologiques, vérification de la pertinence locale des composantes cartographiées dans le SRCE



La trame verte et bleue (TVB) sera détaillée dans l’analyse de l’état initial de l’environnement.

SRCE Champagne Ardenne – dalle G2 p. 32 | Source : DREAL

Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique
- Plan d’eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides

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

Trame des milieux boisés

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

Trame des milieux ouverts

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

Corridors multi-trames

- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)

Fragmentation potentielle

- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées

- Obstacle à l’écoulement dans les cours d’eau (ROE – v6 mai 2014)

Continuités inter-régionales et nationales

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

Autres éléments

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

f) Plan climat énergie territorial

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens consistant à réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre et de 20 % les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20 % des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a prévu la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie. **Le plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.**

Conformément à l'article L 131-5 du Code de l'urbanisme, Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Le PLU devra prendre en compte ces orientations, conformément à l'article L 131-5 du code de l'urbanisme et notamment les orientations spécifiques suivantes :

- ▶ privilégier un aménagement économe en ressources ;
- ▶ organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et péri-urbaine ;
- ▶ développer les projets d'urbanisme durable ;
- ▶ préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques ;
- ▶ en matière de déplacements de personnes, créer les conditions favorables à l'intermodalité et au développement des modes doux et actifs ;
- ▶ développer et rendre plus attractives les alternatives de transport routier de marchandises, notamment en améliorant les infrastructures ferroviaires, fluviales et l'offre de multimodalité ;
- ▶ optimiser l'organisation des livraisons en ville et favoriser les modes de transport alternatifs ;
- ▶ promouvoir la construction durable pour les bâtiments neufs ;
- ▶ diversifier les sources d'énergie sur les territoires en développant la production de chaleur renouvelable et de récupération dans les bâtiments ;
- ▶ développer la production d'électricité éolienne dans le respect des enjeux environnementaux ;
- ▶ favoriser la mise en place d'aménagements fluviaux diffus et flexibles capables de faire face à la variabilité du climat (par exemple en maintenant et restaurant les zones humides).

Le plan d'action décliné dans le plan climat énergie territorial est difficilement applicable pour le seul territoire communal de Congy, l'intercommunalité, ou le bassin de vie est l'échelle la plus pertinente. De plus le PLU ne dispose pas assez d'outils pour mettre en œuvre l'ensemble des actions.

g) La Charte du Pays

La commune de Congy fait partie du Pays d'Épernay Terres de Champagne. Aucune charte de pays n'est à ce jour élaborer.

Marqué par une réelle cohésion géographique, économique, sociale et culturelle, autour de l'identité champagne notamment, **le Pays représente le grand bassin sparnacien « tel qu'il est vécu par ses habitants »** très pratiquement en terme d'habitat, d'emplois, de déplacements, d'achats ou loisirs... À cheval en effet sur 3 arrondissements, 8 cantons mais aussi un Parc naturel, le périmètre du Pays transcende les limites administratives traditionnelles.

Le Pays d'Épernay fédère 123 communes, pour la plupart rassemblées au sein de 8 Intercommunalités. **Bassin avant tout rural et organisé autour de sa ville centre, Épernay**, qui rayonne tant en termes d'activités ou d'emplois que de population

Il existe très peu de données sur les orientations fondamentales et les moyens mis en œuvre de la Charte de Territoire du Pays d'Épernay Terres de Champagnes. (Source : <http://www.pays-epernay.fr/>)

CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (2004-2014)

DIAGNOSTIC (2003) : les principaux enjeux auxquels est confronté notre territoire

- ▶ Un patrimoine exceptionnel, insuffisamment perçu et soumis à des facteurs de fragilisation...
- ▶ Un pays paradoxalement autocentré, au cœur des grands axes et infrastructures d'échanges, mais sans raccordements directs...
- ▶ Une occupation diffuse du territoire, atout potentiel pour le renforcement de l'attractivité résidentielle...
- ▶ Une prospérité économique, qui masque des difficultés structurelles...
- ▶ Un processus insidieux de dévitalisation du territoire...

STRATÉGIE (2004) : le projet de développement durable à 10 ans, partagé par les acteurs

L'ambition de la QUALITÉ - « Valoriser sous de nouvelles formes les potentiels exceptionnels liés aux Terres de Champagne »

1 - Préserver et valoriser l'excellence environnementale et patrimoniale du Pays

2 - Créer une politique touristique multithématique, à partir de l'entrée « Champagne »

L'ambition de l'OUVERTURE - « Créer de nouvelles richesses par l'ouverture du Pays aux dynamiques extérieures »

3 - Mieux valoriser le positionnement territorial du Pays

4 - Renforcer l'attractivité résidentielle du Pays

5 - Accompagner les acteurs économiques dans leurs efforts d'adaptation et les initiatives de diversification

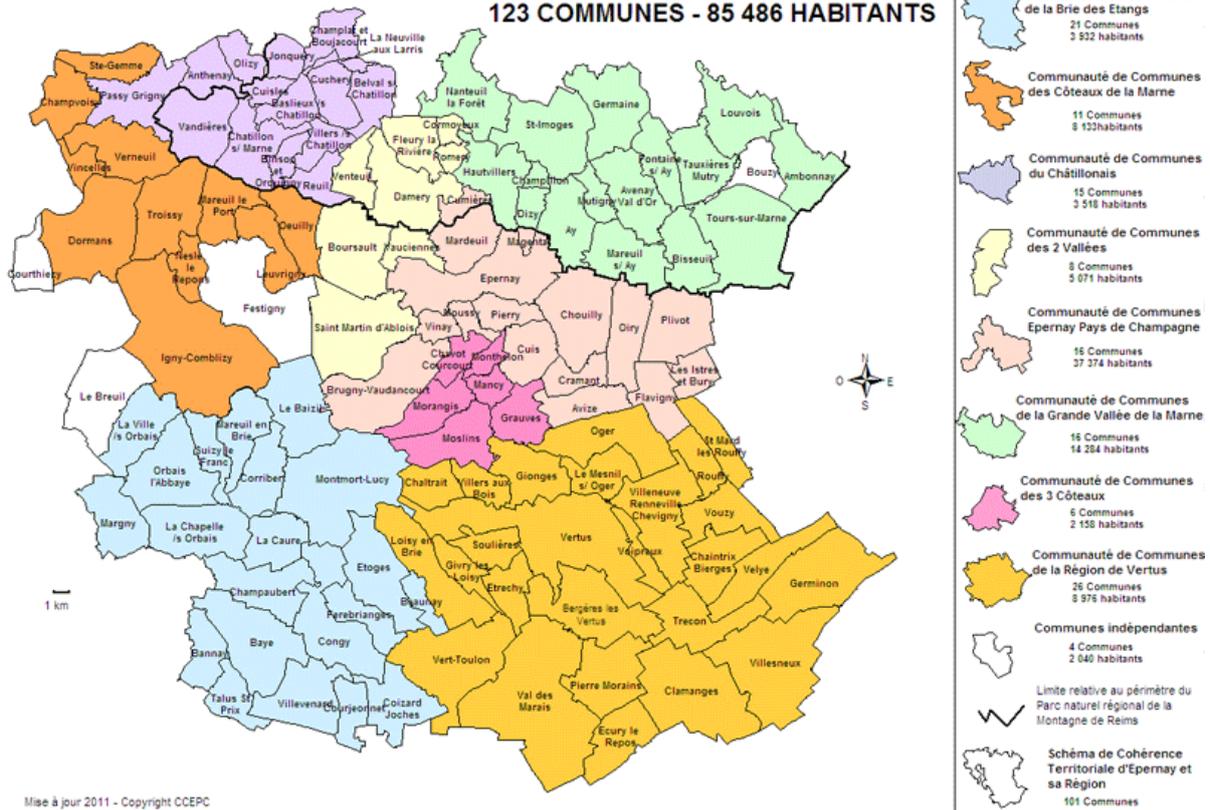
L'ambition de la COHÉSION - « Renforcer les identités et les solidarités à l'échelle du Pays »

6 - Renforcer les solidarités sociales et intergénérationnelles

7 - Déployer une politique culturelle, sportive et festive à l'échelle du Pays

8 - Renforcer la coopération dans l'élaboration et le portage des projets

LE PAYS D'EPERNAY TERRES DE CHAMPAGNE 123 COMMUNES - 85 486 HABITANTS

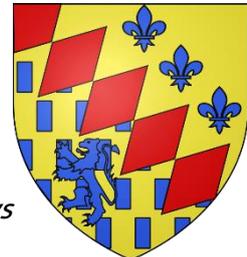


B. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

> Le blason

Le conseil municipal a également décidé la création d'un blason qui rappellerait les différents seigneurs ayant possédé Congy.

Il est d'or, à la bande fuselée de gueules, accompagnée en pointe d'un semis de billettes d'azur au lion brochant du même et en chef de trois fleurs de lys d'azur, posées en bande.



Le fond jaune d'or et les différents éléments bleus rappellent les couleurs de la Champagne.

La « bande fuselée de gueules » sont les losanges posés en travers de couleur rouge: ceux-ci et les fleurs de lys sont une partie des armes de la famille du Bellay.

Le « semis de billettes au lion brochant » : petits rectangles accompagnés d'un lion dressé sur ses pattes arrières sont les armes de la famille de Conflans.

Création Richard Rousseau, adopté le 30 mars 1998.

> Les origines du village

A l'époque Gallo-Romaine, on fabriquait des Conges « Conguis », vases destinés à mesurer les liquides. Ce sont ces Conges qui sont vraisemblablement à l'origine du nom du village.

La région a été habitée dès les temps les plus reculés, notamment à l'époque Néolithique. Les marais offraient le gibier et le poisson. Le silex abondant servait d'armement et d'outillage.

Les coteaux de Congy produisent un champagne des plus agréables. Une vingtaine de viticulteurs sont heureux de vous faire découvrir leurs cuvées.

[Source bulletin annuel « Le Petit Conginois », 2004.]

Il était une fois Congy, ...

L'histoire d'un village comme le nôtre se fait par la lecture de travaux d'érudits du 19^e siècle, par l'étude des archives qui sont conservées, par la connaissance des différents seigneurs qui ont possédé le village, par les découvertes qui peuvent être faites ... Mais connaître un peu l'histoire du lieu dans lequel on vit permet de s'y sentir mieux encore et de se créer une identité nouvelle.

C'est pourquoi en 1997, le conseil municipal a décidé de doter le village d'un nom et de ne plus être simplement « *les gens de Congy* » ou « *les bohémiens* », surnom dont on ne connaît pas vraiment l'origine, mais que l'on oppose toujours aux « *prussiens* » de Férèbrianges. On est quand même séparé par le bois de Berlin ! Notre nouveau nom est Conginois, Conginoise.

> Les origines du nom

Notre village, comme beaucoup d'autres, est vraisemblablement de fondation galloromaine : après 52 avant J.C, date de la fin de la conquête de Jules César. Deux hypothèses sont émises quant à l'origine du nom de Congy.

Celle d'Auguste Longnon suppose que le village tire son nom de celui d'une famille romaine: les *Commiacus*. Les noms latins se terminant en « acus » ou « iacus » ont une terminaison française en « ay » (13 exemples dans la Marne) ou en « y » (121 exemples dans la Marne).

Celle de La Trémolière confirme une origine gallo-romaine. Mais le nom proviendrait de celui d'une poterie de 4 litres environ que les romains utilisaient: le *congius*. Cette solution serait moins fiable que celle d'Auguste Longnon.

Si on retient la solution d'Auguste Longnon, le village se serait créé autour de la « villa » de la famille romaine des *Commiacus*. La villa est une vaste exploitation agricole pouvant regrouper plusieurs dizaines voir centaines de personnes de plusieurs corps de métiers différents: boulanger, charron, porcher, potier ...

Cependant ce ne sont que des hypothèses qu'aucune découverte archéologique ne vient étayer.

La première mention officielle de l'existence du village date de 1131, dans la charte de fondation et de donation de terres à l'abbaye bénédictine d'Andecy par Simon, seigneur de Broyes. Ceux-ci faisaient partie des plus importants vassaux du comte de Champagne. « *Je donne [...] et le viel Andecy par le champs du poirier jusqu'à la forêt de Congy ...* ». D'autres mentions du village sont faites au hasard des chartes, des donations de terre, de dîmes, de règlements de taxes ...

En 1162, le seigneur de Pleurs a donné à Andecy une part des dîmes de Congy et de Férèbrianges. En théorie la dîme est la dixième partie des récoltes qui était versée au clergé. Durant les 10^e et 11^e siècles, période troublée, les seigneurs laïques ont souvent accaparés les dîmes du clergé pour grossir leurs revenus en échange de leur protection. A partir du 12^e siècle, lorsque le pouvoir central se renforce, les seigneur locaux, tel que celui de Pleurs ont rendu progressivement ce qu'ils avaient pu accaparés illégalement. Les restitutions étaient souvent faites pour « *le salut de leur âme* ».

En 1168, Congy est mentionné au travers d'un de ses habitants: Etienne de Congy, signataire d'une charte de donation entre les abbés d'Oyes et de la Charmoie. Cet Etienne était peut-être un religieux, mais dans ce cas sa qualité aurait été signalée. Mais plus vraisemblablement un laïc: un vassal du seigneur de Pleurs, c'est-à-dire un « miles » (un chevalier) un homme d'armes au service d'un seigneur et qui représente ce que l'on appelle de nos jours la petite noblesse.

> Les familles nobles et le château

Les familles nobles ayant possédé le château et la seigneurie de Congy sont connues depuis le 12^e siècle et ce jusqu'en 1905 date à laquelle le baron de Chaubry revendit le château à Jules Patenôte, un haut fonctionnaire qui fut ambassadeur de France aux Etats-Unis.

Les premiers seigneurs furent ceux de Pleurs-Montmort. Le premier connu est Brunellus, de Pleurs et Montmort en 1162. Sa fille Marie de Pleurs, dame de Montmort était mariée vers 1200 à Eustache seigneur de Conflans.

La seigneurie de Congy passa alors à cette famille jusqu'en 1380 lorsque Jeanne de Conflans qui avait épousé en 1372 un gentilhomme de Bourgogne, Thomas de Vaudenay, décéda.

Thomas de Vaudenay fit avec le 14 mai 1366 au comté de Vertus pour la terre de Congy. C'est à dire qu'il reconnaissait le fait qu'il possédait une terre appartenant au royaume de France et qu'il en tirait des bénéfices moyennant un «impôt».

Cet aveu est le premier connu mentionnant l'existence du château : « de la maison de Congy (*le château*), la taille des moutons [8 deniers 10 sols], les amendes jusqu'à 5 sols, 2 moulins à eau (*probablement banaux*) devant 31 setiers mesure de Troyes (*environ 30 litres*), le four banal devant 11 setiers de seigle, la fontaine près du château, corvées pour tous nobles et prêtres [4 livres par an] (*les corvées sont des travaux effectués 1 à 2 jours par an pour le seigneur, mais elles passent en priorité sur les travaux des paysans et sont contraignantes pour cette raison*), et nourritures des voitures et des chevaux à la saint Jean pour les prés, à la saint Rémi pour la vendange du château, à Noël au grés du seigneur, rente de 3 boisseaux de seigle par feu (*feu=foyer*), cens à la saint Rémi et à Noël (*le cens est un impôt très peu élevé payé par tous les habitants d'un village en reconnaissance de leur appartenance de corps à un seigneur*) garenne [40 sols], pressoir banal [4 sols] (*les moulins, le four et le pressoir étaient banaux, c'est à dire que les habitants de Congy étaient obligés de les utiliser en payant une taxe au seigneur*).

Le fils de Thomas de Vaudenay épousa Marie de Bethune. Ils n'eurent pas d'enfants. La seigneurie passa en 1400 au frère de Marie: Jean II de Béthune.

La famille de Béthune posséda Congy de 1400 à 1613. Un nouvel aveu du 29 octobre 1608 décrit pour la première fois le château: « *Le château est un édifice massif du 16^e siècle avec quelques parties plus anciennes mais défigurées, composé de 4 pavillons avec corps de logis entre 2 basses-cours, avec colombier et jardin. Les fossés qui existaient ont été comblés.* »

Cette description est celle du château qui a vraisemblablement été commandée par Florestan de Béthune dans le 4^e quart du 16^e siècle. Actuellement du château ancien ne reste que la tour du colombier transformé au 1^{er} siècle en logement et le bâtiment où se trouvent le portail et la petite porte piétonne dans la rue du colombier. Le château a été reconstruit entre 1906 et 1913 par Jules Patenôte.

Ensuite on trouve les familles des Marins (de 1613 à 1656), du Bellay (1656 à 1702). Puis Jacques Marlot conseiller et secrétaire du roi, acheta le château et le posséda de 1702 à 1705. Il le céda à Bénigne Chazot, président du parlement de Metz qui le revendit en 1755 à Jean de Cabanel. Sa veuve le vendit à François Chaubry de la Roche en 1795. Celui-ci habita Congy et y mourut en 1835. Il est enterré au cimetière de Congy au pied du transept sud de l'église.

Dans les années où Bénigne Chazot posséda Congy, la reine de France Marie Leckzinska y soupa et coucha 2 fois.

Une première fois en 1725, lors de son arrivée en France pour y épouser Louis XV. Le commentaire qu'un des voyageurs de cette époque en fit est le suivant: « *J'arrive à l'instant avec madame la comtesse de Mailly. Nous avons été couché hier, au lieu d'aller à Etoges qui ne vaut rien, à Congy, terre de Mr le premier président de Metz. La princesse et les dames ont trouvé le château extrêmement agréable, comme il l'est en effet et logeable au possible ...* ».

Elle y séjourna de nouveau en 1737 : « *son premier dessein était de recevoir sa Majesté à Etoges (...) mais il en changea et se détermina pour celui de Congy. (...) Ce château est situé dans un vallon, il est beau et très logeable. Il a un très grand parc, un jardin bien tenu, orné de plusieurs jets d'eau.* ».



Le château dans son état du 16^e siècle, avant la reconstruction de 1906

Malheureusement depuis 1968, on ne peut plus dire que le château de Congy est beau, logeable et qu'il vaut mieux que celui d'Etoges.

De 1795 à 1905, le château fut possédé par les Chaubry de la Roche, famille originaire de La Flèche en Mayenne. La terre fut élevée au rang de baronna et les Chaubry de la Roche prirent le titre de baron de Troncenord, du nom de la forêt qui domine le château et que l'on appelle couramment le *Troneet*.

De 1905 à 1924, son nouveau propriétaire, le premier roturier, Jules Patenôtre transforma le château en le surelevant d'un étage et en lui donnant un aspect néo Renaissance.

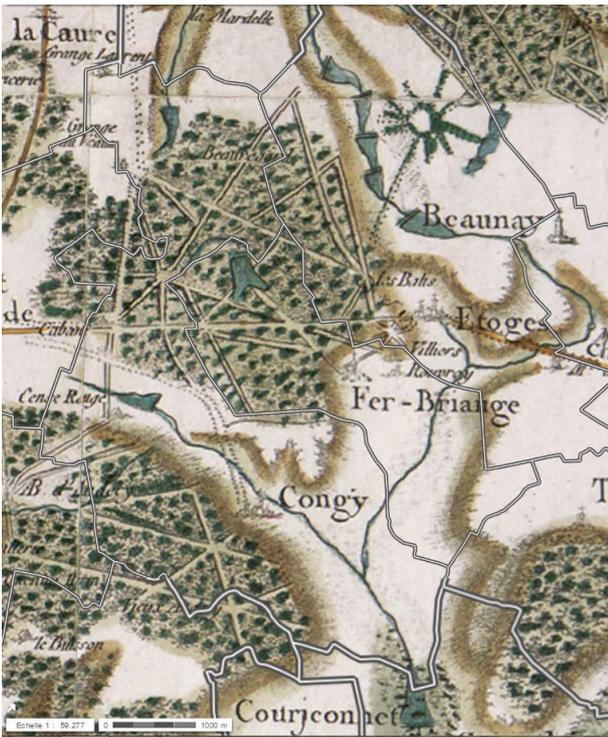
De 1924 à 1927, le château de Congy a appartenu à la société Sylvanis qui fit une coupe générale des bois jusqu'à 80 cm de circonférence. On peut imaginer l'âge des arbres qui furent abattus.

De 1927 à 1940, Mr Denoux en fit un rendez-vous de chasse. Durant la seconde guerre il abrita des soldats allemands.

De 1943 à 1968, il a été propriété de la société belge Tollenaere et Borreman.

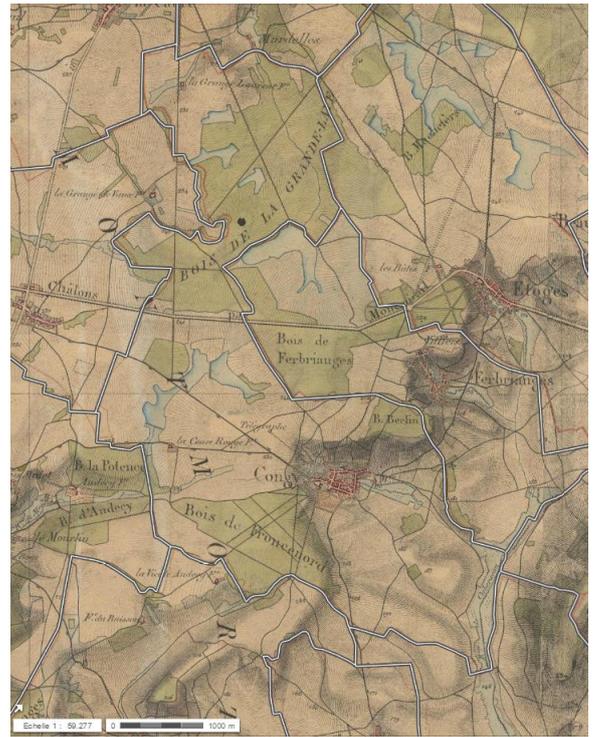
Depuis 1968, le château appartient à Mr Robert Laurent d'Avize.

[Auteur : Sandra MIGUEL]



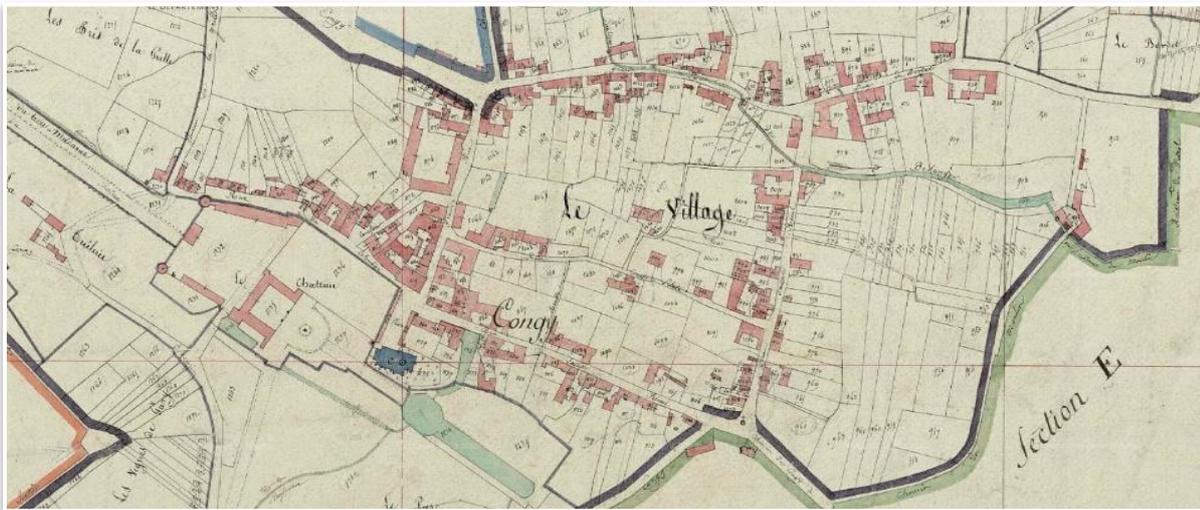
© Géoportail - 2016

Carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarellées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIème siècle.



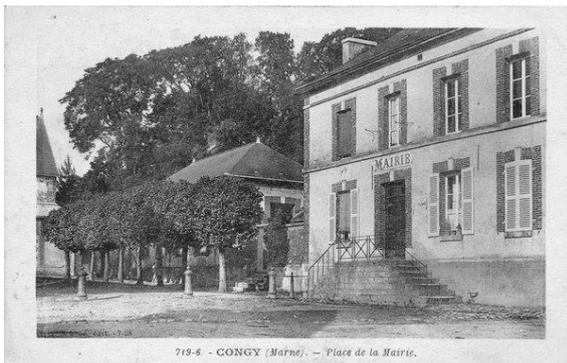
© Géoportail - 2016

Carte de l'état-major (1820-1866) en couleurs. Carte française du XIXème siècle en couleurs superposable aux cartes et aux données modernes.



Source : © Archives départementales de la Marne

Tableau d'assemblage du plan cadastral de 1824



719-6 - CONGY (Marne). - Place de la Mairie.



CONGY (Marne) - Rue de la Mairie

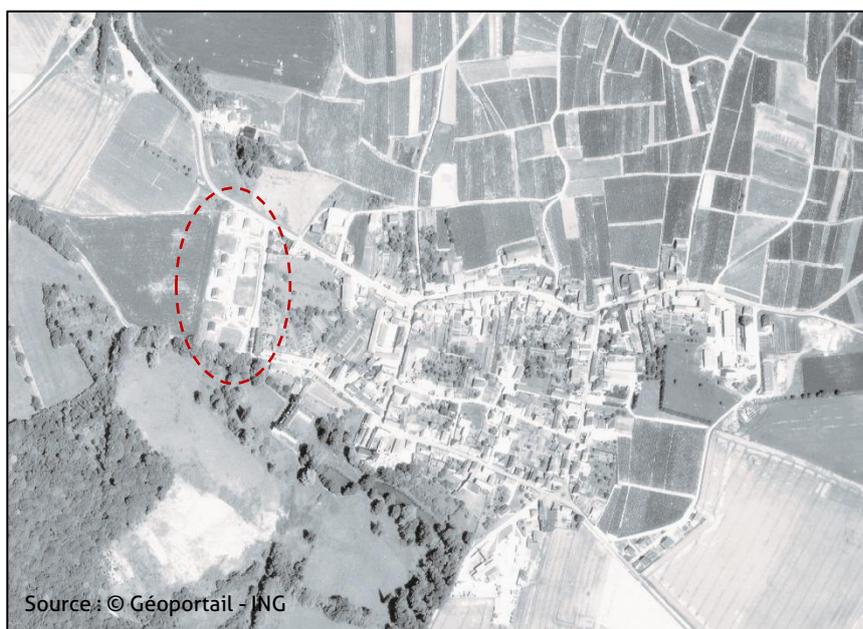
Source : © Archives départementales de la Marne

Ces cartes postales anciennes témoignent de l'histoire récente de Congy. La trame viaire a faiblement évolué depuis le début des années 1900.



En 1958, la commune compte peu de logement mais compte 400 habitants.

Le village est largement dominé par les activités agri-viticoles.



En 1984, le lotissement du Pré de la grille voit le jour avec ses premières constructions début 1982. A noter que les bâtiments agricoles de la ferme de la Cense Rouge existaient déjà.



En 1990, le lotissement du Pré de la grille est complet. A noter quelques constructions ponctuelles et un bâtiment agricole sur la ferme de la Cense Rouge.

> La démographie de 1793 à 2012

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
560	491	547	568	623	647	641	690	720
1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896	1901	1906
655	604	597	562	562	531	543	562	539
1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962	1968
477	429	433	423	393	412	416	395	379
1975	1982	1990	1999	2006	2008	2011	2013	
334	308	315	288	273	271	253	234	

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
Source : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 19992 puis Insee à partir de 2004.

C'est en 1851 que Congy accueillit le plus d'habitants (720 hab.). Après la Seconde Guerre Mondiale, sa population chute progressivement de 400 à 240 habitants en moyenne.

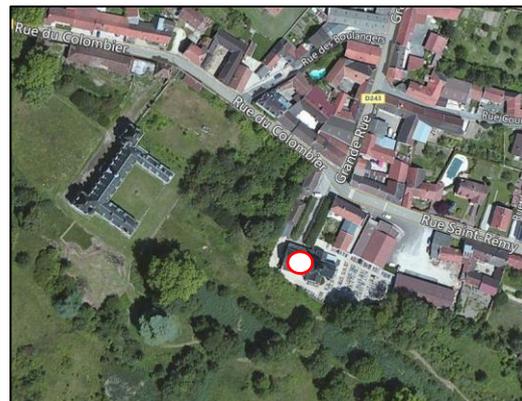
C. LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

On peut voir sur la route de Congy, à Joches, sur le bord d'un champ, un menhir en pierre « fritte » d'une hauteur de trois mètres.

> Le patrimoine religieux



© OMNIS Conseil Public - 2016



© Vue aérienne Bing - 2016

Localisation dans la commune

L'église ne fait pas l'objet d'un classement aux monuments historiques

L'Église est des XIII et XVI siècles, à l'intérieur il y a d'intéressantes statues datant de ces époques et des vitraux du plus grand intérêt.

> Le patrimoine civil et architectural

- Le Château de Congy



Le Château vu du ciel



Localisation dans la commune

© Vue aérienne Bing - 2016



Il y eut à Congy un château dès le XII siècle. Le château actuel fut transformé au début du siècle dans un style Renaissance.

En 1905 son parc était de 195 ha, mais il a connu de nombreux propriétaires. Les habitants de Congy aimeraient qu'il retrouve un peu de ses splendeurs d'antan.

- Le lavoir

Le lavoir, situé rue du Bordet est bien entretenue ni dégradé (ex : tag). Il devait servir il y a des dizaines d'années d'aire de lavage.



© Borneo - 2015

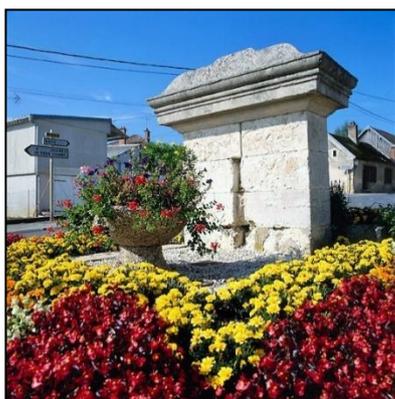
Le lavoir situé rue du Bordet



Localisation dans la commune

© Vue aérienne Bing - 2014

Aux abords immédiats des maisons anciennes, on trouve des fontaines faisant partie du petit-patrimoine de la commune.



© OMNIS Conseil Public - 2016

La fontaine située au croisement de la Rue des Vignerons et de la Rue Saint-Rémy



© OMNIS Conseil Public - 2016

La fontaine située rue du Colombier

- Le monument aux morts

Le monument aux mort des Guerres Mondiales édifié au cœur du cimetière de Congy reflète les épisodes douloureux que la France a connu.

© OMNIS Conseil Public - 2016



Monument aux morts



© Vue aérienne Bing - 2016

Localisation dans la commune

- Le Menhir de l'étang de Chénevry

Le Menhir de l'étang de Chénevry est classé au monument historique depuis 1889. Il date du néolithique (vers 9 000 av. J.-C.)



© OMNIS Conseil Public - 2016

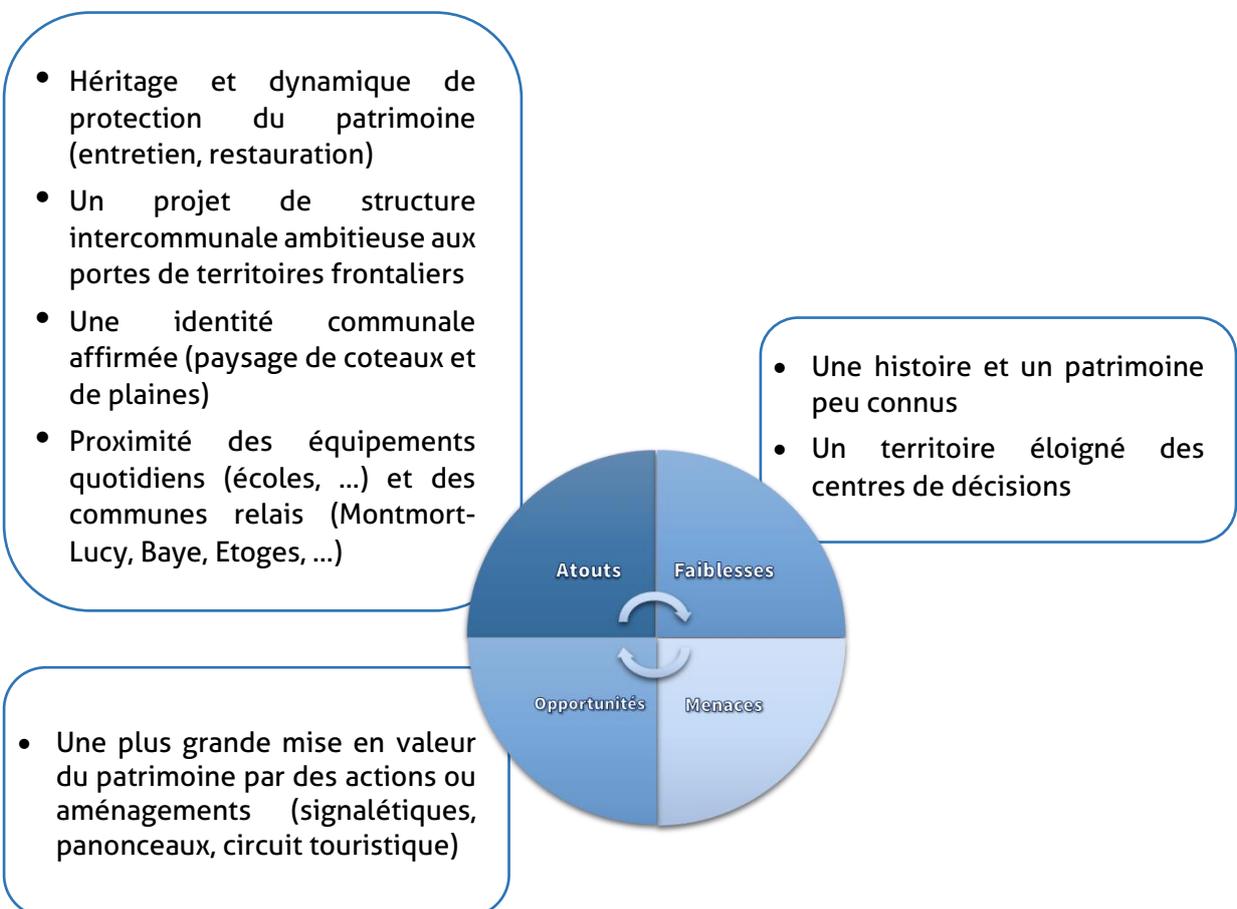
Le Menhir de l'étang de Chénevry



© Vue aérienne Bing - 2016

Localisation dans la commune

À retenir sur la situation géographique, administrative et historique de la commune de Congy



II. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

Congy fait partie en sens de l'INSEE d'aucune aire urbaine en 2010, il est enregistré comme appartenant aux communes isolées hors influence des pôles. Son bassin de vie est celui de Vertus (2012), sa zone d'emploi est également celle d'Épernay.

A. DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

1) L'évolution de la population

a. Congy, un niveau de population en constante décroissance

L'analyse démographique de Congy est essentiellement fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE réalisé en 2012 et 2013 (essentiellement recensement principale 2012).

Nous prendrons comme référence la population municipale (c'est-à-dire la population totale moins les personnes comptées à part). La population comptée à part de la commune comprend les personnes recensées sur d'autres communes et qui ont conservé une résidence sur la commune.

Le chiffre de la population municipale sera utilisé comme base de calcul, car la population totale ne reflète pas le nombre d'habitants au quotidien dans la commune.

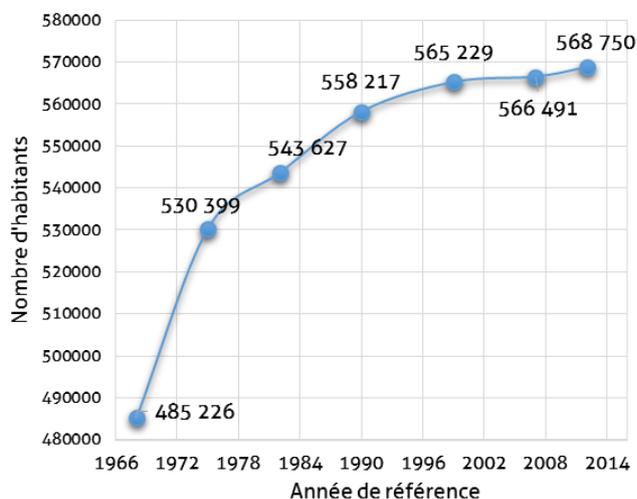
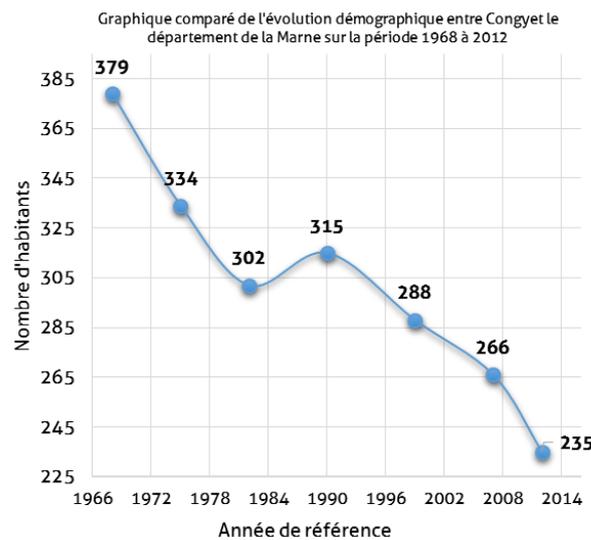
La population communale est en déclin permanent depuis les années 1968, avec une petite augmentation de 182 à 1990 (construction d'un lotissement)

En 2012, la population municipale s'élevait alors à 235 habitants. A noter que la population de Congy ne suit pas la dynamique départementale (en légère hausse – les ménages se concentrent sur les communes urbaines et périurbaines).

En 2012, selon l'INSEE, la population municipale est de 235 habitants et 4 personnes comptées à part. La tendance démographique de la commune n'a pas suivi un rythme régulier.

L'hypothèse la plus vérifiable est sans doute le déclin de l'activité économique en France et notamment dans la Marne à la fin du XXe siècle, toute chose étant égale par ailleurs, la commune n'échappe pas à cette tendance.

Beaucoup plus qu'auparavant, les ménages n'hésitent pas à changer de territoire en fonction des opportunités d'emploi (longue période de chômage, jeunes actifs et locataires).



Source : INSEE, exploitations principales, RP 1968 - 2012

Cette décroissance est certainement due à la conjoncture de plusieurs phénomènes : délocalisation de l'emploi industriel, secteur agricole en déclin (hors viticulture), un secteur des services très fluctuant (emploi facilement délocalisable), le non remplacement des départs à la retraite.

Congy étant lié au bassin d'emploi de Vertus. Ainsi, la réduction de l'offre d'emploi dans ces secteurs fut le détonateur de ces vagues de départ, notamment entre 1990 et 1999. Les regains de population correspondent aux époques de création de lotissements ou croissance technologique.

Avec du recul, l'économie numérique amorcée dès le début des années 2000 a détruit des emplois, mais en a créé d'autres, le modèle économique est de nouveau en train de changer dans les années 2000.

Cependant, par rapport aux derniers recensements communaux, la tendance est à la décroissance démographique à Congy sur les dix dernières années, ce sont quasiment 50 habitants de moins qu'en 1999 (soit en 14 ans) et les prévisions, notamment en termes de solde naturel et solde migratoire, laissent présager encore une baisse.

Par ailleurs, le tissu économique s'est peu à peu reconverti, et les activités locales restent sources d'emploi pour 47% de la population (51 résidents sur 108 actifs, travaillent et résident sur la commune).

Période intercensitaire	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation de la population	- 11,9 %	- 9,6 %	4,3 %	- 8,6 %	- 7,6 %	- 11,7 %
Variation globale (44 ans)	- 38 % entre 1968 et 2012 (soit 144 habitants en moins)					
Variation moyenne pendant une période intercensitaire (7 ans environ)	- 5,4 % tous les 7 ans (en moyenne)					
Variation moyenne tous les ans	+ 0,86 % de variation annuelle moyenne sur 44 ans (1968 – 2012)					

LES CAUSES :

- ▶ L'exode d'une partie des ruraux vers les villes-relais de type commune périurbaine (pôle de vie, attractivité économique, services de proximité, équipement publics) ;
- ▶ Trajectoire résidentielle - exemple 1 enfants grandi à Congy, puis travaille et réside à Montmort-Lucy ou Épernay
- ▶ La population ne se renouvelle pas, les héritiers reviennent rarement dans leurs villages d'origine
- ▶ Désindustrialisation constante depuis les années 1975 (fin des Trente Glorieuses) ;
- ▶ Passage à une économie de service dans les années 1990 et à une économie du numérique dans les années 2000 ;

Ce phénomène touche particulièrement les ménages habitant dans un logement loué, ces ménages n'ont pas forcément d'attache, hormis l'attraction d'un prix de loyer moins élevé. Les ménages connaissant une période de chômage longue durée (lié à la désindustrialisation par exemple) ont aussi tendance à changer de lieu d'habitation quand une opportunité professionnelle se présente.

Pour relativiser les chiffres, cette tendance ne s'observe pas seulement à l'échelle du département, mais aussi au niveau national. A noter aussi que les difficultés des agriculteurs depuis les années 1990 ne facilitent pas l'accueil d'une nouvelle population agricole (repreneur, succession).

Il s'agit pour les communes rurales de trouver les leviers d'action qui permettront aux ménages de rester et de venir s'installer dans les communes dans le respect des principes du développement durable (notamment la maîtrise de la consommation d'espace pour ne pas compromettre les besoins des générations futures). Pour rappel les trois piliers du développement durable sont la dimension environnementale ; la dimension sociale ; la dimension économique.

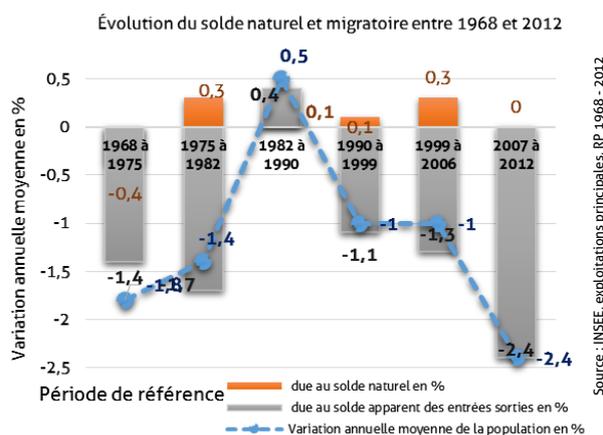
Le développement durable doit être à la fois économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable. Le social doit être un objectif, l'économie un moyen et l'environnement une condition.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

La baisse de la population est également vérifiée avec les évolutions des soldes naturels et migratoires.

Le solde migratoire a toujours été négatif depuis 1968 sauf sur la période 1982 à 1990. Le solde naturel quant à lui est généralement nul, le nombre de naissance ne couvre pas assez le nombre de décès sur la commune (stigmate d'une population vieillissante).

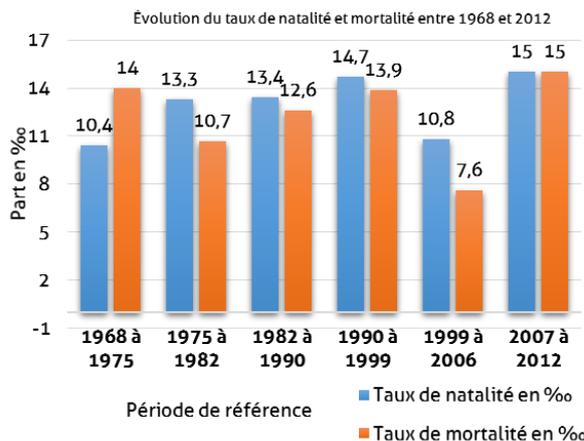


Ce résultat peut être expliqué par la fin du « baby-boom ». En effet, selon l'INSEE, le taux de natalité à Congy entre 1968 et 1975 s'élevait anormalement à 10,4‰ (c'est-à-dire 1,04%) alors qu'il était de 15‰ (c'est-à-dire 1,5%) entre la période 2007-2012.

Le baby-boom est une période de remontée exceptionnelle de la fécondité enregistrée dans la plupart des pays développés, avec une ampleur et une chronologie différente selon les pays.

La reprise de la natalité commence en France avant la fin de la guerre (dès 1943) et la baisse s'amorce au milieu des années 1970.

La fécondité diminue jusqu'au milieu des années 1990 puis retrouve à la fin des années 2000 le niveau du milieu des années 1930, de deux enfants par femme.



Les causes du baby-boom restent mal expliquées, de nombreux facteurs se sont en effet conjugués. L'après Seconde Guerre Mondiale est marqué par une forte croissance économique et d'élévation des niveaux de vie. Mais ce facteur n'explique pas tout : la baisse des années 1960 a lieu alors que la France est encore en pleine croissance.

La situation des femmes change : celles qui s'arrêtent de travailler pour prendre en charge leurs enfants savent qu'elles peuvent retrouver un emploi dès qu'elles le souhaitent. Le taux de chômage est si faible que l'avenir paraît toujours assuré. Cette époque est aussi marquée par le développement du système de protection sociale qui améliore les niveaux de vie des familles.

Le baby-boom a pour conséquence aujourd'hui d'entraîner une élévation de la part des personnes âgées dans la population. Concrètement, il rend difficile l'équilibre du régime de retraite, par exemple. Vers 2030 les premières classes creuses de l'après baby-boom (nées dans les années 1970) arriveront à la retraite. Petit à petit, l'effet du baby-boom s'effacera alors de la pyramide des âges.

Le déficit démographique de la commune durant la période 1968 à 2012 serait dû à des facteurs à la fois généralisés en France, mais aussi à des facteurs plus locaux, notamment en ce qui concerne les évolutions sociales et des changements observés dans la structure familiale.

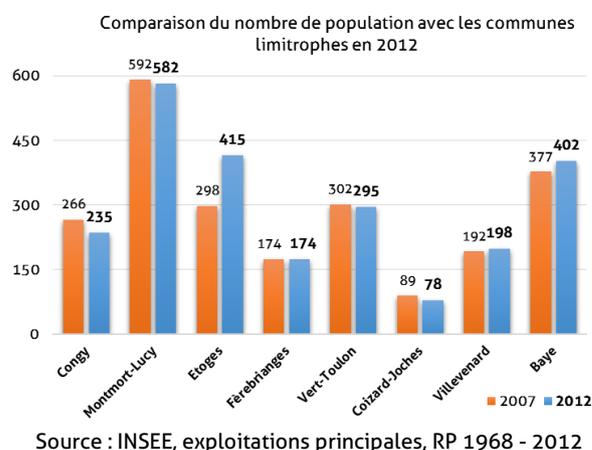
Cependant le ralentissement de l'activité économique en France (chocs pétroliers de 1973, 1979 et 2008) a eu des répercussions sur la croissance démographique, notamment à Congy.

Aussi, les français en général vivent plus longtemps, l'espérance de vie en moyenne entre 2010 et 2015 selon l'INSEE pour les hommes est de 78,2 ans et de 85,1 ans pour les femmes.

b. Contexte territorial et zone de comparaison

En 2012, Congy avait deux fois moins d'habitants que les communes relais environnantes telles que Montmort-Lucy, Baye, Etoges. Cependant, Congy occupe une place stratégique dans la Communauté de Communes (présence du groupe scolaire).

De 1968 à 2012, la commune voit apparaître le phénomène de « désertification des communes rurales ».

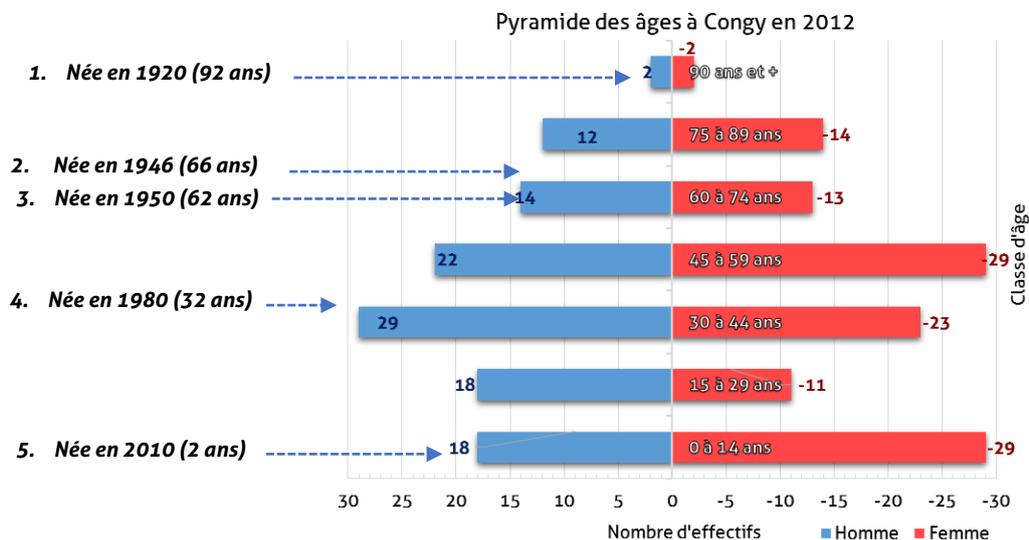


2) La structure de la population par âge

La population de Congy en 2012 était majoritairement jeune. En effet, 54% des personnes vivants à Congy ont moins de 45 ans. La commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement global de la population dans les années à venir (augmentation de l'espérance de vie due à des meilleures conditions de vie).

Ainsi, 24% de la population ont plus de 60 ans, cette population engendre déjà et va générer dans un avenir des besoins quant aux services à la personne. La commune de Congy est desservie par l'ADMR d'Épernay (Aide à domicile en milieu rural).

La commune dispose d'un socle jeune puisque 32% de la population ont moins de 29 ans. Sur 100 habitants de Congy, 18 sont en âge théorique d'être parent (20-40 ans), le groupe scolaire en milieu rural peut survivre à long terme, d'autant plus que les enfants viennent des communes environnantes également. L'enseignement supérieur se fait la plupart du temps dans les grosses agglomérations telles qu'Épernay (BTS, BAC pro) ou encore Reims (université, écoles spécialisées).



Méthodologie : le nombre de femme par classe d'âge est en négatif (ex : -23), il s'agit d'une technique utilisée pour réaliser une pyramide des âges. Exemple : il n'y a pas moins 23 femmes de 30 à 44 ans, mais bien 104 femmes de 30 à 44 ans.

Pyramide en as de pique



Pyramide en toit de pagode évoluée

Le ré-élargissement de la base traduit une reprise de la natalité, un rajeunissement de la population. Ce qui est le cas pour la commune de Congy.

A contrario un rétrécissement de la base traduit un vieillissement de la population.

Dynamiques

- 1920 – Déficit des naissances dû à la guerre de 1914 à 1918 (classes creuses)
- 1950 – Passage des classes creuses à l'âge de fécondité (déficit des naissances dû à la guerre 1939 à 1945 et aux morts 1914-1918)
- 1946 – « Baby-boom »
- 1980 – Passage de la fécondité en dessous de 2 enfants par femme
- Né en 2010 – Augmentation légère du nombre d'enfants par femme (2,02 enfants par femme).

A noter que le taux de natalité repart à la hausse depuis 2015 (sortie imminente de la crise économique de 2007).

La pyramide des âges informe ensuite sur la composition des différentes classes d'âge de la population. La population n'est ni vieillissante ni jeune, elle est équilibrée, puisque 46% de la population a plus de 45 ans. Cette population vieillissante (24% ont plus de 60 ans) induit une part importante de retraités.

Malgré tout, la population dispose d'un socle jeune, **cela induit un besoin d'équipements voués à une population jeune et dynamique** (équipement de loisirs, culture, sportif). Avec 21% d'habitants âgés entre 45 et 59 ans, cela induit également un vieillissement. **Ainsi, il faut prévoir parallèlement les besoins des futurs seniors..**

3) Composition des ménages

Un ménage au sens de l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Selon les enquêtes d'autres conditions sont utilisées pour définir ce qu'est un ménage.

Comme le montre le graphique ci-dessous, le nombre de ménages à Congy baisse légèrement, en effet ils sont au nombre de 104 en 2012 contre 109 en 2007 (-4,6% en 5 ans). Beaucoup plus que la baisse du nombre de ménages, c'est la composition des ménages qui change.

