

Commune de Viels-Maisons

Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique du projet de PLU

Projet arrêté le 17 janvier 2022

Projet mis à l'enquête du

Projet approuvé le

Cachet et signature
du Maire



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Maître d'ouvrage : Mairie de Viels-Maisons 7 Grande Rue 02540 Viels-Maisons	Objet du dossier : Elaboration du P lan L ocal d' U rbanisme
--	---

Par délibération en date du 25 juin 2015, la commune de Viels-Maisons avait prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Un projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par le conseil Municipal par délibération en date du 4 février 2020 et mis à enquête publique du 3 octobre au 6 novembre 2020. Lors de cette enquête publique, 6 observations ont été formulées au registre d'enquête publique, 14 documents et courriers ont été envoyés et le commissaire enquêteur a reçu au cours de ses permanences environ une trentaine de personnes. Il ressort notamment de l'analyse des observations du public une opposition concernant les zones d'extension à vocation d'habitat prévues dans le projet de PLU.

Suite à ces oppositions et pour pouvoir y répondre, le Conseil Municipal a décidé de retravailler sur les orientations du projet de PLU et d'ouvrir une nouvelle concertation par le biais d'une nouvelle délibération de prescription du PLU en date du 9 