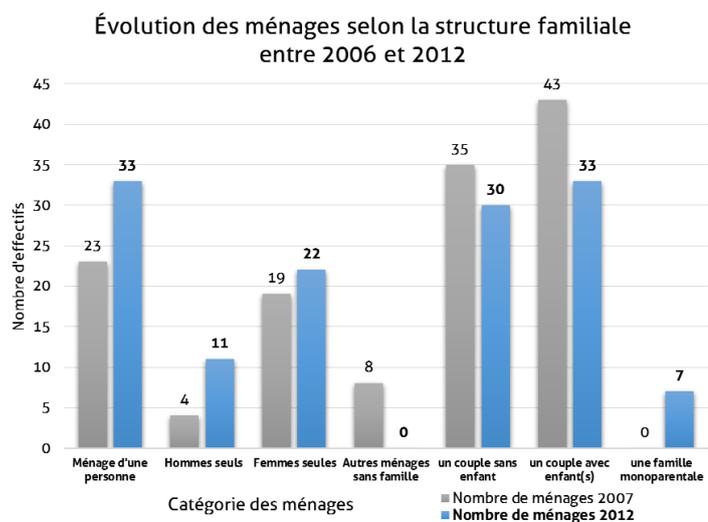
La composition des ménages change, une hausse de 43,5% en 5 ans du nombre de ménages vivant seuls passant de 23 en 2007 à 33 en 2012. Les hommes sont particulièrement touchés par ce phénomène (le nombre de femmes vivant ne progresse pas), une attention particulière doit être faite aux personnes âgées isolées.

Le nombre de couples avec enfant(s) a également chuté, de l'ordre de 23% (une partie des ménages avec enfants sont partis (vers des communes à la proximité immédiate d'établissement scolaire important : lycée et établissements d'enseignement supérieurs).

En parallèle le nombre de famille monoparentale (homme ou femme élevant seul(e) un ou des enfants) a augmenté aussi de 100%. Dans le même temps, une légère baisse du nombre de couples sans enfant(s) de -14% qui est certainement due à l'augmentation nette du nombre de famille monoparentale.

En effet, le départ des jeunes du domicile de leurs parents, mais aussi les ruptures conjugales conduisent à une réduction de la taille des ménages avec enfant.

Si on réalise un total du nombre de personnes seules, ce sont 33 hommes et femmes seules en 2012. Cette tendance peut s'expliquer par le vieillissement de la population, par une plus grande proportion de personnes âgées seules.



Source : INSEE, exploitations principales, RP 1968 - 2012

Quant à l'augmentation du nombre de famille monoparentale de 100%, il peut s'expliquer par le désengagement du lien du mariage moins ancré dans les nouvelles générations, ce qui a pour conséquence d'augmenter le nombre de famille monoparentale (plus de divorce) tendance généralisée en France par l'augmentation du nombre de divorces.

Dans la Marne comme en France, l'augmentation du nombre des résidences principales (+10,76% entre 1999-2012) est beaucoup plus forte que celle de la population (+0,62% entre 1999-2012).

*Or à chaque résidence principale correspond un ménage. Le rythme de croissance des ménages est donc nettement plus élevé que celui de la population. C'est donc la taille moyenne des ménages qui continue de se réduire (2,25 en 2012 contre 2,47 en 1999). Ce phénomène de **décohabitation** est général à toute la France.*

Arrivée plus tardive du premier enfant, ruptures d'unions, augmentation de la solitude, et de la durée de la vie : tous ces phénomènes se conjuguent pour expliquer la baisse de la taille moyenne des ménages. Dans la Marne, comme en France, une part de plus en plus importante de la population vit seule. Les ruptures d'union (divorces et séparations) de plus en plus fréquentes conduisent à une progression du nombre de familles monoparentales.

Les besoins en logement ne sont pas les mêmes en ville et à la campagne. Depuis 1975, les familles ont recherché à la campagne un environnement agréable et des logements aux prix abordables. Dans les villes, des besoins en petits logements s'expriment de la part d'étudiants, mais aussi de personnes âgées.

La taille des ménages en 2012 à Congy était de 2,3 personnes en moyenne par foyer contre 2,38 personnes en moyenne par foyer en 2007 et 2,48 en 1999. Sur les 15 dernières années, la taille moyenne des ménages baisse à Congy, parallèlement à la tendance départementale.

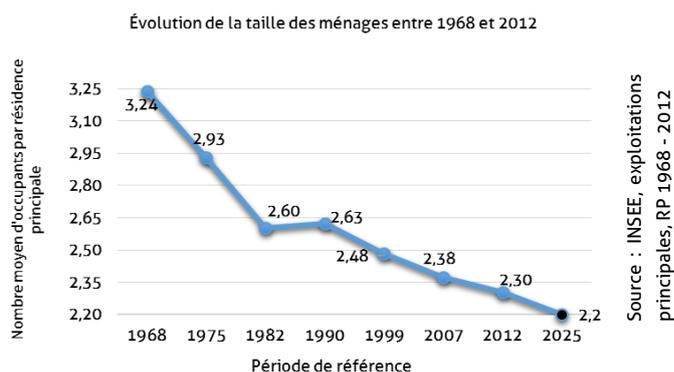
Cependant si on l'observe une période plus large en presque 45 ans (1968) la taille moyenne des ménages à Congy a chuté de 29% avec la diminution de presque une personne par foyer (0,94).

Ce chiffre illustre plusieurs phénomènes nationaux, dont la chute du nombre d'enfants, par femme en France. Depuis un pic en 2009, le nombre de nouveau-nés baisse chaque année en France. La tendance de 2015 devrait faire inverser la courbe. L'indice de fécondité est passé en 2013 sous le seuil des deux enfants par femme, à 1,99. En 2015 l'indice de fécondité est de 2,05 en moyenne en France.

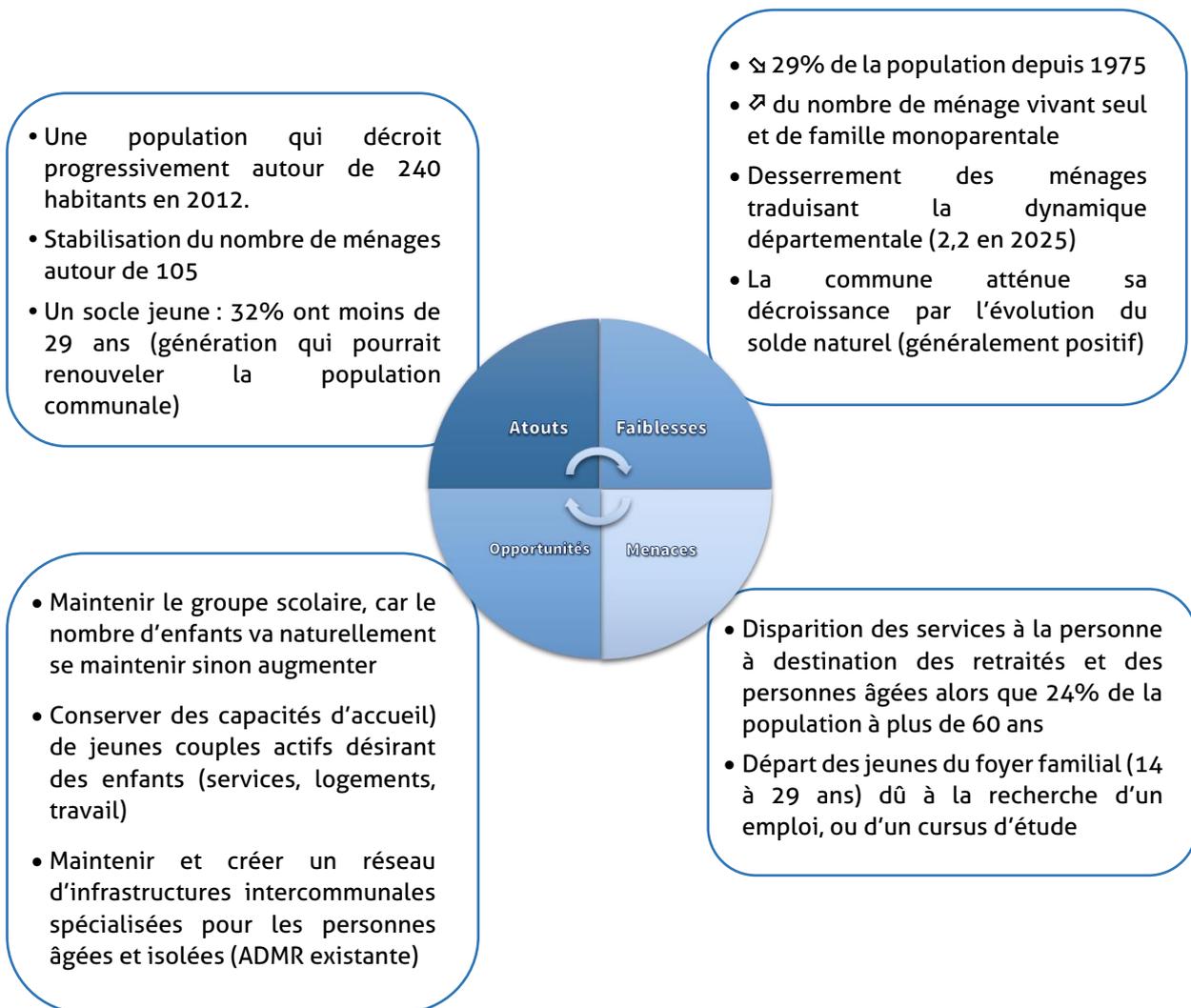
L'augmentation continue depuis 1975 du nombre de ménage composé d'une seule personne rapporté à d'autres faits explique une tendance nationale du « desserrement des ménages ». Selon l'INSEE en 2025 la taille moyenne des ménages dans la Marne serait de 2,2 personnes par ménages. Pour la commune de Congy, on peut considérer qu'avec sa croissance démographique, la taille moyenne des ménages se situerait vers 2,2 à 2,25 en 2030.

Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population, ... Ce phénomène de desserrement des ménages n'est pas anodin et a des conséquences importantes notamment sur l'habitat. En effet, si la commune souhaite maintenir sa population, il apparait nécessaire d'avoir plus de logements.

Face à ce constat sociodémographique, la commune semble devoir répondre à des besoins résidentiels importants, toute variation du nombre de personnes par ménage impactant directement la demande en logement (en quantité et en type différent).



A retenir sur l'analyse démographique et socio-économique à Congy



B. L'HABITAT

L'analyse démographique a mis en évidence une décroissance de la population de Congy. Dans le même temps, le nombre de ménages a également baissé (légèrement). Toute chose étant égale par ailleurs, l'évolution de la structure familiale entraîne une diversité de typologies des logements proposés.

1) Caractéristique du parc de logements

Les données de l'INSEE font observer une augmentation du parc de logements entre 2007 et 2012 de l'ordre de 4 logements en 5 ans. Une légère augmentation du parc s'amorce durant les années 1975, et se confirme nettement en 1980 (lotissement).

Selon le recensement INSEE de 2012, la commune de Congy compte 30 logements vacants. Par ailleurs, cette situation a encore évolué, le recensement en mairie fait état de 25 logements vacants sur la commune en 2016, les 5 autres logements vacants recensés par l'INSEE en 2012 ont été vendus.

Touchée de plein fouet par l'exode rural, la commune de Congy s'est retrouvée dotée de nombreuses habitations abandonnées (25 logements vacants en 2016 contre 30 en 2013) qui n'ont pas tardé à tomber en ruine. **Au moins la moitié de ces logements sont volontairement laissés vacants pour pouvoir accueillir et loger les vendangeurs en septembre. Les propriétaires ne souhaitent pas de locataires à l'année par peur de manquer d'hébergement pendant la période de vendange.**

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- ▶ *proposé à la vente, à la location ;*
- ▶ *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;*
- ▶ *en attente de règlement de succession ;*
- ▶ *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;*
- ▶ *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)*

a. Des résidences principales nombreuses

Le parc de logements a augmenté de 3% entre 2007 et 2012, soit environ 1 logement par an. Les résidences principales représentent 75% du parc dans la commune contre 89,8 % dans la Marne. La part des résidences secondaires qui est de 0,2% est en constante diminution depuis 1975. Ainsi, en 2012, il y a 3 résidences secondaires. Celles-ci sont régulièrement rachetées par les viticulteurs pour pouvoir loger les vendangeurs.

Cette diminution peut s'expliquer par des changements de statut de résidences secondaires à résidences principales à la suite d'installation de jeunes retraités par exemple ou de vente immobilière due à des successions.

Une autre hypothèse serait la vente a de jeunes actifs consécutivement aux augmentations de prix des logements (lentement entre 1997 et 2001, plus fortement entre 2002 et 2008) ; les propriétaires de résidences secondaires souhaitant profiter de prix élevés pour vendre leurs biens.

b. Le taux de vacance

Les logements vacants de Congy représentent 22% du parc en 2012 contre 18,5% en 2016. La part des logements vacants a été multipliée quasiment par 2 entre la période de 2007 et 2012. Cette augmentation peut s'expliquer par plusieurs facteurs (erreur dans le recensement, nombreux logements gardés vacants pour la période de vendange).

En effet, un logement est vacant parce qu'il est :

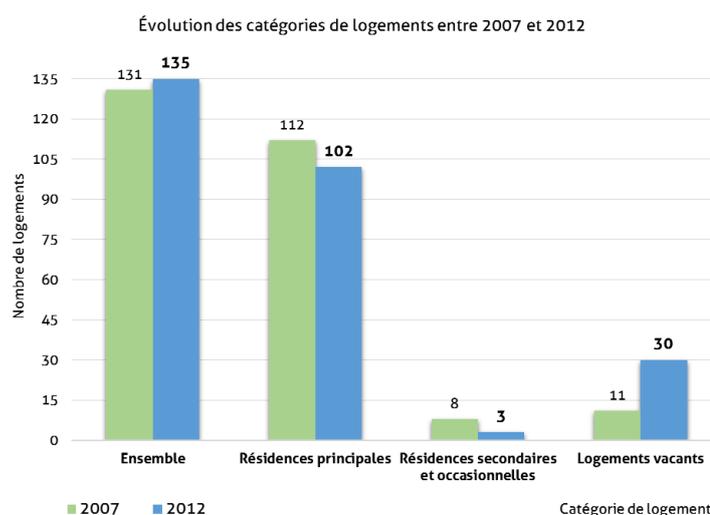
- ▶ mis en vente ou à la location ;
- ▶ en attente d'occupation, mais a été vendu ou loué ;
- ▶ en attente de règlement de succession ;
- ▶ sans affectation ou gardé vacant (exemple : vétusté du logement) ;

Toutefois, le chiffre de 22% de logements vacants est un chiffre qui ne reflète pas la réalité. Au moins, la moitié des 25 logements en 2016 sont réellement vacants (à l'année).

Ce sont 12 logements environ qui sont gardés pour les vendangeurs.

Ainsi ce serait 8 à 9% de logement vacant sur la commune, ce chiffre est acceptable compte tenu de la nécessité de ne pas avoir un parc de logements à flux tendu.

Il faudra néanmoins veiller à ce que l'augmentation des dernières années ne se généralise pas.



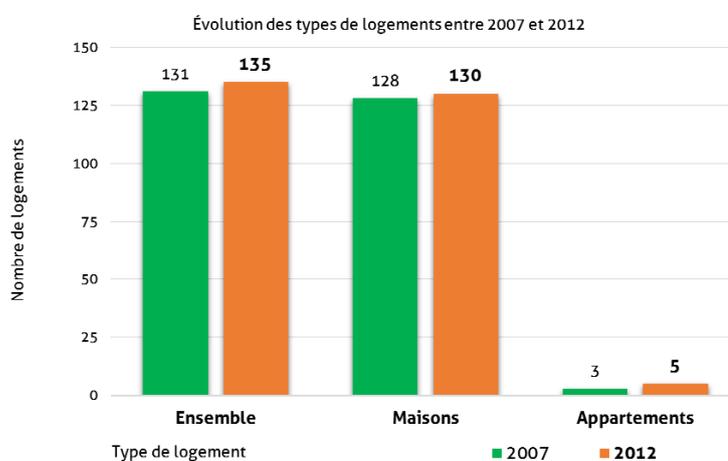
Source : INSEE, exploitations principales, RP 2007 – 2012
Enquête communale pour l'année 2015

c. La typologie des logements

Sur le territoire de Congy, 96% de logements sont des maisons et 4% sont des logements collectifs de type appartement (dans un ancien corps de ferme).

Le parc de logements s'est développé majoritairement sous forme d'un maillage épousant le pied du coteau et autour des grands axes de communication utilisés dès le XIXe siècle.

La plupart des logements sont en alignement sur le front bâti, sauf extensions récentes (après les années 1970) de type lotissements de pavillons individuels qui peut générer une consommation d'espace importante.



Source : INSEE, exploitations principales, RP 2007 – 2012

Sur la période 2007 à 2012, 4 nouveaux logements se sont construits, ce sont principalement des appartements situés en continuité dans les tissus urbains. La commune dispose d'un lotissement (en cours de commercialisation).

Une réflexion sur le parcours résidentiel semble essentielle, car il permet d'accompagner les changements dans une vie à travers ses diversités : petits logements pour les jeunes étudiants, pour faire face à la vieillesse ou à la séparation..., plus grands logements pour une vie de couple, une vie de famille...

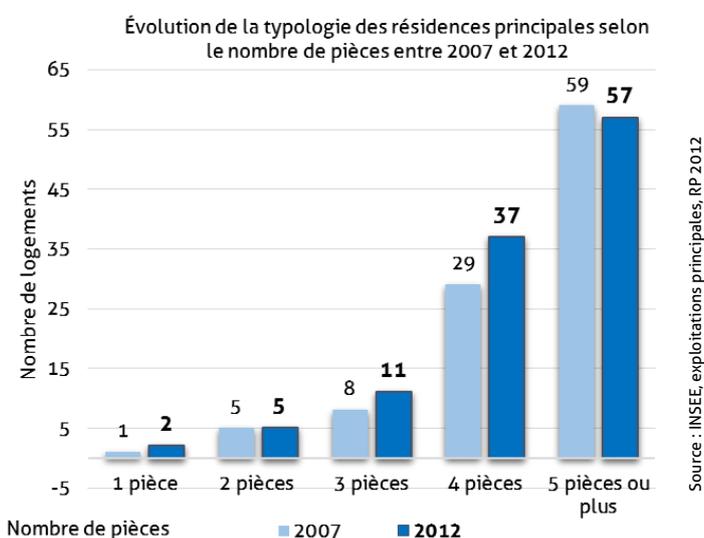
A chaque type de logement correspond une étape de la vie. La commune doit donc veiller à ce que ce parcours résidentiel puisse s'effectuer aisément. La commune peut fixer des objectifs dans le PLU notamment le règlement écrit sur la typologie des logements qui se construit (par le biais aussi d'orientations d'aménagement et de programmation – OAP).

A Congy, ce sont les grands logements de type 4 et 5 qui sont le plus représentés, soit 84% du parc de logements en 2012. Il paraît donc difficile pour des nouveaux ménages jeunes, âgés ou seuls de vivre à Congy, car il y a peu de petits logements à leur disposition sur le marché.

Les grands logements ne correspondent plus aux besoins des personnes âgées et ne correspondent pas non plus aux besoins de jeunes ménages sans enfants.

Comme le démontre, le graphique ci-dessus, les F5 sont les plus nombreux, on pourrait qualifier l'enveloppe urbaine de résidentielle et familiale.

Les plus petits logements sont les F1 et F2 en 2012, seuls 7 ménages peuvent y séjourner. Cette tendance s'observe en parallèle du faible nombre d'appartements sur la commune.

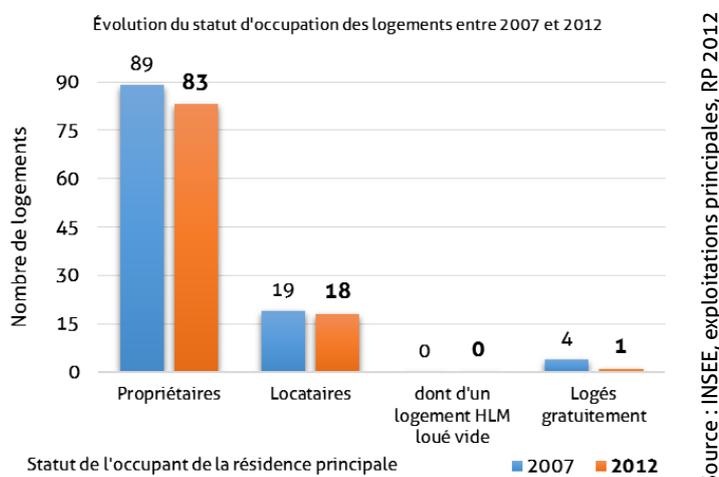


d. Statut d'occupation des logements

Les propriétaires sont très nombreux à Congy, ils représentent 81% des résidences principales contre 17% de locataires. A titre de comparaison, la part des propriétaires des résidences principales dans la Marne s'élève à 48,6%.

Ces chiffres montrent sûrement que l'offre de logements est basée davantage sur l'accès à la propriété que sur la location.

L'hypothèse de cet afflux de population serait ainsi assimilée au développement du modèle français « tous-propriétaires ».



En effet un certain nombre de ménages en France a pu avoir l'opportunité de fuir les centres-villes et espaces urbains pour faire construire son pavillon à la campagne, le rêve de 9 français sur 10.

Par ailleurs, la commune de Congy n'est pas concernée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui prévoit 20% de logements sociaux dans une ville (seuil de 3 500 hab. hors Île-de-France) et même 25% conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Congy ne remplit pas cette condition puisqu'aucun ménage n'est logé en logement social. Dans les communes rurales ou les bailleurs sociaux et divers offices publics de l'habitat ne sont souvent présents (hors opération de réhabilitation), « les logements HLM » sont le plus souvent des logements communaux.

Du côté de la location privée, il y en a très peu, les 18 locataires ne dépendent pas d'une agence immobilière, ils sont gérés par des propriétaires privés.

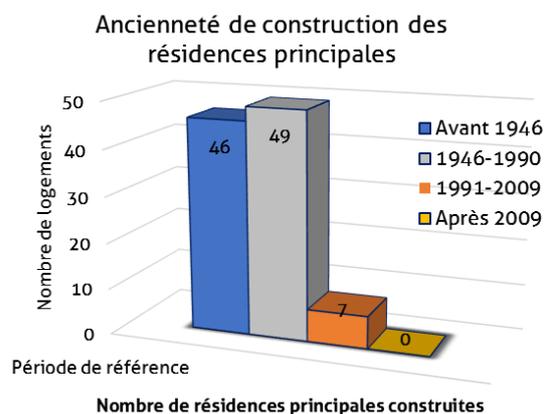
e. Des résidences principales anciennes

Comme la majorité des communes, une grande partie des logements date d'avant 1946, 45% des logements datent d'avant 1946 à Congy. On peut supposer que la commune n'a pas connu d'importants bombardements et que le développement de la commune ne s'est pas fait après la Seconde Guerre Mondiale. Sauf rénovation thermique, ces logements sont très énergivores et n'utilisent pas d'énergie d'origine renouvelable.

Ces logements ont été construits avant la réglementation thermique et se caractérisent souvent par de mauvaises performances énergétiques. Devenue un enjeu national, cette problématique sera un enjeu lors de la rénovation du parc de logements.

C'est pourquoi l'État met en œuvre depuis plusieurs années une politique d'aide financière à la rénovation thermique (subventions, prêt à taux zéro pour les travaux de rénovation, crédit d'impôt).

Ce parc ancien est également une piste de réflexion concernant les lacunes observées dans le parcours résidentiel ; les logements anciens ne correspondant plus forcément aux besoins fonctionnels des jeunes générations qui souhaitent alléger leur facture énergétique avec des logements RT 2012 par exemple.



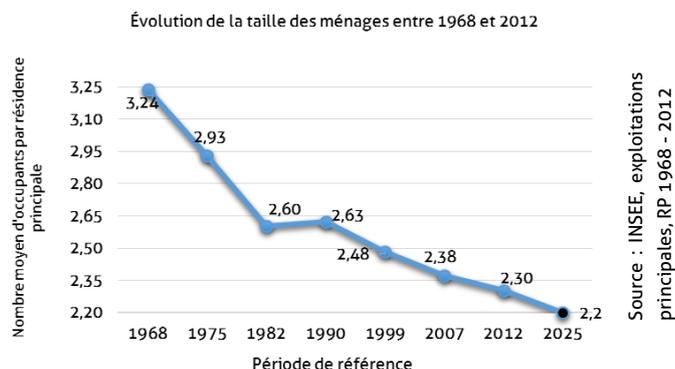
f. Une sous-occupation du parc de résidences principales

Sur la période de 1968 à 2012, la taille des ménages connaît une diminution. Elle passe de 3,24 à 2,30 soit une personne en moins en moyenne. Cette diminution peut s'expliquer par exemple par le départ des enfants de la résidence principale et du fait que la population devient plus vieillissante.

Une réflexion sur les besoins en matière de logements accompagne généralement un desserrement des ménages aussi important que celui observé à Congy.

La commune n'échappe pas à la tendance nationale, les résidents de Congy sous-occupent leurs logements.

En effet une importante sous-occupation du parc des résidences principales. En effet, environ 50% des logements sont habités par des ménages qui pourraient occuper un logement plus petit au vu de leur composition.



Outre le constat objectif, cette tendance peut difficilement s'expliquer du point de vue de l'humain. Exemple : un ménage avec un enfant fait construire une maison F5 en 2016 (taille moyenne du ménage = 3), le ménage n'a pas besoin de 4 chambres en 2016, mais il pense à l'avenir (naissance d'autres enfants, occupation d'une chambre en bureau, ...).

Les primoascendants souhaitent également de grands espaces, de nombreuses pièces par forcément en adaptation avec leur besoin actuel ou leurs besoins quand ils seront en retraite. Les propriétaires de logement quand ils font construire ou achètent une maison anticipe leur besoin, dans certains cas un peu trop et par conséquent sous-occupe leur logement.

De plus il apparait tout à fait compréhensible qu'une personne âgée n'ait pas envie de se séparer de son logement familial en le mettant en vente pour la seule raison que le logement n'est plus adapté à ses besoins. Le facteur affectif et la transmission des biens immobiliers rentrent en compte dans ce choix. D'autant plus que les collectivités, et la société en général s'organisent pour mettre en place des services à la personne pour maintenir les personnes âgées chez eux (CCAS, CIAS, ADMR, ...).

2) Le marché foncier et immobilier

a. Une construction neuve qui progresse très faiblement

Sur le territoire de Congy, 6 logements en moyenne (3,78) ont été construits chaque année depuis 1975. Toutefois, ce chiffre cache des disparités. En 1982, il y avait 151 logements contre 135 en 2012, en 1982 le nombre de résidences secondaires et de logements vacants à très fortement augmenté. C'est en 1990 que le recensement prend en compte l'ensemble des constructions dans le dernier lotissement des années 1981-1982.

On pourrait considérer que ce sont 3 ha d'espace consommé sur 37 ans, soit la superficie du lotissement des années 1980 1,3 ha (pour 14 logements) et celle du groupe scolaire. En 1975, ces terres utilisées étaient sans doute des vergers, des prairies agricoles.

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. SITADEL est le « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux ».

Cette base de données recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.

Cette base de données qui permet un suivi historique de la construction neuve depuis 1986 est exhaustive, contrôlée et enrichie mensuellement.

51 – Congy	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nombre de logements	Surface en m ² de logements autorisés individuels purs	Surface en m ² de logements autorisés collectifs	Total surface en m ²
2005	0	0	0	0	0	0
2006	0	0	0	0	0	0
2007	0	0	0	0	0	0
2008	0	0	0	0	0	0
2009	0	0	0	0	0	0
2010	3	0	3	383	0	383
2011	0	0	0	0	0	0
2012	1 (extension)	0	1	26	0	26
2013	0	3	3	0	379	379
2014	0	0	0	0	0	0
TOTAL	4	3	Moyenne de 0,7 logts / an	Soit 409 m ² de surface de plancher créé (logt individuel	Soit 126 m ² / logement collectif	Soit 788 m ² de surface de plancher créé

b. L'évolution du prix de l'immobilier

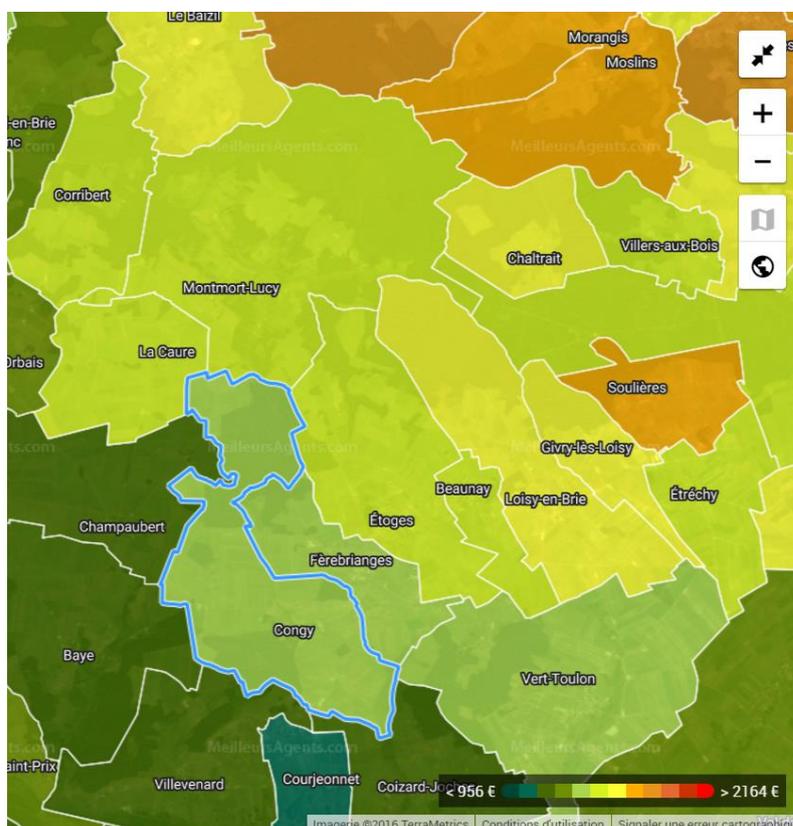
A l'échelle de l'agglomération, le prix du m² est en moyenne de 1 300 € au 1^{er} aout 2016. Au 1^{er} aout 2016, le prix du mètre carré bâti pour les maisons à Congy est estimé à 1 286 € en moyenne ; il peut néanmoins valoir entre 856 € et 1 479 € en fonction des rues et du cachet de la maison.

Elle fait donc partie des communes « abordables » dans la diagonale Épernay / Sézanne et Montmirail / Vertus.

Plus on se rapproche de Montmirail ou vers le Sud (Mondement-Montgivroux) plus les prix sont bas (en vert).

Les communes périurbaines d'Épernay ayant le prix au m² le plus haut (1 600 à 1 800 le m² bâti).

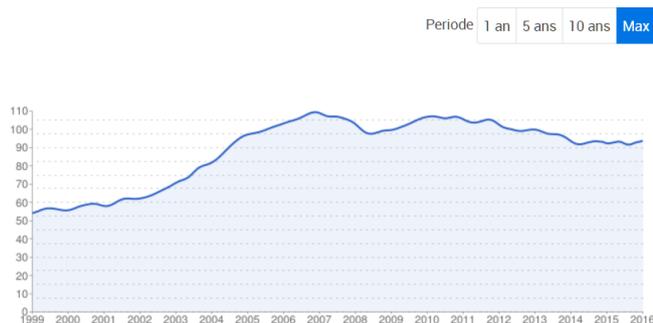
La commune de Congy apparait donc comme une commune attractive au regard des prix pratiqués, comparé à des communes situées plus proche.



Evolution du prix de l'immobilier à Congy

Indice d'évolution des prix en Marne

Depuis	Evolution
1 mois	+0,6 %
3 mois	+1,5 %
1 an	+1,4 %
2 ans	-0,5 %
5 ans	-12,1 %
10 ans	-7,7 %



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

Congy : les prix de l'immobilier en détail

Une maison d'une surface moyenne de 120 m², vaut en moyenne 154 320 €. Sur les 12 derniers mois, le prix au m² dans la commune a évolué de + 1,4%.

Les prix de l'immobilier à la location

Type d'appartement	Loyer mensuel moyen / m ²
Studio	12,9 €
2 pièces	9,8 €
3 pièces	8,1 €
4 pièces et +	7,2 €
Tous type de bien	8,1 €

Ville	Prix m2 moyen appartement	Prix m2 moyen maison	Loyer m2 moyen appartement
Baye	-	1 082 €	7,3 €
Champaubert	-	1 108 €	-
Coizard-Joches	-	1 177 €	-
Férebrianges	-	1 297 €	-
La Caure	-	1 339 €	-
Montmort-Lucy	1 083 €	1 458 €	6,6 €
Vert-Toulon	-	1 283 €	-
Villevenard	-	1 151 €	-
Étoges	-	1 400 €	6,7 €

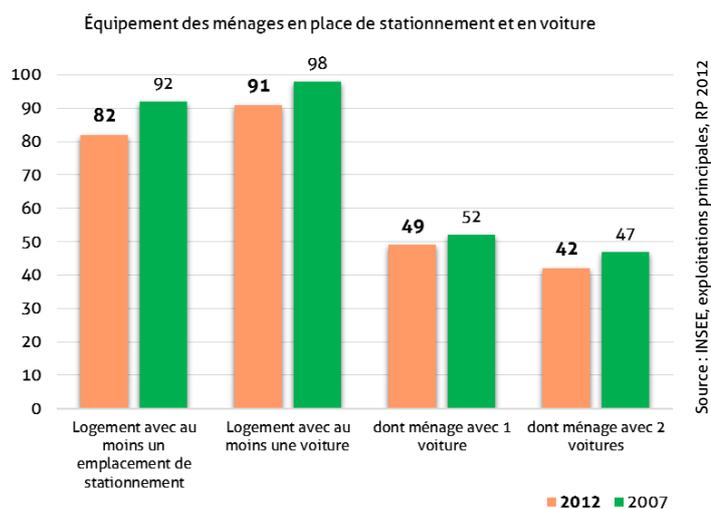
Un type de de logement se dégage à la suite de cette analyse :

La maison individuelle de 5 à 6 pièces voire plus. Les logements en alignement de front bâti et ilots d'habitats séparés témoignent encore plus de ce fait. Ce type de logement où réside une part importante de couples du fait des premiers lotissements construits dans les années 70-80 vise aujourd'hui de jeunes ménages avec enfants.

L'état du stationnement et le nombre de véhicules à Congy

80% des résidences principales en 2012 permettent à l'habitant de stationner son véhicule sur sa parcelle, soit près de 4 logements sur 5. Certaines habitations, surtout les plus récentes, permettent également une deuxième place de stationnement pour la possibilité d'un deuxième véhicule ou d'un visiteur. A noter que la situation se détériore puisque 82% des ménages avaient un emplacement de stationnement en 2007.

Certains logements très anciens n'ayant pas de cours intérieures, ou de garage et ne peuvent accueillir de place de stationnement, c'est également le cas des quelques logements situés en impasse.



Malgré un taux de motorisation de 89%, ce sont près de 80% des résidences principales qui disposent d'un emplacement de stationnement (cf. photos ci-dessous).

Aujourd'hui les ménages ont le plus souvent 2 voitures (41% des ménages à Congy), les larges trottoirs sont parfois occupés par des véhicules en stationnement. La situation n'est pas problématique, cependant les personnes à mobilités réduites (PMR – fauteuil roulant, malvoyant, personne en béquille, personne avec une poussette, ...) sont parfois obligées de **marcher sur la voirie, ou des véhicules sont souvent en excès de vitesse.**

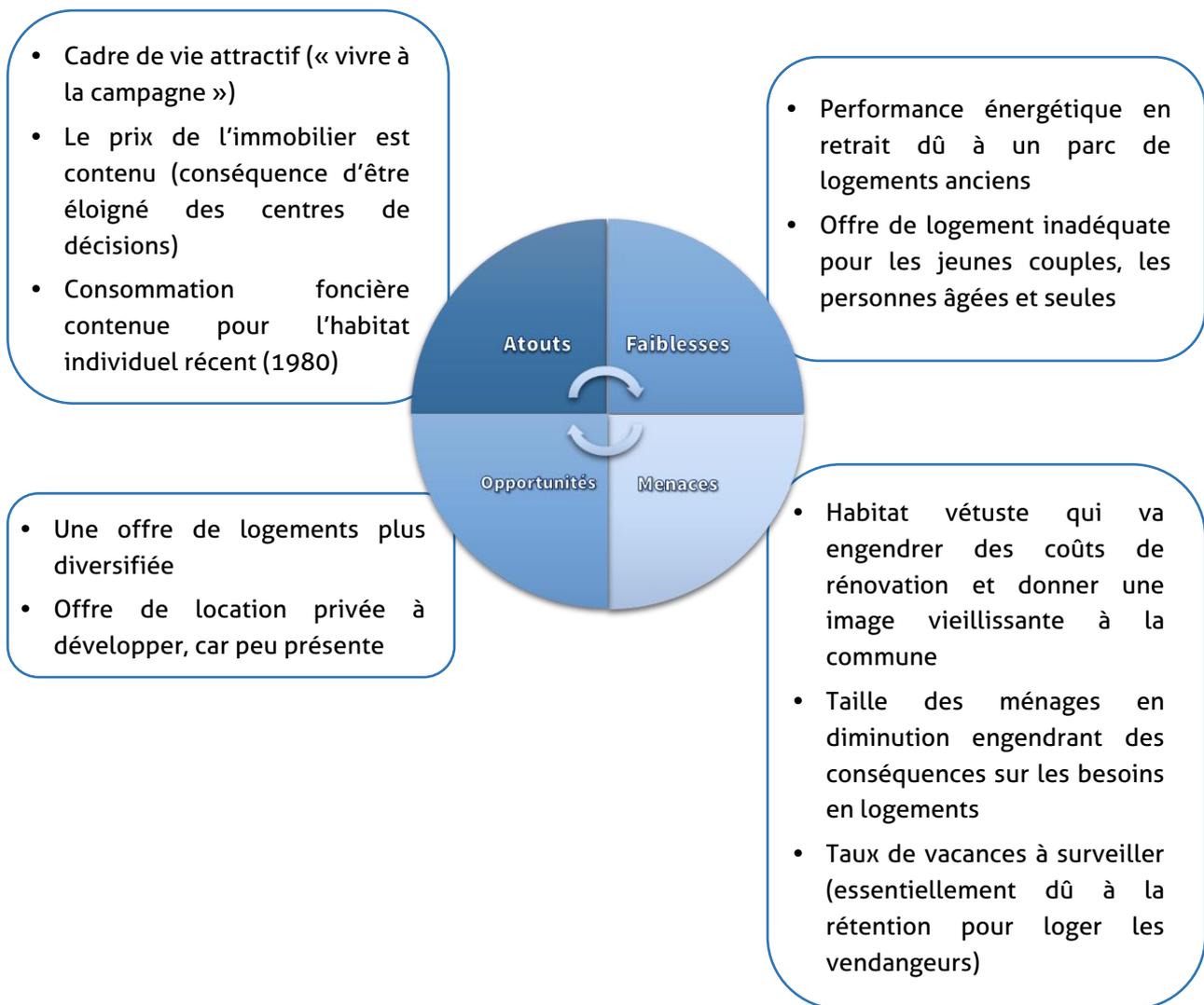


Le stationnement n'est pas forcément problématique dans la commune puisqu'elle dispose de nombreuses « poches » de stationnement principalement autour des équipements publics (groupe scolaire, mairie, foyer rural, ...).

Inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques, vélos) des parcs ouverts au public

Catégorie de véhicule	Véhicule léger (VL) motorisé	VL hybride	VL électrique	Vélos	Bus
Place de la Maire	4 places	0	0	0	0
Rue Saint-Rémy (foyer rural)	Une dizaine de places				1
Rue des Près	15	0	0	0	3
L'ensemble des rues	Les rues sont étroites, ce qui n'invite pas les ménages à se stationner sur la rue.	0	0	0	0
TOTAL	≈ une trentaine de places	0 place délimitée	0 place délimitée	0 place délimitée	4

A retenir sur l'analyse de l'habitat à Congy

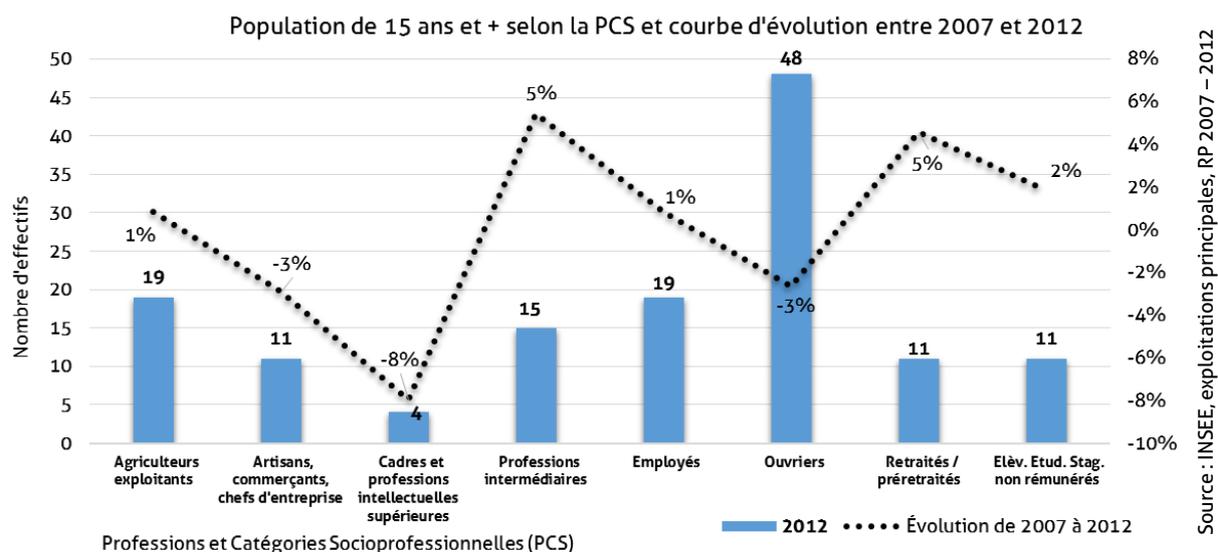


III. ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS

A. ACTIVITES, EMPLOIS, CHOMAGE

1) Population active

Malgré leur faible importance (14%) dans la répartition de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle le nombre d'agriculteurs-viticulteurs exploitants reste stable (+1% sur la période 2007-2012). Le nombre d'artisans baisse de 3% sur la même période, le nombre d'ouvriers (y compris ouvriers viticoles) recule aussi sur la période de 2007 à 2012 malgré la conjoncture économique.



La structure de la population de 15 ans et plus n'a pas fondamentalement évolué entre 2007 et 2012. Le nombre de cadres et les professions intermédiaires sur la période 2007 à 2012 a baissé de près de 8%, le nombre de retraités a augmenté de 5%.

C'est le contexte économique qui peut expliquer le recul du secteur des employés et ouvriers (facilement mutable dans une économie de service), secteur fortement touché par les crises économiques successives des 20 dernières années. Le nombre d'ouvriers baisse légèrement malgré la désindustrialisation générale de la France, phénomène accentué par le développement d'une économie de service.

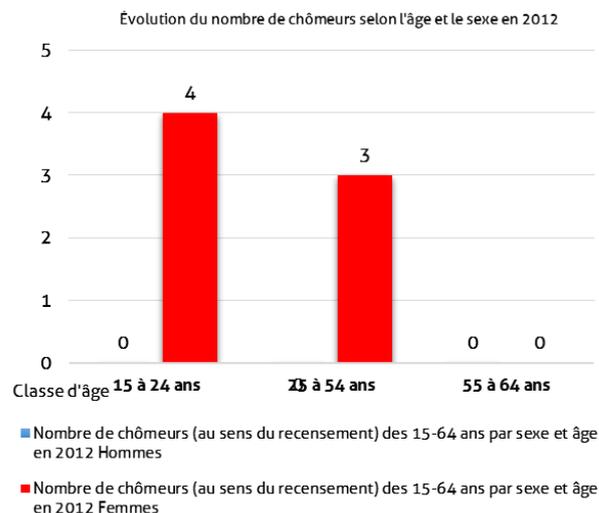
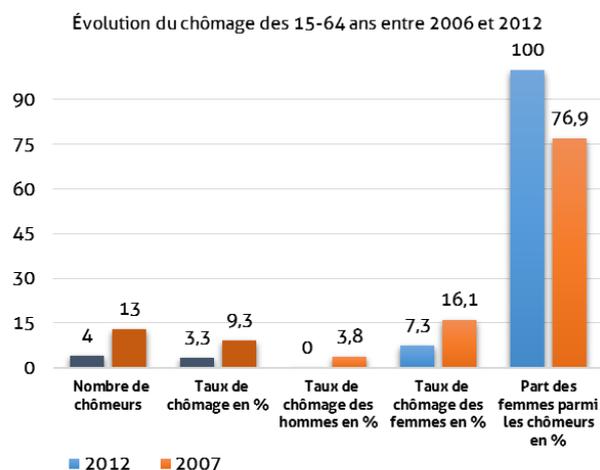
A noter que le nombre d'élèves, étudiants, et stagiaires non rémunérés augmente légèrement (+2%) et ne représente que 8% de la population âgée de plus de 15 ans en 2012.

Ce phénomène traduit la tendance nationale, les métropoles concentrent l'essentiel de la population étudiante en études supérieures. Sur les 8% d'élèves, étudiants, et stagiaires rémunérés, on peut aisément supposer qu'ils sont majoritairement répartis dans l'enseignement secondaire (collège et lycée) et supérieur (étudiant vivant chez leurs parents).

2) Chômage

Selon l'INSEE, 4 personnes sont sans activité professionnelle à Congy en 2012. Nous ne disposons pas de chiffre plus récent à une échelle locale et plus récent que les données INSEE.

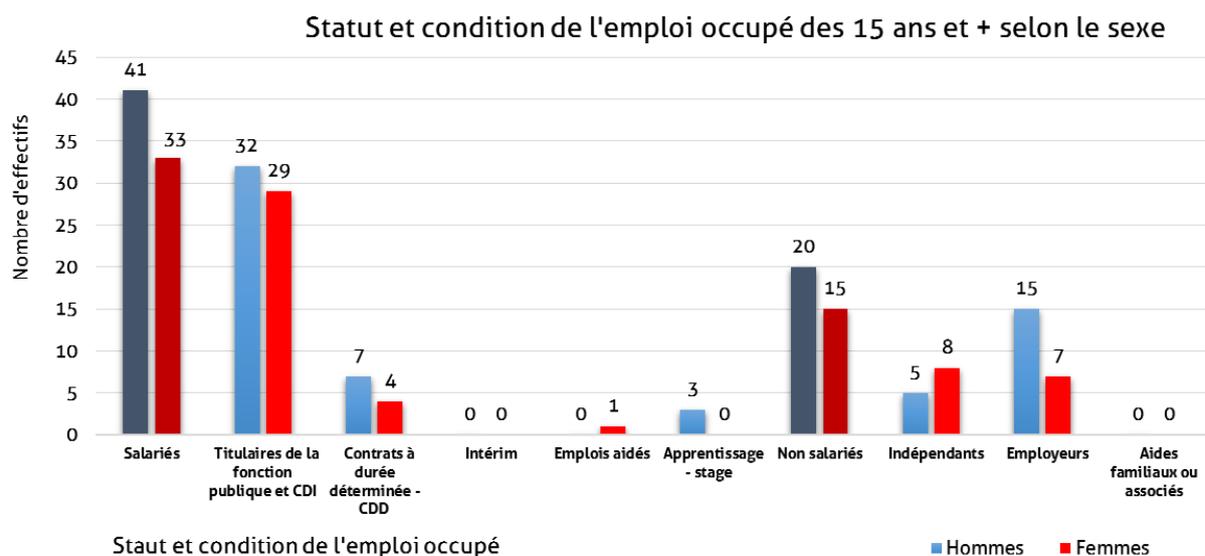
Le taux de chômage des 15 à 64 ans dans la commune de Congy est de 3,3%. Le taux de chômage dans la Marne sur la première moitié de l'année 2016 était de 9,6%. Les femmes sont plus sévèrement touchées par le chômage encore plus en 2012 qu'en 2007.



En effet, l'ensemble des demandeurs d'emploi à Congy en 2012 sont des femmes et subissent de plein fouet le contexte économique.

3) Emplois

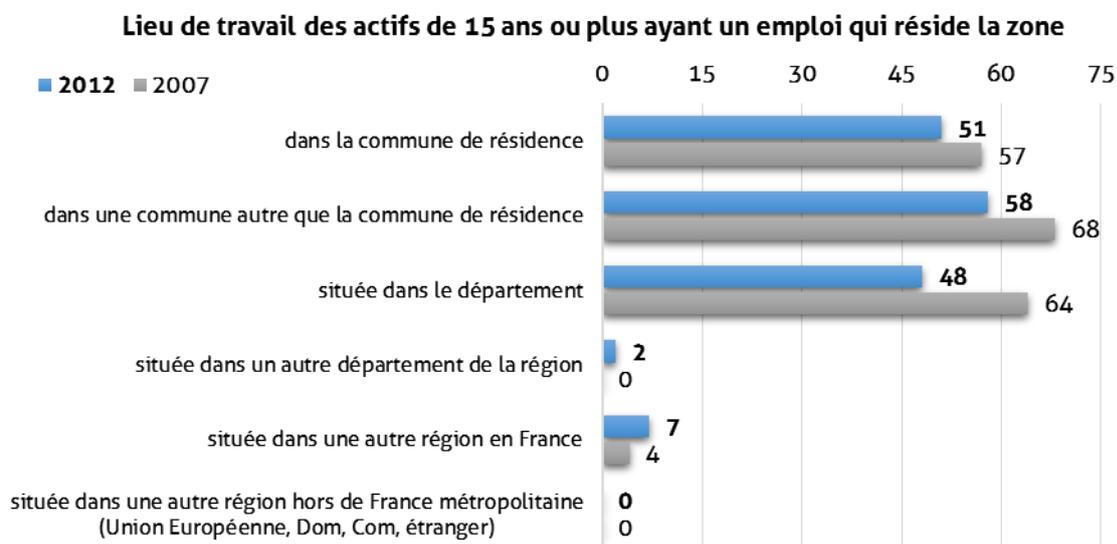
Le graphique ci-dessous montre que 53% de la population active occupée en 2012 de Congy est en CDI ou titulaire de la fonction publique. La majeure partie de la population active est salariée ou en CDI. Seuls 7 hommes et 4 femmes sont en CDD en 2012. A noter qu'il n'y a pas trop de disparité entre les hommes et les femmes selon le statut et la condition d'emploi.



Source : INSEE, exploitations principales, RP 2012

4) Actifs

Sur 100 actifs à Congy, 47% sont résidents dans la commune (essentiellement les agriculteurs et viticulteurs) et 53% des actifs travaillent dans une autre commune du département selon l'INSEE en 2012. L'emploi est très localisé puisque 44% des actifs résidents à Congy travaillent dans le département (environ 50% dans le bassin de vie de Vertus).



Source : INSEE, exploitations principales, RP 2012

B. SECTEURS D'ACTIVITES ET ECONOMIE DE LA VILLE

1) Les entreprises

Congy se situe dans la Cuesta d'île de France à la limite avec la Champagne centrale, plus précisément dans la Champagne Crayeuse. L'économie locale s'inscrit donc logiquement dans la tradition de la culture de la vigne et céréale (blé, orge, maïs..) et de l'oléoprotéagineux (colza, soja, tournesol, ..). Ainsi, l'économie a longtemps bénéficié de plusieurs exploitations agri-viticoles sur son territoire communal.

Concernant les autres activités dans la commune, Congy compte 108 travailleurs dont 51 qui travaillent à Congy en 2012 selon l'INSEE. Parmi eux, la plupart sont soit viticulteurs, soit agriculteur, soit artisans ou titulaires de la fonction publique.

Les activités identifiées sur le territoire de Congy au 1^{er} janvier 2014 –au sens de l'INSEE) sont les suivantes :

- ▶ 7 commerçants ;
- ▶ 3 entreprises dans le secteur industriel
- ▶ 2 entreprises de services
- ▶ 2 agriculteurs exploitants
- ▶ 16 viticulteurs
- ▶ 4 agriculteurs et viticulteurs

En résumer :

- ▶ 1 entreprise de fonds de placement ;
- ▶ 1 entreprise de matériels et accessoires de jardinage et bricolage ;
- ▶ 1 commerce d'épicerie fine ;
- ▶ 1 activité de courtages en assurances ;
- ▶ 1 coiffeur mixte en salon et à domicile ;



L'activité économique se traduit essentiellement dans les domaines de l'agriculture, l'artisanat et les services. L'activité agricole est presque exclusivement tournée vers la vigne, la culture et un peu d'élevage.

2) Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte fidèle des activités agricoles en place : potentialités et caractéristiques de l'activité agricole sur la commune. Il doit aussi intégrer les projets agricoles connus, en fonction de la qualité des terrains agricoles (potentiel agronomique, fonctionnalités), des projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation.

Plus de la moitié de la superficie totale de la France est mise en valeur par les productions agricoles. Les espaces agricoles jouent donc un rôle important dans le fonctionnement des écosystèmes et dans l'aménagement des territoires.

Ces espaces sont soumis à des pressions liées à l'activité agricole : apports azotés et de phytosanitaires dans les eaux superficielles ou souterraines, appauvrissement des sols par les cultures intensives, pression sur la ressource en eau par l'irrigation...

Mais l'agriculture connaît une forte évolution depuis quelques années : utilisation plus raisonnée des intrants, meilleure conduite de l'irrigation, augmentation des surfaces en agriculture biologique, par exemple, satisfaisant ainsi progressivement les exigences plus fortes de la société à son égard. L'amélioration énergétique des bâtiments agricoles est aussi un enjeu pour les prochaines années.

CONTEXTE CHAMPARDENNAIS

D'une **superficie de 25 606 km²**, les quatre départements de Champagne-Ardenne représentent 4,7 % de l'espace national métropolitain.

La région produit un **vin de renommée**, ce dont attestent les 309 millions de bouteilles de champagne vendues à travers le monde en 2012. L'aire d'appellation champagne couvre 33 580 hectares de vignes, dont 23 998 hectares dans le département marnais. L'Aube et la Haute-Marne totalisent 7 106 hectares.

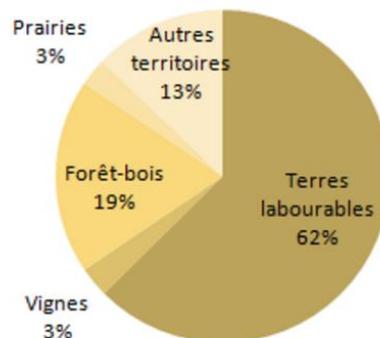
La superficie agricole utilisée (SAU) couvre 60 % du territoire champardennais. Près de la moitié de cette surface est consacrée aux céréales, permettant à la région de se classer au 3ème rang national de production. Cette dernière se hisse également au 2ème rang pour la production d'oléagineux. Ajoutons que la Champagne-Ardenne se distingue comme étant une grande région betteravière.

Les **bois et forêts** (y compris peupleraies) **s'étendent sur 713 320 hectares**, soit 27,7 % du territoire régional. Avec plus de 250 000 hectares, les bois et forêts couvrent 40 % du département haut-marnais. Indiquons qu'en 2009, ce dernier a été retenu, avec la Côte-d'Or, pour l'implantation d'un parc national dédié à la forêt feuillue de plaine.

Le territoire s’y prêtant, l’énergie éolienne constitue une filière prometteuse pour la Champagne-Ardenne. Celle-ci est en 2012 la première région de France en puissance éolienne.

LES CHIFFRES CLES DE L’AGRICULTURE MARNAISE

- ▶ Avec **69 % du département dédiée à l'agriculture**, la Marne est le département offrant la plus grande surface agricole de France.
- ▶ Ces **560 000 hectares de terres** sont valorisés par 14 110 exploitations agricoles.
- ▶ Pays du Champagne et des grandes cultures, la Marne est un des premiers départements agricoles de France.
- ▶ Le climat et les sols déterminent des régions naturelles aux potentialités agricoles très différentes.
 - Au centre, la champagne crayeuse bénéficie de sols perméables et faciles à travailler. C'est le domaine des grandes cultures.
 - A l'Est et à l'Ouest, les terres sont plus argileuses et délicates à cultiver, ce qui explique la présence d'herbages.
 - En limite de ces zones, le vignoble occupe les reliefs de la falaise tertiaire de l'Ile-de-France.



Les exploitations agricoles : source d’emploi

Les 14 110 exploitations agricoles marnaises représentent 57 % du nombre d'exploitations de Champagne-Ardenne en 2010.

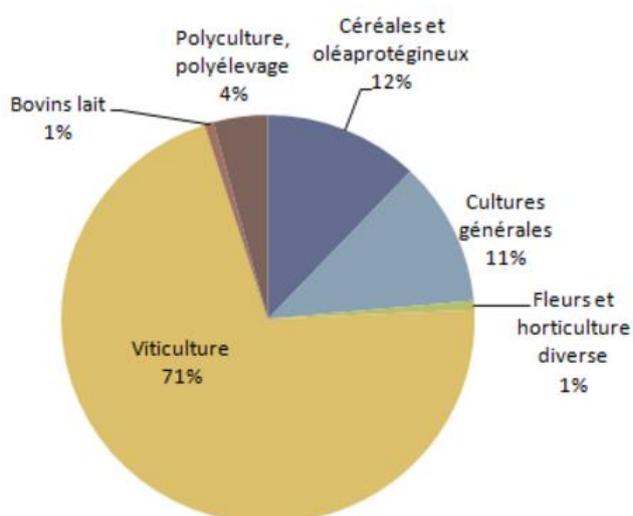
Le nombre d'exploitations agricoles diminue moins vite dans notre département que dans le reste de la France. Depuis 2000, le nombre d'exploitations professionnelles a diminué de 4,5 %. 70 % des exploitations marnaises sont viticoles. Les moyennes et grandes exploitations représentent trois quarts des exploitations de la Marne. 43 % des exploitations marnaises sont des sociétés.

L'emploi dans les exploitations marnaises

6,6 % de la population active marnaise travaille dans l'agriculture, soit deux fois plus que dans l'ensemble de la France. On dénombre 22 980 emplois équivalents temps plein dans les exploitations marnaises. Près de 47 % des chefs d'exploitation sont à temps complet.

36 % des chefs d'exploitations marnaises sont des femmes et 20 % des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans. Le nombre de salariés permanents non familiaux a progressé de 6 % en 10 ans.

Orientations technico-économiques des exploitations en 2010



La Marne, pays du Champagne et des grandes cultures

1er département producteur de :

- **Céréales**

La Marne produit 6,6 % des céréales françaises, soit 2,3 millions de tonnes pour une surface de 285 330 hectares. 56 % des terres arables sont consacrées aux céréales.

- **Luzerne déshydratée**

En 2010, 425 000 tonnes de luzerne ont été récoltées pour une surface de 36 660 hectares.

2e département producteur de :

- **Colza**

262 410 tonnes sont produites dans la Marne. Les surfaces consacrées à cette culture sont en augmentation de 40 % depuis 2005 et atteignent 69 790 ha en 2010.

- **Betteraves industrielles**

Le département de la Marne produit 13,5% de la production nationale de betteraves industrielles. La surface consacrée à cette culture est de 52 650 ha.

- **Orge - escourgeon**

La Marne produit 714 815 tonnes d'orge et escourgeon pour une surface de 95 720 ha.

- **Pois protéagineux**

81 270 tonnes sont produites sur 18 000 hectares.

- **Pomme de terre de fécule**

17 % de la production nationale provient du territoire marnais, pour une surface de 3 670 ha.

- **Pavot médicinal**

2 560 ha sont cultivés pour cette production.

Le vignoble de Champagne

La Marne, 1^{er} producteur de Champagne

23 899 hectares de vignes AOP. La Marne représente 71 % de l'aire d'appellation Champagne.

12128 récoltants

119 négociants

Trois cépages : Pinot meunier (36,9% de la surface), Chardonnay (37,1%), Pinot noir (25,9%).

Un vignoble concentré, mais morcelé

59 % des récoltants cultivent moins de 1 ha.

27 % des récoltants exploitent 68 % du vignoble.

Les ventes

Près de 320 millions de bouteilles ont été expédiées depuis l'ensemble de la zone productrice de Champagne en 2010. 58 % des bouteilles vendues étaient destinées au marché français, 25 % à l'Union Européenne et 17 % aux pays tiers. 31 % des ventes de champagne sont réalisés par les récoltants et coopératives.

15 % des viticulteurs transforment directement tout ou partie de leur production en vin de Champagne. Les autres viticulteurs vendent leurs raisins aux coopératives ou aux maisons de Champagne.

Destination de la vendange

Vente de raisin : 37 %

Transformation en cave particulière : 33 %

Vinification en coopératives : 30 %

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation - Congy (51)

L'élevage dans la Marne

Élevage bovin

En bovins allaitants, la Marne compte 470 éleveurs, 45 000 animaux de races allaitantes dont 20 000 reproductrices. Les trois principales races sont : Charolaise (85 %), Limousine et Salers. Le poids moyen d'un veau à la naissance est de 45 kg celui d'un veau à sept mois est de 291 kg (selon les données Contrôles de Performance Marne). La viande bovine marnaise représente 19 % de la production régionale.

En bovins laitiers, la Marne compte 180 éleveurs, 22 000 animaux de race laitière dont 10 000 reproductrices. La race Prim'Hostein représente 98 % des vaches laitières du département. 8 300 kg de lait sont produits par vache et par an. La production de lait représente 12,3 % de la production régionale.

Élevage ovin

La Marne compte 51 éleveurs détenant au moins 50 brebis. Avec 9 400 brebis, la production marnaise avoisine 10 % de l'élevage ovin régional. Malgré une baisse régulière du cheptel depuis 10 ans, l'effectif se stabilise en 2008. La race Ile-de-France représente 90 % des ovins du département.

L'élevage ovin bénéficie du plan de reconquête ovine et reste une production de diversification intéressante.

Élevage porcin

La Marne compte 87 éleveurs porcins. Il existe trois types d'élevage : naisseur, naisseur engraisseur, engraisseur. Les porcins sont issus de schémas de sélection : France Hybride, SCAPAAG, PEN AR LAN.

Élevage de volailles

La Marne compte plus d'une soixantaine d'élevages, dont une douzaine d'élevages de poules pondeuses.

Chiffre d'affaire de la Ferme Marne

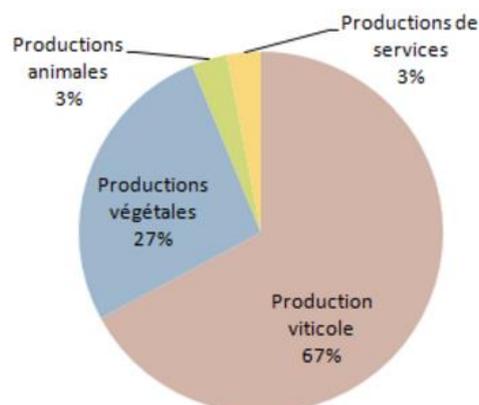
4,5 % du chiffre d'affaire de la Ferme France est produit dans la Marne

Le chiffre d'affaire de la production marnaise est de 2,6 milliards d'euros et constitue à lui seul 59 % du chiffre d'affaire de la Ferme Champagne-Ardenne.

Dans la Marne, le résultat courant avant impôt par actif non salarié est de 43100 € contre 24 300 € sur l'ensemble de la France.

La Marne, 1^{er} département exportateur de produits agro-alimentaires. 60 % des exportations marnaises sont issues des produits agricoles et agro-alimentaires (Source : Douanes 2010).

Valeur de la production agricole en 2010



Les principaux produits agro-alimentaires exportés sont :

Champagne : 41 %

Malt : 2 %

Sucre : 2 %

Le poids du système coopératif

Plus de 80 % de la collecte des produits agricoles (céréales, luzerne, betteraves, oléoprotéagineux) sont effectués par de grandes coopératives qui ont développé la transformation.

Une industrie agro-alimentaire marnaise forte

Plus de 20 % de la valeur ajoutée de la Marne provient de la production agricole et des produits agro-alimentaires.

Selon l'INSEE, les industries agro-alimentaires représentent 38 % du nombre d'industries dans la Marne en 2008. Les entreprises de fabrication de Champagne représentent 44 % du secteur agro-alimentaire.

Parmi ces établissements :

- Les Maisons de Champagne (Moët et Chandon, Veuve Cliquot, Vranken Pommery...)
- Les coopératives viticoles
- Les coopératives céréalières (Groupe Champagne Céréales, Cohésis...)
- Les Malteries (Malteurop: 3ème malteur mondial)
- Les sucreries, glucoseries (Cristal Union, Terreos)
- Les industries des viandes (Arcadie, Bigard)
- Les usines de déshydratation, notamment la luzerne (APM Deshy, Alfaluz)
- Les fabricants d'aliments pour animaux (Champlor, Copam...)
- Les féculeries (Haussimont)
- Les usines de transformation (Mac Cain) et de conditionnement de pommes de terre (Parmentine, Pom'Alliance)

Près de 10.865 salariés sont employés dans les industries agro-alimentaires marnaises, soit 4,5 % de l'emploi salarié départemental (contre 2 % au niveau national).

(Source : Chambre d'Agriculture de la Marne)

ENJEUX

L'agriculture reste une activité économique très présente dans la majorité des communes marnaises et la plus grande utilisatrice de l'espace. La **mise en place d'un document d'urbanisme**, qui va générer de nouvelles orientations en matière d'utilisation des sols, **peut avoir un impact préjudiciable sur cette activité et sur l'équilibre des territoires et des paysages qu'elle entretient**. Pour s'assurer d'un développement harmonieux et équitable, les caractéristiques de l'activité agricole communale doivent être connues et analysées.

Ce diagnostic agricole est pour la commune un outil d'aide à la décision, pour orienter ses choix de développement et de protection en fonction des enjeux agricoles qui auront été identifiés.

ACTIONS

La réalisation d'un document de planification est l'occasion de porter un regard sur la pluralité des fonctions que rassemble un territoire. L'agriculture doit être considérée comme une thématique à part entière, à l'égal de toutes celles étudiées dans un diagnostic de territoire.

Le diagnostic de l'activité agricole de la commune a pour objectifs de :

- ▶ Dresser un état des lieux des caractéristiques de l'agriculture ;
- ▶ Identifier et prendre en compte les enjeux pour l'agriculture.

Méthode d'investigation :

- ▶ **Prospection et visites de terrain sur la commune** (repérage de l'orientation technico-économique de la commune, bâtiments d'élevage, prairies attenantes, problématique des périmètres de réciprocity ...);
- ▶ **Recueil d'informations en complément des sources existantes, auprès des exploitants ayant leur siège d'exploitation et/ou un bâtiment sur la commune** : questionnaire, organisation d'une réunion thématique ;
- ▶ **Diagnostic itératif en fonction de l'avancée du projet communal.**

Informations à recueillir :

- ▶ **Poids et dynamisme de l'activité agricole sur la commune** : nombre d'exploitations concernées, nombre d'emplois liés à ces exploitations, modes de production spécifiques ;
- ▶ **Sites d'exploitation existants et surfaces agricoles** : localisation des sièges et bâtiments d'exploitation, utilisation de ces bâtiments, localisation des parcelles stratégiques pour les exploitations, localisation du parcellaire agricole autour des zones urbanisées, types de productions, statut selon la réglementation sanitaire, les habitations d'exploitants agricoles, les habitations et locaux de tiers à proximité des sites agricoles ;
- ▶ **Projets agricoles et perspectives d'évolution pour préserver les sites en devenir** : localisation et type de projets (constructions, installation, diversification...)

Analyse et diagnostic :

- ▶ **L'analyse des données et les propositions argumentées seront accompagnées d'un rendu cartographique** afin de guider l'établissement d'un zonage d'urbanisme adéquat, permettant la préservation des activités agricoles identifiées.

L'agriculture fait partie intégrante de l'économie locale : plusieurs bâtiments agricoles sont présents sur le territoire communal. Il y avait en 210 selon les données du Ministère, 39 exploitations agricoles pour environ 93 unités de travail en 2010. Ce chiffre est en baisse par rapport à 2000 et 1988, il y avait 39 exploitations pour 95 unités de travail en 2000 et 49 exploitations pour 109 unités de travail en 1988.

En croisant le recensement INSEE et les données communes, il s'avère qu'il y a en 2016 :

- ⇒ 22 exploitants agricoles au total pour 67 unités de travail
- ⇒ Dont 16 viticulteurs ;
- ⇒ Dont 3 exploitations mixtes (agriculture et viticulture) ;
- ⇒ Dont 3 agriculteurs ;
- ⇒ Soit environ 40,18 ha de surface agricole utile (ce chiffre cache des disparités entre les viticulteurs et les agriculteurs)

Caractéristiques / Années	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations agricoles*	39	39	49
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	93	95	109
Surface agricole Utile (SAU) en ha	884	1 014	930
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	193	214	217
Orientation technico-économique de la commune	Viticulture (appellation et autre)		
Surface en terres labourables (en ha)	771	815	779
Surface en cultures permanentes (en ha)	123	129	117
Surface toujours en herbe (en ha)	50	71	29

Sources : données Agreste chiffres 2010 (*chiffres non fournis) et données communales
*nombre d'exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée

Définition, critère de classement :

Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de fusion de communes entre deux recensements, les données communales ont été reconstituées par somme des données antérieures des communes fusionnées. En cas de scission de commune, les données ne sont pas comparables. Les cas de modification sont signalés dans la colonne modification.

Champ : ensemble des exploitations hors structures collectives.

Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

Orientation technico-économique de la commune : production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

L'omniprésence de l'activité agricole sur le territoire communal induit la présence d'un grand nombre de bâtiments agricoles et viticoles. La qualité de l'architecture de ces constructions et de leurs abords, ainsi que leur accompagnement paysager constituent un enjeu important.

D'un volume imposant, ils sont souvent visibles à partir des voies de circulation. Ils contribuent à la mise en valeur des paysages ruraux lorsqu'ils bénéficient d'un traitement de qualité tant au niveau du bâti qu'en termes d'insertion paysagère.

Les 22 exploitations agricoles et viticoles en activité au 1^{er} février 2016 de la commune sont :

UNIQUEMENT DE L'AGRICULTURE

- ▶ EARL de la Cense Rouge - Culture et élevage associés – élevage de vaches laitières – installations classé pour l'environnement (ICPE) ;
- ▶ SCEA de la Cense Praslin - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses ;

UNIQUEMENT DE LA VITICULTURE

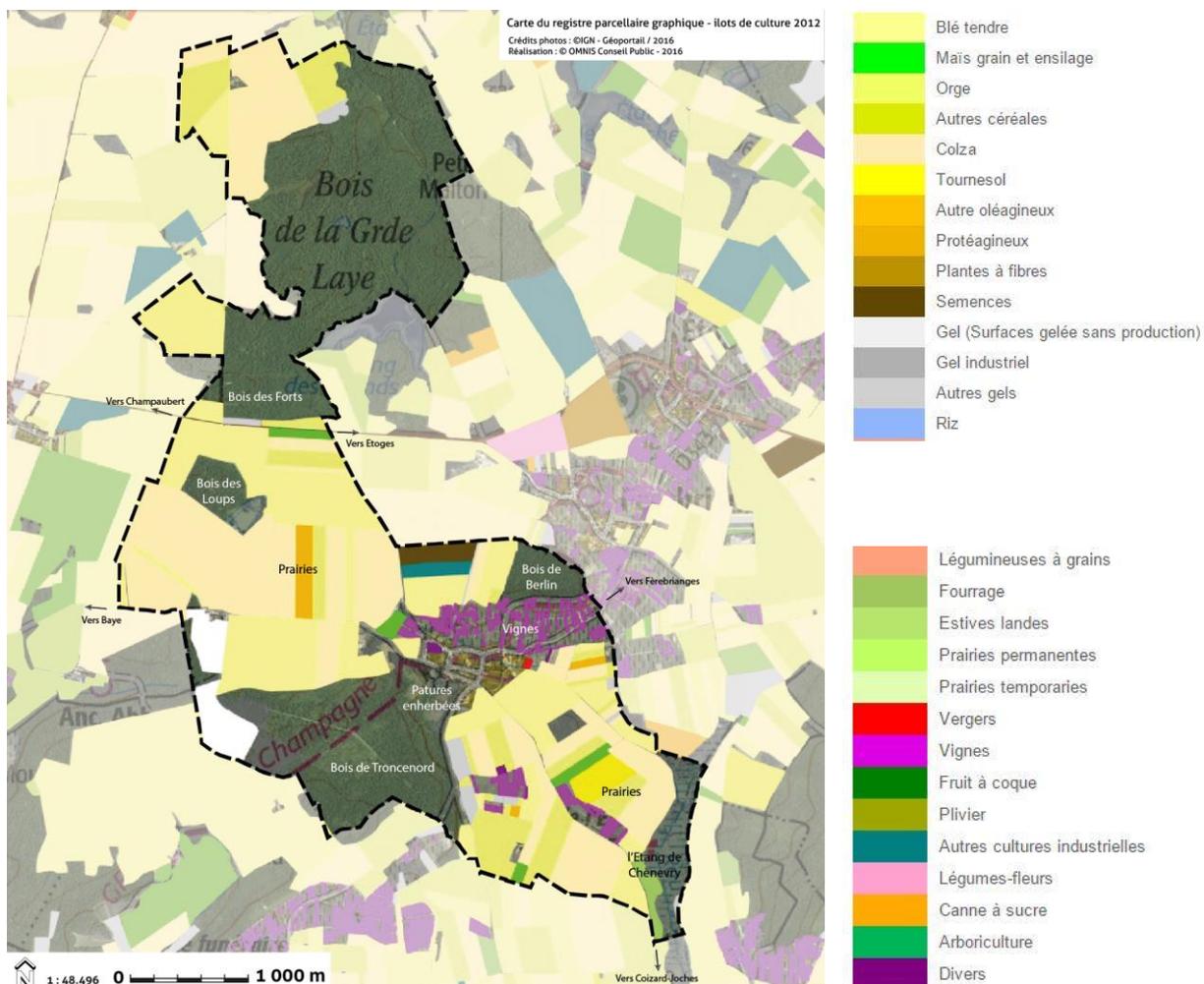
- ▶ SARL Jean Bobin ;
- ▶ EARL Les Coquelicots ;
- ▶ SCEV Champagne Breton fils ;
- ▶ EARL Chevreau ;
- ▶ EARL Le Clos ;
- ▶ EARL Ulysse Collin (+reprise du bâtiment Champagne Vranken) ;
- ▶ Champagne Girost Moussy ;
- ▶ Champagne Yvon (Marylène) Moussy ;
- ▶ Champagne Jacky Moussy ;
- ▶ Champagne Savry-Pernet ;
- ▶ Champagne Charbaux frères ;
- ▶ Champagne Clément et fils ;
- ▶ Champagne Paul Charpentier ;
- ▶ Champagne Jean-François Moussy ;
- ▶ SCEV Collard-Greffier ;
- ▶ Champagne François Didier.

FAISANT DE L'AGRICULTURE ET DE LA VITICULTURE

- ▶ GAEC totale des grands près ;
- ▶ EARL Brulfert-Lubrez ;
- ▶ SCEA Desbrosse père fils ;
- ▶ EARL Truffaut.

Il y a **884 ha de Surface agricole utile (SAU) en 2010**, 771 ha de terres labourables, 123 ha de cultures permanentes, et 50 ha toujours en herbe selon les données Agreste (Ministère).

A noter qu'il y a une exploitation agricole soumise au régime de l'**ICPE agricole**, selon les données de la Chambre d'Agriculture et aucune exploitation n'est soumise au **RSD** (régime sanitaire départementale).



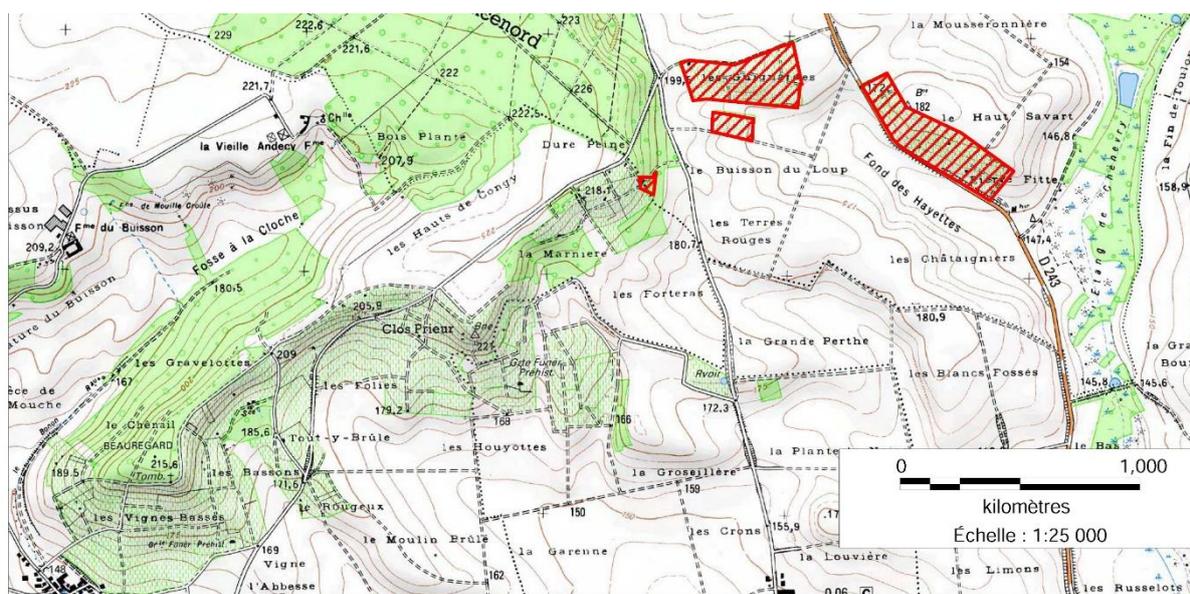
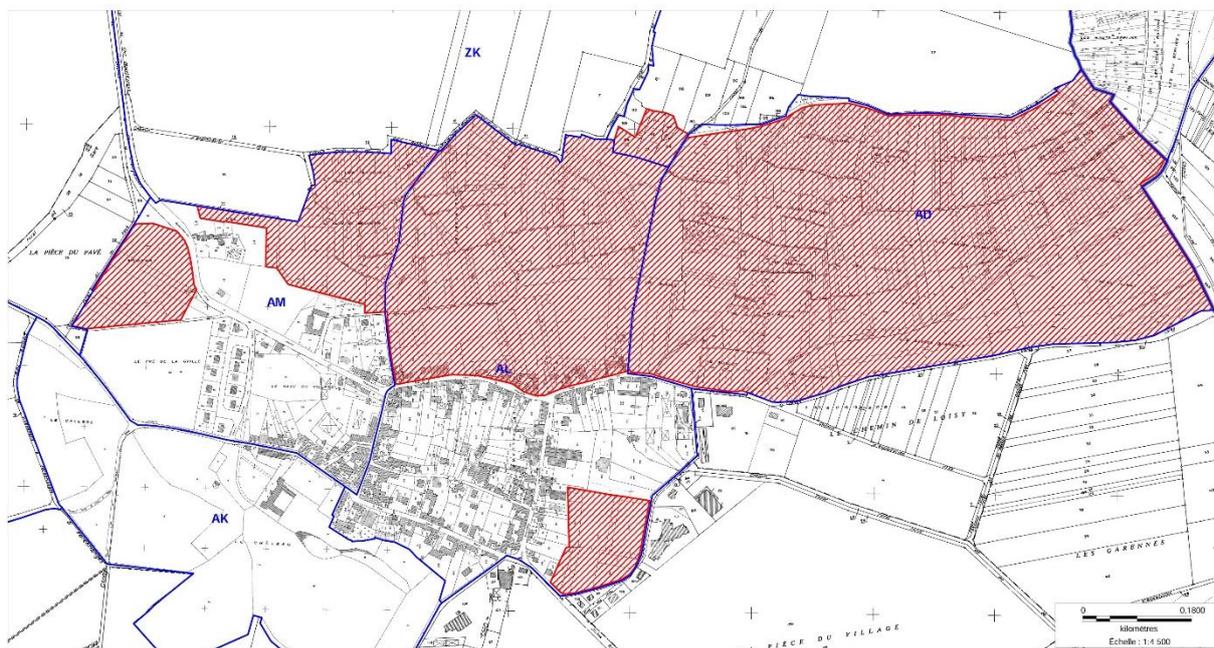
La viticulture à Congy :

Le vignoble de Congy appartient à la région de production de Congy-Sézanne et s'étend sur environ 77 hectares. Dans le prolongement sud de la Côte des Blancs, le vignoble de Congy-Villevénard s'étend sur des coteaux en pentes faibles constitués de craie, de calcaires et de marnes du Lutécien de la commune de Soulières à la commune de Villevénard en bordure des marais de Saint-Gond. L'encépagement en pinot meunier est de 50 %.



© OMNIS Conseil Public- 2016

Les cartes ci-dessous ont été fournies par l'INAO. Une étude pour réviser le périmètre AOC est en cours, en fonction des résultats de l'étude, le périmètre AOC est amené à évoluer.



La zone viticole d'appellation Champagne (AOC) se traduit par un zonage spécifique dans le PLU, une zone Av (zone agricole dédiée à l'activité viticole).

Rappel de la réglementation sur les bâtiments agricoles :

Avant 1985, il n'existait aucune distance réglementaire d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations. Aujourd'hui les exploitations agricoles sont soit soumis à aucune réglementation locale (absence d'élevage, par exemple) ; soit soumis au régime du règlement sanitaire départemental (RSD), soit soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

► Bâtiments dépendant du RSD (gestion par la DDASS)

Présentation

Le RSD a été institué par un décret-loi du 30 octobre 1935 pour pallier à l'absence l'homogénéité dans la réglementation sanitaire départementale. En 1978, le Ministère de la Santé a publié un RSD type qui a servi de base à l'élaboration des RSD départementaux.

Le RSD est un ensemble de prescriptions en matière d'hygiène et de salubrité. Il est arrêté par le Préfet après avis de la Commission Départementale d'Hygiène. Le RSD comporte des mesures concernant, entre autres, l'aménagement et les conditions d'utilisation des immeubles d'habitation, l'élimination des déchets, les maladies contagieuses, le bruit et l'agriculture.

Les éleveurs de chevaux, comme tous les éleveurs, sont soumis à ces obligations.

Depuis 1985 (création du règlement sanitaire départemental des Ardennes) pour toutes les installations agricoles, et depuis 1992 uniquement pour les sites non classés dépendant du RSD, la réglementation générale impose aux bâtiments agricoles une distance d'éloignement de 50 m avec les habitations, même pour les bâtiments contenant uniquement du stockage.

Cette disposition permet de prévenir toute transformation des bâtiments de stockage en bâtiment d'élevage, ce qui est très fréquent.

Cette règle s'applique également aux élevages détenus par des particuliers non-inscrits à la Mutualité sociale agricole (MSA), avec des distances particulières suivant les animaux, par exemple 50 mètres pour les chevaux.

Obligation déclarative

L'article 153 du RSD stipule :

« Toute création ou extension d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement à l'exception des bâtiments d'élevage des lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux de plus de 30 jours et des bâtiments consacrés à un élevage de type « familial », doit faire l'objet de la part du demandeur, de l'établissement d'un dossier comprenant les informations suivantes :

a) *Plan de masse à l'échelle du cadastre sur lequel doit figurer notamment :*

- *le ou les points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation humaine ou animale, ou à l'arrosage des cultures maraîchères et situés dans un rayon de 100 mètres autour de l'installation ;*
- *l'emplacement des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public dans un rayon de 100 mètres.*

b) *Un plan détaillé de l'installation d'élevage (échelle 1/100ème) précisant notamment l'emplacement des stockages de déjections et des installations de traitement.*

c) *Une note explicative précisant la capacité maximale instantanée de l'établissement d'élevage, les volumes de stockage des déjections, les moyens utilisés pour réduire les odeurs et, éventuellement, le lieu de rejet de l'effluent traité dans le milieu naturel.*

d) *Le cas échéant, le plan d'épandage des eaux résiduaires et des déjections. »*

Implantation et aménagement des bâtiments

Tous les locaux destinés au logement, même temporaire, des animaux, sont efficacement ventilés. Les communications directes entre les locaux réservés au logement des animaux et les pièces destinées à l'habitation les avoisinant ou les surmontant, sont interdites.

Jusqu'à une hauteur de 0,60 m à 1,50 m selon les espèces animales logées, les murs et les parois doivent pouvoir être nettoyés et désinfectés de manière efficace et les matériaux des murs doivent pouvoir résister à un jet d'eau sous pression.

En dehors des élevages sur litières accumulées et des étables à logettes, les sols doivent être imperméables, maintenus en bon état et avoir une pente suffisante **pour assurer l'écoulement des liquides vers un système d'évacuation étanche. Le raccordement de celui-ci, à une fosse étanche ou à un dispositif d'évacuation offrant toute garantie sur le plan sanitaire, est obligatoire.**

Entretien et fonctionnement

(Complété par les Articles R 1334-14 à R 1334-23 du Code de la Santé Publique relatifs à la lutte contre l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis). Toutes les parties des établissements et des installations sont maintenues en bon état de propreté et d'entretien.

Des précautions sont prises, pour assurer l'hygiène générale des locaux et en particulier éviter la pullulation des mouches et autres insectes, ainsi que celle des rongeurs. A cet effet, les installations feront l'objet de traitements effectués, en tant que de besoin, avec des produits homologués.

Les bâtiments sont approvisionnés en quantité suffisante d'eau de bonne qualité pour l'abreuvement des animaux et d'eau de lavage pour l'entretien des établissements et des installations.

Les installations et appareils de distribution destinés à l'abreuvement des animaux ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, d'entraîner, à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau d'eau potable.

L'eau servant au lavage des appareils, récipients et autres objets utilisés pour la traite et la conservation du lait, doit être potable. Il est interdit de nourrir les animaux avec des matières animales en putréfaction.

Stabulation libre

La stabulation est le séjour, mode d'entretien du bétail en local fermé, et plus particulièrement des bovins à l'étable ou dans un espace limité à l'air libre. Il existe la stabulation permanente, saisonnière. A noter que la stabulation du bétail favorise l'engraissement. La combinaison des périodes de stabulation et de pâturage est fréquente (Wolkowitsch, Élev., 1966, p. 147).

L'article 154-3 du RSD prévoit notamment des dispositions concernant la tenue des aires d'exercice.

Les prescriptions de cet article sont applicables aux stabulations libres de bovins, équidés, asins, ovins, porcins, caprins et canins. Les courettes ou aires d'exercice, mises à la disposition des animaux, sont stabilisées ou imperméabilisées. Elles sont nettoyées et traitées aussi souvent que nécessaire, dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 154-2.

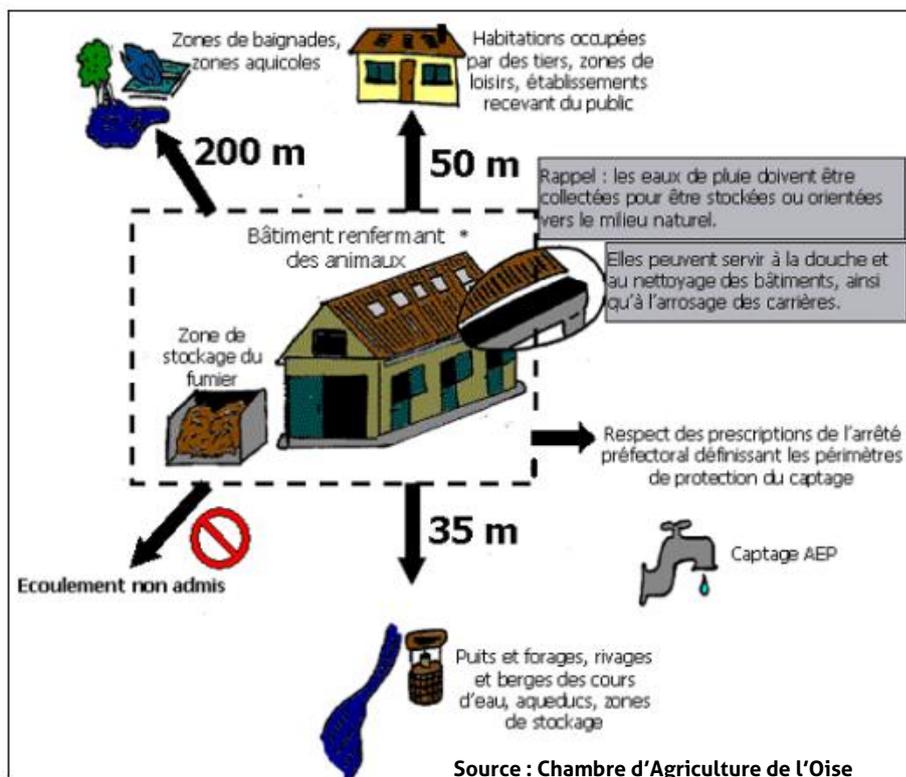
Les déjections et les éventuelles eaux de lavage des locaux ne s'écoulent pas sur les aires d'exercice. Les eaux pluviales reçues en direct sur les aires d'exercice extérieures pourront ne pas être collectées vers l'ouvrage de stockage si le réseau d'évacuation est muni d'un regard séparateur permettant leur détournement, en période de fortes pluies.

Les déjections solides et les débris de toutes sortes sont enlevés et stockés dans les mêmes conditions que les fumiers ou les lisiers. Les stabulations libres comportant une aire de repos sur litière accumulée doivent être approvisionnées en litière aussi souvent qu'il est nécessaire en fonction de la technique d'élevage afin de limiter les risques d'infiltration.

S'il n'est pas fait usage de litière, le sol de l'aire de repos sera rendu imperméable. Cette disposition ne s'applique pas aux logettes pour bovins et aux élevages sur caillebotis.

Règle d'implantation des bâtiments

Il existe des distances minimales d'implantation des installations par rapport aux immeubles habités par des tiers, zones de loisirs, établissements recevant du public et vis-à-vis des ressources en eau :



- ***Bâtiment renfermant des animaux** : tout logement renfermant des équidés (boxes, stalles, stabulations libres couvertes, abris ouverts en pâture).
- **Autres bâtiments** : stockage paille, fourrage, hangar matériel, carrière, manège... => pas de distance minimale (hormis celle conseillée par rapport au risque incendie).
- **Simple paddock** avec couvert végétal non dégradé => pas concerné par la règle des 50 m.

► Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE (gestion par la Direction des Services Vétérinaires)

Certaines activités économiques, industrielles, artisanales, agricoles ou forestières peuvent présenter des risques d'atteinte à l'environnement, mais aussi à la santé et/ou à la sécurité des usagers et des habitants.

Lorsqu'elles sont soumises à une déclaration ou à une autorisation administrative, ces activités se voient imposer des conditions d'exploitation, mais aussi parfois d'implantation et d'aménagement.

Si elles préexistent à un projet d'aménagement ou de construction, celui-ci sera soumis à des conditions liées à la présence de ces activités, qui peuvent aller jusqu'à une inconstructibilité.

Inversement, si une activité relevant du régime des installations classées pour l'environnement s'installe dans un secteur déjà aménagé, elle devra s'implanter de manière à ne pas contraindre les constructions préexistantes. De ce fait, il est important de bien connaître les ICPE présentes sur le territoire et leurs besoins de développement spécifiques, afin de maintenir l'activité économique à proximité des espaces urbanisés.

Selon l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».

De façon générale, la délivrance de l'autorisation préfectorale pour un projet d'ICPE peut être subordonnée à un éloignement des constructions pour lesquelles l'installation présente un risque. Attention, il y a plusieurs régimes d'ICPE, déclaration, autorisation, inscription : chaque régime peut générer des contraintes d'implantation ou de gestion.

En outre, lorsqu'une installation classée à implanter sur un site nouveau présente un danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire (article L.515-8 du CE).

Pour les installations visées à cet article, l'État élabore et met en œuvre un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Le PPRT mentionne les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 515-8 autour des installations situées dans le périmètre du plan. Mais la loi précise également que le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique

Les bâtiments d'élevage, et certaines activités agricoles et forestières, peuvent relever des ICPE au-delà de certains seuils. Peut également s'appliquer aux bâtiments d'élevage, lorsqu'il existe, le règlement sanitaire départemental, qui fixe des règles de distance par rapport aux constructions environnantes.

Depuis 1992 (loi sur l'eau), **une distance de 100 mètres inconstructible s'applique aux bâtiments agricoles classés entre eux-ci et pour les habitations des tiers**, les locaux habituellement occupés par des tiers, les stades ou terrains de campings, ainsi que les zones destinées à l'habitation par les documents d'urbanisme opposables aux tiers compte-tenu des règles de réciprocité amenées par l'article L.111-3 du code rural.

Dès qu'une exploitation est classée, tous les sites de cette exploitation qui reçoivent des bêtes sont soumis à une distance d'éloignement de 100 m, même si le nombre de bêtes dans ces sites est bien en dessous des seuils.

Des dérogations à 50 m existent cependant en fonction de la nature de l'élevage (aire paillée intégrale...). Les seuils des installations classées ont été modifiés récemment, mais la réglementation reste identique. Pour certaines activités d'élevage, le niveau de classement ICPE de l'exploitation doit être connu. Il est fixé en fonction du nombre d'animaux présents sur l'exploitation.

Le tableau résumé des seuils de classement est présenté ci-dessous :

Type d'élevage	Élevage relevant du RSD	Élevage relevant de la législation sur les ICPE				
		Régime de déclaration	Régime de déclaration avec contrôle périodique	Régime de l'enregistrement	Régime de l'autorisation	Régime d'autorisation avec bilan de fonctionnement
Équins (chevaux)	Quel que soit l'effectif					
Ovins, caprins (brebis, chèvres)	Quel que soit l'effectif					
Chiens (sevrés)	Inférieur à 10	de 10 à 50			Supérieur à 50	
Couvoirs (poules pondeuses)	Capacité inférieure à 100 000 œufs	Capacité supérieure à > 100 000 œufs				
Lapins de + de 30 jours	Moins de 3 000	De 3 000 à 20 000			Supérieur à 20 001	
Volailles et gibiers à plumes (poulets, canard, oie, pintade, ...)	Moins de 5 000	De 5 000 à 20 000	De 20 001 à 30 000		Supérieur à 30 001	Supérieur à 40 000 emplacements
Porcs (bâtiment ou plein air)	Moins de 50	De 50 à 450		Supérieur à 450, mais inférieur à 750 truies ou < à 2 000 porcs	Plus de 2 000 porcs charcutiers ou plus de 750 truies	
Vaches allaitantes	Moins de 100	100 et plus				
Vaches laitières et/ou vaches mixtes (hors génisses, vachette)	Moins de 50	De 50 à 100	De 101 à 150	De 151 à 200	Supérieur à 200	
Veaux et/ou bovins à l'engraissement	Moins de 50	De 50 à 200	De 201 à 400		Supérieur à 400	
Stockage engrais liquide	Non concerné	Supérieur à 100m ³			> 500m ³	

* les effectif porcins et volailles s'expriment en animaux-équivalents

Les équivalences en élevage de volailles					
Élevages	Animaux-équivalents	Élevages	Animaux-équivalents	Élevages	Animaux-équivalents
Cailles	0.125	Pigeons et perdrix	0.25	Coquelets	0.75
Poulets légers	0.85	Poules, poulets, faisans et pintades	1	Poulets lourds	1.15
Canard à rôtir, canard prêts à gaver et canards reproducteurs	2	Dindes légères	2.2	Dindes médium, dindes reproductibles et les oies	3
Dindes lourdes	3.5	Palmpipèdes gras en gavage	7		
Les équivalences en élevage de porcs					
Porcs à l'engrais	1	Reproducteurs	3	Porcelets sevrés de moins de 30 kg avant mise en engraissement ou sélection	0.2
Jeunes femelles avant la première saillie		Truie (femelle saillie ou ayant mis bas)			
Animaux en élevage de multiplication ou sélection		Verrats (mâles utilisés pour la reproduction)			

Sources : Chambre d'Agriculture - 2014

Réciprocité et dérogation

La réciprocité de ces distances d'éloignement a été imposée en 1999 (loi d'orientation agricole), même dans les zones déjà bâties. Cette réciprocité permet de limiter les problèmes de voisinage, mais pénalise grandement les secteurs bâtis où se trouve une exploitation agricole.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a introduit la possibilité de dérogation à cette règle dans les zones déjà urbanisées des communes, après avis simple de la Chambre d'agriculture.

Il faut également savoir que la maison d'un agriculteur représente un tiers pour un autre agriculteur et bloque le développement de la ferme. Deux agriculteurs voisins peuvent donc se bloquer mutuellement.

Le **principe de réciprocité** des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Néanmoins pour ne pas bloquer le développement des petites communes rurales, la Chambre d'agriculture souhaite une application souple et adaptée de ce principe pour tenir compte des spécificités locales et notamment de la présence d'exploitations d'élevage en zone urbanisée.

La Chambre d'agriculture retient les principes suivants pour donner son avis :

> **1^{ère} situation, cas des exploitations d'élevage dans les villages :**

La réciprocité n'est en principe pas appliquée, le caractère urbain est privilégié et la vocation des villages à accueillir prioritairement des habitations (dérogation aux règles de recul).

Toutefois, chaque dossier s'étudie au cas par cas en appréciant les caractéristiques du projet et le statut de l'exploitation d'élevage à proximité. Lorsque le projet se rapproche de manière excessive des bâtiments agricoles, la Chambre d'agriculture peut émettre un avis défavorable au titre de l'atteinte à la sécurité et salubrité publique et du risque potentiel en matière de conflits dits de voisinage.

> **2^{ème} situation, cas des exploitations en périphérie immédiate des agglomérations :**

Ces exploitations ne respectent déjà plus tout à fait les distances prévues par la réglementation sanitaire. Il s'agit alors de ne pas aggraver la situation et d'éviter tout encerclement de ces exploitations. Ainsi il n'est pas accordé de dérogation pour des constructions se situant à une distance inférieure à la distance de la construction existante la plus proche (par exemple, si l'habitation de tiers la plus proche est à 40 m, il ne sera pas autorisé d'autres habitations de tiers à moins de 40 m).

> **3^{ème} situation, cas des exploitations agricoles hors agglomération :**

Dès lors que l'exploitation est à plus de 100 m des limites du village, cette distance doit être préservée, que l'élevage soit ou non classé. L'implantation d'habitations de tiers ne sera donc pas autorisée à moins de 100 mètres de cette exploitation (pas de dérogation aux règles de recul).

Antériorité des exploitations

Toutes ces distances s'appliquent pour les installations nouvelles, l'antériorité de l'installation prévalant sur ces règles. Par contre, l'agrandissement d'une exploitation dépendant du RSD en une installation classée lui impose les nouvelles normes directement.

Avis de la Chambre d'Agriculture

La position constante de la Chambre d'Agriculture est de protéger les exploitations agricoles qui ne sont pas déjà bloquées dans leur extension par des constructions d'habitation existantes à proximité.

Dans le périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage, quel que soit le volume de cet élevage, et dès que cela est encore possible pour protéger une évolution future des exploitations, (ou 50 m en zone urbaine, là où l'exploitation ne pourra pas changer de catégorie, car elle est déjà bloquée par les constructions existantes), sont donc inconstructibles les terrains n'ayant aucune maison d'habitation entre eux et l'exploitation agricole. Par contre, les terrains situés en zone bâtie qui ont déjà une habitation entre eux et l'exploitation agricole sont constructibles, car ils n'aggravent pas la contrainte de l'agriculteur.

La vocation d'élevage pour les bâtiments non utilisés est conservée pendant deux ans. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture est tout à fait favorable à de grands périmètres réciproques d'éloignement qui protègent autant les agriculteurs que les habitants.

Élevages particuliers non agricoles

Les élevages détenus par des particuliers non-inscrits à la MSA ne sont pas considérés comme des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture n'a donc pas à donner son avis à proximité de ces bâtiments. La DDASS doit appliquer le règlement sanitaire départemental et imposer le recul de 50 mètres, encore faut-il qu'elle ait connaissance de l'existence de ces élevages. Les centres équestres sont, depuis peu, considérés comme des exploitations agricoles.

Pour résumé, **Congy** de par son histoire et sa richesse du sol est un territoire de cultures partagé entre la céréale, la culture de la vigne et un peu d'élevage. La commune hérite d'un patrimoine bâti agricole et viticole important, on note la présence de nombreux corps de ferme dans la commune.

Le projet de PLU veut préserver l'activité économique de sa commune, c'est pourquoi aucun frein ne sera mis au développement de l'activité agricole lors de la réflexion du plan de zonage.

La commune souhaite classer les exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en zone constructible, si les exploitations agricoles n'ont pas de repreneur, les bâtiments pourront changer facilement de destination (exemple : transformation d'une exploitation en logement d'habitation).

3) Les secteurs d'activités :

Spécificités régionales : une agriculture qui contribue fortement à la richesse produite

En 2011, la richesse produite en région est estimée à 34 676 millions d'euros, ce qui représente 2,6 % du produit intérieur brut de la France de province. Avec un PIB par habitant de 25 996 euros, la Champagne-Ardenne se place au 9ème rang des régions françaises (30 999 € pour la France métropolitaine et 26 345 € pour la France de province).

L'agriculture représente une part importante de la valeur ajoutée régionale, et ce notamment grâce au champagne. Le poids de cette filière est ainsi de 7,8 %, soit 5,2 points de plus comparé à l'échelon national. L'industrie joue un rôle encore important : 18,3 % contre 14,9 % en France de Province.

A l'inverse, avec 43 %, le secteur tertiaire marchand (transports, commerce, services aux entreprises, services aux particuliers, activités immobilières et financières) est inférieur de près de huit points au niveau constaté en France de province. Notons toutefois que, sur la décennie, ce secteur progresse en Champagne-Ardenne, rattrapant son retard par rapport aux autres régions françaises.

L'industrie, composante incontournable de l'activité régionale...

Fin 2011, on compte **528 724 actifs occupés** en Champagne-Ardenne. La part de l'emploi salarié s'élève à 89,8 %. Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture représentent un poids non négligeable. De fait, **16,7 % des emplois champardennais** se situent **dans l'industrie** contre 12,9 % à l'échelle nationale.

La filière agricole en regroupe 5,7 %, soit plus du double qu'en France métropolitaine. En parallèle, alors que le niveau de tertiarisation en termes d'emplois atteint 78,1 % au plan national, il est de 71,2 % en Champagne-Ardenne.

La **spécialisation industrielle de la région** est notamment portée par le secteur agroalimentaire et l'industrie de biens intermédiaires (métallurgie, caoutchouc, plastique...). Le bois, papier, imprimerie est également un secteur important en Champagne-Ardenne, représentant fin 2011 plus de 8 % des salariés du privé.

... en dépit d'une perte d'un quart de ses effectifs sur une décennie

Après une relative stabilité au début des années 2000, la Champagne-Ardenne est touchée par la forte dégradation de la conjoncture économique. En 2011, l'emploi total affiche ainsi un repli de 3,2 % par rapport à 2007. La diminution enregistrée au niveau national sur la même période est de 0,6 %. L'écart entre l'évolution régionale et nationale s'explique en grande partie par la moindre tertiarisation de l'économie champardennaise.

Le **phénomène de désindustrialisation** observé de manière générale dans l'hexagone apparaît **plus prononcé en région**. Entre 2001 et 2011, l'industrie champardennaise a perdu 25,1 % de ses effectifs alors que le recul a été de 18,9 % pour la France métropolitaine. De fait, le poids du secteur est passé sur la période de 21,4 % à 16,7 %. Dans le même temps, la part de l'emploi tertiaire a progressé de 66,6 % à 71,2 %.

(Source : portrait de la Champagne Ardenne, Juin 2013, par l'Observatoire Permanent de l'Evolution des Qualifications de Champagne-Ardenne)

Spécificités locales : une économie viticole et de service dynamisant le déclin agricole et ouvrier

C'est le secteur de l'agriculture / viticulture qui est le plus représenté à Congy. Le secteur des commerces, transports et services divers concentre la majeure partie des migrations domicile / travail.

Les bassins économiques de Vertus et d'Épernay concentrent la majeure partie des travailleurs. Ceux-ci attirent de plus en plus d'actifs, expliquant la fuite des actifs vers d'autres communes plus attractifs.

Primaire⁸

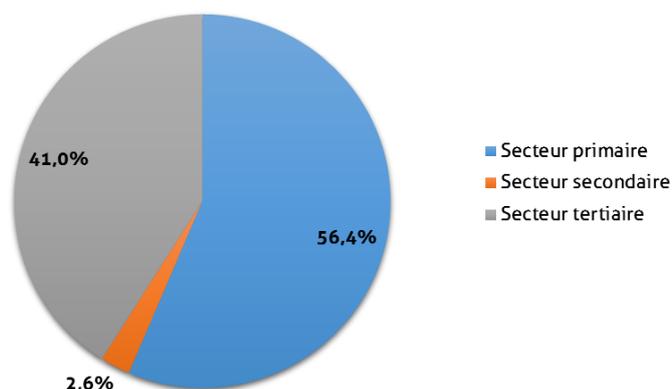
Secondaire⁹

Tertiaire¹⁰

A noter que le niveau de création d'entreprises est moyen, le contexte économique n'y est pas favorable avec une croissance économique proche de 1%.

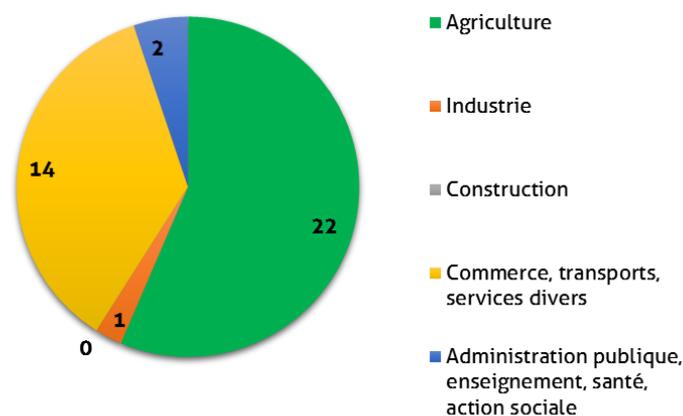
Les agriculteurs exploitants connaissent également de grandes difficultés avec la concurrence européenne en témoigne les 49 exploitations agricoles en 1988 et les 39 exploitations en 2010 et 22 en 2016 (la dureté des conditions de travail, l'exode des jeunes sont aussi des facteurs à prendre en compte).

Répartition par secteur d'activité au 01/01/2014



Source : INSEE, CLAP, exploitations principales, RP 2013 + recensements communaux

Entreprises et établissements selon le secteur d'activité au 01/01/2014



Seule 1 entreprise a été créée en 2014 dans le secteur de la construction.

⁸ Si l'entreprise extrait des produits de la Terre comme les agriculteurs, les produits de l'eau comme la pêche, ou la chasse on dit que l'entreprise fait partie du secteur primaire.

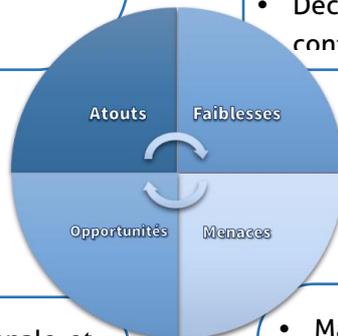
⁹ L'entreprise doit transformer les matières premières en produits finis ou semi finis. C'est le cas des industries par exemple.

¹⁰ Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

A retenir sur l'économie, les emplois et les activités à Congy

- Taux de chômage contenu par rapport à d'autres communes rurales
- $\frac{3}{4}$ de la population active occupée est en CDI
- Secteur agricole et artisanal se maintient malgré la conjoncture
- Population jeune et dynamique de mieux en mieux formée
- Un taux de concentration de l'emploi dans le bassin de vie de 89% (l'économie locale fait vivre les ménages)

- Seules les femmes sont touchées par le chômage en 2012
- Déclin de l'emploi ouvrier qui suit le contexte national



- Reconversion d'activité artisanale et accueil d'autres activités
- Diversification de l'offre de service
- Accueil d'une nouvelle population agricole (ex : maraichers, bio, ventes directes)

- Manque de repreneur pour la succession des exploitations agricoles
- L'économie de service mange peu à peu la diversité des emplois (41% de l'économie provient du secteur tertiaire)

PARTIE II. État initial de l'environnement

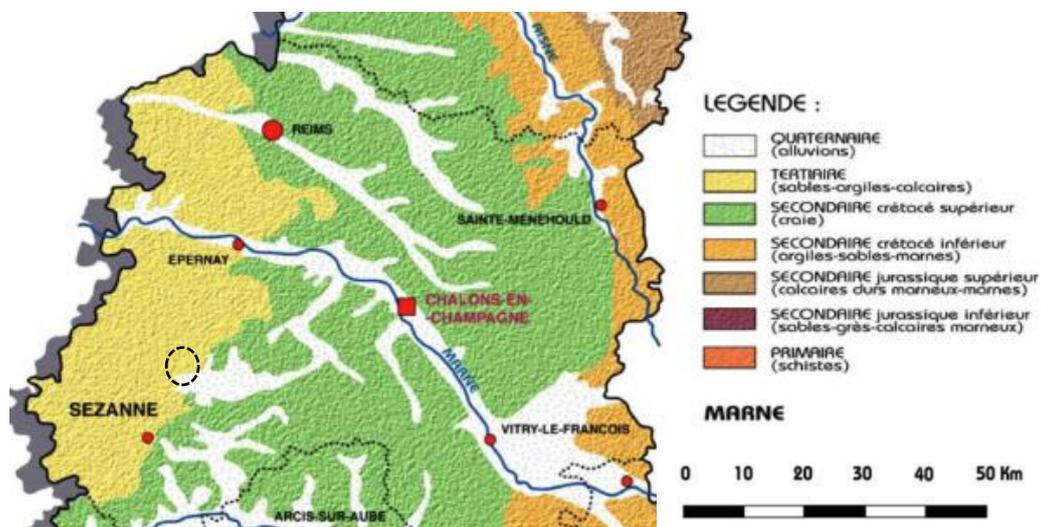


I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PHYSIQUE

A. La géologie

Situés dans l'ensemble géologique que constitue le Bassin Parisien, les Marais de Saint-Gond sont localisés en bordure ouest de l'auréole crétacée qui forme une vaste zone semi-circulaire à l'Est de Paris, de Montargis à Saint-Quentin en passant par Châlons-en-Champagne.

Les Marais de Saint-Gond sont constitués par des alluvions modernes qui ont comblé une vallée. Ces alluvions reposent sur une épaisse série crayeuse (= 100 m) appartenant au Sénonien.



A l'Ouest d'une ligne joignant Vertus à Epernay, se trouvent les assises tertiaires qui recouvrent **la craie et forment un relief continu (la cuesta)**. Les différentes couches superposées constituant les reliefs sont, à partir de la base :

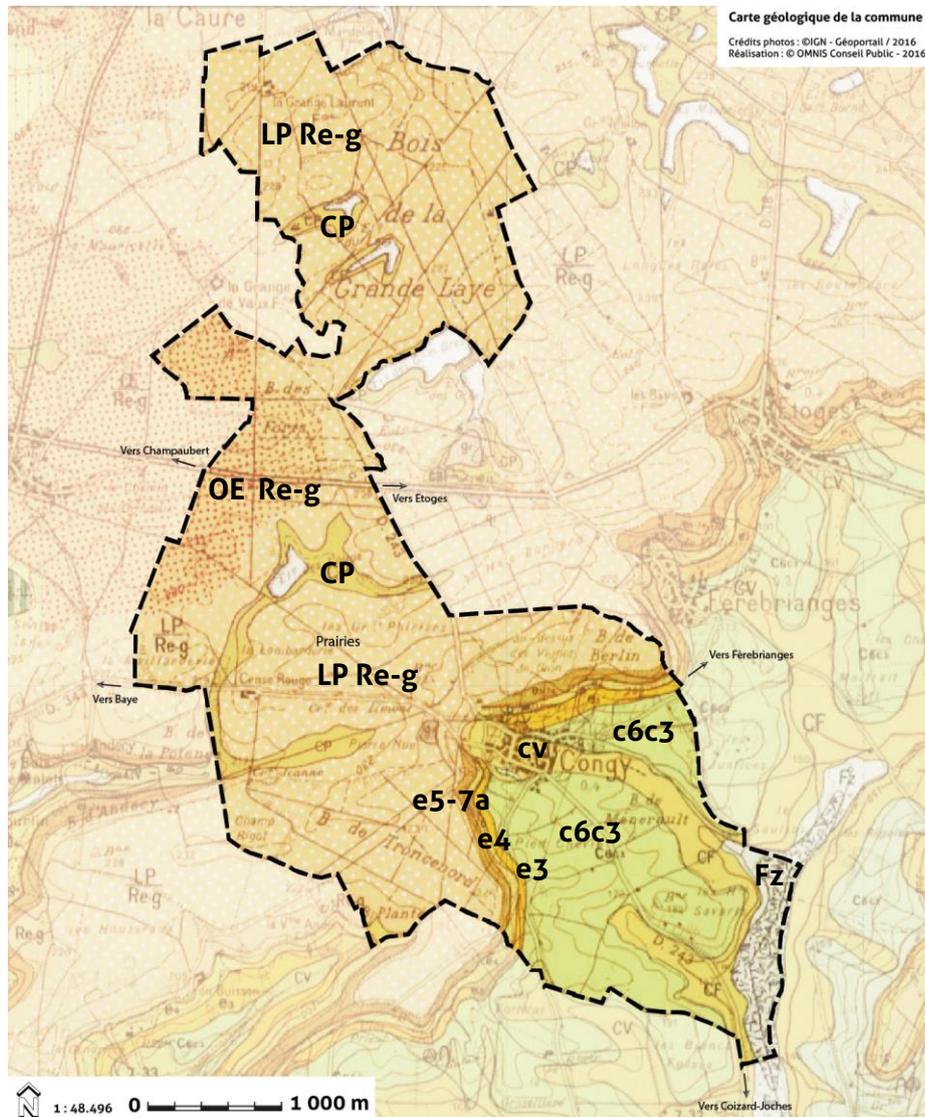
- les sables et argiles du Sparnacien (Yprésien) ;
- les calcaires du Lutétien ;
- les Marnes ou Calcaire de Saint-Ouen (Bartonien) ;
- les Marnes et Calcaire de Champigny (Priabonien).

La couronne des plateaux est constituée par les assises du Sannoisien, glaise verte et meulière de Brie (Stampien). Mais pour ce qui concerne les marais proprement dits, il faut décrire le matériau qui tapisse le fond de la vallée et son substratum. Le fond de vallée est formé par des alluvions :

- la tourbe est noire, en partie fibreuse, et contient en faible proportion des sables fins et des silts ; son épaisseur serait irrégulière (de 1 à 3 m) ;
- les alluvions anciennes constituent le soubassement du marais (parfois appelées « Grèves ») ; elles sont constituées de graviers de craie et de sables crayeux plus ou moins argileux ; leur épaisseur très irrégulière résulte d'une mise en place de type chenal.

Le substratum de la vallée est constitué par la craie appartenant au Sénonien (Campanien) ; c'est une craie blanche tendre à grains fins, contenant peu de silex, dont l'épaisseur dépasse plusieurs dizaines de mètres et qui est souvent diaclasée. Les couches de craie ont un léger pendage vers l'Ouest de l'ordre de 1% et il n'a pas été observé, dans cette zone, de faille significative.

La formation des marais est le résultat de phénomènes de capture de cours d'eau par suite d'érosion régressive et de comblement de certaines vallées. La Somme-Soude a d'abord capturé la Soude, en détournant une partie du Surmelin, puis la Somme en détournant une partie du Petit Morin. Ce dernier a pu garder une partie de ses eaux mais une pente trop faible a favorisé un comblement tourbeux en arrière de la cote tertiaire.



Principales formations géologiques sur la commune :

Fz : Alluvions récentes. Sables, limons. Les alluvions récentes sont représentées dans les vallées du Petit Morin et du Surmelin ; elles sont constituées par des limons argileux qui recouvrent généralement les sables graveleux des alluvions anciennes ; leur épaisseur dépasse rarement un mètre. Dans la partie sud-est, s'est développée une vaste dépression occupée par les marais de Saint-Gond (1 500 ha environ) où s'est accumulée une tourbe dont l'épaisseur peut atteindre 1,3 m.

LP Re-g : Limons hétérogènes. L'ensemble des plateaux est recouvert par des limons hétérogènes pour lesquels il est possible de distinguer une évolution du haut vers le bas. L'épaisseur de l'ensemble peut atteindre 7 m. Il est à noter que les limons sont plus sableux aux abords des affleurements stampiens.

OE Re-g : Limons homogènes loessiques. La partie centrale des plateaux est couverte d'un limon loessique, homogène, peu argileux, beige, légèrement carbonaté (environ 3 %). Les minéraux argileux sont : kaolinite : 2/10, montmorillonite : 4/10, illite : 4/10. L'épaisseur de ces limons peut atteindre 3,5 m. Ces zones d'affleurement sont les témoins d'un épandage continu de limon loessique sur l'ensemble des plateaux

CP : Colluvions de bordure de plateau et de dépression. Les petits vallons et dépressions des plateaux sont comblés par des limons argileux de lessivage, colluvionnés et qui se raccordent souvent aux limons des plateaux.

c6c3 : Campanien supérieur. Zone S/j. Cette unité concerne la plus grande partie de la zone crayeuse de la feuille, entre Etrechy et Broussyle-Petit à l'Est et les affleurements du tertiaire à l'Ouest. C'est une craie blanche, tendre et tachante, homogène ; elle contient de nombreux prismes d'inocérames et assez fréquemment *Belemnitella mucronata* et *Magas pumilus* ; elle est souvent fort diaclasée en surface. Quelques niveaux à petits silex rognoneux noirs ont pu être observés, notamment à Congy et Loisy où plusieurs diaclases sont remplies d'un silex brun d'origine secondaire.

e3 : Sparnacien. Argiles silteuses, lignite. Cette formation constitue bien souvent la première couche tertiaire reposant sur la craie. Elle est disposée régulièrement au pied de la cuesta et dans le fond de la partie amont des vallées du Petit Morin et du Surmelin ; elle disparaît en raison du plongement général des couches dans la partie aval de ces vallées, mais elle a été rencontrée dans tous les sondages traversant le Tertiaire avec une épaisseur très variable.

e4 : Cuisien. Sables et grès, « Argiles de Laon ».

e5-7a : Lutétien - Ludien inférieur. « Marnes et Caillasses ». Contrairement à ce qu'on observe plus au Nord-Ouest, vers le centre du bassin, où les sédiments marins ou à tendance marine sont bien différenciés, la région considérée est restée sous l'influence continentale, caractérisée par une sédimentation fine, essentiellement chimique et probablement intermittente, depuis le Lutétien jusqu'au Ludien : les dépôts forment l'ensemble des « Marnes et Caillasses » ; aucune coupure nette lithologique ou paléontologique n'a permis de différencier cartographiquement cet ensemble assez homogène malgré les fréquentes variations latérales de faciès.

Notice géologique de Montmort-Lucy - J.N. HATRIVAL, avec la collaboration de P. MORFAUX (pour le chapitre hydrogéologie) et de B. CHERTIER (pour le chapitre Préhistoire-Archéologie).

B. Hydrogéologie locale

Les assises crayeuses sont le siège d'une nappe d'eau souterraine régionalement très étendue.

Cette nappe présente un **écoulement général vers le Sud** (vallée de l'Aube), sauf au niveau de la vallée du cours supérieur du Petit Morin où un drainage s'effectue vers l'Ouest. Il n'y a pas véritablement de crête piézométrique entre la vallée du Petit Morin et la vallée de l'Aube, mais un infléchissement localisé qui serait dû à une moins bonne perméabilité de la craie par suite de la présence d'un sillon synclinal.

Par ailleurs, vers l'Ouest, la craie est progressivement recouverte des formations tertiaires ; elle devient très compacte et moins perméable, donc l'écoulement de l'eau est moins rapide ce qui provoque une remontée de la nappe à l'amont.

Le bassin du Petit Morin est de plus alimenté par de nombreuses sources provenant des couches tertiaires des plateaux environnants et la faible pente du Petit Morin n'est pas favorable à un écoulement rapide. L'examen des terrains qui constituent le fond de la vallée du Petit Morin n'ayant pas montré de niveaux imperméables, il est possible d'indiquer qu'il y a communication directe entre les eaux superficielles et souterraines pour former un seul ensemble appartenant à la nappe libre de la craie.

D'une façon générale, le niveau de la nappe dans les marais s'établit à quelques décimètres du sol au centre ; il est plus profond - quelques mètres - en se rapprochant des bordures.

Les fluctuations saisonnières sont inférieures à 1 m au centre du marais et de 1 à 2 m dans les autres secteurs. Ces variations peuvent être plus ou moins perturbées par le niveau du Petit Morin qui est, lui, fonction des ouvertures et fermetures de vannes.

C. La topographie

L'ensemble des formations géologiques conditionne la topographie de la commune. La commune se situe dans la Cuesta d'Île de France entre coteaux viticoles et plaines champenoise.

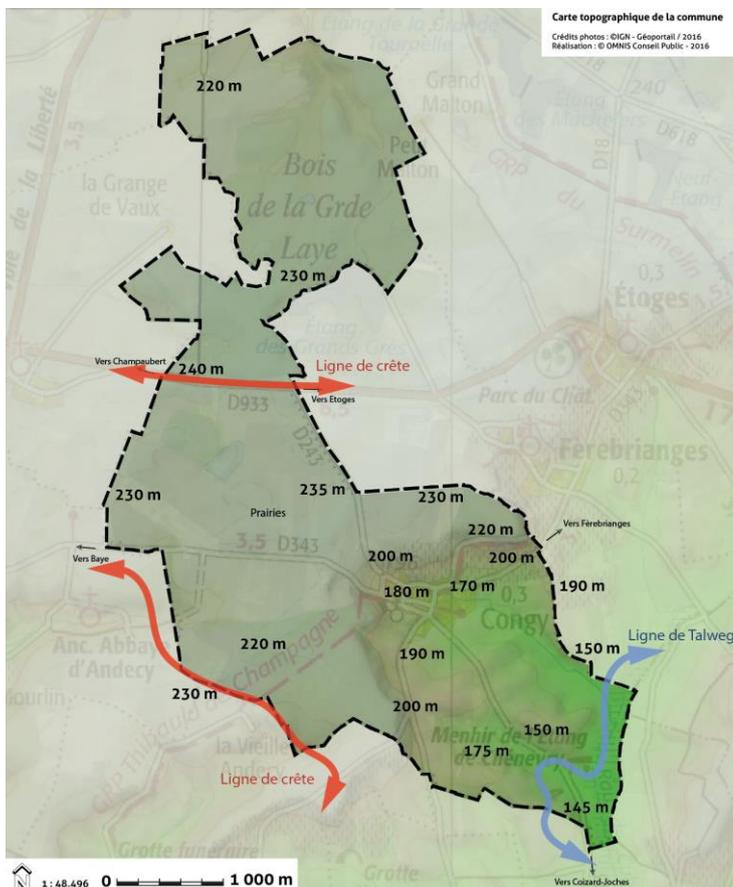
Le village se situe à 182 mètres d'altitude environ. L'altitude de la mairie est de 165 mètres environ. L'altitude minimum et maximum est respectivement de 145 m et 237 m.

Il existe trois types de cheminements qui apparaissent clairement sur les cartes de relief :

Le talweg (aussi écrit thalweg) signifie en vieil allemand le chemin de la vallée. Il s'agit des points les plus bas entre deux versants. C'est là que se rassemblent les eaux de pluie et par le fait il y a souvent un ruisseau ou une rivière.

La crête est le cheminement naturel inverse du talweg. La crête est le point de séparation des eaux. De chaque côté de la crête, la pluie tombe soit sur le versant gauche, soit sur le versant droit.

La courbe de niveau est exactement à mi-chemin de la crête et du talweg. En terrain vallonné, souvent les routes mais surtout les voies ferrées de l'ancien temps empruntent les courbes de niveaux.



D. Le climat

La région est à la fois sous l'influence de l'océan Atlantique et celle du climat continental, avec une amplitude annuelle très forte. La pluie est assez fréquente. Les hivers ont tendance à être froids, vifs et sans nuage avec des températures moyennes autour de 6°C.

Les mois estivaux tendent à être chauds et relativement secs avec des températures moyennes quotidiennes de 25°C. Le relief accentue les précipitations. A l'est, le massif Ardennais, l'Argonne et la Haute-Marne sont très arrosés avec, certains hivers, d'importantes chutes de neige.

A l'ouest, de Reims à Troyes, la pluviométrie est comparable à celle de l'Île-de-France. Les plateaux de Rocroi et de Langres sont les points hauts de la région et donc les plus froids.

Le climat de Congy est chaud et tempéré. Les précipitations à Congy sont importantes. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. Selon la classification de Köppen-Geiger, le climat est de type Cfb. Congy affiche une température annuelle moyenne de 9.5 °C. Sur l'année, la précipitation moyenne est de 668 mm.

Les précipitations moyennes les plus faibles sont enregistrées en Mars avec 42 mm seulement. Les précipitations records sont enregistrées en Aout. Elles sont de 68 mm en moyenne.

17.5 °C font du mois de Juillet le plus chaud de l'année. Le mois le plus froid de l'année est celui de Janvier avec une température moyenne de 1.5 °C.

E. L'hydrologie

Il n'est pas possible de décrire des marais sans parler de l'eau qui imprègne le milieu. C'est l'eau qui donne à l'ensemble unité et structure.

L'eau souterraine provient de la nappe de la craie, mais cette eau affleurante est plus ou moins mêlée aux eaux superficielles du Petit Morin et de ses affluents.

Les marais qui reçoivent les eaux des différents cours d'eau et qui aussi sont imprégnés dans la partie centrale par la nappe de la craie, jouent un rôle régulateur en épongeant et en restituant les trop pleins. Tous les cours d'eau étant canalisés, avec des seuils, il est très important que les niveaux d'eau soient gérés rationnellement pour maintenir l'état de marais.

- ▶ Le ruisseau de Cubersault est un affluent de la rivière Le Petit Morin long de 9,8 km traversant les communes de Beaunay ; Broussy-le-Grand ; Coizard-Joches ; Congy ; Étoges ; Fèrebrianges ; Loisy-en-Brie ; Vert-Toulon ; Vertus. Le fossé de Congy se jette dans le Cubersault.
- ▶ Le ruisseau de Merlus est un affluent de la rivière Le Surmelin long de 5,5 km traversant les communes de Congy ; Étoges ; Loisy-en-Brie ; Montmort-Lucy ; Vertus.
- ▶ Le ruisseau des Mardelles est un affluent de la rivière Le Surmelin long de 2,4 km traversant les communes de Congy et Montmort-Lucy.

Les marais de Saint-Gond

Les Marais de Saint-Gond sont un milieu favorable à l'homme : présence d'eau, chasse, pêche, cueillette et de tous temps, ils ont été occupés. Les villages sont construits sur les zones exondées, Les animaux paissent sur les prairies, la végétation des marais fournit la litière pour les bêtes et le chaume pour le toit des maisons ; la tourbe fournit le combustible :

- au paléolithique, vestiges à Broussy-le-Grand, Vert-la-Gravelle, Villevenard,
- au néolithique sont attribués des grottes sépulcrales et des sépultures collectives,
- à l'âge des métaux, on trouve des tombes, des signes de culte des morts, des champs d'urne et des enclos funéraires,
- les Gaulois ont occupé le site et les Romains y ont tracé une route de grande communication qui traverse le Petit Morin au pont de Saint-Prix. Une station gallo-romaine était située à Aulnay-aux-Planches et une ville à proximité de Morains.

Les sites archéologiques et préhistoriques sont implantés. Par la suite, diverses invasions ont traversé la région des marais, les Germains, les Huns...

Le Mont-Aimé a toujours été considéré comme un site stratégique à l'entrée de l'Ile-de-France, de nombreuses batailles y furent livrées au cours des siècles. Les dernières le furent par Napoléon en 1814. En 1914, la zone des marais fut prise et reprise plusieurs fois.

F. Les zones humides

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités. À ce titre, les documents d'urbanisme ont vocation et l'obligation, au regard de la réglementation en vigueur, d'identifier et de protéger les zones humides.

Définition d'une zone humide :

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

En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.



Les collectivités ont l'obligation réglementaire d'identifier les zones humides présentes sur leur territoire dans le cadre de leur travail d'analyse environnementale lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme. **Afin de faciliter cet exercice d'analyse, la DREAL met à leur disposition deux cartographies régionales non exhaustives** recensant des zones humides dites « loi sur l'eau » et des zones à dominante humide.

Les zones à dominante humide :

La DREAL Champagne-Ardenne dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

Zones humides dite « loi sur l'eau » : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans [l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement](#). Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000e au 1/25000e).

Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;

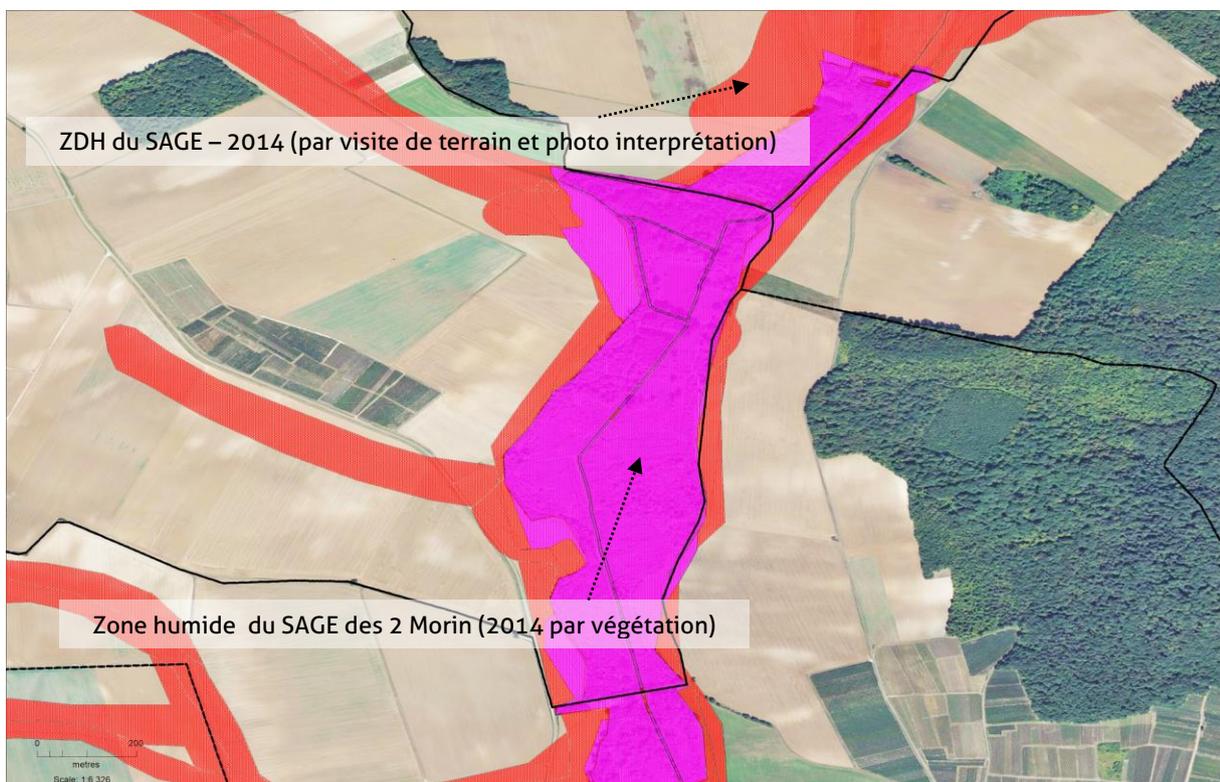
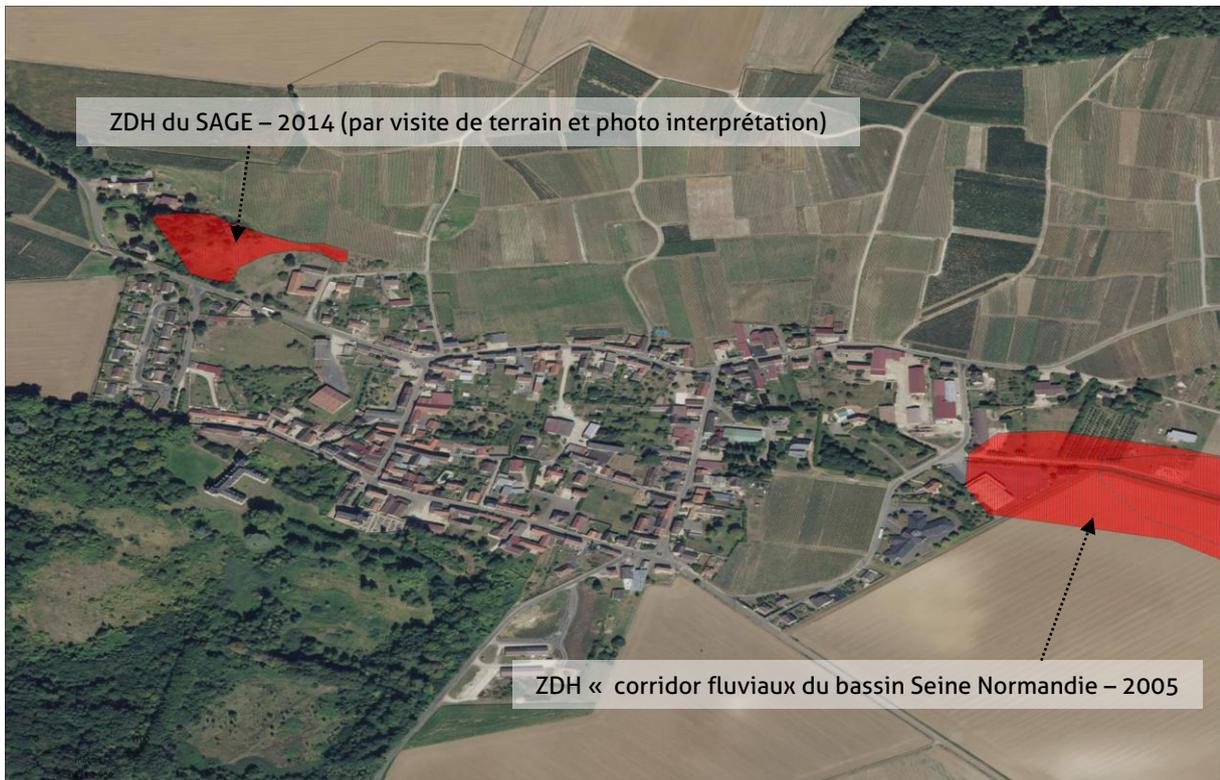
Zones à dominante humide : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Ces 2 cartographies sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région. (Mise à jour : 23/12/2015. Pour en savoir plus : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-zones-humides-en-champagne-a2884.html>)

Il n'existait pas jusqu'à maintenant de cartographie et de base de données homogènes localisant et caractérisant l'ensemble des **zones à dominante humide du bassin Seine-Normandie**.

Légende :	
	Zones humides « loi sur l'eau »
	Zones à dominantes humides (ZDH)





G. L'environnement biologique

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature stipule que : « Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte, dans le cadre des procédures qui leur sont propres, les préoccupations d'environnement telles que la protection et la préservation des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre les causes de dégradation qui les menacent. »

L'élaboration de la PLU prend en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs premiers sont d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

[Pour rappel la commune est concernée par une évaluation environnementale obligatoire, l'avis de l'autorité environnementale sera recueilli avant mise à l'enquête publique.](#)

H. Protection des espaces naturels en réseaux cohérents

L'ensemble des milieux recensés à Congy constitue un réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore d'exception.

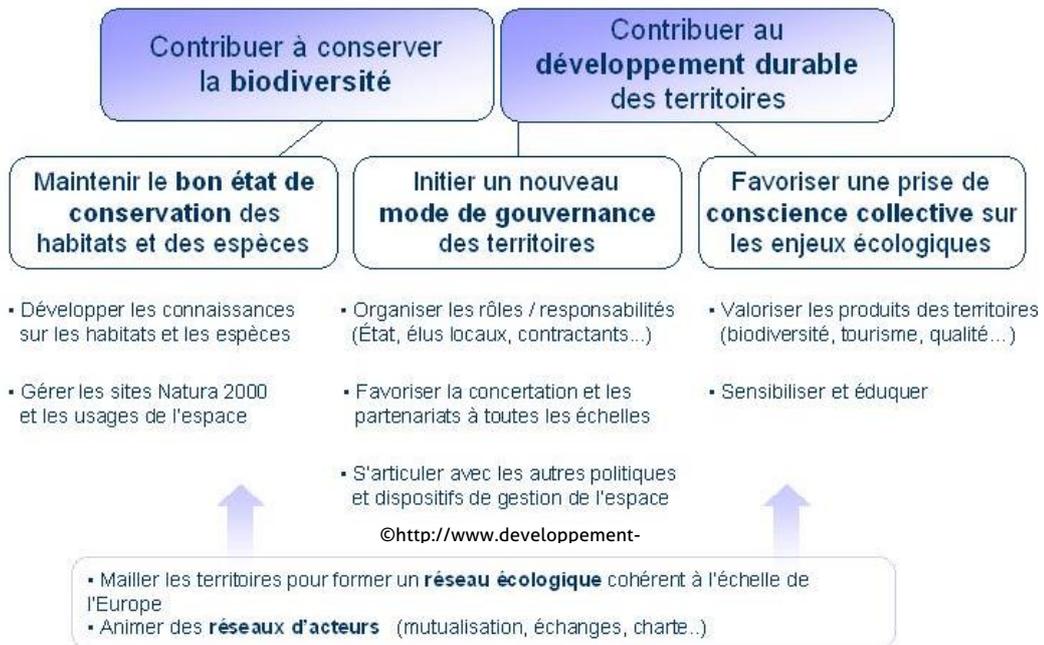
a) Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèce de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore, sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. L'appellation sites « Natura 2000 désigne » deux types de zones :

- ▶ **Les zones de protection spéciale (ZPS)** sont des sites marins et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à d'autres espèces d'oiseaux non mentionnées par cette liste.
- ▶ **Les zones spéciales de conservation (ZSC)** sont des sites marins et terrestres à protéger qui comprennent soit des habitats naturels menacés ou offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres à une région ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

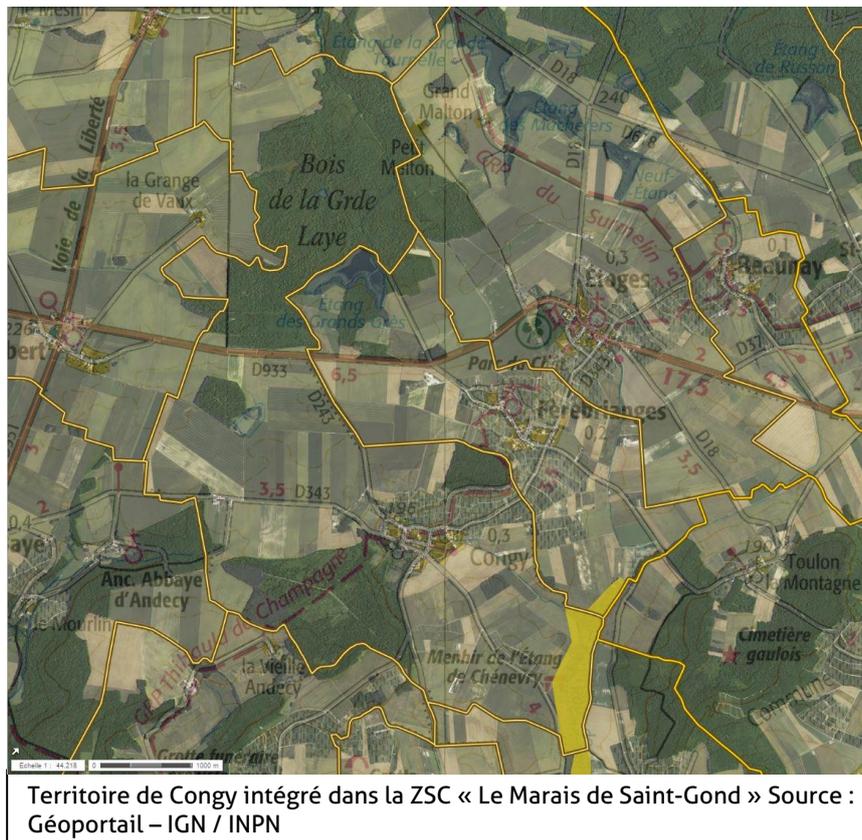
Les objectifs de Natura 2000



- La ZSC (Zone Spéciale de Conservation – Site d'Intérêt Communautaire) n° FR 2100283 « réseau Natura 2000 »

La commune de Congy abrite la zone suivante : Natura 2000 – « Le Marais de Saint-Gond ». La loi de 1976 relative à la protection de la Nature impose aux documents d'urbanisme de tenir compte des informations relatives à l'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier ».

Cette partie du territoire présente des enjeux importants. Par son statut de ZPS, elle devra faire l'objet d'une évaluation environnementale s'il est estimé qu'un projet ait un impact sur ce territoire.



DESCRIPTION DU SITE

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Code du site : FR2100283

Compilation : 30/06/1995

Mise à jour : 30/09/1998

Appellation du site : Le Marais de Saint-Gond

Dates de désignation / classement :

- pSIC : première proposition : 31/03/1999
- pSIC : dernière évolution du contour : 30/09/2014
- SIC : publication au JOUE : 26/11/2015
- ZSC : arrêté en vigueur : 10/02/2016

Superficie : 1 592 ha.

Pourcentage de superficie marine : 0 %

Altitude :

- Min : 138 m.
- Max : 151 m.
- Moyenne : 140 m.

Régions biogéographiques :

- Continentale : 24%
- Atlantique : 75%

Région : Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Département : Marne (100%)

Liste des communes : Aulnay-aux-Planches, Aulnizeux, Bannes, Broussy-le-Grand, Broussy-le-Petit, Coizard-Joches, **Congy**, Courjeonnet, Fèrebrianges, Morains, Oyes, Reuves, Talus-Saint-Prix, Toulon-la-Montagne, Val-des-Marais, Vert-Toulon, Villevenard.

Source : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2100283>



SIC avec 5 espèces à l'annexe II et 11 habitats à l'annexe I de la directive "Habitats-Faune-Flore".

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	69%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	11%
Autres terres arables	10%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%
Forêts caducifoliées	3%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%

Autres caractéristiques : le marais de Saint Gond se situe au cœur d'une dépression au pied de la côte tertiaire de l'Île de France. La formation géologique dominante est la craie campanienne à belemnites (Cénonien) sur une épaisseur moyenne de 80 m.

Qualité et importance

Il s'agit de l'un des sites majeurs concernés par la Directive Habitats en Champagne-Ardenne. Le marais de Saint-Gond est une très vaste tourbière alcaline en bon état relatif malgré les multiples atteintes aux milieux : mise en culture, extraction de tourbe, ...

Ce marais recèle de nombreux habitats exceptionnels pour la plaine française. La faune et la flore sont d'une très importante diversité.

Vulnérabilité

Son état de conservation est **variable selon les secteurs**. Autrefois fauchés, pâturés, les Marais de Saint-Gond étaient entretenus par la population locale. Cependant, **une dégradation généralisée du marais est constatée depuis plusieurs décennies** et ce pour différentes raisons : les grandes opérations de drainage (rectification et curage du Petit Morin, création de drains...), l'évolution des pratiques agricoles vers une intensification des cultures, l'exploitation de la tourbe, l'abandon progressif des terrains qui s'embroussaillent...

La **conservation des espèces** floristiques et faunistiques qui caractérisent les habitats les plus exceptionnels **est liée à quatre facteurs** : le niveau d'eau, le contrôle du développement des ligneux, l'extension limitée des terrains cultivés et la qualité des eaux.

Le développement des ligneux est dû à la déprise agricole et à l'abandon du pâturage. Les deux derniers facteurs ne constituent peu ou plus de contraintes. De nombreux efforts ont été réalisés pour la qualité de l'eau même si quelques pollutions peuvent encore être observées. La principale difficulté pour la préservation des habitats est la faible différence de cote entre les terres cultivées et les terrains abritant les espèces végétales qui les caractérisent. La gestion des niveaux d'eau est assez délicate notamment au mois de février.

Nécessité d'introduire (réintroduire) le pâturage extensif et la fauche, sans apport de fertilisant, comme mode de gestion.

L'abaissement du niveau de la nappe superficielle est à l'origine d'un reboisement naturel de nombreux secteurs. Ceci semble être le principal facteur d'altération des milieux.

Il n'existe pas de plan de gestion en cours de validité.

Aucune mesure de conservation n'est exigée sur le site, cependant le projet de PLU sera vigilant sur ses incidences notables sur l'environnement (cf. partie « incidences des orientations sur l'environnement »).

Espèces avec mesures spéciales de conservation

Asparagales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Liparis loeselii</u>	Liparis de Loesel 	Présente

Brassicales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Sisymbrium supinum</u>	Braya couchée 	Présente

Odonates

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Coenagrion mercuriale</u>	Agrion de Mercure 	Présente
<u>Oxygastra curtisii</u>	Cordulie à corps fin, Oxycordulie à corps fin 	Présente

Chiroptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Myotis emarginatus</u>	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées 	Présente

Espèces avec aucune mesure spéciale de conservation

Filicophytes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Thelypteris palustris</u>	Fougère des marais, Thélyptéris des marais, Théliptéris des marécages	Présente

Alismatales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Baldellia ranunculoides</u>	Flûteau fausse-renoncule, Baldellie fausse Renoncule	Présente

Asparagales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Anacamptis palustris</u>	Orchis des marais	Présente
<u>Dactylorhiza praetermissa</u>	Orchis négligé, Orchis oublié	Présente
<u>Epipactis purpurata</u>	Épipactis pourpre, Épipactis violacée	Présente

Poales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Carex appropinquata</u>	Laïche paradoxale	Présente
<u>Carex lasiocarpa</u>	Laïche à fruit barbu, Laïche à fruit velu, Laïche filiforme	Présente
<u>Eriophorum latifolium</u>	Linaigrette à feuilles larges	Présente
<u>Sparganium natans</u>	Rubaniér nain	Présente

Ranunculales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Ranunculus lingua</u>	Grande douve, Renoncule Langue	Présente
<u>Ranunculus polyanthemoides</u>	Renoncule à segments étroits	Présente

Malpighiales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Hypericum x desetangsii</u>	Millepertuis de Desétangs	Présente
<u>Salix caprea</u>	Saule marsault, Saule des chèvres	Présente
<u>Salix repens subsp. angustifolia</u>	Saule à feuilles de Romarin	Présente

Fabales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Lathyrus palustris</u>	Gesse des marais	Présente

Fagales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Betula x aurata</u>	Bouleau doré	Présente

Caryophyllales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Dianthus superbus</u>	Oeillet magnifique, Oeillet à plumet	Présente

Ericales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Samolus valerandi</u>	Samole de Valerand, Mouron d'eau	Présente

Lamiales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Utricularia minor</u>	Petite utriculaire, Utrriculaire mineure	Présente

Apiales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Peucedanum palustre</u>	Peucédan des marais, Persil des marais	Présente

Lépidoptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Euphydryas aurinia</u>	Damier de la Succise Le), Artémis L'), Damier printanier Le), Mélitée des marais La), Mélitée de la Scabieuse La), Damier des marais Le)	Présente
<u>Lycaena dispar</u>	Cuivré des marais Le), Grand Cuivré Le), Grand Argus satiné Le), Argus satiné à taches noires Le), Lycène disparate Le), Cuivré de la Parelle-d'eau Le)	Présente

Urodèles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Salamandra salamandra</u>	Salamandre tachetée	Présente
<u>Triturus cristatus</u>	Triton crêté	Rare

Anoures

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Hyla arborea</u>	Rainette verte	Présente
<u>Pelophylax kl. esculentus</u>	Grenouille commune	Présente
<u>Rana arvalis</u>	Grenouille des champs, Grenouille oxyrhine	Présente

Rongeurs

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Muscardinus avellanarius</u>	Muscardin	Présente

Chiroptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Rhinolophus hipposideros</u>	Petit rhinolophe	Présente

Carnivores

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Mustela putorius</u>	Putois d'Europe, Furet	Présente

Ophidiens

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Natrix natrix</u>	Couleuvre à collier	Présente

Lacertidés

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Zootoca vivipara</u>	Lézard vivipare	Présente

Ansériformes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Anas querquedula</u>	Sarcelle d'été	Présente
<u>Anser anser</u>	Oie cendrée	Présente

Colombiformes (sensu lato)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Podiceps cristatus</u>	Grèbe huppé	Présente
<u>Tachybaptus ruficollis</u>	Grèbe castagneux	Présente

Caprimulgiformes (sensu lato)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Apus apus</u>	Martinet noir	Présente

Natatores

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Ardea cinerea</u>	Héron cendré	Présente

Charadriiformes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Gallinago gallinago</u>	Bécassine des marais	Présente
<u>Limosa limosa</u>	Barge à queue noire	Présente
<u>Tringa totanus</u>	Chevalier gambette	Présente

Accipitriformes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Accipiter gentilis</u>	Autour des palombes	Présente
<u>Accipiter nisus</u>	Épervier d'Europe	Présente
<u>Buteo buteo</u>	Buse variable	Présente
<u>Circus pygargus</u>	Busard cendré	Présente

Strigiformes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Asio otus</u>	Hibou moyen-duc	Présente
<u>Strix aluco</u>	Chouette hulotte	Présente
<u>Tyto alba</u>	Effraie des clochers	Présente

Coraciiformes (sensu lato)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Upupa epops</u>	Huppe fasciée	Présente

Falconiformes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Falco subbuteo</u>	Faucon hobereau	Présente
<u>Falco tinnunculus</u>	Faucon crécerelle	Présente

Oscines

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Population
<u>Acrocephalus arundinaceus</u>	Rousserolle turdoïde	Présente
<u>Acrocephalus palustris</u>	Rousserolle verderolle	Présente
<u>Acrocephalus schoenobaenus</u>	Phragmite des joncs	Présente
<u>Acrocephalus scirpaceus</u>	Rousserolle effarvatte	Présente
<u>Anthus spinoletta</u>	Pipit spioncelle	Présente
<u>Emberiza calandra</u>	Bruant proyer	Présente
<u>Emberiza cirrus</u>	Bruant zizi	Présente
<u>Lanius excubitor</u>	Pie-grièche grise	Présente
<u>Lanius minor</u>	Pie-grièche à poitrine rose	Présente
<u>Lanius senator</u>	Pie-grièche à tête rousse	Présente
<u>Loxia curvirostra</u>	Bec-croisé des sapins	Présente
<u>Motacilla cinerea</u>	Bergeronnette des ruisseaux	Présente
<u>Motacilla flava</u>	Bergeronnette printanière	Présente
<u>Phylloscopus bonelli</u>	Pouillot de Bonelli	Présente

Habitats avec mesures spéciales de conservation

Habitats d'eaux douces

Eaux dormantes

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,74	Excellente	Bonne
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,28	Présence non significative	Pas d'information

Eaux courantes

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	0,14	Excellente	Bonne

Formations herbeuses naturelles et semi-naturelles

Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)	3,59	Présence non significative	Pas d'information

Prairies humides semi-naturelles à hautes herbes

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	4,45	Excellente	Excellente
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	2,44	Présence non significative	Pas d'information

Pelouses mésophiles

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Pelouses maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	0,12	Excellente	Bonne

Tourbières hautes, tourbières basses et bas-marais

Tourbières acides à Sphaignes

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Tourbières de transition et tremblantes	0,06	Excellente	Excellente

Bas-marais calcaires

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	33,45	Excellente	Excellente

Forêts

Forêts de l'Europe tempérée

Nom	Couverture (%)	Représentativité	Conservation
Tourbières boisées	6,61	Excellente	Excellente
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	2,34	Excellente	Bonne

Présentation synthétique du site « Marais de Saint-Gond »

Les marais de Saint-Gond représentent la plus vaste tourbière alcaline de Champagne-Ardenne et possèdent une valeur patrimoniale très élevée.

Bien qu'ayant subi d'importantes dégradations, des années de sécheresse estivale très arquées, ce marais est l'un des plus remarquables tant par son intérêt écologique que fonctionnel (qualité des eaux, limitation des crues) et social.

Les marais de Saint-Gond sont composés d'une mosaïque de milieux variés à forte valeur paysagère : cours d'eau, roselières, boisements naturels, plans d'eau...

De nombreux étangs sont présents sur le site ; ils sont issus d'une extraction de tourbe aujourd'hui interrompue (depuis 2003).

- ▶ Situés dans la vallée du Petit Morin, au pied de la côte tertiaire de l'Île-de-France, limite entre la Brie et la Champagne crayeuse ;
- ▶ Reposent sur un substrat crayeux de 80 mètres d'épaisseur ;
- ▶ Issus de la stagnation de l'eau dans cette dépression, s'expliquant par la présence d'une couche imperméable argileuse qui recouvre la craie sous-jacente, et de la capacité d'évacuation des eaux insuffisante du Petit Morin.

Retenu en 1998 parmi les 38 sites « pilotes » Natura 2000 en France, les marais de Saint-Gond ne possèdent toujours pas de DOCOB validé par le comité de pilotage. De ce fait, aucun contrat Natura 2000 n'a été encore signé à ce jour.

Fonctionnement hydrologique

L'alimentation hydrique des marais de Saint-Gond a plusieurs origines :

- ▶ Précipitations atmosphériques ;
- ▶ Ecoulements de surface (affluents de rive droite et eau de ruissellement) ;
- ▶ Localement, apports d'eau saisonniers de l'aquifère crayeux (nappe libre) et des formations superficielles (nappe captive), qui représentent la majeure partie de l'eau disponible en surface ;
- ▶ Apports hydriques depuis les bassins versants voisins par l'intermédiaire de nombreuses émergences de nappe, se mêlant aux eaux contenues dans les formations superficielles.

b) Les inventaires scientifiques

ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) n°CA03 « Marais de Saint-Gond »

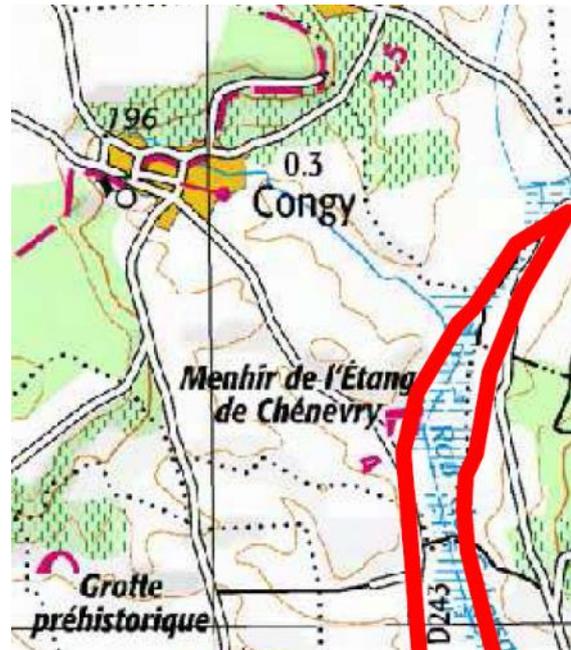
Les (ZICO) recensent les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Elles sont établies en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », applicable à tous les États membres de l'Union européenne depuis 1981.

Ces États membres de l'UE qui doivent prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen », y compris pour les espèces migratrices non occasionnelles.

Elle a pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des États membres, en particulier des espèces migratrices.

Les ZICO sont des lieux stratégiques, situés dans différents paysages, qui ont une importance significative pour la préservation des oiseaux. Elles constituent une approche intégrée de conservation qui englobe à la fois les espèces, les aires importantes, la protection des habitats et l'aménagement de territoires.

Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire mais demandent une attention particulière lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion.



La ZICO « Marais de Saint-Gond » constitue un vaste ensemble de milieux inondables, il est situé sur l'emprise du site Natura 2000.

ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, faunistique et Floristique)

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

Les zones naturelles inventoriées dans les ZNIEFF sont comparables aux monuments et aux œuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

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

Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ▶ La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques. **Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare**, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. **Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.**

- ▶ La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. **Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.** Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement.

Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

- ZNIEFF de type 1 « Les Marais de Saint-Gond »

N° SPN : ZNIEFF n° 210001135	Liste de communes : Bannes, Broussy-le-Grand, Broussy-le-Petit, Coizard-Joches, Val-des-Marais, Congy, Courjeonnet, Férebrianges, Oyes, Reuves, Talus-Saint-Prix, Vert-Toulon et Villenard
Superficie : 3 182ha	Altitude 140 m

[Source : fiche vulgarisation de la ZNIEFF]

Un des sites naturels majeurs de la Champagne

Les marais de Saint-Gond comptent parmi les **quatre ou cinq sites majeurs de la Champagne**. Cette vaste étendue de 3 200 hectares de marais tourbeux occupant une dépression en contrebas de la Côte tertiaire, constitue un des sites les plus prestigieux de la Champagne-Ardenne.

Ils sont l'un des derniers témoins d'un biotope, la tourbière alcaline, autrefois très répandue dans les vallées de Champagne crayeuse mais en régression rapide depuis cinquante ans. Ils ont été eux-mêmes perturbés par de multiples actions (mise en culture, défrichement, extraction de tourbe, recalibrage des émissaires...).

Les marais sont constitués par une variété de milieux, des plus humides (dans les zones basses tourbeuses hydromorphes) aux plus sèches (sur les zones légèrement plus hautes où affleurent la grève calcaire, appelées ici sécherons).

Plus de quarante espèces rares s'y observent dont 23 espèces protégées ce qui est tout à fait exceptionnel pour un seul site ! Quatre sont protégées au niveau national : il s'agit de l'œillet superbe (en très forte régression), de la renoncule grande douve, du liparis de Loesel et du sisymbre couché (en très forte régression lui aussi).

Au total, **une vingtaine d'espèces est protégée au niveau régional**, avec parmi elles la linaigrette à larges feuilles (qui a presque disparu de la plaine française), l'orchis des marais (qui a subi une des régressions les plus spectaculaires de la Champagne-Ardenne), le rubanier nain (la plus grosse population régionale), le saule rampant, l'orchis négligé, l'orchis de traunsteiner, la grassette commune (plante carnivore rare en plaine et en très forte régression régionale), la petite utriculaire (plante carnivore flottante), la renoncule à segments étroits (seule station connue pour cette espèce dans le département), etc.

Une avifaune exceptionnelle

La faune est également d'une **richesse exceptionnelle**. Les zones tourbeuses, les microdépressions, les suintements, les fossés et les ruisseaux sont riches en libellules avec l'agrion de Mercure et la cordulie à corps fin, protégés en France.

Les marais de Saint-Gond constituent un site majeur (au niveau régional) pour la cordulie à corps fin. On peut aussi y rencontrer d'autres raretés, comme la libellule fauve, la grande aeschne, le leste sauvage (très rare dans la Marne où il ne se rencontre que dans quelques localités) et le leste dryade, **inscrits tous les quatre sur la liste rouge des libellules menacées** de Champagne-Ardenne.

Une **grande diversité de papillons existe** au niveau des sécherons et des lisières forestières. On y remarque un papillon protégé sur le territoire national, le damier de la succise, le flambé, le nacré de la sanguisorbe et le damier noir.

Les marais de Saint-Gond **constituent un des milieux les plus favorables pour les batraciens dans le département** (biotopes variés, sites de reproduction nombreux). On y rencontre, pour ne citer que les plus remarquables, le triton crêté (mares de Reuves et d'Oyes), le crapaud accoucheur, le sonneur à ventre jaune et la rainette arboricole (tourbière de Villevénard, mares d'Oyes et de Reuves). La grenouille agile, en régression, s'observe en grand nombre à Saint-Gond, elle est en faible effectif dans le sud-ouest de la Marne et les marais sont un des sites majeurs du département pour cette espèce.

L'avifaune est particulièrement bien représentée sur la ZNIEFF. Malgré une **forte régression de l'intérêt du site depuis 1960** due à l'assèchement, c'est encore l'un des sites majeurs du département pour la diversité des oiseaux nicheurs, favorisée par la multiplicité des habitats qui leur sont offerts du fait de la juxtaposition de milieux humides (à végétation plus ou moins denses ou arbustive) et de milieux plus secs (avec une végétation rase à complètement boisée). Plusieurs espèces d'oiseaux sont inscrites sur les listes européenne (directive Oiseaux), nationale (livre rouge de la faune menacée en France) ou régionale (liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne) : des rapaces (faucon hobereau, busard Saint-Martin et busard des roseaux), des oiseaux d'eau (râle d'eau, sarcelle d'hiver et sarcelle d'été), des oiseaux des milieux marécageux (phragmite des joncs, bouscarle de Cetti, bécassine des marais)...

Ce type de milieu convient parfaitement au tarier des prés, au vanneau huppé, aux piesgrièches grise, écorcheur et à tête rousse et au torcol fourmilier. Le pigeon colombin (oiseau peu commun) habite la forêt.

Les espèces fréquentant le site pour s'y nourrir, s'y abriter ou encore s'y rassembler sont également très nombreuses ; les marais de Saint-Gond **constituent également une halte migratoire pour un bon nombre d'espèces** (tant du fait de leur grande superficie que de leur situation géographique) et un site privilégié pour l'hivernage de nombreux oiseaux.

Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement. Une réserve naturelle volontaire a été créée à Reuves le 13/01/95 (sur 64 ha 32a 91) ; celle-ci est gérée par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne qui par ailleurs loue également une quarantaine d'hectares sur la commune d'Oyes.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait **bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt** : ici en l'occurrence surtout le **drainage**, la mise en culture, la dégradation de la qualité de l'eau et de la nappe du Petit Morin (rejets d'industries agroalimentaires locales et intrants agricoles), la populiculture...

Un intérêt exceptionnel pour la commune

Le maintien en bon état dans votre commune de cette zone de renommée internationale **présente des intérêts qui dépassent la conservation d'un patrimoine irremplaçable** : intérêt hydrologique (réserve d'eau), intérêt cynégétique, intérêt paysager (en contre-bas du vignoble et à l'amorce des vastes plaines uniformes de la Champagne crayeuse), intérêt pédagogique, intérêt historique (âge du fer) et même intérêt touristique.

Le site est encore en assez bon état malgré les nombreuses atteintes dont il est l'objet et les menaces qui pèsent sur lui.

- ZNIEFF de type 1 « Etangs et bois de la Grande Laye au Nord-Ouest d'Etoges »

N° SPN : ZNIEFF n° 210020200	Liste de communes : Champaubert, Congy, Etoges et Férebrianges
Superficie : 430 ha	Altitude 210 à 238 m

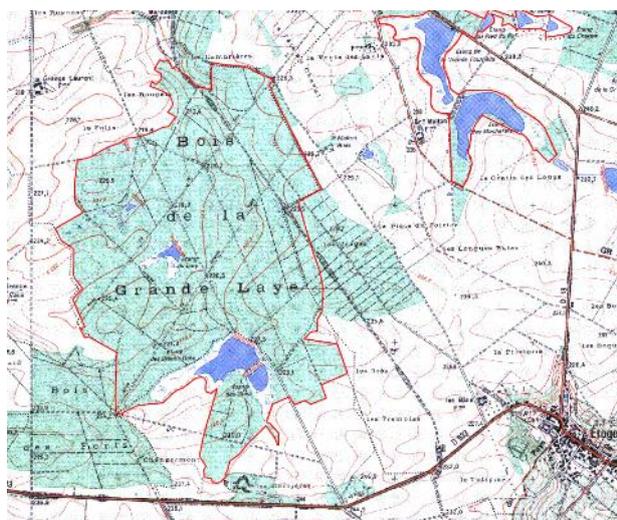
[Source : fiche vulgarisation de la ZNIEFF]

Un bois et des étangs à flore remarquable

La ZNIEFF dite des étangs et Bois de la Grande Laye est située au Nord-Ouest du village d'Etoges et **comprend principalement des bois** (plus de 90% de la superficie totale), des étangs et leur végétation associée.

Les différents groupements forestiers sont typiques de la Brie champenoise; elle recense plusieurs types forestiers briards, avec une flore très diversifiée.

Les **principales essences** sont le chêne pédonculé, le chêne sessile, le merisier, le bouleau verruqueux, le charme et l'érable champêtre et dans les zones humides le frêne, l'aulne glutineux, l'orme lisse (rare en Champagne- Ardenne), le tilleul à petites feuilles...



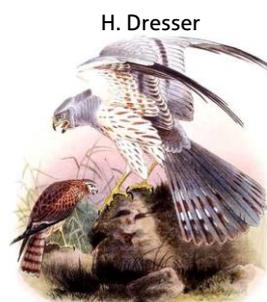
Plusieurs étangs se remarquent dans la ZNIEFF (Etang des Grands Grès, Etang des Grès, Etang du Lory). Les groupements aquatiques sont constitués par des végétations flottantes à petite lentille d'eau et petit nénuphar et par des colonies d'utriculaire vulgaire (rare plante carnivore, inscrite sur la liste des végétaux menacés de Champagne-Ardenne).

Une faune intéressante

Les oiseaux sont bien diversifiés avec une **quarantaine d'espèces fréquentant la zone dont le busard cendré**, inscrit sur la liste rouge des oiseaux nicheurs menacés de Champagne-Ardenne.

Le canard colvert, le grèbe huppé, le grèbe castagneux, la poule d'eau, la foulque nichent régulièrement dans les étangs. La forêt est fréquentée par de nombreux pics (pic vert, pic mar, pic épeichette), la grive musicienne, la tourterelle des bois, le pigeon ramier, de nombreux petits passereaux...

*Le **busard cendré** est l'un des rapaces les plus typiques des plaines cultivées. Il revient d'Afrique vers la mi-avril, construit un nid dans les champs, plus rarement dans les marais et les régénérations forestières. Il se nourrit surtout de campagnols et d'insectes. Après la période de nidification les individus se regroupent provisoirement dans des dortoirs avant de repartir vers l'Afrique. C'est une espèce protégée.*



Une protection et une gestion possibles

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce dernier, ici le défrichage ou le remplacement des feuillus actuels par d'autres essences, résineuses ou feuillues.

Un intérêt pour la commune

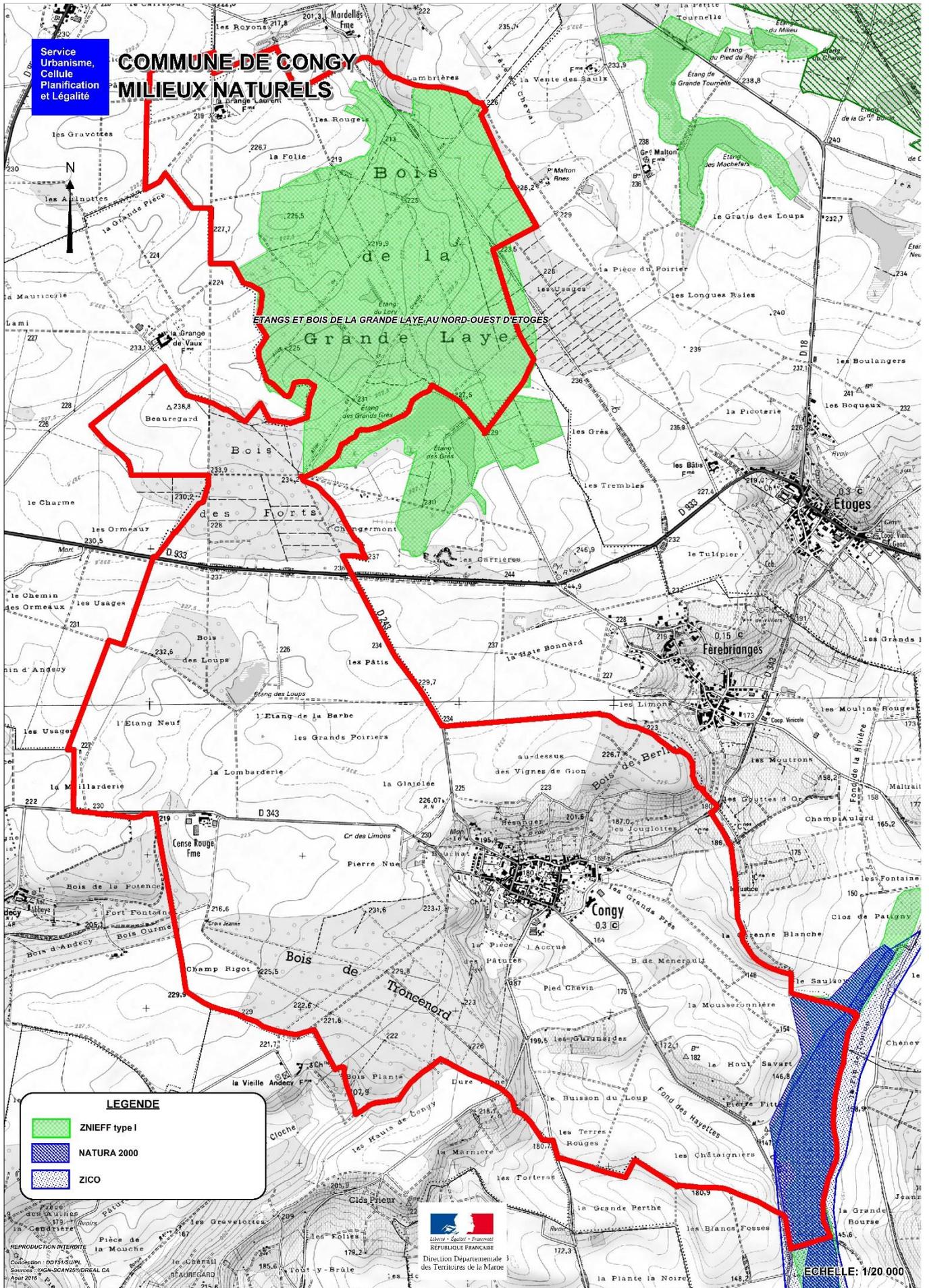
Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un réel intérêt biologique avec la conservation d'un patrimoine remarquable. De plus, ce site présente également un intérêt paysager, cynégétique et piscicole non négligeable.

Le site est dans un bon état général.

c) Autres

La commune n'est incluse dans aucun périmètre d'espace protégé de type :

- réserves naturelles ;
- arrêtés de protection du biotope.



I. Les paysages

La nature géologique des terrains détermine les types de sol et le relief permettent de mettre en évidence les régions naturelles.

Le plateau de Brie : Il présente au niveau de Congy, un aspect ondulé, de 220 à 235 m d'altitude, incliné du Nord au Sud, et de l'Est à l'Ouest.

On y distingue plusieurs « horizons » : des limons à soubassements de calcaires, au voisinage du front de côte, qui conviennent bien aux cultures; au-delà, vers le haut, des argiles à meulières constituent le sol très humide des pâtures, des étangs et des bois qui furent autrefois très importants, quelques fermes isolées exploitent ces terres.

Le plateau et les boisements jouent un rôle très important dans l'équilibre hydrogéologique et écologique de la région, notamment dans la protection des pentes du vignoble. Congy bénéficie d'un couvert forestier de 639 ha dont 22 ha appartiennent à la commune. La plus grande partie des eaux pluviales du plateau se rassemble dans de nombreux étangs.



Source : OMNIS Conseil Public

La côte du vignoble : le revers du plateau est constitué de pentes plantées de vignes, « appellation Champagne » d'environ 123 ha. Au pied du coteau où le village s'est établi, on ne remarque pas de véritable conflit dans l'occupation du sol entre la culture de la vigne et l'urbanisation. Le village était alimenté en eau potable par une source captée sur le coteau.



Source : OMNIS Conseil Public

La plaine crayeuse de champagne : Le village s'ouvre à l'Est sur les terres crayeuses de Champagne, terres agricoles à grands rendements. Il faut noter que cette plaine crayeuse peut être un bon site d'accueil de l'extension de l'habitat.



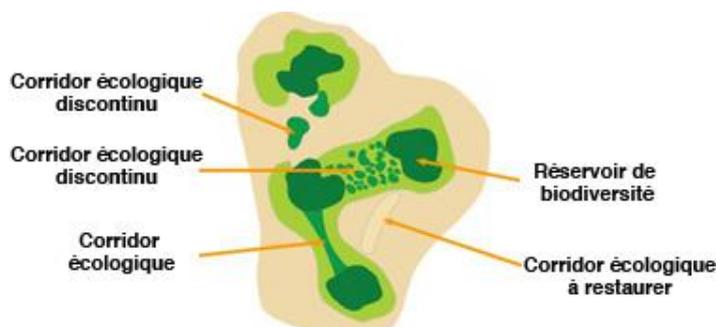
Source : OMNIS Conseil Public

J. Les corridors écologiques (trame verte et bleue)

Un corridor écologique, à distinguer du corridor biologique et du continuum écologique, est une zone de passage fonctionnelle, pour un groupe d'espèces inféodées à un même milieu, entre plusieurs espaces naturels. Ce corridor relie donc différentes populations et favorise la dissémination et la migration des espèces, ainsi que la recolonisation des milieux perturbés.

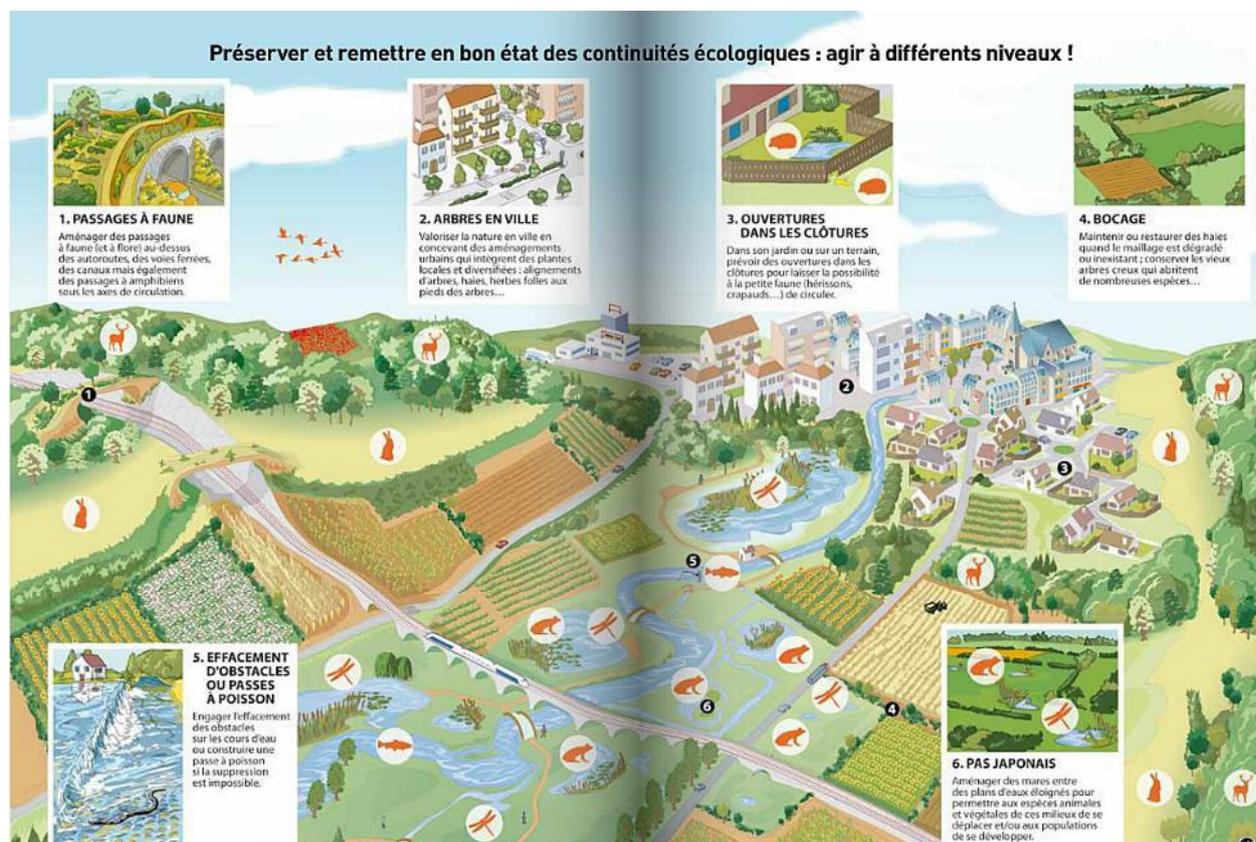
Par exemple, une passerelle qui surplombe une autoroute et relie deux massifs forestiers constitue un corridor écologique. Elle permet à la faune et à la flore de circuler entre les deux massifs malgré l'obstacle quasi imperméable que représente l'autoroute. C'est pour cette raison que cette passerelle est appelée un passage à faune.

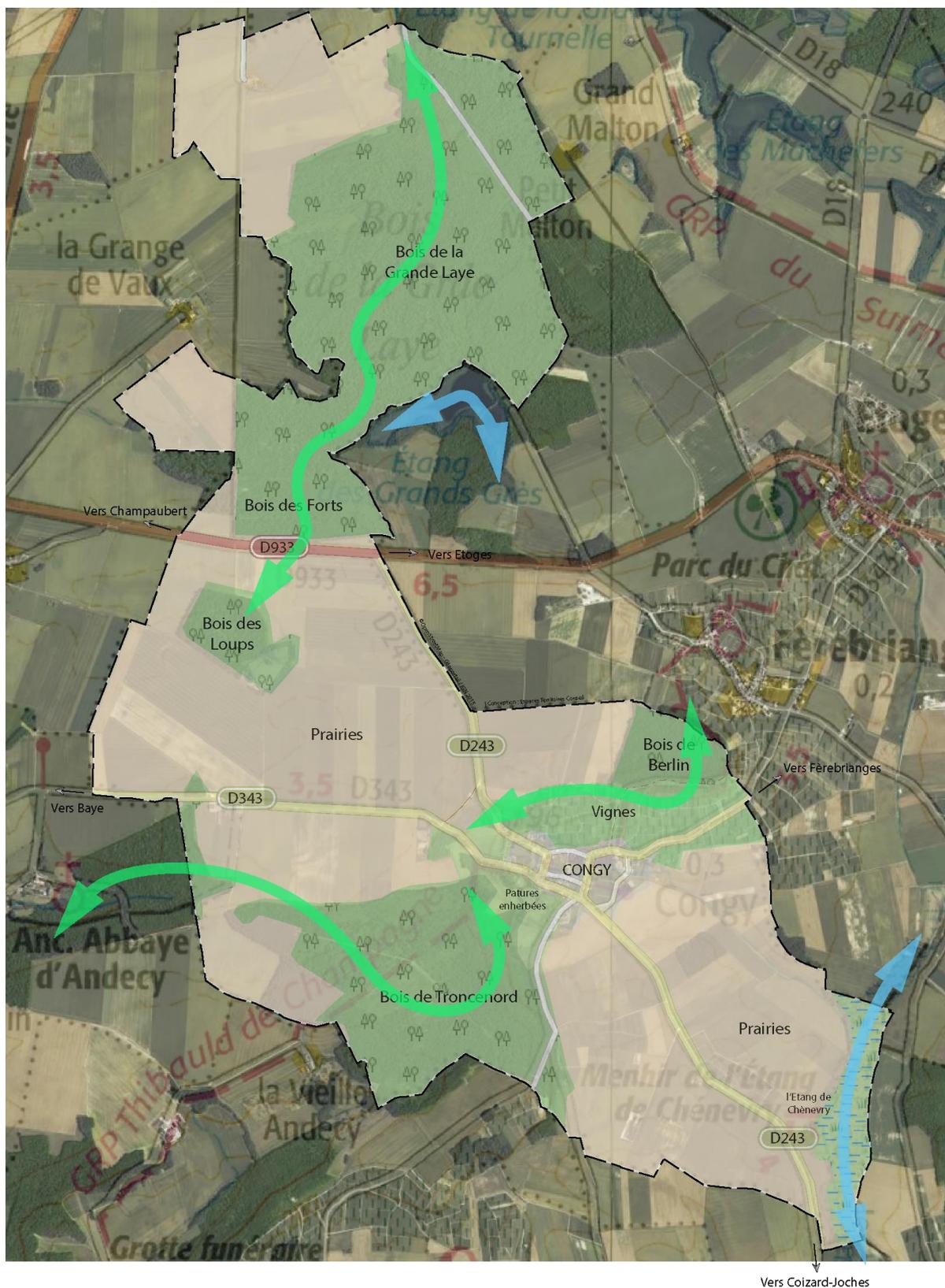
Les corridors écologiques sont un élément essentiel de la conservation de la biodiversité et du fonctionnement des écosystèmes. Sans leur connectivité, un très grand nombre d'espèces ne disposeraient pas de l'ensemble des habitats nécessaires à leurs cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge, etc.) et seraient condamnées à la disparition à plus ou moins brève échéance.



Par ailleurs, les échanges entre milieux sont un facteur de résilience majeur. Ils permettent ainsi qu'un milieu perturbé (incendie, crue...) soit recolonisé rapidement par les espèces des milieux environnants.

L'ensemble des corridors écologiques et des milieux qu'ils connectent forme un continuum écologique pour ce type de milieu et les espèces inféodées. C'est pour ces raisons que les stratégies actuelles de conservation de la biodiversité mettent l'accent sur les échanges entre milieux et non plus uniquement sur la création de sanctuaires préservés mais clos et isolés. (Définitions issue de www.futura-sciences.com).





Vers Coizard-Joches

La **trame verte** est très développée au Nord sur les sommets du plateau de la Brie et des côtes du vignoble. La **trame bleue** est présente seulement par le fait des étangs et notamment ceux des marais de Saint-Gond. La trame verte et bleue à l'intérieur du bourg est très peu significative.

II. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

A. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques

La loi sur l'eau du 16 décembre 1964 qui a organisé la gestion décentralisée de l'eau par bassin versant. C'est cette loi qui a créé les agences de l'eau et les comités de bassin. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 consacre l'eau en tant que "patrimoine commun de la Nation." Elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.

Par ailleurs, une grande partie de la réglementation française découle des directives européennes et notamment de la directive cadre sur l'eau qui a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004. La directive organise notamment la gestion de l'eau en s'inspirant largement de ce qui a été fait depuis plusieurs décennies en France.

Consultable sur : http://www.eaufrance.fr/IMG/pdf/DGALN-Loi_sur_L_eau_cle01b31b.pdf

Les différentes lois sur l'eau s'inscrivent dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau. Cette loi a de ce fait des incidences sur les documents d'urbanisme, tant au niveau de l'assainissement que de la maîtrise du ruissellement.

B. La gestion de l'eau

La loi n°2006-1772 modifiée du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Les obligations des communes en matière de zonage des eaux sont quant à elles fixées par le code général des collectivités territoriales à l'article L.2224-10.

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

C. L'assainissement

Le décret 94-469 du 3 juin 1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

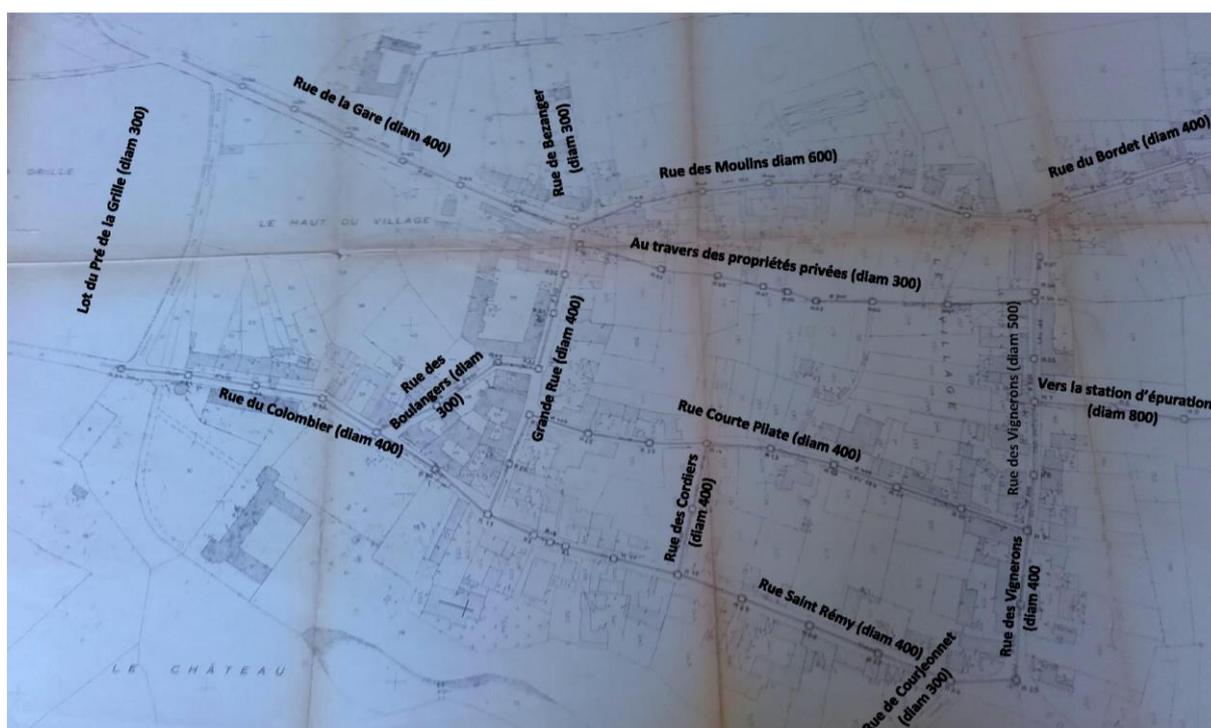
La commune de Congy dispose d'un dispositif d'assainissement collectif (assainissement collectif des eaux usées).

La commune dispose d'un réseau unitaire datant du début des années 1970. Il est constitué de canalisations de diamètre 300 mm à 1.000 mm en béton, doublées sur certains tronçons par un réseau en PVC de diamètre 125 mm pour la collecte des sources.



Source : OMNIS Conseil Public

La station d'épuration par infiltration (filtres à sable plantés de roseaux) à une capacité de 500 équivalents habitant (Eh) celle-ci dessert exclusivement Congy et a été surdimensionnée pour assurer les besoins de la commune même en période de vendange.



D. La maîtrise du ruissellement

La loi sur l'eau fait obligation aux communes :

- ▶ **Définir** les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- ▶ **Définir** les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La qualité biologique est satisfaisante sur l'ensemble de l'unité hydrographique. Afin de maîtriser au mieux les ruissellements et les écoulements des eaux, la commune doit porter une attention particulière sur l'entretien des bandes enherbées le long du ruisseau du Bordet.

E. L'alimentation en eau potable

L'article 31 du décret du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 stipule que *« les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée »*.

Situation actuelle :

La commune de Congy était alimentée en eau potable par une source captée sur le coteau (source Bésanger). Disposant de 2 réservoirs (un de 50 m³ datant de la création du réseau et un de 120 m³ pour la période estivale avec les périodes de sécheresse). Le trop-plein de la source coule en permanence.

La situation va changer, le forage de Fèrebrianges (avec un château d'eau) va bientôt alimenter Congy ainsi que 7 communes avec une estimation de la capacité de production de 1 100 m³ / j soit 401 500 m³ / an (les 8 communes devraient consommer 500 m³ / j soit 182 500 m³ / an).

Situation future :

Sur l'année 2015, ce sont 130 000 m³ d'eau qui sont prélevés pour les 8 communes. Ce qui signifie que le réservoir peut alimenter les besoins du village et ceux des autres communes. Le réseau de distribution en eau potable est maillé pour garantir le raccordement des futures habitations.

- ▶ le nombre de 15 500 m³ / an consommés en 2016 :
 - environ 15 500 m³ / an
 - soit 61,75 m³ / an / habitant (y compris les activités professionnelles et les besoins des collectivités)
- ▶ l'estimation du nombre de 1 049,75 m³ / an consommés par les 17 habitants supplémentaires en 10 ans

La capacité de production d'eau apparait donc suffisante pour accueillir les besoins en logements recensés dans le cadre du projet de PLU.



F. La lutte contre l'incendie

Le maire assure la défense extérieure contre l'incendie (Art. L. 2213-32 du CGCT). Cet article est issu de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit et notamment l'article 77 sur la DECI. La défense extérieure contre l'incendie constitue désormais une police administrative spéciale attribuée au maire. La loi rend possible le transfert du pouvoir de police spéciale de la DECI du maire vers le président de l'EPCI. Elle comprend la fourniture, la pose ou la construction, l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

La circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 traite de l'extinction des incendies dans les communes urbaines et rurales en examinant l'ensemble du dispositif diversifié auquel il peut être fait appel.

Les notions de réseau de distribution (poteaux et bouches d'incendie), de points d'eau naturels, de réserves artificielles sont largement explicitées, comme le sont également les différentes façons de les combiner pour obtenir un dispositif utile et efficace à un coût abordable. D'autre part, la circulaire du ministère de l'agriculture du 9 août 1967 précise les dispositions contenues dans la circulaire de 1951 en mentionnant qu'il est nécessaire d'adapter les moyens de défense à l'importance des risques et que la priorité est donnée à l'utilisation des points d'eau naturels dans les communes rurales.

L'aménagement de tels points d'eau permet d'assurer une défense suffisante contre un risque moyen situé dans un rayon de 400 mètres.

La lutte contre l'incendie peut être assurée à partir d'un réseau, de point d'eau artificiel ou de cours d'eau naturel. Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie est une annexe du Règlement Opérationnel approuvé par Monsieur le Préfet en date du 2 décembre 2016 (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017), il stipule les principes généraux de l'utilisation du réseau potable :

- ▶ L'extinction et la limitation d'un feu de moyenne importance justifient un besoin en volume d'eau total de 30 m³ /h.
- ▶ Il est établi qu'il faut en **moyenne 1 heure d'intervention** pour maîtriser un sinistre.
- ▶ Ainsi, comme corollaire immédiat, il en résulte que **les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 60 m³ d'eau utilisables en 2 heures**. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.
- ▶ **La distance entre le risque à défendre et le point d'eau doit être inférieure à 400 mètres** pour permettre l'alimentation de l'engin de base de lutte contre l'incendie.

Tous les ans, le SDIS contrôle les points hydrants (poteaux d'incendie) et tous les deux ans, les points d'alimentation naturelle. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) rappelle les dispositions générales à respecter :

- ▶ le code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de la police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle) ;
- ▶ L'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- ▶ La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- ▶ Désormais, les futurs projets de bâtiments agricoles feront l'objet d'une étude du permis de construire par le SDIS.

LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION

La commune compte 2 poteaux d'incendie rue de Bésanger, une réserve incendie a été créé pour le nouveau lotissement. La commune présente dans son ensemble **une défense extérieure contre l'incendie suffisante** en termes de débit et de couverture.

G. Le traitement des déchets

Conformément à l'article L 541-21 du code de l'environnement, à compter du 1er juillet 2002, seuls les déchets ultimes peuvent être mis en décharge. À compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir les déchets ultimes. Concernant les déchets domestiques qui peuvent être traités localement sur un même site (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, déchets industriels banals, déchets de l'assainissement collectif ou Individuel), des plans départementaux d'élimination des déchets sont réalisés.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003.

Congy est rattachée à l'intercommunalité des Paysages de Champagne, compétente en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés. La collecte se fait le mercredi matin pour être acheminée vers le centre d'incinération de la Veuve.

H. Bois et forêts relevant du régime forestier

A Congy, il y a des bois et forêts relèvent du régime forestier, notamment la forêt communale de Congy (B3 et B4 de 21.77 ha géré par l'ONF).

Les forêts publiques comprennent les forêts domaniales et les forêts relevant du régime forestier situées sur des terrains domaniaux ou communaux.

Les contours incluent des terrains qui ne sont pas couverts par des forêts, par exemple des landes ou des dunes. La gestion des forêts publique est confiée à l'Office national des forêts (ONF).

Réglementation forestière :

Défrichage : l'article L.341-1 du code forestier stipule que les opérations volontaires ayant pour conséquence d'entraîner à terme la destruction de l'état boisé et de mettre fin à sa destination forestière sont assimilées à un défrichage et soumises à autorisation.

Dans les cas prévus à l'arrêté n°2002-464 du 14 octobre 2002, toute opération de défrichage quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse 4 ha, nécessite une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre 3 du code forestier.

Coupe : d'après l'arrêté préfectoral n°2006-255 du 5 mai 2006, toute coupe d'une surface supérieure ou égale à 4 ha prélevant plus de la moitié du volume de futaie et n'ayant pas été autorisée au titre d'une autre disposition du code forestier ne peut être réalisée que sur autorisation préfectorale.

Le territoire de Congy est situé en «Brie Champenoise», région naturelle dont le taux de boisement est de 31,6 %. Celui de la commune est de 35,89 %, à comparer au taux de boisement moyen national qui est de 28 %.



III. POLLUTIONS ET NUISANCES

A. Qualité de l'eau

Les dispositions prises par le SDAGE Seine-Normandie permettent de garantir une bonne qualité de l'eau notamment en diminuant les pollutions et en préservant les ressources.

L'État, par l'intermédiaire du Ministère chargé de la Santé, organise le contrôle sanitaire des eaux d'alimentation. Dans ce cadre, il inspecte les installations de production, de traitement et de distribution d'eau et vérifie la qualité de l'eau utilisée puis distribuée.

Les résultats des contrôles sanitaires sont affichés en mairie, avec l'indication du lieu où toutes les données (dont l'historique des résultats) peuvent être consultées. Tous les abonnés au service de distribution d'eau doivent recevoir des informations sur la qualité de l'eau qui sont jointes à la facture. Le maire présente également au conseil municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Informations générales	
Date du prélèvement	22/11/2017 09h10
Commune de prélèvement	COIZARD JOCHES
Installation	CCPC SECTEUR COIZARD-FEREBRIANGES (100%)
Service public de distribution	CDC DES PAYSAGES DE CHAMPAGNE LDE
Responsable de distribution	LYONNAISE DES EAUX-SUEZ
Maître d'ouvrage	CDC DES PAYSAGES DE LA CHAMPAGNE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,050 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-72h	26 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 37°-24h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Carbone organique total	0,54 mg/L C		≤ 2 mg/L C
Chlore libre *	0,32 mg/LCl2		
Chlore total *	0,36 mg/LCl2		
Chlorures	22,1 mg/L		≤ 250 mg/L
Conductivité à 25°C	620 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	34,3 mg/L	≤ 50 mg/L	
Nitrites (en NO2)	<0,010 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Sulfates	15,5 mg/L		≤ 250 mg/L
Température de l'eau *	11 °C		≤ 25 °C
Température de mesure du pH *	11 °C		
Titre alcalimétrique complet	26,5 °f		
Titre hydrotimétrique	31,4 °f		
Turbidité néphélométrique NFU	0,98 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,3 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante selon le Ministère chargé de la Santé (<http://www.sante.gouv.fr/qualite-de-l-eau-potable> – année 2016).

B. Pollutions et qualité des sols

Pollutions agricoles

Concernant les pollutions agricoles, le risque est faible à Congy. En effet l'activité agricole se limite à quelques vaches laitières en élevage et la culture de céréales comme le relève l'AGRESTE et du diagnostic agricole. Vu le nombre de bêtes, cette exploitation relevant du régime des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Pollution des sols

Le terme de « site pollué » fait référence à toute pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, du fait d'activités anthropiques. Le type de contamination, sa gravité et sa cause sont donc très variables. Peuvent être concernés, par exemple, les sites d'anciennes usines à gaz, des carrières reconverties en décharges, des zones anciennes d'enfouissement des déchets ou encore des entrepôts de produits toxiques.

A la connaissance de la mairie, aucune pollution des sols n'est répertoriée à Congy.

Selon la base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) aucune pollution des sols n'est recensée sur la commune. Selon l'inventaire BASIAS, sur le territoire communal, aucun site ne s'est répertorié.

C. Les risques majeurs

L'article R 111-2 du code de l'urbanisme permet d'interdire les constructions dans les zones les plus exposées ou de n'accorder le permis de construire que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (études géotechniques préalables et systématiques).

D. Les risques naturels

Le risque inondation

- Un arrêté de catastrophe naturelle est pris par rapport à des phénomènes de coulées de boues et mouvements de terrain. La commune n'est pas sujet à un risque inondation important, d'ailleurs aucun plan de prévention contre le risque inondation n'est ni approuvé, ni à l'étude.

Seules les écoulements provenant des eaux de ruissèlement dans les coteaux viticoles peuvent occasionnées un risque pour les habitations.

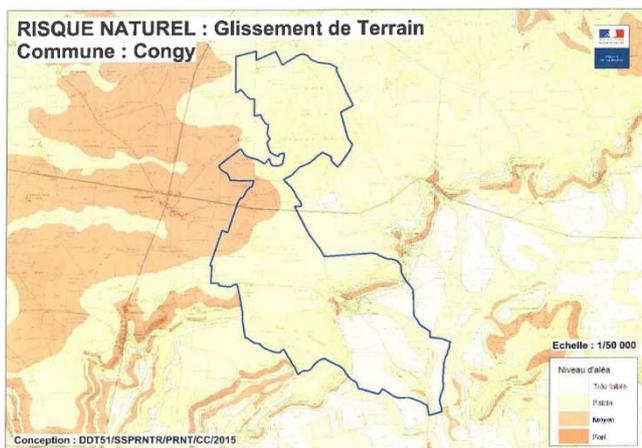
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<i>Inondations et coulées de boue et mouvement de terrain</i>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les aménagements futurs sur la commune (viabilisation des parcelles des lotissements, ...), doivent conduire à une meilleure récupération des eaux pluviales et ainsi une meilleure gestion des écoulements, tout en permettant l'infiltration via les espaces verts prévus et les cheminements doux non imperméabilisés ; l'aménagement des voiries doit permettre également une meilleure tenue des voies, pouvant ainsi permettre d'éviter les phénomènes de coulées de boues.

Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et/ou de l'homme.

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa sur le territoire de votre commune. La commune est peu concernée



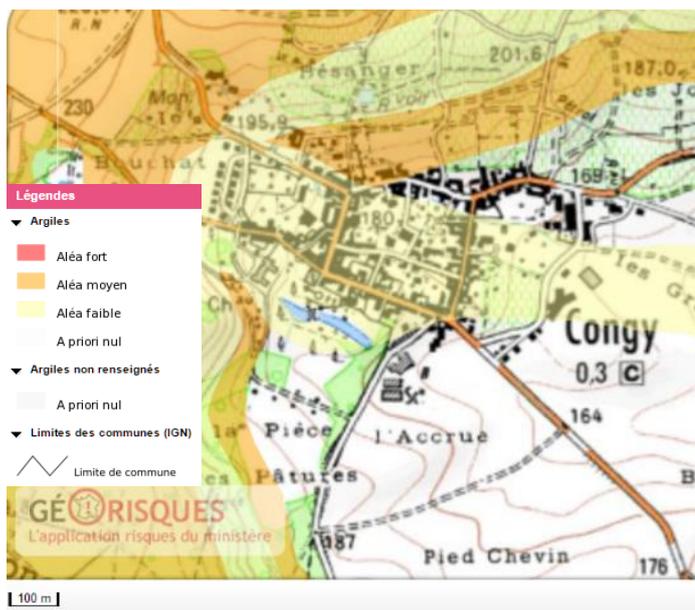
Aucun mouvement de terrain n'est recensé à Congy.

Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/>

Le risque retrait-gonflement des sols argileux

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

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



Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction.

L'ensemble des données descriptions et mesures de prévention relatives à ces phénomènes est consultable sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt/51>.

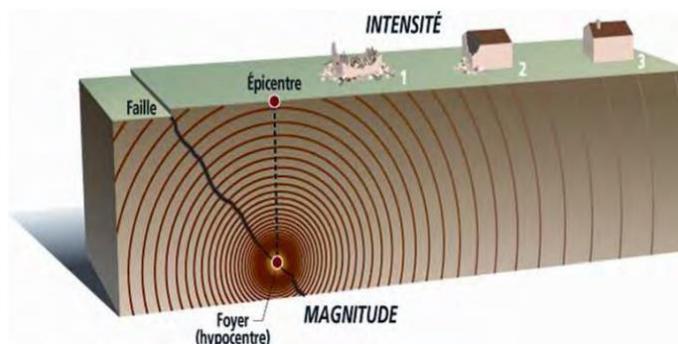
En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Seuls quelques secteurs sont en aléa moyen, le reste du village est en aléa très faible. Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/>

Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux fondations des bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la fréquence et de la durée des vibrations.

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de construction parasismique avec une mise en application au 1^{er} mai 2011.

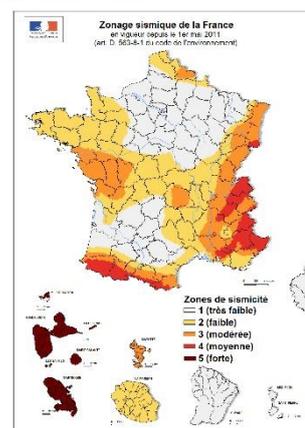


Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité croissante :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

La commune est en zone de sismicité de type 1 (très faible), ne requérant aucune mesure particulière à adopter dans le cadre du PLU.

Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seismes/onnees#/>



Le risque de tempête

Le risque de tempête est considéré comme faible. Les communes du département sont exposées à des vents plus ou moins violents selon les périodes. Il y a eu tout de même des rafales de vent de l'ordre de 150 km/h lors de la tempête de décembre 1999 : accompagnées de fortes pluies, elles ont entraîné des inondations et des coulées de boue (cf. Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles du 29 décembre 1999). Or phénomène exceptionnel, Congy n'est pas exposé particulièrement au risque tempête.

E. Les Risques industriels et technologiques

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et/ou l'environnement. Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- Les **industries chimiques** fabriquent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (ex : eau de javel)
- Les **industries pétrochimiques** produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié). Tous ces établissements sont des établissements fixes qui produisent, utilisent ou stockent des produits répertoriés dans une nomenclature spécifique.

La réglementation « installations classées »

La loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement du 19 juillet 1976, dite loi ICPE, concerne toute activité ou stockage pouvant générer des nuisances ou des risques pour l'environnement. Cette réglementation donne lieu à un classement des entreprises concernées selon quatre « régimes » :

- soumis à déclaration
- soumis à enregistrement
- soumis à autorisation préfectorale d'exploiter
- soumis à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitude d'utilité publique.

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à déclaration, autorisation ou autorisation avec servitudes.

A Congy, il y a un seul établissement agricole classé ICPE. Il s'agit de l'exploitation agricole de l'EARL DE LA CENSE ROUGE localisée à l'extérieur du village vers Baye. L'ICPE est soumise à enregistrement avec 190 unités de Bovins (élevage, vente, transit, etc).

Il y a deux ICPE industrielle, 2 carrières en exploitation :

- Localisée lieu-dit « la Noue » (arrêté préfectoral du 15/06/2009) pour un volume de 6 400 tonnes / an
- Localisée lieu-dit « les terres Rouges » - ZN 31 (arrêté préfectoral du 29/03/2007) pour un volume de 12 500 tonnes / an

La réglementation « SEVESO »

La directive européenne Seveso 2 de 1996 remplace, depuis le 3 février 1999, la directive européenne Seveso 1 de 1982. Cette directive, reprise en France au travers notamment de l'arrêté du 10 mai 2000, concerne certaines installations classées pour la protection de l'environnement utilisant des substances ou des préparations dangereuses en quantités telles qu'elles présentent un potentiel de danger important.

Contrairement à la réglementation ICPE, la réglementation européenne ne concerne que les risques industriels majeurs. Elle ne traite pas la question des nuisances.

Il n'y a pas d'établissements SEVESO recensé sur la commune.

F. Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les produits dangereux sont nombreux. Ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associées : une explosion, un incendie ou un dégagement de nuage toxique.

Les infrastructures suivantes ont été retenues en fonction des trafics estimés ou connus :

Réseaux routiers national et départemental - Il est difficile de dresser une liste exhaustive des axes concernés par un trafic important de transports de matières dangereuses, ce risque étant particulièrement diffus.

Canalisations - Ce type de transport se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables, qui sert à déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés. Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), certains produits chimiques (éthylène, propylène, etc...) et de la saumure (saumoduc).

La commune est vulnérable face à ce risque, il existe une canalisation de GRT gaz. Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé et la sécurité des populations voisines. Cette canalisation figure sur le plan des servitudes.

Le risque accidentogène

Le risque routier est aujourd'hui le premier de tous les risques professionnels quant au nombre de décès provoqués. Chaque année, plus de 600 salariés sont tués dans des accidents de trajet ou de mission.



C'est dire tout le poids social et économique des accidents routiers professionnels. Leur réduction constitue en conséquence un enjeu essentiel.

Congy n'a connu **aucun accident mortel sur ses routes** entre 2009 et 2016 selon le Ministère de l'intérieur.

G. Les servitudes d'utilité publique

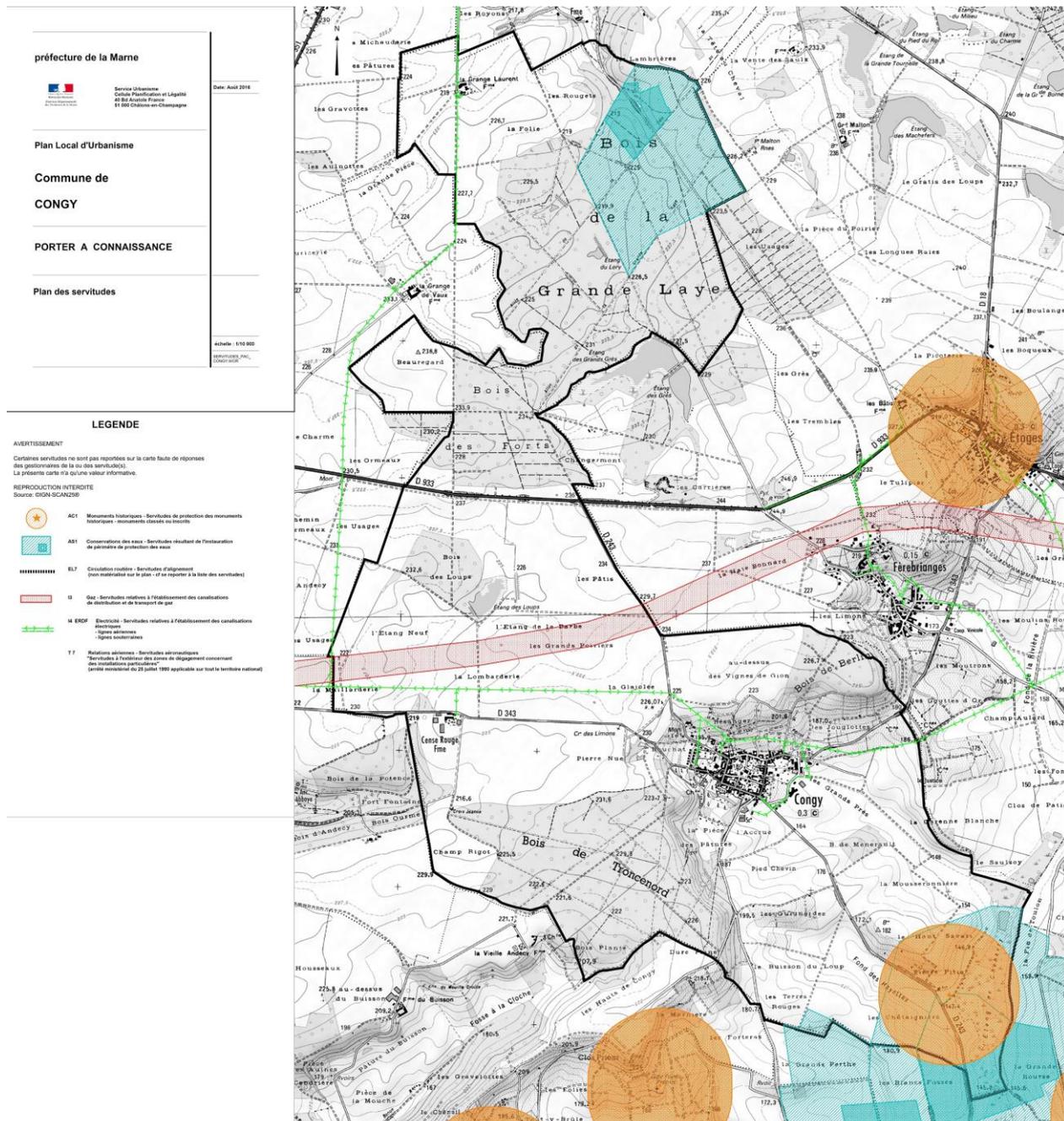
Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...). Leur liste, dressée par décret du Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- ▶ les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- ▶ les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- ▶ les servitudes à la défense nationale ;
- ▶ les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Le territoire de La commune de Congy est concerné par les servitudes suivantes :

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC 1	Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - classé - inscrit	Servitude de protection de - Menhir de l'étang de Chénevry au lieu-dit "Pierre-Frite" Effets principaux : - Travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m ou modifié , autour de l'édifice (à partir de l'extrémité de chaque point de l'édifice protégé) soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. - Travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation.	Lois et Décrets en vigueur MH Classé sur la liste de 1887	Direction Régionale des Affaires Culturelles Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne 38 rue Cérés BP 2530 51081 REIMS Cedex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AS 1	Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection du champ captant de la commune de Coizard-Joches et Montmort-Lucy(dont les périmètres empiètent sur le territoire de la commune de Congy) <ul style="list-style-type: none"> • Coizard-Joches • Montmort-Lucy 	Pris en application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique. Décret 61-859 du 01.08.1961 modifié par le décret 67-1093 du 15.12.1967. Arrêté préfectoral du 21 mars 2013 Arrêté préfectoral du 15 avril 1999	Agence Régionale de la Santé Délégation territoriale Marne Service santé environnement Complexe tertiaire Mont Bernard 6 rue Dom Pérignon CS 40513 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE cedex
I 3	Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Servitude de protection des ouvrages suivants : BERGÈRES-LES-VERTUS _ LE-GAULT-SOIGNY Effets principaux : Consultation de GRTgaz dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers. Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.	Art. 12 modifié de la loi du 15.06.1906. Loi de finances du 13.07.1925 art. 298. Loi 46.628 du 08.04.1946. Décret 64.481 du 21.01.1964. Art. 29 du décret du 15.10.1985.	GRTgaz cellule travaux tiers bd de la république BP 34 62 232 ANNEZIN
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : <ul style="list-style-type: none"> • au réseau d'alimentation publique HTA et BT 	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (<i>couvre l'ensemble du territoire communal</i>)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR



IV. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. Communication numérique

Désormais, l'accessibilité à un territoire ne se limite plus aux modes traditionnels. Elle se mesure de plus en plus en fonction de la desserte numérique. Si elle bénéficie aux particuliers, elle est également importante vis-à-vis de la compétitivité des entreprises et des services publics.

L'un des objectifs de la Loi Grenelle II est le développement des communications numériques. La Loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique a été adoptée le 17 décembre 2009 (n°2009-1572).

C'est en vue de limiter le risque d'une fracture numérique entre les citoyens et les entreprises qui seront ou non raccordés en très haut débit que cette Loi prévoit l'élaboration de **schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique** (SDTAN) (article L.1425-2 du CGCT), et la mise en place d'un **fonds de péréquation** soutenant le développement de la fibre optique, vecteur de très haut débit encore marginalement déployé dans notre pays.

La loi s'attache d'une part à résorber les inégalités d'accès aux technologies numériques existantes, et d'autre part à préparer la transition vers le très haut débit, y compris dans les territoires les plus reculés.

Le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Le Très Haut Débit (THD) permettra entre autres, de promouvoir le territoire sur un plan touristique, et d'assurer le développement durable du territoire (construction d'ÉcoQuartier, accès à des plateformes de covoiturage, gestion à distance de la consommation énergétique des bâtiments publics), de développer la télé-santé (maintien à domicile des personnes dépendantes, ...), d'améliorer l'éducation et la formation (développement de la formation à distance, télétravail), d'accélérer la modernisation des services administratifs (échanges entre administrations et citoyens/entreprises, ...).

Le Conseil Départemental de la Marne est Maître d'ouvrage du schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la marne (SDTAN).

Par ailleurs, le décret n°2012-290 du 29 février 2012, relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, a modifié l'article R.151-49 du code de l'urbanisme, **permettant ainsi l'introduction d'un article 16 dans le règlement des PLU sur : « les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ».**

Focus sur la situation de Congy

La disponibilité des technologies ADSL, ADSL+, VDSL2 sur la commune de Congy est précisée ci-dessus. **Attention, ces données ne signifient pas que toutes les lignes téléphoniques dans la commune sont éligibles à l'ADSL/VDSL2.** Au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL.

Les NRA, Nœud de Raccordement d'Abonnés, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL.

Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel votre logement est raccordé, et des caractéristiques de votre ligne téléphonique disponibles sur un test d'éligibilité.

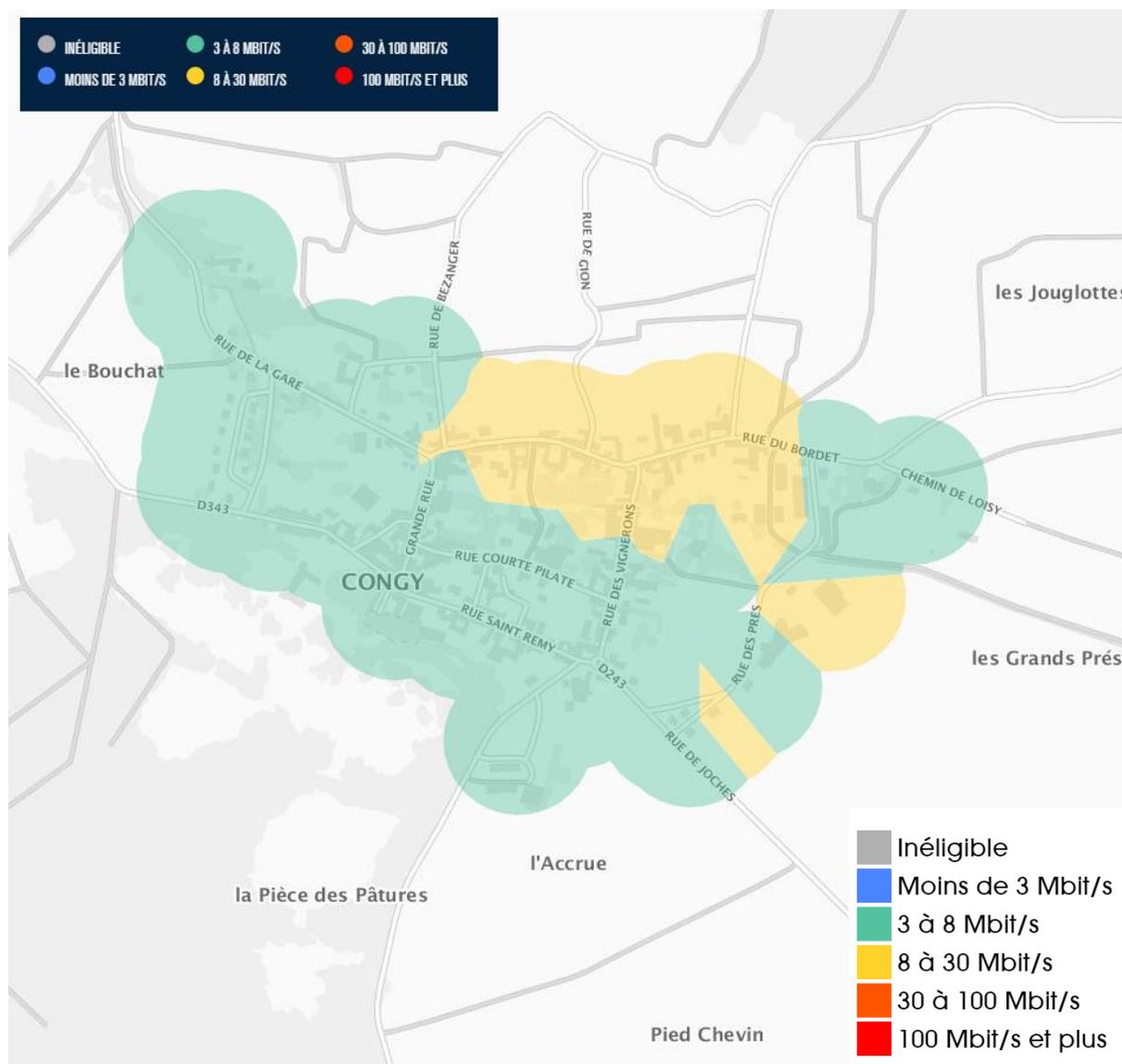


source : ariase.com

NRA situés à l'extérieur de Aubrives

Code	Nom	Localisation	Nombre de lignes	Dégroupage
GIV08	GIVET	GIVET	4800	3 opérateurs
VIR08	VIREUX MOLHAIN	VIREUX MOLHAIN	2300	3 opérateurs

A noter que certains répartiteurs peuvent être installés au sein même de la commune, tandis que d'autres peuvent être implantés dans des localités voisines. Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Congy sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans la commune voisine d'Étoges.



B. Les entrées de ville

Une entrée de ville constitue un espace de référence représentant la première perception de l'utilisateur dans l'entrée de la ville. Ainsi une attention particulière doit être portée en termes de qualité urbaine et paysagère de ces secteurs dans le but d'affirmer l'identité communale.

Le traitement de ces secteurs permet aussi de renforcer la limite communale favorisant une diminution de la vitesse des automobilistes.

Entrée n°1

Cette entrée correspond à l'entrée de ville en provenance de la commune d'Etoges, Montmort-Lucy, en traversant la route départementale 933.



ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville marquée par la lisière forestière - Présence d'une aire de repos 	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville peu valorisée - Faible visibilité du tissu urbain - Entrée de ville très roulante (à la suite d'une descente).

Entrée n°2

Il s'agit ici d'une seconde entrée par le biais de la route départementale 243. Cette entrée de ville marque la première amorce dans la commune. Cette entrée de ville se caractérise par la présence de constructions récentes.



ATOUTS	CONTRAINTES
<p>Quelques constructions récentes créent la première amorce dans l'entrée de la commune</p>	<p>Entrée de ville roulante suite à une ligne droite en descente</p>

Entrée n° 3

Il s'agit ici d'une entrée de ville valorisante pour la commune avec un alignement d'arbre à proximité et l'arrivée sur le château.



ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> - vue dominante sur la commune - aspect végétal préservé 	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville roulante suite à une en descente

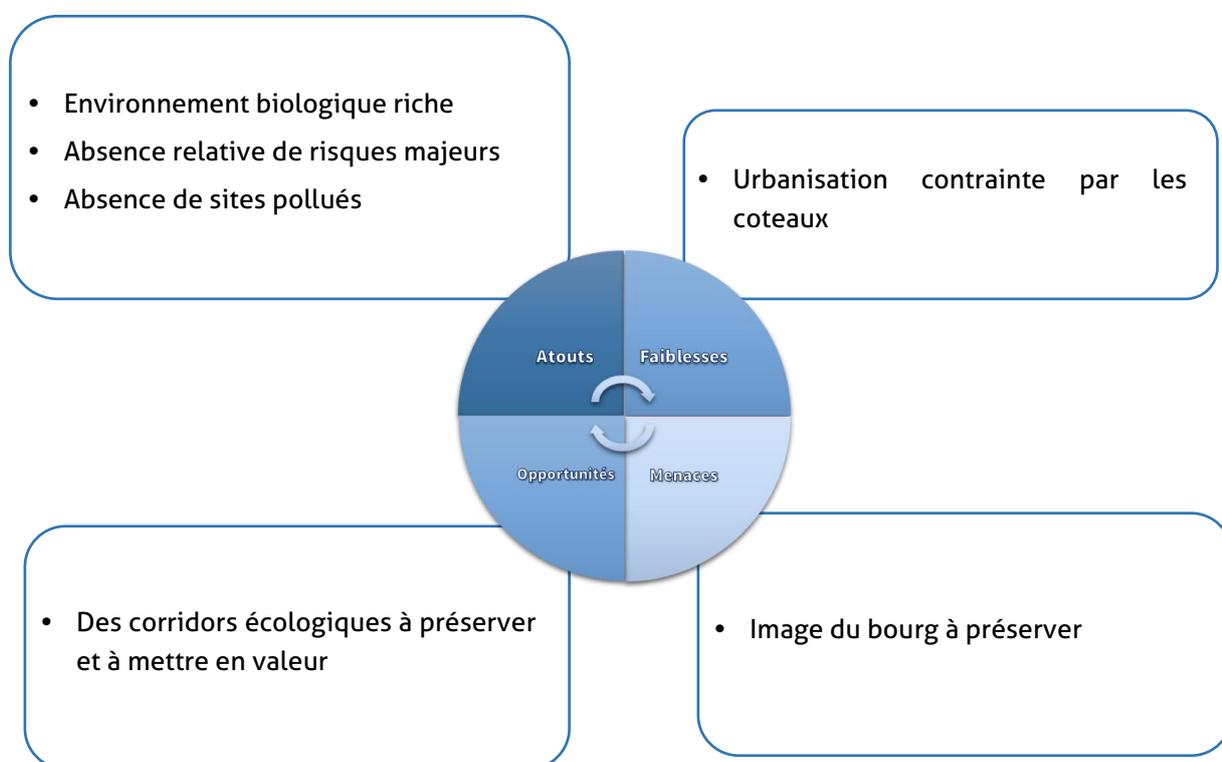
Entrée n°4

Il s'agit ici de l'entrée de ville en provenance de Fèrebrianges, accessible par la départementale 343. Cette entrée de ville permet de découvrir lentement les paysages variés de Congy.



ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville marquée par la diversité des paysages - Entrée de ville sinueuse qui permet de faire ralentir les automobilistes naturellement 	

A retenir sur l'état initial de l'environnement à Congy



TROISIÈME PARTIE – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT



I. LE PADD : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL PAR RAPPORT A SES BESOINS ET SES OBJECTIFS

a. PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE LA DELIBERATION DU 27 JUILLET 2015

Par délibération de son conseil municipal en date du 27 juillet 2015, la commune a décidé de prescrire l'élaboration de son PLU en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Les objectifs poursuivis sont :

- ▶ Prise en compte des réformes selon les lois GRENELLE et ALUR ;
- ▶ Redéfinir les zones constructibles et d'urbanisation en fonction du contexte local de la commune.
- ▶ la prise en compte du site Natura 2000 ;
- ▶ Prise en compte protection de la zone AOC Champagne ;
- ▶ Permettre le développement de l'activité agricole sur le territoire.

Les élus ont encouragé la révision générale du POS en PLU pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

En effet, la commune pourra faire usage d'un droit de préemption pour des achats immobiliers et prévoir les futures constructions dans la commune en considérant que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Les mutations rapides liées à l'évolution démographique, aux enjeux environnementaux (gestion des espaces et des ressources) mais également à l'évolution des pratiques urbaines ont amené le législateur à faire évoluer le contenu des documents de planification urbaine de manière radicale depuis la loi SRU du 13 décembre 2000 (instituant le PLU en remplacement du POS) et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ainsi, contrairement au POS qui n'intègre pas ou peu la stratégie politique d'aménagement de la commune, le PLU se définit comme un document devant prendre en compte cette dimension primordiale.

b. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

En analysant l'Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE) - mise à jour 2014 sur la commune de Congy, on s'aperçoit que 5 400 m² (0,54 ha) ont été artificialisés pour 4 ménages de moins. L'augmentation de cette surface artificialisée peut s'expliquer par le biais des extensions réalisées ou par la construction d'équipement public.

Légende :

	Consommation d'espace forestier, naturel ou agricole
	Extension ou aménagement sur une construction existante
	Reconquête urbaine (réhabilitation, changement de destination, utilisation d'une dent creuse)

Autorisations d'urbanisme de 2005 à 2016 :

Pour l'année 2005			
Nature du pétitionnaire	Objet de la construction	Surface du terrain	Surface de plancher créée
Pas de construction			
Pour l'année 2006			
Privé	Extension d'une maison d'habitation	1 575 m ²	25 m ²
Privé	Extension d'une maison d'habitation	1 005 m ²	42 m ²
Privé	Extension d'une maison d'habitation	747 m ²	38 m ²
Pour l'année 2007			
Pas de construction			
Pour l'année 2008			
Pas de construction			
Pour l'année 2009			
Pas de construction			
Pour l'année 2010			
Privé	Extension (véranda) et construction d'une piscine	1 452 m ²	135 m ²
Privé	Extension d'une maison d'habitation	886 m ²	48 m ²
Collectivité	Création d'une maison d'habitation liée à la construction d'un bâtiment professionnel	6 548 m ²	448 m ²
Pour l'année 2011			
Pas de construction			

Pour l'année 2012			
Nature du pétitionnaire	Objet de la construction	Surface du terrain	Surface de plancher créée
Privé	Extension d'une maison d'habitation	619 m ²	26 m ²
Privé	Réhabilitation de vieilles maisons (3 logements)	4 229 m ²	379 m ²
Pour l'année 2013			
Pas de construction			
Pour l'année 2014			
Pas de construction			
Pour l'année 2015			
Pas de construction			
Pour l'année 2016			
Pas de construction			

Légende :

	Consommation d'espace forestier, naturel ou agricole
	Extension ou aménagement sur une construction existante
	Reconquête urbaine (réhabilitation, changement de destination, utilisation d'une dent creuse)

A ce jour, un seul permis de construire, occasionnant une consommation d'espace naturel ou agricole a été déposé en 2010. L'analyse de la consommation d'espace s'intéresse essentiellement sur les **lignes orangées**. A la suite de cette analyse, des hypothèses pourront être tirés avec le projet de PLU.

Avant 2016 – Commune avec le plan d'occupation des sols (POS = 5,7 ha en zone 1NA, 6 ha en zone 2NA). Sur les 5,7 ha immédiatement disponible et réservé à l'habitat, ce sont 0 ha qui ont été consommés (le seul permis de construire se situe dans la zone U).		
Bilan de la consommation d'espace sur 10 ans (hors utilisation dent creuse, changement de destination et réhabilitation) :	1 terrain pour un total de 6 548 m² soit 0,65 ha de surface de terrain (pour les logements)	1 construction pour un total de 448 m² soit 0,0448 ha de surface de plancher créer
Mise en parallèle sur 1 année	Soit 655 m ² consommés / an	Soit la création de 45 m ² / an de surface de plancher
Consommation totale pour 1 logement : 6 548 m² soit 0,65 ha		
Précision que la commune disposant d'un document d'urbanisme l'ensemble des constructions de maisons individuelles s'est faite dans l'enveloppe accordée par le POS.		
Période 2017 à 2017 – Commune dotée d'un PLU avec un projet sur 10 ans et économe en espace		
Le projet de PLU a l'ambition d'accueillir 17 habitants supplémentaires à horizon 2027 (dans 10 ans) avec le phénomène de desserrement des ménages. Ainsi déduction faite des logements vacants pouvant être remis sur le marché, des blocages fonciers, 9 logements neufs sont à prévoir (dents creuses, et extension urbaine).		
Le projet de PLU souhaite établir une densité résidentielle moyenne (voirie et espace public inclus) de 11 à 14 logements par hectare (soit environ 715 m² de surface privative pour chaque construction nouvelle).		

Bilan de la consommation d'espace sur les 10 prochaines années (projet du PLU) :	9 à 10 terrains (si toutes les dents creuses sont comblées en zone UA et UB) pour un total de 1,29 ha de surface de terrain sur 10 ans	≈ 9 constructions pour un total de 1 080 m² de surface de plancher créer (<i>prévision de 120 m² de moyenne/maison</i>)
Rythme de construction	Soit un rythme de construction de 1 construction tous les ans en moyenne.	

Comparaison de la consommation d'espace entre la situation de la commune avant le PLU et après son approbation :

Commune avec le POS : 1 construction sur 10 ans avec 6 548 m² (0,65 ha) consommés entre 2006 et 2016 comprenant la salle polyvalente et le pôle scolaire, les espaces publics, le stationnement public et les divers V.R.D.

→ 1 logement construit = 6 548 m² consommés

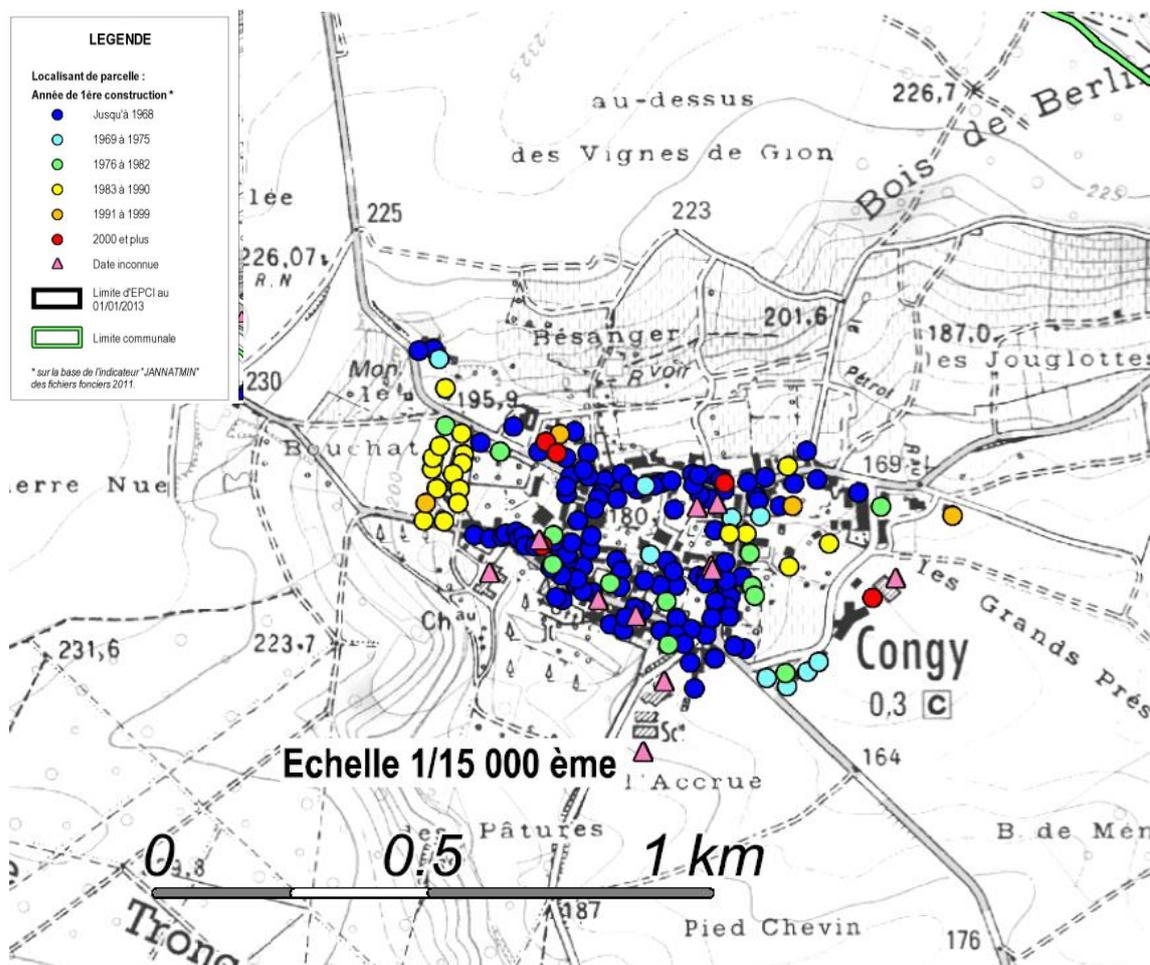
PLU approuvé : 9 constructions sur 10 ans pour environ 12 900 m² soit 1,29 ha consommés sur 10 ans. Pour mémoire le projet de PLU provisionne aucune zone 1AU et aucune surface significative en dent creuse en zone UA et UB. Seules les parcelles libres du nouveau lotissement représentent des espaces significatives.

→ 1 logement construit = 1 433 m² (y compris les espaces publics)

Soit une baisse de 78% de consommation d'espace en moins, par logement créé, après adoption du PLU. Compte tenu de la configuration du village, l'objectif de 9 nouveaux logements créé semble réalisable en mobilisant les quelques dents creuses du village, le nouveau lotissement occupe 8 500 m² avec la voirie.

Cette forte baisse s'explique par la révision du POS en PLU, document pivot pour le développement de la commune. Le PLU permet à la collectivité d'organiser son territoire en prenant en compte l'historique de la commune (zone UA par exemple), la situation actuelle de la commune (zone UB, les zones à protéger comme le site Natura 2000, ...) et les projets de développement de la commune.

Également la commune a diminué ses réserves foncières importante édicté à travers le POS, aussi le l'ouverture à l'urbanisation est en adéquation avec le besoin en logement.



c. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

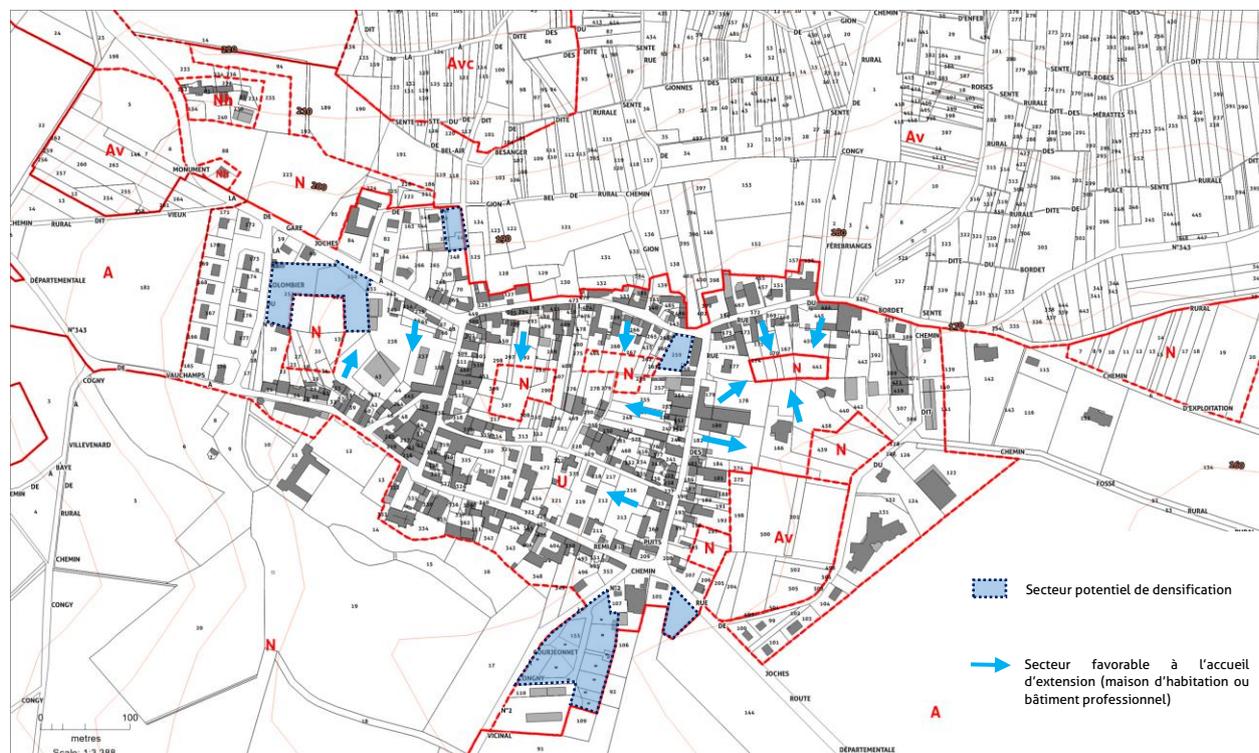
Dispositions qui favorisent la densification ou de renouvellement du tissu urbain déjà constitué : classement en zone UA et UB des terrains situés dans l'enveloppement urbaine (dent creuses). Les orientations générales fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD.) de la commune sont tournées vers :

- . Une limitation de la consommation d'espace avec l'objectif de densification du tissu urbain existant
- . Limiter le développement des extensions urbaines en cohérence avec les besoins communaux (maintien des commerces et services de proximité, école, maison médicale).
- . Et l'application d'une densité moyenne (11 à 14 logements / ha en moyenne).

- La commune affiche clairement sa volonté de maîtriser l'étalement urbain et de fait protéger les espaces agricoles et naturels.
- Aucune extension programmée.
- Le PLU est estimé économe en termes de consommation d'espace à l'horizon 2030.

Dans son objectif d'économie de l'espace, la commune a souhaité mettre en place une densité plus élevée (11 à 14 logements à l'hectare en moyenne) que celle observée lors des constructions entre 2005 et 2015. En 10 ans, les constructions ont conduit à la consommation de l'espace de près de 0.64 hectare pour une construction, alors que le projet de PLU, en prenant en compte la seule consommation d'espace dédiée à l'habitat, pour avoir une source comparable, conduit à une consommation de 0,85 ha en 10 ans (nouveau lotissement – déjà en phase de commercialisation).

Il en résulte ainsi une réduction des surfaces à urbaniser pour les années futures avec ce nouvel objectif de développement fixé.



Concernant la **capacité de densification**, elle va essentiellement se localiser au niveau du lotissement en cours de commercialisation (au Sud) et si les quelques secteurs localisés en bleu ci-dessus s'urbanisent. La **mutabilité des espaces bâtis** est assez restreinte, la situation urbaine du village est relativement figée, on retrouve des bâtiments d'habitations qui cohabitent avec des bâtiments professionnels. Les projets sont d'ailleurs plus nombreux pour l'activité professionnelle que pour l'habitation.

d. HYPOTHESES THEORIQUES DE DEFINITION DU PROJET

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'opportunité pour la commune de mener une réflexion d'ensemble sur son territoire prenant en compte plusieurs problématiques : démographie, attractivité, densité, cadre de vie, morphologie urbaine, paysages, etc. L'élaboration des orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) découle :

- ▶ Des objectifs initiaux des procédures définis par la délibération du **27 juillet 2015** décidant de prescrire la révision du PLU., qui en ont constitué un premier cadrage ;
- ▶ De la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- ▶ Du respect des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement en général.

Le projet et les choix opérés se sont nécessairement renforcés au regard des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic territorial. Ils ont été affinés sur la base des différentes politiques sectorielles et politiques publiques en termes d'aménagement du territoire notamment, ainsi que les projets développés sur le territoire communal pendant la procédure. Les orientations générales du PADD regroupées dans un document séparé ont fait l'objet d'un **débat au Conseil Municipal du 21 novembre 2016**.

Le présent document d'urbanisme prend en compte plusieurs obligations relatives aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, voici une liste non exhaustive :

- ❑ Des servitudes, affectant l'utilisation des sols, en vigueur sur le territoire communal,
- ❑ Des dispositions relatives à l'article L151-19 du code de l'urbanisme permettant d'identifier les éléments remarquables (architecturaux, paysagers, etc.) à préserver sur le territoire communal,
- ❑ Des dispositions relatives à l'article L151-38 du code de l'urbanisme permettant d'identifier les itinéraires piétonniers à conserver sur le territoire communal,
- ❑ De la protection des paysages et des sites au regard de la loi du 8 janvier 1993,
- ❑ De la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- ❑ De la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- ❑ De la loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976,
- ❑ De la loi relative à la protection de l'environnement du 2 février 1995 (Loi Barnier),
- ❑ De la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000,
- ❑ De la loi archéologie préventive et ses décrets d'application qui en découlent,
- ❑ De la loi sur le traitement des déchets du 13 juillet 1992,
- ❑ Des dispositions relatives à l'article L101-2 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces agricoles,
- ❑ Des adaptations résultant des modifications de classement des installations agricoles.

Bases théoriques de travail pour la définition du projet :

Les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel :

- ▶ Ne permettent pas la croissance démographique souhaitée (17 à 20 habitants à horizon 2027 / 2030), seuil de population optimal correspondant aux objectifs communaux ;

Les zones urbanisables ont donc été choisies en fonction de :

- ▶ Leur localisation par rapport au tissu urbain existant (*cohérence et présence des réseaux*);
- ▶ La qualité des sols (*absence de risque reconnu comme tel*);
- ▶ Des ambitions communales (*croissance démographique, préservation des espaces naturels*);
- ▶ Des disponibilités foncières.
- ▶ La capacité des réseaux.

Afin d'évaluer les véritables besoins de la commune, notamment en termes de logement, des projections peuvent être établies à partir des évolutions observées ces dernières années : une baisse de 20 % de la population depuis 1982 (302 habitants), et de 8.7 % depuis 2009 (265 habitants contre 242 habitants en 2014).

La tendance de l'évolution de la population est actuellement à la stagnation sur Congy avec l'accueil d'une population profitant des équipements publics récent, et du cadre de vie qu'offre la commune.

						PROJET DE PLU SUR 15 ANS
Années	1982	1990	1999	2009	2014	2027
Population	302	315	288	265	242	≈ 259
Logements (rés. principales)	116	120	116	115	103	≈ 112 103 + 9 logements à créer (projet)
Nb d'occupants / logement (rés. principales)	2.60	2.62	2.48	2.30	2.35	2.28 CAUSE : Le vieillissement de la population et la désaffection pour la vie en couple entraîneraient un accroissement de la part des couples sans enfant et de celle des célibataires

Objectifs communaux :

De par son positionnement stratégique sur le territoire Sud de la Marne, et ses équipements publics en nombre et de qualité, **Congy a pour objectif de retrouver son niveau de population des années 2010 à horizon 2027 (projet sur 10 ans)**, avec environ **260 habitants** (population municipale hors population compté à part).

La commune souhaite maintenir le développement de la commune qui comptait plus de 260 habitants en 1999. Le pôle scolaire, la position stratégique de la commune, et le dynamisme de son bassin de vie sont autant de raisons de penser que 7% de croissance démographique à horizon 2027 (projet sur 10 ans) est raisonnable.

La baisse régulière enregistrée ces dernières années semble également provenir de l'impossibilité d'offrir de nouveaux terrains et de faire face ainsi à une demande existante. La commune a vu un certain nombre de ménages souhaitant faire construire fuir le village pour aller dans les communes voisines offrant des possibilités.

La commune bénéficie pour autant d'une certaine attractivité provenant notamment de personnes travaillant dans l'agglomération de Vertus, de Montmort-Lucy, de Sézanne et d'Épernay. La commune souhaite pouvoir faire face à la demande existante en ayant une réserve de terrains potentiellement constructibles pour désamorcer durablement la stagnation démographique et ainsi accompagner la reprise. Or, la commune souhaite parallèlement rester dans les limites de ses capacités d'équipement, afin de garder également les atouts d'une commune rurale.

La base de 5% d'augmentation maximale par rapport au recensement de la population légale INSEE 2014 de 242 habitants – population municipale ([Hypothèse n°2](#)), soit environ 260 habitants à horizon 2027. Cette croissance correspond à la tendance de croissance démographique de la commune (avec le récent lotissement lié à l'installation des salariés de la centrale nucléaire, le groupe scolaire, ...) et les prévisions démographiques du département selon l'INSEE, avec prise en compte de trois types de besoins à savoir :

- **Assurer le desserrement des ménages à horizon 2027 ;**
- **Accueillir une population supplémentaire extérieure sur la période 2014 – 2027 ;**
- **Renouveler le parc immobilier**

1. Assurer le desserrement des ménages à horizon 2027

	Taille des ménages	Nombre de ménages (rés. principales)
2014	2.35	103
2027 (tendance pour une commune rurale)	2.28	106.14
Évolution sur 10 ans	- 4.25 %	+3 ménages (=logements)

= 3 ménages au minimum

= 3 logements au minimum

Soit entre 3 logements seront nécessaires en 2027 pour assurer le desserrement des ménages.

Pour garder le même nombre d'habitants qu'en 2014 soit 242 habitants, compte tenu de la tendance actuelle de diminution globale de la taille des ménages, et en prenant en considération la courbe de tendance départementale, il y aurait 3 ménages supplémentaires soit **3 logements nécessaires** sont à prévoir pour le seul desserrement des ménages.

2. Accueillir une population supplémentaire extérieure entre 2014 et 2027

Hypothèse n°1 : Tendance de stagnation avec 3% de croissance démographique

= $242 \times 3\%$

= 7 habitants supplémentaires d'ici 2027 par rapport à 2014 / Taux de 2.28 personnes par ménages
soit environ 3 logements supplémentaires

Hypothèse n°2 : Tendance avec 5% de croissance démographique

= $242 \times 5\%$

= 12 habitants supplémentaires d'ici 2027 par rapport à 2014 / Taux de 2.28 personnes par ménages
soit environ 5 logements supplémentaires

Hypothèse n°3 : Tendance avec 7% de croissance démographique

= $242 \times 7\%$

= 17 habitants supplémentaires d'ici 2027 par rapport à 2014 / Taux de 2.28 personnes par ménages
soit environ 7 logements supplémentaires

3. Renouveler le parc immobilier

Le renouvellement du parc de logement tient au changement de destination des logements (démolition, abandon ou affectation à un autre usage (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux autres que logement sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements ou des logements agrandis par la fusion de plusieurs logements. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Parmi les 103 résidences principales en 2014, 39 ont été construites avant 1946 soit 38,2%.

Le renouvellement du parc est estimé à 3.5% sur 10 ans (0.35% / an) pour prendre en compte la destruction, la vétusté des logements et le changement d'usage, soit **3 à 4 logements pour renouveler le parc, compte tenu du nombre de logement récent et de la vétusté des autres logements.**

= 3.5% de 103 logements (résidences principales)
= 3.6

Bilan du besoin en logements nouveaux :

	<u>Hypothèse n°1</u> (3% de croissance démographique)	<u>Hypothèse n°2</u> (5% de croissance démographique)	<u>Hypothèse n°3</u> (7% de croissance démographique)
1) desserrement des ménages (2.35 en 2014 à 2.28 en 2027)	3 au minimum	3 au minimum	3 au minimum
2) arrivée d'habitants supplémentaires	3	5	7
3) renouvellement du parc immobilier (3.5% sur 10 ans)	4	4	4
TOTAL	10 LOGEMENTS NÉCESSAIRES	12 LOGEMENTS NÉCESSAIRES	14 LOGEMENTS NÉCESSAIRES

Logements absorbés dans les tissus existants

Environ **15% des logements pourraient être absorbés dans les tissus urbains**. En effet, la commune ne possède pas énormément de surface située en dent creuse mais **23 logements vacants** (en 2014).

Parmi les logements, un certain nombre d'entre eux sont gardés volontairement vacants pour accueillir des vendangeurs (au moins 12 logements).

Hypothèse n°1 (3% de croissance démographique) : 1 logement absorbés dans le tissu existant (zone constructible UA et UB ou réhabilitation de logement vacant) à horizon 2030

Hypothèse n°2 (5% croissance jugée « réaliste ») : 2 logements absorbés dans le tissu existant (zone constructible UA et UB ou réhabilitation de logement vacant) à horizon 2030

Hypothèse n°3 (7% de croissance jugée « optimiste ») : 2 logements absorbés dans le tissu existant (zone constructible UA et UB ou réhabilitation de logement vacant) à horizon 2030

Par conséquent, les constructions nouvelles à prévoir

Hypothèse n°1 (3% de croissance démographique) : 10 - 1 = 9 logements à prévoir à horizon 2027

Hypothèse n°2 (5% croissance jugée « réaliste ») : 12 - 2 = 10 logements à prévoir à horizon 2027

Hypothèse n°3 (7% de croissance jugée « optimiste ») : 14 - 2 = 12 logements à prévoir à horizon 2027

**Habitat groupé rural avec une densité résidentielle nette de 25 logts. / ha
(Voirie et espace public compris) soit des parcelles de taille moyenne de 400 m²**

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Nb de logements	9	10	12
Surface en hectares	0.36 ha pour 100% d'habitat collectif (type R+2)	0.4 ha pour 100% d'habitat collectif (type R+2)	0.48 ha pour 100% d'habitat collectif (type R+2)

Habitat individuel pur avec une densité résidentielle nette 11 à 14 logts. / ha (Voirie et espace public compris) soit des parcelles de taille moyenne de 800 m²

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Nb de logements	9	10	12
Surface en hectares	0.72 ha pour 100% d'habitat individuel type pavillonnaire	0.80 ha pour 100% d'habitat individuel type pavillonnaire	0.96 ha pour 100% d'habitat individuel type pavillonnaire

Surface totale des besoins fonciers théoriques

Lors de la concertation publique, il est ressorti que les ménages ne jugent pas nécessaire d'accueillir des logements en petit-collectif, le « vivre à la campagne » est synonyme d'espace. Ainsi l'hypothèse de développement de l'habitat se concentre exclusivement sur l'offre de logement individuel.

	Besoins estimés en hectares pour 12.5 logts. / ha			Besoin après prise en compte de l'indice de rétention foncière de 1.2 (- de 16% des propriétaires ne souhaitent pas vendre)			Besoin après prise en compte de l'indice de rétention foncière de 1.5 (1 propriétaire sur 3 ne souhaite pas vendre – 33%)			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hypothèse 1 (+3%)	0.72 ha			0.864 ha			1.125 ha			
Hypothèse 2 (+5%)	0.80 ha			0.96 ha			1.2 ha			
Hypothèse 3 (+7%)	0.96 ha			1.152 ha			1.44 ha			
Niveau de blocage foncier	10% ne souhaitent pas vendre	10% ne souhaitent pas vendre	30% ne souhaitent pas vendre	40% ne souhaitent pas vendre	<input checked="" type="checkbox"/>	60% ne souhaitent pas vendre	70% ne souhaitent pas vendre	80% ne souhaitent pas vendre	90% ne souhaitent pas vendre	100% ne souhaitent pas vendre

Il est donc nécessaire de pouvoir accueillir environ **12 logements**, considérant, que **2 logements** peuvent être offerts sur le moyen terme, à partir de **réhabilitations** de logement vacant et de **comblement de dents creuses** ; reste **10** logements nouveaux susceptibles d'être créés.

En comptant une **moyenne de 12.5 logements à l'hectare pour des maisons individuelles** (hors voirie et espaces publics de l'ordre de 20%), il serait théoriquement nécessaire de **dégager 0.80 ha de zones constructibles (hors coefficient de rétention foncière)** pour les pavillons individuels (forte demande en milieu rural).

Ce besoin en surface doit cependant être majoré pour prendre en compte le phénomène de rétention foncière. Le foncier physiquement disponible n'est pas rare. De larges disponibilités foncières existent sur l'ensemble du territoire et pourraient être mobilisées. Mais, le foncier mobilisable est parfois jugé insuffisant par rapport aux besoins.

Pour ces raisons, un coefficient modérateur traduisant la rétention foncière est appliqué à la capacité d'accueil déterminée par la commune dans les documents d'urbanisme. Est pris en compte à ce niveau la réelle disponibilité des terrains à la vente, **en appliquant un coefficient de rétention foncière de 1.5 (50% des propriétaires ne souhaitent pas vendre)**, majorant les besoins en terrains urbanisables. Ce coefficient est rationnel compte tenu de la situation de blocage foncier dans la commune. Cet indice de rétention foncière de 1.5 est raisonnable pour prendre en compte les phénomènes de blocage foncier dans un contexte rural prégnant et difficilement mutable.

Pour conclure, avec ces bases de calcul et selon l'[Hypothèse n°2](#), un minimum de **1.44 hectares serait nécessaire** pour le développement de la commune.

En réalité, compte tenu de la configuration du village, il est difficile de tenir cet objectif de 1.44 ha, il y a peu d'espace mobilisable en dent creuses, et les seuls terrains mobilisables sans étendre le village ont été viabilisés avec le « nouveau lotissement ».

e. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET DE PADD

Le PADD, défini en respect des principes de l'article L101-2 et suivant du Code de l'Urbanisme, est une pierre angulaire dans l'affirmation du devenir du territoire. **Synthèse des ambitions politiques, des besoins sociaux et des aspects techniques et durables**, le projet communal s'articule autour du développement durable.

Les enjeux déterminés en croisant le regard des élus sur leur territoire et les observations du diagnostic aboutissent à la détermination de choix ci-dessous explicités. Sont ici présentées les orientations générales du PADD au regard des principes généraux de l'urbanisme posés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

f. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit. Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article de la zone en question.

Orientation 1: Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune	
Objectif du PADD	Traduction dans le PLU
OBJECTIF N°1 : PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNE DE L'ENVELOPPE URBAINE	
Par une consommation modérée de l'espace agricole, naturel et forestier	En mettant en place un scénario de développement définissant des stocks fonciers en fonction des besoins et des ambitions communales (utilisation des dents creuses et extension urbaine). Une réflexion sur l'analyse du POS et sur les possibilités de développement du village a été menée pour conduire au projet de PLU (économe en espace).
Par la réappropriation des espaces urbains non bâtis (dents creuses)	En reconquête des vides ou des « dents creuses », (dans les 5 à 10 ans), tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial bâti propre au village, (architecture vernaculaire des secteurs anciens = type d'architecture propre à un territoire.
OBJECTIF N°2 : ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS	
Maintenir des efforts de déplacements plus sécurisés sur l'ensemble du village (piétonniers et motorisés)	Poursuivre les aménagements routiers sécuritaires, la forme des villages-rues est propice à une vitesse excessive, la commune étant résidentielle et dispose d'équipements recevant du public. L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
Favoriser les circulations douces	En développant les déplacements individuels non motorisés par des liaisons piétonnes et / ou cyclistes entre les secteurs résidentiels, les équipements et le cœur du village.
Développer les transports collectifs	Encourager les nouveaux usages de la voiture (ex : l'éco-mobilité avec l'aménagement d'une aire de co-voiturage). Le PLU ne prévoit pas de mesure spécifique, les utilisateurs du co-voiturage peuvent facilement se rencontrer sur les espaces de stationnements du village (étant entendu le faible nombre d'habitant et d'utilisateurs potentiels).
Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé	Le stationnement doit correspondre aux besoins des nouvelles constructions (habitat, activité, équipement public, ...).

OBJECTIF N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE	
En accompagnant les activités existantes et affirmant la présence d'équipement d'envergure sur le territoire communal	En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités artisanales et commerciales en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises, d'activités connexes à l'agro-industrie ... Il s'agit de permettre la réalisation d'une mixité fonctionnelle mêlant activité et habitat, compatible avec la zone urbaine.
En confortant la dynamique communale en termes de commerces et de services	Promouvoir un cadre de vie agréable en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire. Créer les conditions pour développer une offre touristique diversifiée (patrimoniale, vinicole, environnementale avec les richesses locales notamment les Marais de Saint-Gond, ...). La commune ne disposant de peu de moyens pour mener une véritable politique touristique, elle laisse la Communauté de Commune, compétente en la matière s'occuper de cette thématique.
Maintenir l'activité agri-viticole et permettre son développement	Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre (principal atout du territoire). Soutenir l'activité agri-viticole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.
Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités	En regroupant l'urbanisation et en favorisant la densité des villages, la politique de l'habitat menée par la commune va faciliter le déploiement de la fibre optique en réduisant le linéaire de réseau à installer. En anticipant les besoins en nouvelles technologies de l'information et en prévoyant l'accès au réseau numérique. En encourageant une bonne desserte numérique concourant à l'attractivité du territoire communal.

Orientation 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Objectif du PADD	Traduction dans le règlement écrit
OBJECTIF N°4 : VALORISER ET PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	
Par l'affirmation des potentialités agricoles et naturelles	En protégeant les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi. Rechercher la densification du bourg, redonner de l'épaisseur au village avant de l'étendre.
Par la valorisation du paysage local (paysage de coteaux et de plaine centrale)	Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère (rural) de la commune. En préservant des zones tampons (zone naturelle ou agricole) en lisière de la trame urbaine.
Par la valorisation et la protection du patrimoine naturel et la biodiversité	Maintenir, voire développer, le niveau de protection existant sur les milieux naturels existants (site Natura 2000 « Marais de Saint-Gond », ZNIEFF de type 1 « Etangs et Bois de la Grande Laye au Nord-Ouest d'Etoges, bois et forêt, etc.) en interdisant la construction nouvelle dans toute la zone naturelle remettant en cause la richesse environnementale de la zone.
Assurer les continuités écologiques	Préserver et créer des éléments qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.
Par une préservation de la santé publique (en lien avec la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers)	<p>En réduisant l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances : prendre en compte le relief et les risques de coulées de boues et de ruissellements dans les choix d'urbanisation.</p> <p>Par le respect de distances ou espaces tampons entre quartiers résidentiels et secteurs d'activités agricoles ou industrielles (prise en compte des périmètres d'isolement liés aux risques et des nuisances générées par les activités</p>

g. LA COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET LES PRINCIPES GENERAUX DEFINIS DANS LE CODE DE L'URBANISME

Pièce essentielle du dossier de PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) informe des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble du territoire communal pour les années à venir. De nouvelles prescriptions législatives et réglementaires s'imposent au document d'urbanisme ; le PLU s'attache à les prendre en compte.

Les communes disposent d'un libre choix concernant l'élaboration et l'énonciation de leur projet ; cependant, le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter des principes légaux établis aux articles L101-2 et L.131-1 du code de l'urbanisme, et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique).

✓ **Le respect des principes de l'article L101-2 du code de l'urbanisme**

Selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (au même titre que le Schéma de Cohérence Territoriale et la Carte Communale) doit permettre d'assurer trois objectifs respectant l'article L. 101-1 du même code :

Premier objectif : Équilibre entre développement et préservation

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »

Le projet communal de Congy se résume en des choix raisonnés répondant aux seuls besoins identifiés sans surplus (Cf. hypothèse théorique de définition du projet). La consommation d'espaces ne concerne que des projets calculés.

Les mesures de protection des espaces forestiers et naturels doivent permettre de compenser les atteintes à ces espaces non-urbanisés aujourd'hui. Les déplacements et la cohérence urbaine ont été prépondérants dans le choix de la localisation du projet.

Les espaces agricoles ne sont que faiblement atteints par le projet communal et les distances de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles ont été respectées. Un accès aux parcelles agricoles est prévu pour la frange de cette même parcelle proche de la voirie lorsqu'elle est constructible.

Les différents sites naturels présents sur le territoire communal ont été classés en zone N, permettant d'assurer une bonne protection de ces espaces. Les zones identifiées comme humides sont classées inconstructibles.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité sociale par des dispositions réglementaires permettant la construction autre que pavillonnaire) et économiques (possibilité d'installer son activité sur son parcellaire).

Deuxième objectif : Mixité sociale et fonctionnelle

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

La commune a fait le choix de permettre une diversité de logements en autorisant la construction en limite séparative. Cela peut permettre une densification de logements et ainsi encourager à la création de logements locatifs.

En ce qui concerne la mixité proposée, il est nécessaire d'adapter la taille des terrains selon les besoins (densité moyenne envisagée à 11 à 14 logements par hectare), prise en compte des logements vacants insérés dans le tissu urbain existant. L'absence de COS (Article 14 du règlement) permet de produire des constructions en densité variable adaptées aux besoins de chacun.

La communication numérique ADSL est satisfaisante pour les besoins actuels et futurs. Le développement numérique se fera dans le respect des textes en vigueur et dans le cadre des grandes orientations du STDAN du département de la Marne.

Troisième objectif : Utilisation raisonnée et préservation des ressources et des espaces

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

La gestion durable de la commune se traduit dans le PADD par la volonté :

- ▶ De préserver les milieux forestiers et les boisements diffus ;
- ▶ D'encourager l'utilisation de ressources renouvelables (RT2012) ;
- ▶ La préservation du calme rural et de la qualité de vie par l'interdiction de nouvelles activités nuisantes à proximité immédiate de l'habitat (exemples : activités industrielles) ;
- ▶ De préserver et développer les jardins.

La qualité énergétique des constructions est donc recherchée par l'application de la réglementation thermique en vigueur.

Le PLU s'attache à préserver les corridors écologiques par un classement en zone naturelle ou agricole des secteurs concernées.

Le PLU s'appuie sur une gestion adaptée des eaux pluviales (perméabilisation des sols, maintien de la ripisylve, préservation des milieux humides) et du maintien de la qualité de l'eau.

Le PLU s'est aussi attaché à répondre aux objectifs du SDAGE. Les risques inondation, mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles sont pris en compte dans le présent document. Le classement des espaces boisés en zone naturelle contribue également à la régulation des eaux.

Pour assurer la qualité des eaux et la gestion des effluents, les dispositifs d'assainissement non collectif devront être adaptés à la nature des sols et seront contrôlés par le SPANC.

La commune de Congy n'est pas concernée par de nuisances particulières. Les projets envisagés sur le territoire ne compromettent pas le cadre de vie des habitants. Néanmoins, le maire dispose de pouvoirs de police lui permettant de lutter contre le bruit en cas de dommage constaté.

Le PLU tente de prendre en compte tous les types de nuisances potentielles de manière à mieux appréhender les risques de pollution éventuels. Ainsi, une attention particulière est portée sur la gestion de l'eau, des déchets, du bruit, la qualité de l'air, la gestion des déplacements (renforcement des itinéraires piétons), utilisation d'énergies renouvelables et intégration de concepts bioclimatiques pour les constructions futures.

✓ La prise en compte des dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme

La commune de Congy n'est pas comprise dans un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** approuvé. Le SCoT d'Épernay et sa région vient d'être arrêté le 11 octobre 2017. A la lecture des pièces et notamment du Document d'Orientation d'Objectifs (DOO), **le projet de PLU de Congy est compatible avec le SCoT à l'étude.**

Le **SDAGE Seine Normandie 2016-2021** a été approuvé le 5 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021) 8 défis pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en intégrant les effets du changement climatique. Il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des masses d'eau et 28 % du bon état chimique pour les eaux souterraines.

Les eaux de surface Le « Bon Etat » s'évalue à partir de deux ensembles d'éléments : caractéristiques chimiques de l'eau d'une part, fonctionnement écologique de l'autre. Ainsi, on dira qu'une masse d'eau de surface est en « Bon Etat » si elle est à la fois en bon état chimique et en bon état écologique.	Les eaux souterraines Pour évaluer l'état d'une masse d'eau souterraine, l'objectif de « Bon Etat » chimique est associé au respect d'objectifs d'équilibre quantitatif. L'état quantitatif est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, et que l'alimentation en eau des écosystèmes aquatiques de surface et des zones humides directement dépendantes est garantie.
Bon état chimique Concentrations inférieures aux seuils pour les substances identifiées (certains métaux, pesticides, hydrocarbures, solvants etc.) ET Bon état écologique Biologie (organismes aquatiques) et physico-chimie (pH, oxygène, salinité, etc.) satisfaisantes	Bon état chimique Concentrations inférieures aux seuils pour les substances identifiées (certains métaux, pesticides, hydrocarbures, solvants etc.) ET Bon état quantitatif Prélèvements inférieurs au renouvellement de la ressource et alimentation des écosystèmes de surface garantie

Les orientations prises dans le PADD et l'ensemble des pièces du PLU respectent les principes généraux du SDAGE, et ne présentent pas de non-compatibilité manifeste, c'est-à-dire que le présent document ne va pas à l'encontre des objectifs du SDAGE et de la préservation de la ressource en eau.

Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 8 défis et 2 leviers :

Défi 1 : Diminuer les rejets de pollution dans les milieux aquatiques

Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses dans les milieux aquatiques

Défi 3 : Réduire les pollutions toxiques dans les milieux aquatiques

Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques

Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau

Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

et

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances

Levier 2 : Développer la gestion locale de l'eau et l'analyse économique

C'est la transposition en droit français de la directive européenne cadre sur l'eau qui a renforcé la portée réglementaire des SDAGE et SAGE en modifiant le code de l'urbanisme. Elle a introduit en effet l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et SAGE : ainsi, les PLU en l'absence de SCOT, doivent être compatibles 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 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ».

Disposition du SDAGE : **Maîtrise des rejets d'eau lors des périodes pluviométriques**

Actions PLU : Réglementation rappelée dans le règlement du PLU

Disposition du SDAGE : **Réduction des volumes d'eau collectés et déversés lors d'épisodes pluvieux**

Actions PLU : Réglementation « Assainissement non collectif » à respecter – Récupération, stockage et recyclage des eaux pluviales privilégiés, perméabilisation des sols favorisée

Disposition du SDAGE : **Prise en compte du risque inondation**

Actions PLU : Mise en place de secteurs « i » systématiquement avec inconstructibilité pour les zones inondables (non concernée)

Disposition du SDAGE : **Réduction du ruissellement, de l'érosion et des transferts des polluants vers les milieux aquatiques**

Actions PLU : Techniques favorisant l'infiltration ou le ralentissement des écoulements à privilégier sinon étude spécifique de mesure des incidences

Disposition du SDAGE : **Protection des milieux aquatiques et des annexes**

Actions PLU : Classement en zone naturelle – Préservation de ces milieux hors de la zone constructible

Disposition du SDAGE : **Protection des captages AEP**

Actions PLU : Périmètre de protection immédiat du captage en zone inconstructible

Disposition du SDAGE : **Assainissement**

Actions PLU : Le réseau de la commune est principalement de type unitaire.

Disposition du SDAGE : **Alimentation en eau potable**

Actions PLU : Capacité évaluée des réseaux vis-à-vis de l'arrivée de nouveaux habitants.

- ✓ **La comptabilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie.**

Le PLU de Congy est compatible avec les objectifs de gestion des inondations. Un des objectifs est la prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme en accompagnant les collectivités dans l'élaboration des documents d'urbanisme (mise à disposition des données sur les zones inondables).

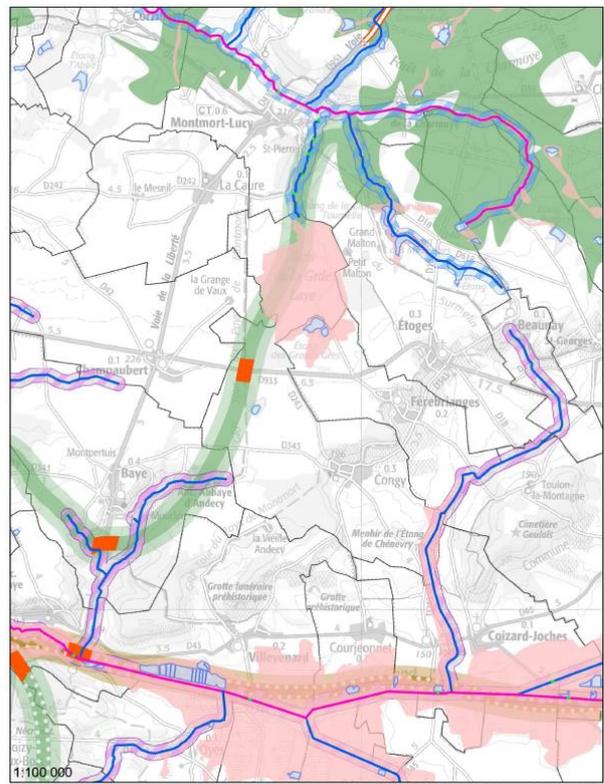
Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de votre commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable d'inondation.

- ✓ **La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne Ardennes**

La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau régional, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Celui-ci déclinera la « Trame Verte et Bleue » des continuités écologiques importantes et à préserver.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, **le SRCE Champagne-Ardenne** est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Conformément à l'article L 371-3 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.



Le PLU de Congy ne semble toutefois pas faire obstacle à la bonne mise en œuvre de celui-ci. Pour ce faire, il a été réalisé un recensement de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune afin de démontrer la prise en compte des continuités écologiques dans le projet. Le projet de PLU de Congy est compatible avec les orientations du SRCE, puisque les réserves de biodiversités sont classés en zone N ou A, notamment le bois de la Grande Laye et les Marais de Saint-Gond.

- ✓ **Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat-Energie Territorial**

La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau départemental, d'un plan climat énergie territorial. Celui-ci doit être pris en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme. Le **plan climat air énergie régional (PCAER)** de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.

Le PLU est compatible avec les orientations du PCAER notamment en termes d'aménagement économe en ressources, en termes d'économie d'énergie avec l'obligation d'être conforme à réglementation thermique en vigueur.

Congy est située dans une zone favorable au développement éolien et n'est pas située en zone sensible pour les polluants¹ suivants : dioxyde d'azote (NO₂) et poussières (PM₁₀).

✓ **La comptabilité avec les autres règles supra-communales**

En complément de ces documents avec lesquels le PLU doit être compatible, des prescriptions nationales ou communautaires intéressent le territoire de Congy. Il s'agit des servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe du PLU.

✓ **Justification des dispositions réglementaires d'ordre général**

Le champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 151-1 du code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires prévues par le PLU s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Les autres législations d'urbanisme applicables

Plusieurs législations restent applicables et restreignent en cela l'utilisation du sol résultant de la seule lecture du règlement. Il s'agit des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme, ainsi que d'autres législations telles que les servitudes d'utilité publique ou le code rural.

Les adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L101-2 du Code de l'Urbanisme) ainsi que pour des travaux d'amélioration de la conformité d'une construction illégale existante.

Le droit de préemption urbain

Désormais, le PLU autorise la commune à instituer un droit de préemption urbain, c'est-à-dire une priorité d'achat lors d'une vente d'un bien meuble ou immeuble. Ce droit est restreint à toute ou partie des zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les périmètres rapprochées de captage d'eau. Cela permet à la commune de maîtriser certaines parties du territoire qu'elle juge particulièrement à enjeux au vu de leur localisation ou de leur intérêt naturel, paysager...

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des réflexions globales sur une zone d'urbanisation future. Ces réflexions intègrent les enjeux identifiés dans le présent rapport de présentation et répondent à un souci de cohérence urbaine. Le règlement doit donc répondre aux objectifs et être cohérent avec les principales dispositions des orientations d'aménagement.

Aucun secteur dans le projet de PLU de Congy est soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il n'y a aucune zone de développement « 1AU » et le lotissement est en cours de commercialisation (la division parcellaire a eu lieu ainsi que la viabilisation).

Le stationnement

Il a été choisi de regrouper les règles applicables en matière de stationnement (nombre, dimension, modalité de calcul, revêtement...) au sein du règlement écrit.

II. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES APPLICABLES

La partie de ce rapport expose les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément au code de l'urbanisme. Elle justifie également, en ce sens, les prescriptions et limitations apportées à l'utilisation des sols : constructibilité, desserte des terrains, règles morphologiques, aspect des constructions, obligations en matière de stationnement ou d'espaces libres, etc...

En vertu de l'article L.151-8, « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3.». Le plan de zonage est la déclinaison spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal. Afin de mieux appréhender les limites de zones du territoire, deux plans de zonage figurent dans le dossier de PLU :

Le règlement de PLU délimite quatre grandes catégories de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N), et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Cette délimitation est le résultat des besoins et enjeux définis dans le diagnostic, et des objectifs dans le PADD communal. Les spécificités de certains espaces de la commune sont restituées par la déclinaison des grandes zones en secteur. Les secteurs sont constitués du même nom de la zone dont ils sont issus, auquel s'ajoute un indice (Exemple : La zone N, et le secteur Nj – destinés aux jardins).

Le règlement écrit se décompose comme suit pour chaque zone :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

PARAGRAPHE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (ARTICLES R151-27 A R151-29)

PARAGRAPHE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES (ARTICLES R151-30 A R151-36)

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (ARTICLES R151-37 A R151-38)

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

PARAGRAPHE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES R151-39 A R151-40)

PARAGRAPHE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ARTICLES R151-41 A R151-42)

PARAGRAPHE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE R151-43)

PARAGRAPHE 4 : STATIONNEMENT (ARTICLES R151-44 A R151-46)

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

PARAGRAPHE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES (ARTICLES R151-47 A R151-48)

PARAGRAPHE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLES R151-49 A R151-50)

La commune de Congy a retenu l'échelle de la division foncière et non de l'unité foncière. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, les règles dictées par le PLU sont donc appréciées à l'échelle de la division foncière.

a. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites « Zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

> Cf. article R.151-18 du code de l'urbanisme

Les rues historiques, ainsi que l'enveloppe bâtie de la commune sont reprises dans cette zone. Elle forme un ensemble cohérent de bâti très majoritairement ancien et comprend quelques pavillons.

Les zones urbaines multifonctionnelles privilégient la mixité des fonctions en permettant le développement de l'habitat, des activités, du commerce et des services ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il existe une seule qui regroupe un ensemble de construction avec diversité des tissus urbains : densité, morphologie, fonctions spécifiques. La zone U (**24,1 hectares**) : Cette zone correspond à la partie urbanisée de la commune à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités (artisanales, commerciales).

Principales dispositions réglementaires pour les zones U (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
1. Destination et sous-destinations	Il n'est pas fixé de règles.	La commune n'a pas jugé utile d'interdire une destination ou une sous-destination en particulier, étant donné qu'elle souhaite réglementer certains usages et affectations des sols, constructions et activités.
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping ; ▶ Les habitations légères de loisirs (HLL) visées par le Code de l'Urbanisme (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »). Ex : chalet, bungalow, cabane, ... ; ▶ Le garage collectif des caravanes hormis sur les aires aménagées et sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur, ▶ Les dépôts de toutes natures à ciel ouvert. <u>Cette règle ne s'applique pas pour le bois de chauffage et les dépôts provisoires</u> (inférieur à 1 mois) ; ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ; ▶ Les parcs d'attractions ; ▶ Les nouvelles activités industrielles qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ; ▶ Les nouveaux bâtiments à usage agricole, autres que de l'élevage de type familial. L'implantation de bâtiment agricole à l'intérieur de la zone urbaine occasionnant régulièrement des périmètres de réciprocité entre les exploitants agricoles et les tiers. Ceux-ci devront s'implanter de préférence en zone agricole (A) ; 	<p>Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique de la zone U, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.</p> <p>Il ne s'agit pas de définir la zone U comme uniquement résidentielle, des bâtiments professionnels peuvent cohabiter avec les bâtiments à usage d'habitation sous réserve d'être compatible avec le règlement de la zone.</p>

Principales dispositions réglementaires pour les zones U (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
<p>2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ; ▶ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle affectation des sols ou la nouvelle destination ne soit pas interdite par le paragraphe ci-dessus (2.2), et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...); ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone ; ▶ Les modifications et extensions des bâtiments et installations existants interdits au paragraphe 2.2, à condition que les modifications entreprises soient légères, qu'elles ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances ; ▶ Les garages, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant, devant constituer obligatoirement des annexes à des bâtiments d'habitation ; ▶ Les abris de jardins ne pouvant pas dépasser 20 m² ; ▶ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ; ▶ L'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant. <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Cela participe à la mixité fonctionnelle observée, dans le respect de l'usage principal d'habitation. ▶ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété. ▶ Par la présence de bâtiment professionnel dans la zone U, les extensions, la construction de nouveaux bâtiments est possible, il s'agit d'un enjeu important sur la commune (liée à l'activité viticole).
<p>3. Mixité fonctionnelle</p>	<p>Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p>Compte tenu de la taille de la commune, les élus ont souhaités laisser libre les aménageurs et pétitionnaires sur l'opportunité de mettre en place une opération avec de la mixité fonctionnelle.</p>

Principales dispositions réglementaires pour les zones U (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	Hauteur : La hauteur des constructions à usage d'habitation ou de commerce est limitée à 10 mètres et 12 mètres pour les autres bâtiments à usage professionnel, à partir du point le plus bas (côte NGF).	La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain (R+1+combles aménageables).
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : ► Soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées. ► Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique ou privée.	Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Pour la zone U, les constructions peuvent-être implantées en limite séparation ou dans le cas contraire à une distance au moins égale à 3 mètres.	► L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant et pour favoriser l'ensoleillement des espaces de vie. ► Les parcelles en zone U sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti.
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique : Pour la zone U, les constructions peuvent-être accolées à un bâtiment ou dans le cas contraire à une distance au moins égale à 3 mètres.	► Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. ► Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aspect des constructions : toutes les dispositions réglementaires prévues dans les zones U.	► Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes. ► Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.
	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales : la réglementation thermique en vigueur devra à minima être respectée*.	Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Principales dispositions réglementaires pour les zones U (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
3. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Tous projets de construction devront comporter un programme d'aménagement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées de préférence en espace paysagé ou arboré. Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou seront remplacées.	La commune compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager leur jardin d'agrément en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.
4. Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur. ▶ Dans les zones U, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé au minimum 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle. 	Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions. La commune ne souhaite pas imposer la réalisation de deux places de stationnement par maison d'habitation individuelle car certaines parcelles sont étroites et ne pourront pas accueillir 2 véhicules.
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	Voie : Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 60 m doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie notamment) de manœuvrer aisément.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principales dispositions réglementaires pour les zones U (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
2. Déserte par les réseaux	Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales seront obligatoirement : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Recueillies, infiltrées ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle de la construction au moyen de dispositifs adaptés (puisards, ...) conformes aux réglementations en vigueur. ▶ Ou évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant. 	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : Pour de nouvelles constructions, l'enfouissement des réseaux, des branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

*Il est bon de savoir que la **RT 2012 ne s'applique pas tout à fait à TOUS les bâtiments**. Elle ne s'applique pas :

- aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ;
- aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel ;
- aux bâtiments agricoles ou d'élevage ;
- [...]

b. LES ZONES A URBANISE (AU)

Les zones à urbaniser sont dites zones AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

> Cf. article R.151-20 du code de l'urbanisme

Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. Elle sera caractérisée principalement par des habitations pavillonnaires. Toutefois, des petits commerces peuvent naturellement s'y installer. La localisation a été choisie en fonction des déplacements, des contraintes et des opportunités foncières, des opportunités foncières.

Après analyse de la commune et notamment la demande en logements, la capacité d'accueil des terrains immédiatement mobilisables dont les derniers se trouvent sur le dernier lotissement (la viabilisation est faite et la commercialisation est en cours), il s'avère qu'une zone à urbaniser est intégré au projet de PLU. Par conséquent l'ensemble des constructions en zone U dispose de réseaux ayant une capacité suffisante.

C. LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles sont dites «zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

> **Cf. article R.151-22 et 23 du code de l'urbanisme**

Cette zone correspond aux correspond aux espaces agricoles de la commune.

Trois types de secteurs agricoles sont intégrés au règlement :

- **Zone A (896,27 hectares)** : terres agricoles, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
- **Zone Av (77,48 hectares)** : terres agricoles, équipées ou non, secteur viticole qui couvre la zone recouverte de vignes intégrant d'office le périmètre AOC Champagne.
- **Zone Avc (5,62 ha)** : terres agricoles, équipées ou non, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée (les puisards devront être supprimés dès que possible ainsi que les dépôts éventuels d'ordures ménagères).

Principales dispositions réglementaires pour les zones A (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
1. Destination et sous-destinations	Il n'est pas fixé de règles.	La commune n'a pas jugé utile d'interdire une destination ou une sous-destination en particulier, étant donné qu'elle souhaite réglementer certains usages et affectations des sols, constructions et activités.
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les nouvelles constructions à usage d'habitation (hors extension soumise à condition) qui ne sont pas liées aux activités agricoles ou viticoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou viticole ; ▶ Toutes constructions à moins de 5 mètres des rives des cours d'eau, ruisseaux tels que le ruisseau de Cubersault ou le ruisseau du Bordet ; ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping ; ▶ Les habitations légères de loisirs (HLL) visées par le Code de l'Urbanisme (« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »). Ex : chalet, bungalow, cabane, ... ; ▶ Le garage collectif des caravanes hormis sur les aires aménagées et sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur ; ▶ Uniquement dans la zone Av et Avc, les nouvelles constructions à usage d'habitation ; ▶ Les dépôts de toute natures (épaves, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères, véhicules désaffectés, ...) dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 m². Cette règle ne s'applique pas pour le bois de chauffage et les dépôts provisoires ; ▶ Uniquement dans la zone Avc, les rejets d'eaux usées par puisard devront être supprimés dès que possible dans le périmètre rapproché ; les dépôts éventuels d'ordures ménagères ; les stockages d'hydrocarbures ; ▶ Les parcs d'attractions. 	Le zonage A est spécifique aux activités agricoles. La zone est caractérisée par une zone viticole (Av).

Principales dispositions règlementaires pour les zones A (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sauf dans le secteur Avc, les constructions et installations (qu'ils soient à usage d'habitation ou non) liées à l'exploitation agricole et viticole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole et viticole, ainsi que les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées aux activités agricoles et viticoles, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines et à urbaniser ; ▶ Sauf dans le secteur Avc, les extensions, confortements et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, viticoles ou industrielles ; ▶ Sauf dans le secteur Avc, les constructions et installations, classées ou non, liées à l'activité d'entretien et de nettoyage des véhicules et matériels agricoles et viticoles ; ▶ Sauf dans le secteur Avc, et à condition d'être liées à une exploitation agricole ou viticole, situées à proximité des bâtiments (100 mètres) les constructions à usage de haras, centre équestre ou ferme pédagogique ; ▶ Les extensions limitées à 30% des bâtiments et installations existantes ; ▶ Les abris de jardin, garages et annexes uniquement s'ils dépendent d'une habitation existante ; ▶ La réfection, l'adaptation ou l'extension mesurée (limité à 30%) des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de gîte rural, ferme auberge ou centre équestre ; ▶ Les aménagements et équipements de commerce, entrepôt, de bureau, d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole, viticole ou industrielle ; ▶ Les aires de jeux et de sports ; ▶ Les cabanes de vigne inférieure à 100 m² de surface de plancher. <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Conformément à la réglementation en vigueur et afin que les exploitations agricoles et les habitations n'occasionnent aucune nuisance l'un envers l'autre, un périmètre de réciprocité est applicable selon le régime applicable au bâtiment agricole concerné (RSD = 50 m ; ICPE = 100 m ; ou aucun régime pour certain bâtiment). ▶ Il est essentiel d'autoriser une diversification de l'activité liée à l'exploitation agricole (agri tourisme) ▶ Par la présence potentielle de bâtiment agricole ou d'habitation vétuste (logement de fonction) dans la zone A, la reconstruction est possible, il s'agit d'un enjeu important sur la commune.
3. Mixité fonctionnelle	Il n'est pas fixé de règles.	Le règlement écrit est suffisant souple pour permettre à l'activité agricole de se diversifier.

Principales dispositions réglementaires pour les zones A (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	Hauteur : La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage. Concernant les autres bâtiments (ex : bâtiment professionnel), ils sont limités à 12 mètres au faitage pour les autres bâtiments, à partir du point le plus bas (côte NGF).	La hauteur des bâtiments d'activité est adaptée aux besoins des exploitations agricoles. La hauteur des autres constructions (habitation et annexe) est cohérente avec ce qui est autorisé dans l'espace bâti.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Aucune construction ne peut être édifiée à moins de : <ul style="list-style-type: none"> ▶ 5 mètres de l'alignement des voies publiques communales, des voies privées, chemins d'association foncière ou encore des chemins d'exploitation, ces derniers étant alors assimilés aux voies publiques communales ; ▶ 10 mètres de l'alignement des routes départementales ; ▶ 25 mètres des routes nationales ; ▶ Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en raison d'impossibilité techniques, conception bioclimatique, équipement public...). 	Ces dispositions répondent à un souci de sécurité lors de l'insertion des véhicules agricoles dans la circulation (visibilité).
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait des limites séparatives. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées, par exemple lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite.	La marge doit favoriser l'accès du matériel incendie, de respect du voisinage et de morphologie urbaine aérée (si bâtiment à usage d'habitation en milieu agricole).
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique : il n'est pas fixé de règles.	Le PLU réglemente déjà l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aspect des constructions : toutes les dispositions réglementaires prévues dans les zones A.	Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l'aspect des constructions.
	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales : la réglementation thermique en vigueur devra à minima être respectée*. Les bâtiments agricoles ou d'élevage sont exclus de la réglementation thermique, cet article concerne essentiellement les bâtiments d'habitation.	Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Principales dispositions réglementaires pour les zones A (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
3. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.	Les haies et les arbres ont un rôle écologique fort qu'il convient de ne pas briser pour préserver l'équilibre environnemental.
4. Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur.	Les stationnements seront anticipés et suffisants.
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	Voirie : Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.	L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Principales dispositions réglementaires pour les zones A (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
2. Déserte par les réseaux	Alimentation en eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales : Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

*Il est bon de savoir que la RT 2012 ne s'applique pas tout à fait à TOUS les bâtiments. Elle ne s'applique pas :

- aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ;
- aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel ;
- aux bâtiments agricoles ou d'élevage ;
- [...]

d. LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

> Cf. article R.151-24 et 25 du code de l'urbanisme

Les espaces naturels se déclinent en 7 zones N qui se différencient au regard de leur intérêt respectif et d'un potentiel constructif mesuré et limité.

Les différents secteurs naturels et forestiers sont :

- **N (702,50 ha)** : Zones naturelles, équipées ou non, à protéger.
- **Ns (40,60 ha)** : Zones naturelles, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique située dans le périmètre du site Natura 2000 « Marais de Saint-Gond ».
- **Nh (0,43 ha)** : Secteur comprenant des habitations isolées

Principales dispositions réglementaires pour les zones N (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
1. Destination et sous-destinations	Il n'est pas fixé de règles.	La commune n'a pas jugé utile d'interdire une destination ou une sous-destination en particulier, étant donné qu'elle souhaite réglementer certains usages et affectations des sols, constructions et activités.
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement, ▶ Toutes constructions à moins de 5 mètres des rives des cours d'eau, ruisseaux tels que le ruisseau de Cubersault ou le ruisseau du Bordet ; ▶ Toutes nouvelles constructions de bâtiment principal à usage d'habitation (les extensions des bâtiments existants sont autorisées cf. 2.3) ; ▶ Les affouillements (consistent à creuser le sol) et exhaussements de sol (les rehaussements et les remblais de terrains) à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation ; ▶ La création ou l'agrandissement de terrain de camping ; ▶ Les habitations légères de loisirs (HLL) visées par le Code de l'Urbanisme ; ▶ Le garage collectif des caravanes hormis sur les aires aménagées et sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur ; ▶ Les dépôts de toute nature (épaves, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères, véhicules désaffectés, ...) dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 m². Cette règle ne s'applique pas pour le bois de chauffage et les dépôts provisoires ; ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ; ▶ Les parcs d'attractions ; ▶ Uniquement dans la zone Np, toute construction, installation ou occupation du sol remettant en cause le patrimoine naturel des Marais de Saint-Gond 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les occupations du sol autorisées ne comportent pas de nuisances particulières pour les espaces et sont compatibles avec les milieux. ▶ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété. ▶ Par la présence potentielle d'habitation isolée dans la zone N, les extensions sont possibles, il s'agit d'un enjeu important sur certaines zones.

Principales dispositions règlementaires pour les zones N (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Uniquement dans la zone Nh, les constructions et installations à usage d'habitation et professionnel ; ▶ Les extensions, annexes, confortements et modifications des bâtiments et installations existantes. Ces extensions sont limitées à 30% des bâtiments et installations existantes ; ▶ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; ▶ Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires, ▶ Les aires de nettoyage des véhicules et matériels agricoles et viticoles ; ▶ Les abris de jardin inférieur à 20 m² de surface de plancher ; ▶ Les garages inférieur à 40 m² de surface de plancher uniquement s'ils dépendent d'une habitation existante ; ▶ L'aménagement et la transformation des bâtiments et installations existantes sans changement de destination à la date d'approbation du PLU ; ▶ Les huttes de chasses sous réserve de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher ▶ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ▶ Les aires de sports et de jeux de plein air ainsi que les équipements et bâtiments nécessaires à leur fonctionnement, <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les occupations du sol autorisées ne comportent pas de nuisances particulières pour les espaces et sont compatibles avec les milieux. ▶ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété. ▶ Par la présence potentielle d'habitation isolée dans la zone N, les extensions sont possibles, il s'agit d'un enjeu important sur certaines zones.
3. Mixité fonctionnelle	Il n'est pas fixé de règles.	-

Principales dispositions réglementaires pour les zones N (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	Hauteur : La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres à partir du point le plus bas (côte NGF). Des hauteurs différentes peuvent être cependant autorisées sous réserve de ne pas créer de distorsion dans le paysage.	La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain (R+1+combles aménageables).
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : aucune construction ne peut être édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies publiques communales, des voies privées, chemins d'association foncière ou encore des chemins d'exploitation, ces derniers étant alors assimilés aux voies publiques communales.	Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions doivent soit être implanter sur au moins une limite séparative, soit observer une marge d'isolement sans être inférieure à 3 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant et pour favoriser l'ensoleillement des espaces de vie. ▶ Les parcelles en zone N sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti.
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique : Pour la zone N, les constructions peuvent-être accolées à un bâtiment ou dans le cas contraire à une distance au moins égale à 3 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. ▶ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aspect des constructions : toutes les dispositions réglementaires prévues dans les zones N.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. ▶ L'insertion des bâtiments dans le site doit être recherchée sans toutefois comporter les mêmes contraintes que les constructions du village.
	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales : la réglementation thermique en vigueur devra à minima être respectée*. Les bâtiments agricoles ou d'élevage sont exclus de la réglementation thermique, cet article concerne essentiellement les bâtiments d'habitation.	Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Principales dispositions règlementaires pour les zones N (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
3. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.	Les haies et les arbres ont un rôle écologique fort qu'il convient de ne pas briser pour préserver l'équilibre environnemental.
4. Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur.	Les stationnements sont anticipés et suffisants.
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	Voirie : Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.	L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Principales dispositions règlementaires pour les zones N (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
2. Déserte par les réseaux	Alimentation en eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales : Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

*Il est bon de savoir que la RT 2012 ne s'applique pas tout à fait à TOUS les bâtiments. Elle ne s'applique pas :

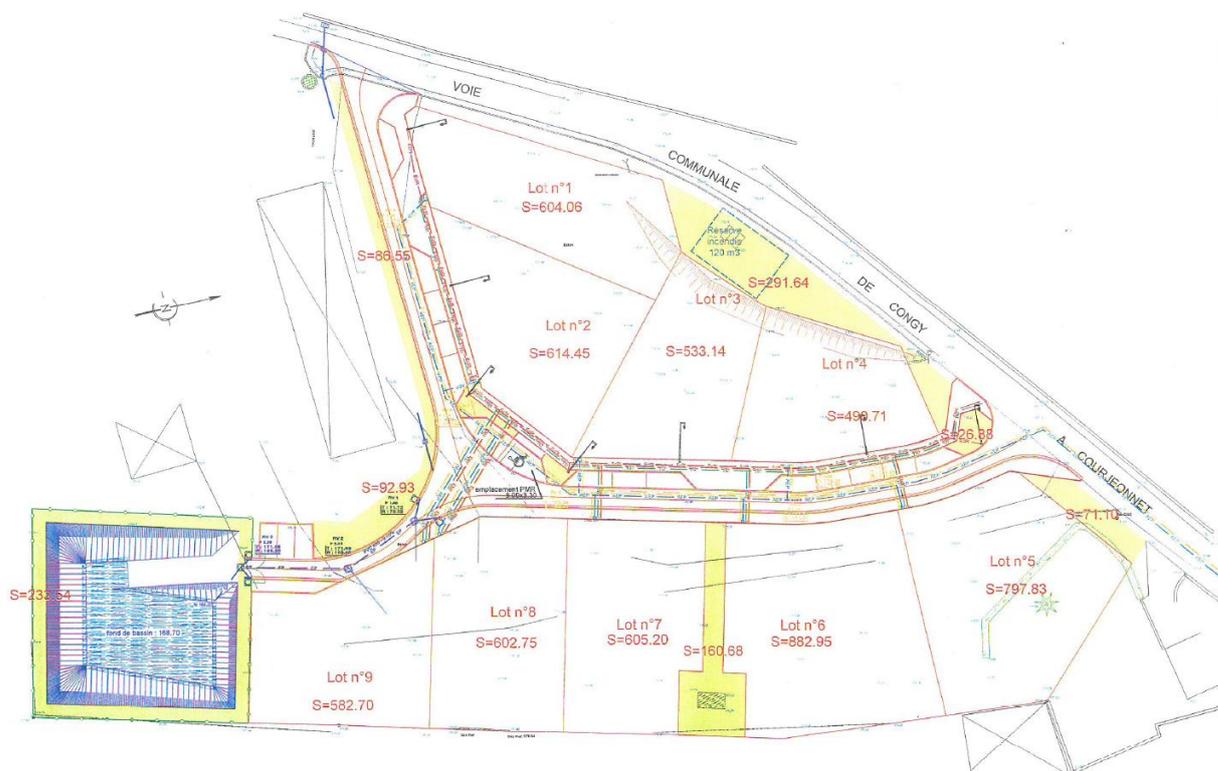
- aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ;
- aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel ;
- aux bâtiments agricoles ou d'élevage ;
- [...]

III. JUSTIFICATION ETABLIE DANS LES CHOIX D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La commune n'ayant pas de besoin supplémentaire en termes de développement urbain. Le dernier lotissement, en cours de commercialisation est déjà concrétisé (9 lots sont disponibles). La commune n'a pas souhaité mettre en œuvre une zone à urbaniser.

De plus la commune ne dispose pas de zone urbaine avec un potentiel foncier important susceptible d'être encadrer avec une OAP. C'est pourquoi le PLU de la commune ne dispose d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Plan du lotissement (OVIA Ingenierie – 2004)



9 lots ont été viabilisés pour une surface privative totale de 5 710 m². Un bassin de rétention d'eau de 230 m² et une réserve incendie 120 m³.

Photos du lotissement



Entrée rue de Courjeonnet



Circulation en sens unique



Aménagement et bornage effectué

IV. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont établis pour les projets d'équipements, les espaces verts ou les programmes de logement social. Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques de mettre en place des équipements publics sur leur territoire.

Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ?

Définition

Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation :

- ▶ de voies et ouvrages publics ;
- ▶ d'installations d'intérêt général d'espaces verts ;
- ▶ des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser) ;

Objectifs

Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général.

Bénéficiaires

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est la collectivité publique : État, Département, commune, groupements de communes ou bien encore organismes concessionnaires ou gestionnaires d'un service public.

Champ d'application

Ces emplacements sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets.

Processus de création

Les emplacements réservés sont mis en place lors de l'élaboration du POS/PLU, de sa modification ou de sa révision.

Durée de validité

Aucune durée ne peut être fixée.

Quelles conséquences pour les propriétaires privés concernés ?

Le terrain qui fait l'objet d'un emplacement réservé est « gelé », vous ne pourrez pas utiliser votre terrain comme bon vous semble. Vous ne pourrez pas construire autre chose que ce que la collectivité a prévu, sauf s'il s'agit d'une construction temporaire qui devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable.

Comment savoir si vous êtes concernés ?

Pour savoir si votre bien est concerné par un emplacement réservé, consultez le zonage du PLU de votre commune ainsi que la liste des emplacements réservés disponible en annexe du même PLU.

Quelles procédures sont offertes aux propriétaires concernés ?

Propriétaire d'un terrain réservé, vous bénéficiez en contrepartie d'un droit de délaissement, qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain. Si vous décidez d'exercer ce droit, la collectivité disposera alors d'un an pour vous faire part de sa décision d'acheter ou non :

- ▶ En cas d'accord sur le prix d'acquisition, il devra vous être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande ;
- ▶ Si au bout d'un an aucun accord n'a pu être trouvé, le juge de l'expropriation fixera le prix.
- ▶ Si la collectivité ne souhaite pas acheter le terrain, l'emplacement réservé est retiré.

Quelques références applicables aux emplacements réservés

Code de l'Urbanisme : Article L 151-41 et L 230-3 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la commune d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

La commune de Congy n'a pas de projet communaux nécessitant un emplacement réservé, **c'est pourquoi, aucune zone sont prévus à cet effet.**

V. BILAN DES AUGMENTATIONS PREVISIONNELLES DE CONSOMMATION

De par son positionnement et son attractivité sur le territoire Sud Marnais, et ses équipements publics en nombre et de qualité, **Congy a pour objectif de retrouver son niveau de population des années 2010 à horizon 2027 (projet sur 10 ans), avec environ 260 habitants** (population municipale hors population compté à part). Au regard des objectifs de la commune, il convient de vérifier si l'augmentation de la consommation est en adéquation avec la capacité des réseaux à Congy.

a. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN EAU

Si l'on prend comme base théorique les données du rapport du gestionnaire d'eau potable, la **consommation moyenne par habitant à Congy s'élève à environ 61.75 m³ d'eau / an**, cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau domestique d'environ **1 049,75 m³ / an dans l'hypothèse où chaque nouveau habitant consommerait 61.75 m³ d'eau / an.**

Le réseau de distribution en eau potable est maillé pour garantir le raccordement des futures habitations. Le forage de Fèrebrianges (avec un château d'eau) va bientôt alimenter Congy ainsi que 7 communes avec une estimation de la capacité de production de 1 100 m³ / j soit 401 500 m³ / an (les 8 communes devraient consommer 500 m³ / j soit 182 500 m³ / an). La capacité de la source est suffisante pour assurer cette augmentation de consommation.

⇒ La consommation estimée pour les 17 habitants supplémentaires (9 à 10 logements sur 10 ans avec une taille des ménages de 2,28 est de 61.75 m³ d'eau / an consommés par habitant soit :

- 61.75 m³ d'eau / an / habitant en plus = 1 049.75 m³ / an en plus
- Soit au total près de 2.87 m³ / j en plus

Le captage d'eau potable est en capacité d'accueillir 6 000 habitants, la population actuelle des 8 communes (y compris Congy) représente 1 749 habitants

b. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION ELECTRIQUE DU FOYER HORS CHAUFFAGE

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager... mais pas le chauffage. Si l'on prend comme base théorique qu'une maison de 110 m² consomme à l'année 1 800 kWh, alors une augmentation de 9 à 10 nouveaux logements augmenterait la consommation électrique d'environ **18 000 kWh par an**. La capacité de fourniture du réseau électrique de Congy est suffisante pour assurer l'augmentation de la consommation.

c. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN ENERGIE DU BATIMENT

Les bâtiments sont consommateurs d'énergie. Ainsi, une maison bien isolée consomme environ 120 kWh par an et par m². La norme RT 2012 (en vigueur) impose une consommation de 65 kWh par an et par m². L'augmentation du nombre de maisons est de l'ordre de 10 dans les prévisions du PLU sur 10 ans. L'augmentation de la consommation en énergie du bâtiment sera d'environ **71 500 kWh par an** (maison RT2012 de 110 m²).

Les ménages sont dans l'obligation de respecter la réglementation thermique en vigueur. La RT2012 impose de recourir à une énergie renouvelable obligatoire au minimum. **Exemple de solutions** : le chauffe-eau thermodynamique (sur lequel est installé une pompe à chaleur air/eau) ; la mise en place de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire ; le raccordement à un réseau de chaleur ; contribution des énergies renouvelables égale à 5 kWhEP/(m².an) – pomper à chaleur ; solaire photovoltaïque ; mini-éolienne ; chauffage bois ; la mise en place d'une chaudière à micro-cogénération.

d. AUGMENTATION DE LA PRODUCTION DE DECHETS

Chaque année en France, un habitant produit en moyenne 374 kg d'ordures ménagères. Les calculs sont réalisés par l'[Ademe](#) à partir des tonnages des poubelles des ménages (hors déchets verts) collectées par les collectivités locales.

En France, on recycle et composte un peu plus d'un tiers de sa production d'ordures, mais presque autant atterrissent encore à la décharge. Qu'ils finissent enterrés, incinérés ou recyclés, la collecte et le traitement de tous ces déchets ont un prix (environ 95€ / habitants / an).

Ce montant devrait aller grandissant en même temps que les normes environnementales vont se renforcer. En tant que maillon de la chaîne, pollueur mais aussi payeur, la responsabilité du consommateur est engagée à tous les niveaux. Pour rappel, un citoyen français jette chaque année 40kg de déchets de cuisine, et reçoit 35kg de tracts publicitaires dont il ne fait rien.

En comptant une moyenne de 380 kg de déchets par habitant en une année, l'augmentation de population de 17 habitants impliquera une hausse des déchets d'environ **6 460 kg par an** à horizon 2030.

e. AUGMENTATION DES REJETS DE CO₂ PAR LES VEHICULES

« Le gaz carbonique ou dioxyde de carbone (CO₂) est un gaz incolore, inodore et non toxique, formé lors de la combustion du carbone et de la respiration d'êtres vivants, et considéré comme gaz à effet de serre. On entend par émissions la libération de gaz à effet de serre ou de précurseurs de tels gaz dans l'atmosphère au-dessus d'une zone et au cours d'une période donnée. »

Sur les 9 à 10 ménages en plus prévus dans le PLU, on peut considérer que 50% posséderont en moyenne 2 voitures (exemple d'une commune rurale). Cette hausse de la place de la voiture implique une forte consommation en carburant, source de rejets de gaz à effet de serre, dont le CO₂ (dioxyde de carbone).

La hausse estimée du rejet en CO₂ à Congy est d'environ **1,8 tonnes par an et par véhicule** (base : 15 000 kms par an et 120g de CO₂ par km), soit un total d'environ 27 tonnes de CO₂ / an pour 15 véhicules supplémentaires à horizon 2030.

Que représente 1 tonne de CO₂ ?

1 tonne de CO₂ =

- ▶ 8,3 années de chauffage à pompe à chaleur électrique d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 1 année et demie de chauffage au gaz d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 7 200 km parcourus en voiture.

f. BILAN CARBONE SYNTHETIQUE

Ce bilan carbone n'est pas complet puisqu'il ne comptabilise pas la production de CO₂ pour les achats, le coût du chauffage, les coûts de traitement des déchets, la production d'électricité..., elle-même consommatrice de CO₂.

Toutefois, il permet d'avoir une idée de l'augmentation de la production de gaz à effet de serre pour la commune de Congy. **Chaque habitant supplémentaire produira une quantité de CO₂ de 3,5 tonnes par an en moyenne** dont la moitié est dû aux déplacements (sources : La Banque Mondiale).

Malgré l'importance des émissions de carbone dans l'atmosphère, son accumulation est limitée par l'existence de deux « puits de carbone » : l'océan et la végétation. Aujourd'hui, ces deux puits absorbent la moitié du carbone émis par les activités humaines, réduisant significativement la vitesse du réchauffement.

Or, l'absorption annuelle naturelle (le milieu naturel consomme du CO₂ donc réduit les émissions) est en moyenne de 1,8 tonne de CO₂ par personne et par an. Les habitants de Congy produiront donc **1,7 tonne de CO₂ en trop par an et par nouvel habitant.**

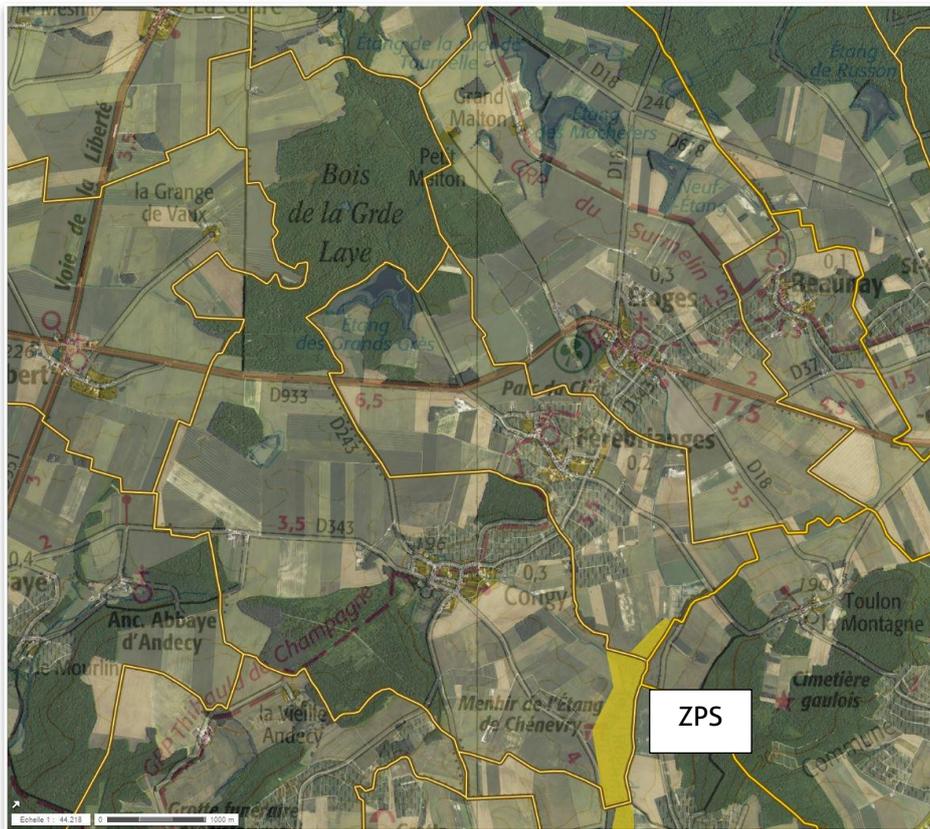
	CO ₂ voiture	Énergie du bâtiment	Électricité du foyer	Total par personne supplémentaire
Équivalent CO ₂ par personne supplémentaire (en tonne / an)	1,8	1.2	0.5	3.5

En France, 1 kWh électrique produit environ 14 grammes d'équivalent CO₂ soit. 0,014 kg. Il faut donc, en moyenne, un peu plus de 71 428 kWh d'électricité pour produire 1 tonne d'équivalent CO₂.

Les mesures d'isolation des logements et le covoiturage sont des pistes à approfondir pour éviter une surproduction de gaz à effet de serre dans les années à venir.

Toutefois, cette problématique énergétique possède davantage une dimension intercommunale, voire départementale que communale.

Aucun espace boisé forestier ne sera atteint par le projet de PLU (classement en zone naturelle + aucune consommation d'espace naturelle), permettant une bonne absorption naturelle.



QUATRIÈME PARTIE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

NATURA 2000 : ZONE SPECIALE DE CONSERVATION – ZPS FR2100283 « LE MARAIS DE SAINT-GOND »

DEMARCHE DE L'ÉTUDE

Le but de ce dossier est d'évaluer les incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 mais également sur les parties du territoire ouvertes à l'urbanisation par le PLU. En d'autres termes, il s'agit de procéder à l'évaluation des effets de la mise en œuvre du plan local de l'urbanisme sur l'ensemble des composantes environnementales.

Pour mémoire, le diagnostic environnemental a déjà été décrit dans la partie n°2 sur l'état initial de l'environnement (au sens large).

INTRODUCTION

Conformément à la réglementation en vigueur, les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés dans l'article R.104-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU est situé dans le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il s'agit de la ZPS « le Marais de Saint-Gond ». L'évaluation porte donc sur ce site Natura 2000 qui relève de la Directive « Habitats, faune, flore ».

POINT METHODOLOGIQUE

Nota : Afin d'éviter la redondance, il se peut que l'un des points évoqués ci-dessous a déjà été traité ultérieurement. En effet l'évaluation environnementale d'un projet de PLU doit se faire de manière continue. Par exemple la description du site se trouve dans l'état initial de l'environnement. L'analyse de la consommation d'espaces dans la partie portant sur les justifications du projet.

- Pour analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du document et l'évaluation des incidences Natura 2000 :
 - ▶ analyser les effets positifs et négatifs ;
 - ▶ évaluer les impacts sur l'environnement ;
 - ▶ analyser les effets cumulés (addition des effets de différentes orientations, dispositions ou projets) ;
 - ▶ évaluer les incidences sur le site Natura 2000 suivant les dispositions de l'article R.414-23 du code de l'environnement. Cette évaluation des incidences Natura 2000 portera sur les espèces et les habitats ayant justifié à la désignation du site.

L'évaluation environnementale sera conclusive. La commune a choisi d'utiliser des outils pédagogiques pour rédiger cette partie afin que le dossier soit accessible au plus grand nombre.

- Les mesures pour éviter, réduire ou/et compenser (séquence ERC), les incidences négatives (par type d'effet sur l'environnement, efficacité des mesures, conditions de mise en œuvre) le cas échéant ;
- La présentation de critères, d'indicateurs et les modalités pour le suivi de l'évaluation environnementale
- Le résumé non technique de l'évaluation (complet et compréhensible par le grand public) ;
- L'évaluation environnementale comprendra, en outre l'évaluation de la consommation d'espaces (quantitative, qualitative, territorialisée), une analyse en particulier des espaces agricoles, des sols artificialisés.
- La justification de l'ouverture de zones à l'urbanisation ;
- Une analyse des risques naturels et technologiques ;
- Une description des espaces d'inventaires et des espèces protégées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 distingue donc deux phases :

- indiquer les habitats naturels et les espèces d'intérêt européen présents sur le territoire communal et évaluer les incidences du PLU : **les conclusions** de cette phase **seront soit positives** (absence d'atteinte notable à l'intégrité du site), **soit négatives** ;
- **si les conclusions sont négatives**, l'évaluation devra alors prévoir des mesures pour supprimer ou **réduire** les effets défavorables du PLU au regard d'autres solutions envisageables, et proposer, en l'absence de solutions alternatives, des **mesures compensatoires**.

La précision de l'évaluation des incidences doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Conformément à l'article R.423-69-1 du code de l'urbanisme, le projet de **PLU** est soumis pour avis au Préfet de département (Autorité Environnementale) trois mois avant l'ouverture de l'enquête publique.

A cet effet le dossier sera envoyé au Président de la MRAe - DREAL ACAL - Service évaluation environnementale – 14 rue du Bataillon de Marche n°24 - 67070 STRASBOURG Cedex BP 81005/F. L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

CONTEXTE DU PROJET DE PLU

La commune d'Congy n'est dotée d'un document d'urbanisme (POS). La commune a souhaité réviser son document d'urbanisme. Il débouche sur une élaboration du plan à l'échelle communale avec des principes d'harmonisation et de cohérence globale.

Le bâti existant d'Congy s'organise principalement le long des grands axes de communication, les limites urbaines sont clairement identifiables. Le rythme de construction est régulier sur les 30 dernières années (+93 logements de 1982 à 2013 soit environ 3 constructions tous les ans).

Congy observe un rythme de construction régulier, la commune se développe par vague de réaliser d'équipement, plus qu'un logement les habitants recherchent de plus en plus un cadre de vie avec des services, des services publics, des commerces et l'emploi sur la zone.

L'enveloppe urbaine comprend des espaces interstitiels (dents creuses) et des logements vacants (ceux-ci sont régulièrement rachetés pour être rénové et parfois remis sur la marché de la location). La commune d'Congy porte une attention particulière sur la gestion de ses espaces **afin de limiter la consommation des terres agricoles et des zones naturelles** qui participent au développement économique et touristique local.

L'évolution de l'enveloppe urbaine a déjà fait l'objet d'une analyse (analyse de la consommation des dix dernières années et capacité de mutation des espaces). Il s'agira, d'étudier les bienfaits généraux du PLU sur le paysage, les éléments structurants, la biodiversité.

Concrètement, au-delà des aspects liés à la biodiversité, l'évaluation des incidences environnementales consiste à assurer :

- ▶ La cohérence et la cohésion entre secteurs constructibles et tissu urbanisé ;
- ▶ L'intégration des zones ouvertes à la construction ;
- ▶ La préservation de l'identité patrimoniale ;
- ▶ Le façonnage d'un paysage urbain de qualité.

I. LE SITE NATURA 2000 DIRECTEMENT CONCERNE PAR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les différentes informations recueillies sont issues : du formulaire standard de données INPN (reporté en annexe du PLU) et du Document d'Objectifs Natura 2000 dit « DOCOB », DREAL Champagne-Ardenne.

a. OBJECTIFS DU RESEAU NATURA 2000

L'objectif du réseau Natura 2000 est de préserver l'habitat de ces espèces et de maintenir leurs populations dans un bon état de conservation, voire d'améliorer celui de certaines espèces en situation défavorable, tout en garantissant la pérennité des activités humaines, et notamment agricoles sur le site. Les prairies et pâtures sont en effet indispensables au cycle de vie d'un très grand nombre d'oiseaux : ainsi, agriculture et avifaune sont étroitement liées. Pour rappel, une avifaune désigne un ensemble d'oiseaux dans un lieu donné ou à une période donnée.

La démarche Natura 2000 doit donc favoriser le maintien de la biodiversité tout en intégrant les préoccupations économiques, sociales, culturelles et les particularités locales, dans une logique de développement durable.

b. LE DOCUMENT D'OBJECTIF (DOCOB)

Le site Natura 2000 ont fait l'objet d'un document d'objectifs. Si le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 est suffisamment avancé pour fournir des informations exploitables, l'élaboration du document d'urbanisme pourra intégrer les informations comprises dans le DOCOB sur la cartographie des espèces et habitats d'intérêt européen présents sur le site.

Un plan de gestion pour chaque site

La France a choisi de présenter, pour chaque site (ZPS ou ZSC) intégré au réseau Natura 2000, un plan de gestion ou document d'objectifs (DOCOB) qui présente un état des lieux des espèces et habitats remarquables ainsi que des activités humaines et usages locaux. Il définit également des mesures de gestion propres à chacun des sites et les modalités de leur mise en œuvre (cahier des charges) en évaluant les dépenses et les sources de financement.



Les actions proposées sont fondées sur la **contractualisation** et le **volontariat**.

Le **DOCOB** précise que les diagnostics biologiques et socio-économiques réalisés ont permis de dégager **3 enjeux majeurs** sur le site :

- ▶ la préservation des milieux naturels et des espèces ;
- ▶ la conciliation entre conservation et développement socio-économique ;
- ▶ l'implication de l'ensemble des acteurs dans une gestion cohérente et concertée du site.

C. LE SITE NATURA 2000 EN QUELQUES MOTS

Le site « Le Marais de Saint-Gond », codifié FR 2100 283, est un site désigné au titre de la directive européenne relative à la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et de la flore sauvage.

[Extrait du DOCOB]

Présentation sommaire :

Les Marais de Saint-Gond se situent à 60 km au sud de Reims, au contact de la Brie champenoise (à l'ouest) et de la Champagne crayeuse (à l'est). Ils se trouvent plus précisément à 30 km au sud d'Épernay et 10 km au nord de Sézanne, dans le département de la Marne.

Ils s'étendent sur quelques 1 700 hectares (répartis sur 14 communes), au cœur de la dépression formée par la vallée supérieure du Petit Morin, au pied de la côte tertiaire de l'Ile-de-France (vignoble de Champagne).

Cernés au nord par la butte de Toulon-la-Montagne et au sud par le Mont Août, les marais s'étirent en pente douce sur 18 km depuis Morains à l'est (où le Petit Morin prend sa source) jusqu'à Talus-Saint-Prix à l'ouest, sur une largeur ne dépassant jamais 3 km.

Le site Natura 2000 :

Le site Natura 2000 n°38 des Marais de Saint-Gond (FR 2100283) a été transmis à l'Union Européenne en raison de la présence d'habitats et d'espèces dont l'intérêt communautaire a été reconnu. Il s'étend sur 13 communes (Bannes – Oyes - Broussy-le-Grand – Reuves - Broussy-le-Petit - Talux-Saint-Prix - Coizard-Joches - Val-des-Marais - Congy - Vert-Toulon - Courjeonnet – Villevenard – Fèrebrianges).

Il s'agit de l'un des sites majeurs (voire du site majeur) concernés par la Directive Habitats en Champagne-Ardenne. Le Marais de Saint Gond est une très vaste tourbière alcaline en bon état relatif malgré les multiples atteintes aux milieux (mise en culture, extraction de tourbes...). Il recèle de nombreux habitats exceptionnels pour la plaine française. La faune et la flore sont d'une très importante diversité.

En ce qui concerne la composition en termes d'habitats du site, on trouve :

- ▶ Marais, bas marais, tourbières [69 %],
- ▶ Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées [11 %],
- ▶ Autres terres arables [10 %],
- ▶ Forêt artificielle en monoculture [5 %],
- ▶ Forêts caducifoliées [3 %],
- ▶ Eaux douces intérieures [2 %].

Concernant le type d'habitats présents, on trouve :

- ▶ Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Carex davalliana* [30 % - Habitat prioritaire],
- ▶ Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) [10 %],
- ▶ Tourbières de transition et tremblantes [10 %],
- ▶ Tourbières basses alcalines [10 %],
- ▶ Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) [5% - Habitat prioritaire],
- ▶ Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) [3%],
- ▶ Tourbières boisées [3 % - Habitat prioritaire],
- ▶ Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp. [1 %],
- ▶ Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* [1%].

NB : Un habitat prioritaire est un habitat en danger de disparition sur le territoire européen des Etats Membres et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière.

S'agissant des espèces animales et végétales, on recense :

- Invertébrés

- ▶ Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)
- ▶ Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)

- Mammifères

- ▶ Vespertilion à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*)

- Plantes

- ▶ Braya chouchée (*Sisymbrium supinum*),
- ▶ Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*).

Au total, la superficie officielle du site transmis en 1999 est de 1 585 hectares (Information fournie par la DIREN et transmise à Bruxelles. Elle inclut une grande partie des habitats naturels d'intérêt communautaire ainsi que leurs pourtours.

Qualité :

Il s'agit de l'un des sites majeurs concernés par la Directive Habitats en Champagne-Ardenne.

Le marais de Saint-Gond est une très vaste tourbière alcaline en bon état relatif malgré les multiples atteintes aux milieux : mise en culture, extraction de tourbe, ...

Ce marais recèle de nombreux habitats exceptionnels pour la plaine française.

La faune et la flore sont d'une très importante diversité.

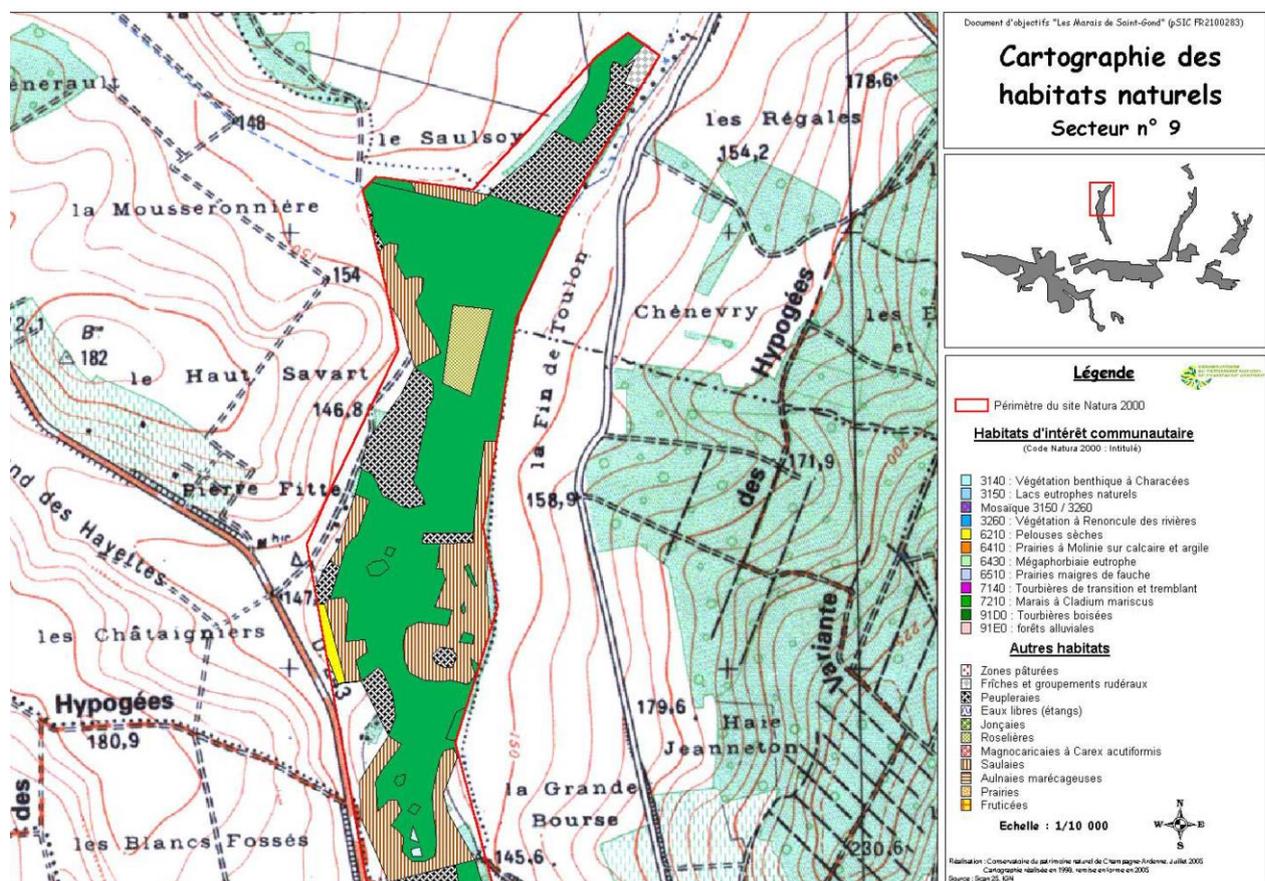
Vulnérabilité : État de conservation variable selon les secteurs.

La conservation des espèces floristiques et faunistiques qui caractérisent les habitats les plus exceptionnels est liée à quatre facteurs : le niveau d'eau, le contrôle du développement des ligneux, l'extension limitée des terrains cultivés et la qualité des eaux.

Le développement des ligneux est dû à la déprise agricole et à l'abandon du pâturage. Les deux derniers facteurs ne constituent peu ou plus de contraintes. De nombreux efforts ont été réalisés pour la qualité de l'eau même si quelques pollutions peuvent encore être observées. La principale difficulté pour la préservation des habitats est la faible différence de côte entre les terres cultivées et les terrains abritant les espèces végétales qui les caractérisent. La gestion des niveaux d'eau est assez délicate notamment au mois de février.

Nécessité d'introduire (réintroduire) le pâturage extensif et la fauche, sans apport de fertilisant, comme mode de gestion.

L'abaissement du niveau de la nappe superficielle est à l'origine d'un reboisement naturel de nombreux secteurs. Ceci semble être le principal facteur d'altération des milieux.



La cartographie des habitats naturels sur la partie du site Natura 2000 à Congy révèle qu'il est constitué pour la majeure partie de marais à *Cladium mariscus* (Marisque, *Cladium des marais*). Des peupleraies sont également présentes, tout comme des roselières et des saulaies.



Cladium mariscus

II. ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN : VERS UNE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET LA MAITRISE DE SON DEVELOPPEMENT

a. ZONE URBAINE (U)

La commune a pris en compte la problématique de gestion des espaces ; c'est pourquoi, elle a identifié quelques espaces interstitiels potentiellement constructibles (exemples : dents creuses et friches urbaines) dans le tissu urbain. Les nouvelles constructions visant à s'implanter sur ces terrains peuvent facilement s'intégrer au bâti existant, sans exiger de frais d'équipements lourds (réseaux à apporter à la parcelle) mais en respectant toutefois des prescriptions spécifiques à la zone urbaine (hauteur, implantation de la construction, etc.).

Ainsi, l'objectif communal est d'assurer un renouvellement du parc immobilier et une densification du centre du village (comblement des dents creuses a minima), tout en limitant concomitamment l'étalement urbain sur les espaces agricoles ou naturels en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Il ne s'agit pas d'étendre le village éternellement le long des axes de communications, ou sur les parcelles agricoles.

La **réhabilitation des logements vacants** (évalués à une dizaine sur les 30 recensés en 2015 selon l'inventaire de la commune et 22 en 2016) et le **comblement des espaces interstitiels** du bourg visent à impulser une nouvelle dynamique dans le cœur de bourg tout en répondant aux principes de gestion économe de l'espace programmés dans le Grenelle II.

La zone U regroupe un tissu de bâtiments d'habitation et de bâtiments professionnels. **Le paysage urbain de la commune ne connaît pas de bouleversements majeurs**. Le PLU propose désormais de recréer une homogénéité du tissu urbain tout en assurant la protection des espaces naturels et agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine existante (perçue, ressentie, ou délimités par les principaux réseaux).

b. ZONES A URBANISER (1AU, ET 2AU)

La commune n'ayant pas de besoin supplémentaire en termes de développement urbain. Le dernier lotissement, en cours de commercialisation est déjà concrétisé (9 lots sont disponibles). **La commune n'a pas souhaité mettre en œuvre une zone à urbaniser.**

III. ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les espaces naturels représentent plus de 98.6% du territoire communal (zone N et A). Le paysage naturel ne subit pas de grands bouleversements. Le PLU propose de protéger les éléments composés d'une richesse écologique et biologique particulière.

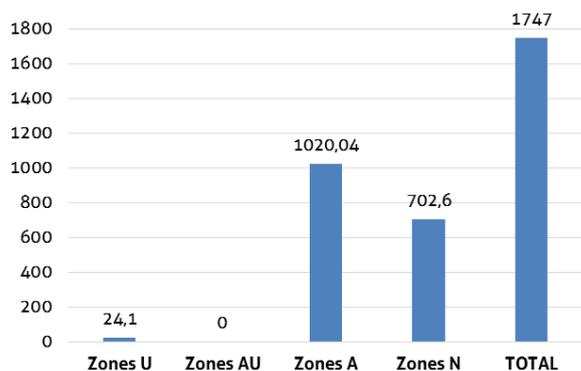
Ainsi, plusieurs secteurs sont rattachés à la zone N afin de protéger la spécificité de la zone. L'identification du patrimoine naturel (réserve de biodiversité) participe à leur mise en valeur et à leur protection. **Le site Natura 2000 fait aussi l'objet d'un zonage spécifique**, indicé « p » (zone naturelle protégée) pour garantir la protection de ces milieux à forts enjeux écologiques.

Les trames bleues / trames vertes identifiées sont préservées afin d'assurer les continuités écologiques. **L'impact du projet de PLU sur les espaces naturels est donc infime puisque ce dernier s'attache à préserver au mieux ces espaces de qualité et de richesses particulières pour certains secteurs.** Il doit au contraire contribuer à une meilleure protection et à une reconnaissance de celle-ci. Par ailleurs, le règlement vise à préserver des ceintures vertes existantes qui contribuent à créer une ambiance végétale et paysagère.

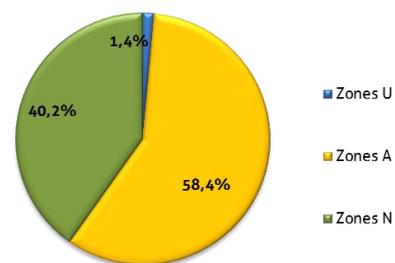
IV. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE

Zones/ secteurs		Surface (ha) du POS 2000	Surface (ha) du projet de PLU	TOTAL PLU
Zone U	U - Cette zone correspond à la partie la plus urbanisée de la commune à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités (artisanales, commerciales)	28.94	24.10	24.10
	Ul - zone urbaine d'activités industrielles pouvant intégrer artisanat et commerces	1.76	0	
Zone AU	1AU - terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.	7	0	0
	2AU - terrains à caractère naturel destinés à être urbanisés à long terme.	6	0	
Zone A	A - Cette zone comprend les terres agricoles d'Congy, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.	1 628.67	896.27	979.37
	Av - Cette zone comprend les terres viticoles, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique	0	77.48	
	Avc - Secteur situé dans le périmètre de protection rapprochée du captage	5.33	5.62	
Zone N	N - Cette zone comprend les terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	69.3	702.50	743.53
	Np - Secteur situé dans le périmètre de la zone Natura 2000 « Le Marais de Saint-Gond »	0	40.6	
	Nh – Secteur correspondant des habitations isolées	0	0.43	
TOTAL		1 747 ha	1 747 ha	
Dont Espaces Boisés Classés (EBC)		650 ha	0 ha	

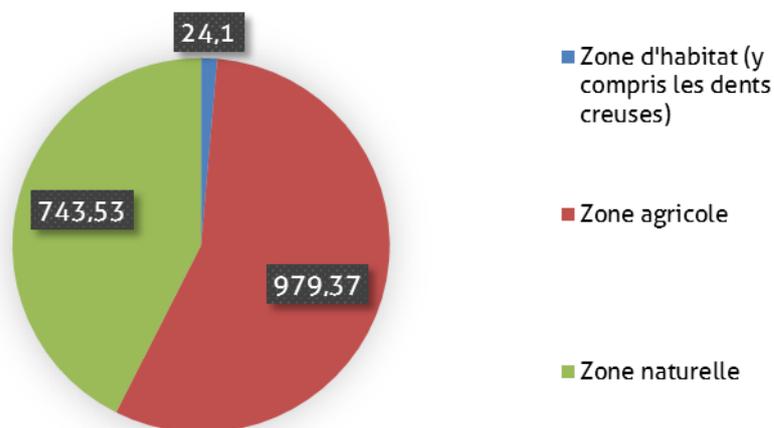
Répartition des surfaces du PLU (en hectare)



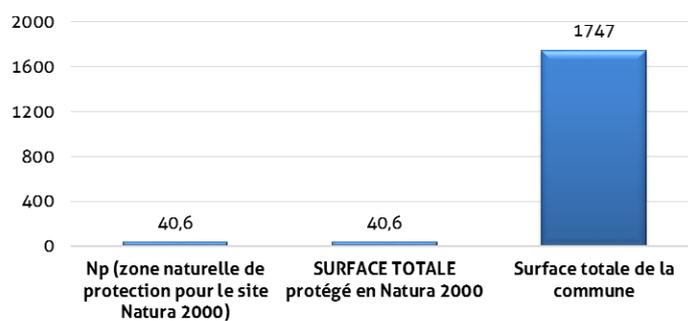
Représentation de la surface de la zone dans le territoire communal



Répartition des surfaces des zones dans le PLU (en hectare)



Le site Natura 2000 dans le projet de PLU (en ha)



V. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000

Le périmètre du projet de PLU ne correspond pas à l'identique au périmètre du site Natura 2000. Sur les 1 747 hectares de la commune, seuls 40,6 hectares sont intégrés dans le périmètre du site Natura 2000. Sachant que la superficie totale du site Natura 2000 « le Marais de Saint-Gond » fait presque la superficie de la commune.

Pré-évaluation établie à partir des critères définis au 2° de l'article R.414-19 du code de l'environnement

Distance

Dans le cadre du projet de PLU, la mise en œuvre de celui-ci concernera aucune zone constructible dans le périmètre du site Natura 2000. Le périmètre du site Natura 2000 est intégralement classé en zone non constructible. **Par conséquent, le projet de PLU a aucun d'impact direct sur le site Natura 2000.**

Le projet de PLU s'étend sur l'ensemble du territoire communal ; toutefois, la distance du projet par rapport à la zone Natura 2000 est surtout à apprécier par rapport aux zones de projet du PLU, c'est-à-dire les zones urbaines et à urbaniser. Ces dernières ne touchent pas le site Natura 2000. **Le site Natura 2000 se situe à 1.5 km des dernières maisons d'habitations.**

Les sites protégés à ce titre sont classés avec un indice « p », naturelle protégée, visant à prendre directement en compte les sites protégés ; à cet effet, **le règlement précise qu'est interdite toute occupation ou utilisation des sols pouvant mettre en péril le patrimoine naturel lié au site Natura 2000.**

Topographie

Le classement avec l'indice « p » affectant le site Natura 2000 le protège de toute incidences sur la topographie, toute construction étant interdites, ainsi que toute installation incompatible avec la protection spécifique du site. **Le contexte topographique est limité du site Natura 2000 entre 143 m et 147 m sur le secteur de Congy.**

Hydrographie

Une zone de projet du PLU est localisée en fond de vallée, le long du ruisseau de Cubersault. On retrouve aucune construction jusqu'à Joches (à 4 km).

Fonctionnement des écosystèmes / Nature et importance du projet par rapport aux caractéristiques du site et de leurs objectifs de conservation

Le projet de PLU ; n'induit aucune incidence sur le site Natura 2000 ; les corridors écologiques sont dès lors préservés. Les espèces et habitats répertoriés dans ce site ne seront pas soumis à des changements particuliers dans leur mode de développement.

Conclusion

Dans cette évaluation, **il a été constaté l'absence notable d'incidences négatives du plan sur l'environnement.** Les précautions ont été prises bien en amont afin d'éviter tous les dommages sur l'environnement. L'inscription du site Natura 2000 avec l'indice « p » conduit à indiquer que **le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur le site Natura 2000.**

A l'heure actuelle, aucun projet de développement urbain n'est programmé dans ce site. Il est à noter que la réalisation d'un projet dans ce secteur, à l'avenir, devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidences permettant d'évaluer de manière précise les impacts éventuels et les mesures compensatoires à mettre en place.

VI. INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

a. AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

La pollution atmosphérique représente un « problème d'environnement » en évolution constante ces dernières années, à la fois risque sanitaire, risque environnemental et risque climatique. Le PLU tente d'atténuer ce risque sur le territoire.

Les déplacements : le recours à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture vers la promotion des déplacements doux :

Le projet de PLU préconise l'utilisation des déplacements doux, il s'agit dès lors de faciliter le déplacement des piétons, des cyclistes et plus particulièrement la circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. La promotion des déplacements doux sur le territoire permet de limiter les nuisances sonores et d'améliorer concomitamment la qualité de l'air (réduction des émissions polluantes) mais également à renforcer le cadre de vie des habitants. Il est démontré que les effets du bruit ont également un impact sur la qualité de vie des habitants, ils troublent le repos et les facultés de concertation.

La connexion obligatoire au réseau haut débit permet également la limitation des déplacements en voiture (pouvant par exemple rendre possible le télétravail) et par conséquent les conséquences négatives sur la santé.

Le maintien des espaces boisés participe également à l'amélioration de la qualité de l'air en fixant les particules de pollution.

b. LA RESSOURCE EN EAU : VERS UNE GESTION RAISONNEE

Le présent dossier prend en compte la gestion de l'eau en préconisant notamment une gestion des eaux pluviales de qualité (récupération des eaux de pluies à la parcelle, perméabilisation des sols favorisés, etc...). Cette gestion prend ainsi en considération la question de la qualité des effluents qui ne doivent pas nuire à l'homme, la faune et la flore, et par voie de conséquences, aux prescriptions du SDAGE.

VII. INCIDENCES SUR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le projet de PLU prend en compte la problématique des émissions des gaz à effet de serre, des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables, dans les domaines de l'habitat, des déplacements et du développement de l'activité économique.

L'arrivée d'une nouvelle population sur le territoire communal aura un impact sur la production énergétique et s'accompagnera d'une hausse des déplacements. Le PLU s'attache ainsi à prendre en compte ces évolutions et tente de limiter l'impact de ces nouvelles constructions sur l'environnement en privilégiant l'utilisation de solutions alternatives (par le biais de la réglementation thermique en vigueur) : gestion des eaux, gestion de l'énergie, panneaux solaires, éoliennes, etc.

VIII. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

c. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Mesure d'évitement** : aucune mesure d'évitement n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité. En effet aucun projet identifié ne jouxte le site Natura 2000 à quelques 1.5 km des dernières maisons d'habitations.

- **Mesure de réduction** : il s'agit de préserver les plateaux, jardins et massifs forestiers en ceinture de l'urbanisation, afin de limiter l'impact paysager des constructions et assurer ainsi l'interface avec les espaces agricoles cernant le village.

- **Mesure de compensation** : aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

- **Recommandations** : ces dernières ne sont pas impératives mais permettent d'aboutir à une optimisation du projet communal dans les domaines de la préservation des paysages et de la valorisation de la biodiversité, ou même de la ressource en eau et de la maîtrise des écoulements ; ainsi, le service instructeur des permis de construire doit veiller :

- > **à préserver** les haies et arbres isolés dans la mesure du possible sur les parcelles, issus d'anciens vergers par exemple (en fonction de leur état sanitaire notamment et de leur maintien possible par rapport à l'implantation de la construction) ;
- > **à préférer** la plantation d'essences locales dans la plantation de haies privatives, en choisissant des essences bocagères du même type que celles rencontrées sur le territoire communal, pour le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire ;
- > **à éviter** toute plantation d'espèces exogènes ou envahissantes ;
- > **à dédier** un pourcentage minimum ou un ratio d'espaces verts sur les parcelles, afin de favoriser l'infiltration des eaux.

d. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Préservation des paysages agricoles, naturels et des espaces boisés :

- . Classement en zone naturelle ou en zone agricole.
- . Classement des espaces naturels de qualité (richesses écologiques particulières) en secteur Np relatif au site Natura 2000.

La ripisylve du ruisseau, trame bleue, est préservée puisqu'aucune construction ne pourra interdire à moins de 5 mètres des berges. Cette mesure permettant d'assurer la préservation de la continuité écologique spécifique aux bords du ruisseau, trame bleue et trame verte étant dès lors étroitement liée, au niveau des richesses écologique et biologique.

Le PLU propose une protection des espaces naturels via un classement spécifique par secteur. A ce titre, ces espaces sont protégés.

e. PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE PLU

Le tableau ci-dessous informe de la compatibilité du PLU avec les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux conformément L.131-4 du code de l'urbanisme :

Orientations SDAGE	Actions entreprises dans le PLU
Thème 1 Eau et Santé	Prise en compte du périmètre de captage => servitude d'utilité publique.
Thème 2 Eau et Pollution	Présence d'une station d'épuration assurant le traitement des eaux des habitants existants et à venir. Concernant les eaux résiduaires professionnelles et industrielles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux résiduaires industrielles et commerciales doivent être évacuées vers le réseau public d'assainissement après traitement approprié. Il est rappelé que les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.
Thème 3 Eau – Nature et Biodiversité	Protection des cours d'eau et des ripisylve => Classement en zone N ou A (si milieu agricole). Toutes constructions à moins de 5 mètres des rives des cours d'eau, ruisseaux tels que le ruisseau de Cubersault ou le ruisseau du Bordet. Maintien des équilibres écologiques => classement en zone N et Np (Site Natura 2000).
Thème 4 Eau et rareté	Améliorer la gestion des eaux de pluies => récupération des eaux de pluies à la parcelle préconisée (utilisation de l'eau de pluie à usage domestique – lavage de voiture, arrosage des plantes, etc...). Faire évoluer les pratiques agricoles afin de limiter les pollutions des eaux liées notamment par l'utilisation de produits phytosanitaires.
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	Nouvelles zones d'urbanisation : alimentation en eau potable à raccorder et assainissement collectif (individuel si le réseau public n'est pas présent ou si des travaux d'extension sont impossibles) à prévoir en respectant les normes en vigueur. Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement futurs afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol dans la mesure du possible.
Thème 6 Eau et gouvernance	Promouvoir une gestion de l'eau maîtrisée à l'échelle de la commune

f. PRISE EN COMPTE DU SAGE DANS LE PLU

Le tableau ci-dessous informe de la compatibilité du PLU avec les grandes orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux conformément L.131-4 du code de l'urbanisme :

Orientations SAGE	Actions entreprises dans le PLU
<p>La gestion des pollutions diffuses est une des premières préoccupations du SAGE. Cet enjeu conditionne l'atteinte du bon état des eaux et la qualité de l'eau potable. La problématique des pollutions diffuses en milieu agricole et non agricole sera abordée sous l'angle de la prévention afin de donner une réponse aux problèmes liés à la qualité de l'eau.</p>	<p>Réaliser les études de délimitation des aires d'alimentation et les plans d'actions pour les captages prioritaires. La commune de Congy a fait le choix de préserver son captage avec un zonage Av. Ce captage n'est plus en service.</p>
<p>Les actions sur les zones humides et les cours d'eau permettront de protéger et restaurer ces milieux. Ces actions apporteront, une amélioration de la qualité biologique de ces milieux, mais aussi un bénéfice à la gestion des inondations, à la qualité de l'eau, aux assèchements des cours d'eau en période estivale, etc.</p>	<p>Mise en évidence de zones humides recensées par la DREAL.</p>
<p>La gestion des inondations concerne directement une partie de la population du SAGE des Deux Morin. La stratégie vise notamment à améliorer la gestion des crues et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens aux travers d'aménagements spécifiques, de la réalisation d'étude et d'actions de communication.</p>	<p>La commune n'est pas particulièrement concernée par le risque inondation. Le PLU souhaite réduire le ruissellement en zone urbaine pour la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.</p>
<p>L'interrogation autour de la disponibilité quantitative de l'eau est un sujet sur lequel les instances du SAGE ont décidés de se positionner. Les actions programmées devront permettre de sécuriser l'alimentation en eau potable et d'économiser les consommations d'eau.</p>	<p>La commune a traduit son projet de PLU conformément aux capacités de la ressources en eau.</p>
<p>L'impact des pollutions d'origine domestiques et industrielles tend à diminuer au regard des actions déjà entreprises ces dernières années. Néanmoins, il subsiste encore des améliorations à apporter, notamment pour la réhabilitation des réseaux et de l'assainissement non-collectif, ou encore pour la gestion des eaux pluviales en milieu urbain.</p>	<p>Améliorer le fonctionnement des réseaux d'assainissement (fuites des canalisations, etc.). La commune inscrit régulièrement dans son budget la réalisation de travaux pour garantir une bonne efficacité du réseau d'assainissement.</p>

Orientations SAGE	Actions entreprises dans le PLU
Enfin, la bonne gestion des activités de loisirs et la préservation des milieux naturels nécessite de mettre en place des actions de communication et des aménagements pour une meilleure cohabitation entre les différents usagers mais aussi avec le milieu.	La commune n'étant pas concernée par des rivières. De plus la Communauté de Communes détient la compétence tourisme.

g. ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(Cf. article L.130-1 du code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme **espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement des espaces boisés en EBC. (Espaces Boisés Classés) vise à protéger ces espaces à fort enjeu écologique.

Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue au code forestier (hormis les exceptions prévues par le code de l'urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Les massifs forestiers sont déjà protégés par le code forestier qui règlemente les coupes (article L 10), **et en particulier par la réglementation sur le défrichement qui s'applique généralement aux massifs supérieurs à 4 ha et parfois 1 ha.**

Congy étant essentiellement pourvus de massifs forestiers de plus de 4 ha, **les élus n'ont pas jugés utile de classer certains secteurs en EBC.**

h. PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES

En application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Ainsi, tous les travaux ou interventions effectués sur un élément identifié ou à ses abords immédiats doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, et conformément à l'article R.421-23 h) du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La commune n'a pas identifié d'éléments remarquables. Le Menhir de l'étang de Chénevry est classé au monument historique et d'autres lieux sont de la propriété de la commune comme la halle de la mairie.

i. AUTRES MESURES PRISES : A LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE

Le PLU s'est attaché à préserver un équilibre entre les différents espaces et à maintenir le cadre de vie de la population. Le tableau ci-après expose les mesures visant à réduire les impacts de la mise en œuvre du PLU :

DOMAINE	MESURES COMMUNALES
Consommation de l'espace / densité	Privilégier le renouvellement urbain au cœur du bâti (prise en compte des logements vacants et des dents creuses) => Assurer une évolution urbaine en lien avec les réels besoins / limiter les zones d'extensions.
Espaces naturels / Espaces agricoles	Préserver les espaces naturels, agronomiques et les continuités écologiques, Promouvoir le maintien, voire l'évolution, de l'activité agricole.
Ressource naturelle : l'eau	<p>Eaux pluviales</p> <p>L'évolution de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation des sols, source de ruissellement. L'eau s'écoule plus rapidement en cas de fortes pluies. Le projet de PLU a pris en compte cette problématique en privilégiant la perméabilisation des sols sur les nouveaux terrains à construire et dans les aménagements publics. La collecte des eaux de pluies à la parcelle est fortement recommandée, limitant ainsi des écoulements trop conséquents.</p> <p>Écoulement et qualité des eaux souterraines</p> <p>Le développement de l'urbanisation induit sur la modification de ré-alimentation de la nappe liée à une imperméabilisation plus soutenue qu'auparavant. La volonté communale est de préserver la ressource en eau. Afin de limiter toute incidence néfaste sur la ressource en eau, le développement de la carrière n'est pas autorisé dans le cadre du présent projet de PLU.</p> <p>SDAGE Bassin Seine-Normandie</p> <p>Tout programme d'action devra être compatible avec les dispositions générales du document.</p>
Déchets	<p>Le PADD prévoit l'accueil d'une population modérée à l'horizon 2030. L'arrivée d'une nouvelle population induit irrémédiablement des déchets supplémentaires à gérer par la Communauté de communes.</p> <p>Néanmoins, la projection démographique programmée ne nécessite pas une modification de la gestion des déchets sur le territoire communal, il n'y a pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte des déchets. La commune poursuit ses actions de tri sélectif sur son territoire afin d'optimiser la gestion des déchets.</p>
Mobilité	<p>Assurer des déplacements sécurisés sur le territoire.</p> <p>Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture même en milieu rural.</p>
Qualité de l'air et économies d'énergie	<p>Démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) dans les projets d'aménagement.</p> <p>Conception bioclimatique des constructions et ensoleillement naturel des constructions favorisés.</p> <p>Possibilités d'utilisation des énergies renouvelables</p>
Bruit	<p>Préserver la mixité des fonctions adaptée au cadre de vie de la population,</p> <p>Favoriser les déplacements doux dans le village.</p>

IX. INDICATEUR POUR L'EVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU

a. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS D'APPLICATION DU PLU

En vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, « **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs** visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs présentés ci-après permettront à la commune de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du PLU.

L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport et des permis de construire, déclaration préalable déposés en mairie, recensement INSEE, etc.

Les indicateurs ont été sélectionnés de manière à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner et à utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ESPACES (Source : Certu - Observation urbaine - Juin 2010 - Fiche n° 6 - Consommation d'espace)

http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_6_Conso_espaces_CERTU_cle21bac9.pdf

QUELLE ÉVOLUTION VEUT-ON SUIVRE ?	QUEL EST L'INDICATEUR DE SUIVI ?	OU PUIS-JE ALLER CHERCHER LES DONNÉES ?	QUELS SONT LES CONTACTS A UTILISER ?	A QUELLE FRÉQUENCE MENER CE SUIVI ?
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	<p>1. Évolution annuelle des surfaces urbanisées</p> <p>2. Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale du territoire et son évolution</p> <p>3. Part des surfaces agricoles et son évolution</p> <p>4. Part des surfaces forestières et son évolution</p> <p>5. Part des autres surfaces naturelles et son évolution</p> <p>6. Part des nouveaux arrivants dans la commune</p>	<p>. Fichier des propriétés non bâties</p> <p>. Géoportail</p> <p>. DREAL (OMARE)</p> <p>. Registre électoral communal</p> <p>. Registres communaux des demandes d'autorisation d'urbanisme</p> <p>. Rapport de présentation du PLU</p>	<p>Commune / EPCI (si compétent)</p> <p>État / DGFIP</p>	<p>Annuelle</p> <p>Ou</p> <p>2 fois par an si la commune connaît un épisode de forte croissance démographique</p>
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	<p>7. Part des maisons individuelles dans la construction (neuve) de logements</p> <p>8. Densité nette de construction neuve (nombre de logements construits par hectare de terrain utilisé)</p>	<p>. Registres communaux liés aux demandes d'autorisation d'urbanisme</p> <p>. Bilan des OPAH le cas échéant</p>	<p>Commune / EPCI (si compétent)</p>	<p>Annuelle</p>
Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés	<p>9. Évolution de la population totale</p> <p>10. Niveau d'équipement des communes et distance aux équipements</p>	<p>. Recensement de la population</p> <p>. Géoportail</p> <p>. Photographies aériennes</p>	<p>INSEE</p> <p>Commune</p>	<p>Annuelle</p>

INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX				
Biodiversité et patrimoine naturel	<p>1. Nombre d'arbres annuellement plantés par la commune et dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble</p> <p>2. État de maintien des boisements classés en zone naturelle et forestière</p> <p>3. État de maintien de la qualité des espaces sensibles communaux</p>	<p>. Plans d'aménagement des projets d'ensemble</p> <p>. DREAL</p> <p>. DOCOB</p> <p>. Photographies aériennes du Géoportail</p>	<p>Commune</p> <p>DREAL</p> <p>INPN</p> <p>Opérateur Natura 2000</p> <p>Aménageurs privés ou publics</p> <p>ONF</p>	Annuelle
Ressource en eau	<p>4. Analyse de la consommation totale de l'eau par source d'alimentation</p> <p>5. Analyse de la qualité de l'eau distribuée</p>	<p>. Rapport de suivi du service gestionnaire du réseau</p> <p>. Contrôles sanitaires</p>	<p>Organe compétent (syndicat, EPCI, ...)</p> <p>ARS</p>	Annuelle
Risques et sécurité	<p>6. Nombres d'accidents</p>	<p>. Site internet CartoRisques</p>	<p>Commune</p> <p>Préfecture</p> <p>DDT</p>	Annuelle
<p>Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique</p> <p>Préservation du paysage et du patrimoine bâti</p>	<p>7. Analyse de la consommation énergétique au sein des bâtiments publics et de l'éclairage sur le domaine public de la collectivité (ex : en KWh par agent et par an ou en KWh /m²/an) / indice énergétique du patrimoine bâti de la collectivité</p> <p>8. Part des logements neufs et autres constructions à haute performance énergétique</p> <p>9. Nombre d'installation de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers</p>	<p>. Registres communaux liés aux demandes d'autorisation d'urbanisme</p> <p>. Bilan des OPAH. le cas échéant</p>	<p>Commune</p> <p>EPCI</p>	Annuelle

b. METHODOLOGIE EMPLOYEE

L'évaluation des incidences **est proportionnée** à l'ampleur et à la nature du plan ou du projet et aux enjeux des sites Natura 2000 concernés.

Il est à noter qu'une évaluation des incidences doit être réalisée même si le périmètre couvert par le schéma des structures ne comprend aucun site Natura 2000. Dans certains cas, une évaluation simplifiée et rapide sera suffisante, si l'absence d'impact est argumentée et évidente ; dans d'autres cas, il conviendra d'approfondir la réflexion par des investigations plus poussées.

L'objectif de cette démarche est de vérifier que le schéma des structures n'aura pas d'effet significatif sur le site Natura 2000, d'identifier des contraintes majeures et des risques principaux et la façon dont ils peuvent être évités par la définition de mesures applicables par les concessionnaires.

Le caractère itératif des démarches d'évaluations environnementales aideront le maître d'ouvrage à définir ces mesures de gestion et de réglementation adaptées, visant la préservation de l'intégrité du site Natura 2000.

Il est impératif que le dossier d'évaluation des incidences soit conclusif quant au caractère significatif dommageable ou quant aux effets induits sur le ou les sites Natura 2000 concernés par les prescriptions du schéma des structures.

En cas d'impact significatif dommageable sur un site Natura 2000, le document de planification ne pourra être autorisé. Il devra faire l'objet d'adaptations pour éviter l'impact significatif. Il existe cependant une procédure dérogatoire qui permet à l'autorité décisionnaire d'approuver un plan, un programme ou un projet portant atteinte de manière significative à un site Natura 2000. Cependant, dans le cas du schéma des structures, cette procédure paraît difficile à mettre en application.

c. RESUME NON-TECHNIQUE

Il s'agit d'une synthèse du PLU à destination du grand public. Il s'agit d'une synthèse et pour tout renseignement complémentaire ou approfondi, les autres pièces constitutives du dossier de PLU doivent être consultées.

► **Qu'est-ce que le PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui expose les grandes orientations d'aménagement de la commune pour les quinze prochaines années à venir. Il doit répondre aux besoins des populations actuelles et sans conséquences négatives pour les générations futures... C'est ce que l'on appelle le « **développement durable** »

► **Congy : une commune de la brie des étangs au sud de la Marne**

Congy est à proximité de Vertus, Etoges sur la diagonale Montmirail / Châlons-en-Champagne et Sézanne / Epernay. La commune bénéficie d'un emplacement géographique stratégique située aux carrefours de plusieurs territoires frontaliers.

► **Une commune rurale empreinte d'espaces agricoles, viticoles et forestiers**

D'une superficie de 17,47 km² soit 1 747 ha, l'espace bâti ne représente qu'une très faible part du territoire, largement occupé par les espaces agricoles et espaces forestiers. La commune bénéficie d'une exposition idéale sur les coteaux du Petit Morin, son vignoble « Congy-Sézanne » est dans l'aire d'appellation Champagne. Cette situation offre de longues perspectives sur les espaces environnants, notamment sur le plateau de la Brie et sur la Brie Forestière.

► **Congy au Sud d'une large Communauté de Communes dynamique**

Congy fait partie de la **Communauté de communes des Paysages de la Champagne**, composée de **54 communes** et compte en peu plus de **21 558 habitants** sur un territoire de **592 km²**.

► **Congy est également intégrée au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Bassin Seine-Normandie et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) des 2 Morin**

La commune à travers son PLU doit contribuer à son échelle, à l'atteinte des objectifs fixés par la directive cadre européenne sur l'eau : le bon état écologique, chimique voire quantitatif des masses d'eau.

► **Une commune emprunte d'histoire au patrimoine remarquable**

Congy se distingue par la présence de bâtiments à l'architecture champenoise (maison en pierre de taille) et bâtiments à caractère professionnel.

► **Une population attachée à sa commune et dynamique**

Le nombre d'habitants a tendance à se maintenir autour de 260. Cependant la commune a connu une nette baisse de sa population depuis 1990. La demande en logement a toujours été présente durant ces quarante dernières années, en témoigne le nombre de logement qui a continuellement augmenté.

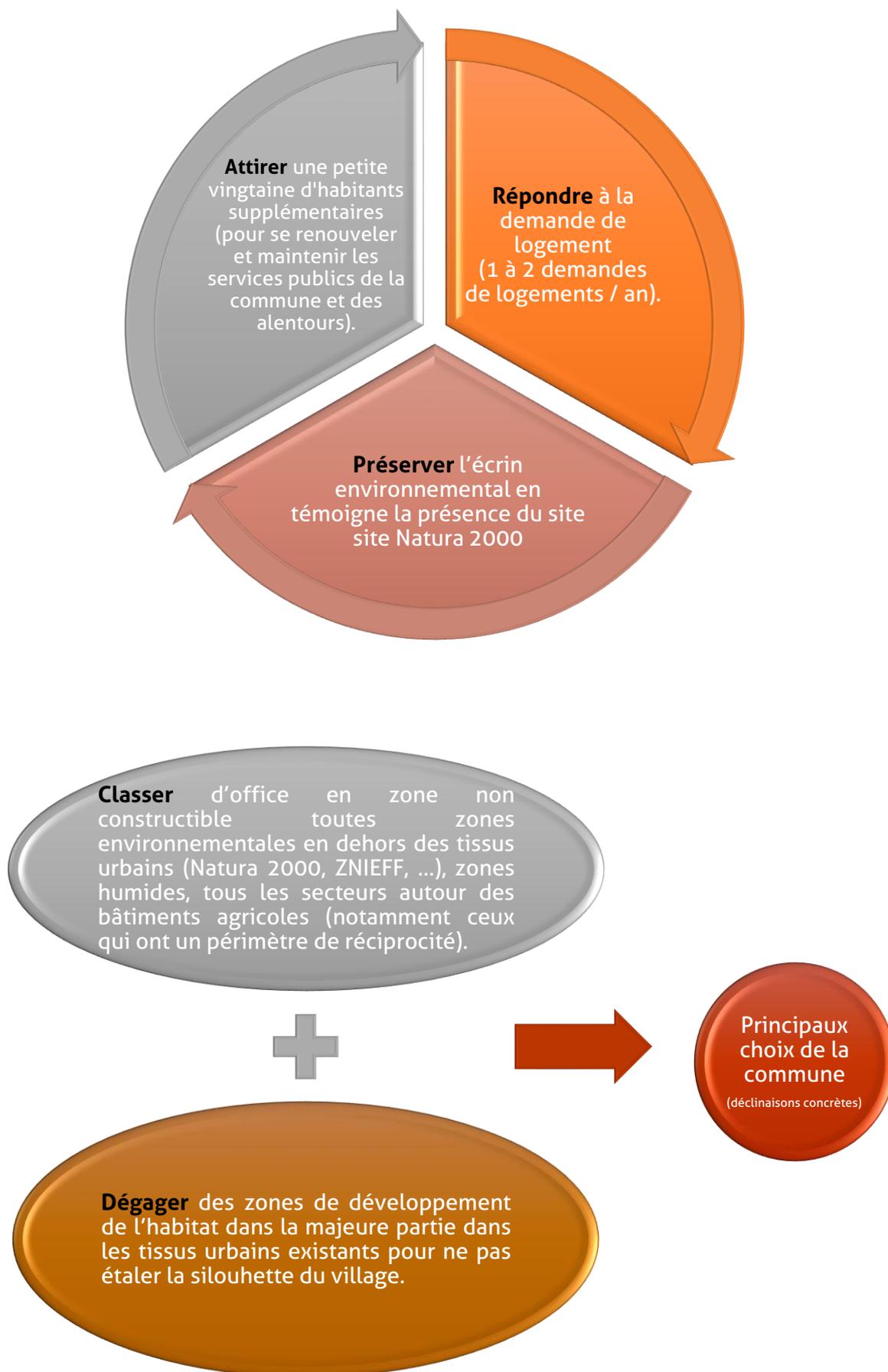
La commune bénéficie d'une population dynamique travaillant majoritairement dans le bassin d'emploi local). Pendant longtemps (depuis les années 90), la commune ne disposait pas d'espace supplémentaire pour accueillir de nos nouveaux ménages. Les communes environnantes avec cette capacité d'accueil ont pu bénéficier de cet avantage de 1990 à 2015 (même si la période 2008-2012).

► **Une richesse écologique avérée : le site Natura 2000 : le Marais de Saint-Gond**

Le territoire de la commune de Congy est concerné par la présence d'une zone de protection spéciale (réseau européen Natura 2000). Ce site reflète la variété de la biodiversité et du paysage spécifique de la brie des étangs et des Marais de Saint Gond.

En conséquence, et en application de l'article R.104-2 du code de l'urbanisme, elle doit obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation du PLU.

Grands objectifs du PLU (horizon 2030 soit environ 15 ans)



Les incidences prévisibles et leur prise en compte dans le PLU

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer comment l'environnement a été pris en compte dans la réalisation des choix communaux. Les couleurs utilisées se réfèrent à la couleur dominante du thème (bleu = eau, milieux naturels = vert, ...).

Maintenance et respect des milieux identitaires

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...									Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs	
<u>Cours d'eau à préserver</u>										Bonne prise en compte et maintien des milieux écologiques.	Aucun	<p>Maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques</p> <p>Classement en zone non constructible (A et N) des espaces forestiers et des divers sites naturels.</p> <p>Classement en zone non constructible aux abords des cours d'eau (inconstructibilité pour la protection de la ripisylve).</p> <p>Classement en en zone N des massifs forestiers qui abrite des réservoirs de biodiversité.</p> <p>Le site Natura 2000 est situé au plus loin du projet de PLU à 1.5 km. Autant dire que les futurs aménagements auront un impact nul sur cette zone protégée puisque le site est éloigné des habitations.</p>
<u>Vergers, jardins à préserver et à développer</u>												
<u>Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage</u>												
<u>Maintien des espaces cultivés et des prairies</u>												
<u>Continuité écologique à préserver</u>												
<u>Protection de l'espace naturel sensible</u>												

Développement territorial maîtrisé

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	
<u>Développement démographique modéré</u>									La taille des projets est cohérente avec la commune.	Aucun	Calcul des besoins au plus juste et fonction du potentiel communal, des demandes en logements et des opportunités foncières
<u>Urbanisation contenue</u>									Aucune zone n'est superflue. Tampon végétal aux entrées de village en delà de la partie actuellement urbanisée. Prise en compte des besoins de diversification de l'habitat à l'échelle du village rural.	Imperméabilisation du sol. Ruissellement de l'eau à prendre en compte. Impact visuel des nouvelles constructions en entrée de village	Mise en évidence des dents creuses dans la réflexion sur le plan de zonage. La majeure partie des surfaces ouvertes à l'urbanisation sont localisées dans l'enveloppe urbaine dans l'optique d'une politique de reconquête urbaine.
<u>Densification de la zone urbaine existante</u>									Très peu d'espace agricole ou naturel consommé.	Imperméabilisation du sol. Ruissellement de l'eau à prendre en compte.	Le PLU ne fait pas obstacle à la construction de maison mitoyenne sur un côté. L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut vous être imposée dans certaines zones. Densification de l'espace bâti par la reconquête des dents creuses.
<u>Développement d'équipement</u>									Consommation d'espace non agricole et en plein centre de l'espace bâti (présence de réseaux).	Aucun	Densification de l'espace bâti en cohérence avec l'offre d'équipements publics.
<u>Possibilité d'installation d'artisans</u>									Plusieurs zones spécifiques à l'activité économique sont dans le PLU. Les activités pourront s'implanter sur le terrain de l'habitation.	Aucun	Dispositions réglementaires dans le PLU permettant la construction sur le terrain d'assiette de l'habitation.

Un développement communal durable

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	
<u>Respect de l'activité agricole</u>									Le potentiel agricole de la commune est maintenu. L'activité agricole peut s'exercer sans comporter de nuisance pour le voisinage. Maintien du paysage local rural. Délitimation claire entre les espaces urbains (la partie actuellement urbanisée)	Aucun	La zone de projet ne se situe pas en majeure partie sur un espace agricole cultivé ou pâturé. La zone de projet intègre majoritairement les dents creuses pour une urbanisation sur la continuité du bâti. Les distances de réciprocité sont respectées et les zones urbanisables ne sont pas situées à proximité des bâtiments d'élevage.
<u>Réseau viaire non impacté</u>									Le réseau viaire originel n'est pas impacté par les nouveaux projets.	Sécuriser les entrées et sorties	La zone projetée sur le plan de zonage n'a pas besoin de création de voiries (opération d'ensemble proche du lotissement aux pierres).
<u>Rendre l'espace public attractif</u>									Améliorer l'attractivité et l'image dynamique de Congy.	Imperméabilisation du sol. Ruissellement de l'eau à prendre en compte.	C'est un projet parallèle au PLU déjà entamé avec la rénovation de l'espace public engagé sur les dernières années en fonction des réalités budgétaires de la commune (stationnement, placettes, entretien paysager, ...)
<u>Développer des sentiers pédestres</u>									Permet de favoriser les déplacements doux.	Aucun	Aucune artificialisation du sol.
<u>Créer une offre touristique</u>									Mise en valeur du site.	Aucun	Préservation des paysages et du patrimoine communale.

Annexe 1 – Document soumis à concertation publique et bilan de la concertation

Les modalités de concertations sont prévues dans la délibération de prescription du PLU en date du 27 juillet 2015.

Les affiches d'information

Dans le cadre de la concertation préalable issue de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il a été décidé de créer des supports d'information propres au PLU. Ces affiches se retrouvent exposées à la mairie aux horaires d'ouvertures habituelles. Ce sont des documents de travail soumis à la concertation publique.

Affiche de présentation du zonage et du règlement, avec le plan de zonage communal et les dispositions phares du règlement. L'avantage de cette affiche est de montrer le lien entre le projet communal et la réalité sur le plan de zonage et les règles à venir. Cette affiche est restée jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

A noter que les derniers panneaux d'information ont été affichés en mairie durant tout le mois d'août 2017.

La réunion publique

Une réunion publique a été organisée afin de recueillir l'avis de la population. Lors de cette réunion du 15 décembre 2016, une présentation a été effectuée, permettant aux habitants de mieux se rendre compte de l'exposé.

La réunion a eu pour objectif de rappeler les conclusions du diagnostic et leurs liens avec les principaux enjeux dégagés lors des diverses réunions de travail. Le projet a ensuite été expliqué au public du PADD, au plan de zonage et des grands principes du règlement écrit.

A l'issue de la concertation, il a été constaté quelques observations, plusieurs lettres ont été adressées au maire. Le registre de concertation sera annexée au PLU.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

12/10/2016 Mme GUIUNET Florence - M^{me} BEAUFERI Xavier

Propriétaires de la parcelle ZL133, située Chemin de Loisy, sur laquelle une maison d'habitation est en cours de construction, suivie prochainement d'un bâtiment professionnel à visées commerciales, nous souhaitons que cette parcelle soit intégrée au PLU.

Signature

14.12.16 M^{me} GUIUNET Florence - X. BEAUFERI

Suite à l'observation du 12.12.16, nous souhaitons que le projet soit intégré au PLU.

Signature

16.12.16 M^{me} GUIUNET Florence - X. BEAUFERI

Suite à la réunion publique d'information quant au projet de PLU, nous insistons que les modifications apportées au projet M01 tiennent compte de la parcelle ZL142 qui est située immédiatement après la zone U (pour la partie bâtie).

Le POS fait figurer cette parcelle en zone U tout comme le projet M01 du PLU. Nous nous opposons à cette modification et demandons le classement de la ZL142 (tout comme la ZL133 voir ci-dessus) en zone U.

Signature

15/12/2016 M^{me} Collette Olivier

Je considère que le projet de PLU au 18/11/2016, en ce qui concerne la création d'une zone Ax destinée à accueillir un projet de mitoyenneté sur la commune de Congy n'est pas opportune.

Pour le reste du projet PLU, je ne vois aucun problème.

La Zone Ax relative au projet n'est pas destinée à la consultation sur la zone.

Après analyse du projet de mitoyenneté, je considère que sa création de 48 logements en fait un projet industriel et non plus agricole.

Il risque d'occasionner des nuisances sonores (suite de l'agrandissement et origine de changement), à la population résidente avoisinante. Le trafic routier risque de saturer la chaussée.

Suite à l'exposé de l'ingénieur d'origine, on remarque que la pollution visuelle n'est pas négligeable même si des plantations arborées sont à prévoir, prévues.

L'ingénieur a remarqué que le type de projet n'était pas adapté sur la localité, d'édifices particuliers en fonction des sites dominants et de l'état de ce site. Le village voisin de Fiechamps ainsi qu'Eloge et Beauray sont concernés par le projet.

L'orientation Nord des vents conduisant le sud-est directement vers le village induit à quelque endroit du site. Par vent faible, les odeurs dépendent du type de matière organiques digérées (lièvres, résidus de laitiers).

Les émanations peuvent également entraîner des intrusions du fait de l'activité productive du site pour son fonctionnement et sa viabilité. (Plateforme ouverte à l'air libre)

Concernant les odeurs et autres produits irritants, leur traitement occasionnerait la production d'hydrogène sulfuré H₂S : odeur d'œuf pourri est difficile à accepter dans une commune rurale.

Ces émanations sont irritantes pour les voies respiratoires.

Mon avis sur l'implantation d'une zone Ax sur la commune conduit à des externalités négatives qui concernent le village au hors de cette zone.
Exemple : l'impact = nuisances.

Je pense que l'image sur catastrophique et risque d'entraîner la réputation de site de changements rapides et commercialisés par les négociations et risques de mettre en jeu la réputation. C'est difficilement acceptable et surtout antagoniste avec l'image d'une production rurale qualitative.

Le projet est économe sur les exportations initiales car à l'image d'ailleurs du patrimoine mondial de l'Unesco. fait de ce projet, une réalisation motivée pour la commune et ses habitants.

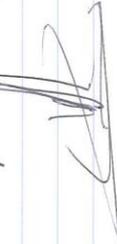
On va vouloir habiter dans une commune dotée d'une unité de production alors que la commune a une aire de protection.

Le cadre et la qualité de vie des habitants risquent d'être dégradés par son projet grand.

Mon avis est qu'il y a une dégradation disproportionnée entre les avantages et les inconvénients.

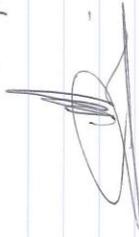
2^e : en fait, on ne peut pas opposer.
Je pense qu'il faut diffuser cette info dans les habitations, plus à une canalisation de gaz, en pleine campagne.

Respectueusement,



15/12/2016 Th. Collier Maire

Je souhaite que la zone d'habitation soit constructible pour l'ensemble de la commune Collier.



le 25 janvier 2017

M. de la Cour - Maire

Je, soussigné Jean-Jacques Mancy, demeurant 2, rue des Carrières - Concy 51240, après avoir pris connaissance des dispositions concernant la révision du P.O.S de Concy et la transformation en PLU, sollicite auprès de la commune la réalisation suivante :

Propriété d'une parcelle cadastrée Z.L.90 d'une superficie de 21.745 m² jouxtant le C.S. 243 et la route du village au plus près de la dernière habitation

une délibération préalable construction a été déposée à la
maire de Congy le 23 novembre 2011 ayant pour référence
SP 051 163 11 50003

Cette délibération portait sur une surface hors oeuvre nette
(SHON) de 350 m² et fait l'objet d'un avis de
non opposition le 9 décembre 2011
d'un M^r mais demandons le maintien en
destinément terrain constructible du lot sur désigné
(cf. documents et plan adjoint à cette délibération)
le 25 janvier 2012

M^r Adam, Monsieur,

Nous ne sommes pas favorable au projet de PLU. Nous ne vou-
lons pas vivre avec les futurs mauvaises odeurs qui nous accompagner-
ont au 24h/24h, 7J/7S. Nous habitons au 7 lotissement du Parc de la Grotte
01 et Mme GUILLAUME THIERRY, merci de votre compréhension

M^r Adam,

le 22 Septembre 2017

Monsieur, Madame,

J'ai de bien vouloir prendre en compte ma demande concernant la
parcelle référencée sous le numéro 88.

Cette parcelle comporte de tout à l'Egout, l'électricité, et l'eau.
Nous voudrions que cette parcelle passe en zone U en vue d'une
future construction, une partie de long de la route serait suffisante
et de Mme CHARPENTIER CHRISTINE, SYGUAUD

Monsieur, Madame,

le 22 Septembre 2017

J'ai de bien vouloir prendre en compte votre demande
concernant l'extension future d'une construction agricole sur
les parcelles référencées sous les n° (236) (extension d'une cave viticole)
(231), 235, les numéros ont changé (Absolument ILLISIBLE sur la présentation
de la pièce) peut-être le numéro 223? extension future, d'un Hangar Agricole.
Nous vous remercions pour votre diligence

M^r Charpentier Christine

le 22 Septembre 2017

Monsieur, Madame,

Le Projet de méthanisation sur la parcelle dénommée A X se Trouvant à 900m
ou 1 km, par rapport à nos maisons et Bâtiments de Résidential, ainsi que
nos premières parcelles de Vignes, Nous vous demandons de bien
vouloir prendre en compte, l'Impact sur la Réception de notre clientèle,
les problèmes de fuites, enfin les problèmes sanitaires pas anodins
et le fait que cette Usine Industrielle voit le jour sur une zone d'engagement
AOC (Zone normalement protégée). Nous Serons les plus près de cette
Usine, mais Sables, Monsieur, Madame, que nous ne sommes pas les
Seuls, que les commerces et les Habitants de Résidential de Congy seront
tous concernés par ces nuisances. La vie de tout un Village dépend
de l'Attribution de cette parcelle et de son acceptation dans le plan.
J'ai de bien vouloir prendre en compte votre demande de refus
de cette Implantation.

M^r Charpentier Christine

Monsieur, Madame,

Nous de bien vouloir prendre en compte ma demande
concernant la parcelle référencée ZL 16 chemin de Loisy
la mettre en terre de culture agricole.

Château Demise

Xavier BRULFERT
Florence GUISET
25, Rue des Vignerons
51270 CONGY

Mairie de Congy
A l'attention de M. le Maire
2 rue du Colombier
51270 CONGY

Congy, le 13 décembre 2016

Dossier : N/A

Objet : demande de modification du projet de P.L.U.

Monsieur,

Suite à la récente consultation en mairie du PLU en cours de révision pour la commune de Congy, nous vous signalons par la présente une erreur de classement.

En effet, la parcelle ZL 133 - dont nous sommes propriétaires - en zone NC dans le POS actuellement en vigueur reste maintenue dans le projet de PLU en zone agricole. Ceci relève manifestement d'une inexactitude quant à l'appréciation de la situation.

Ainsi, nous considérons que cette parcelle correspond aux critères de classement en zone U pour les motifs principaux suivants :

- Un bâtiment à usage d'habitation est actuellement en cours de construction (hors d'eau et hors d'air) sur cette parcelle. Le raccordement eau-électricité est planifié début 2017.
- La parcelle est déjà viabilisée en ce qui concerne l'accès au terrain et l'assainissement.
- La parcelle ZL115 immédiatement contiguë à la ZL133 a été reclassée de zone agricole en zone UC par le présent projet de PLU.
La parcelle ZL115 a été déclarée constructible et construite exactement sous le même régime dérogatoire que la parcelle ZL133, d'où - en l'état actuel du projet de PLU - un régime discriminatoire entre ces deux parcelles.
- La destination agricole de la parcelle ZL133 est caduque depuis 2011.

Aussi, sur la base de ces éléments, nous sollicitons la modification du classement de notre parcelle afin que celle-ci figure en zone U dans le projet de PLU ; ce qui nous éviterait d'intenter un recours a posteriori.

Nous restons bien entendu à votre écoute si vous avez besoin d'éléments complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.



X. BRULFERT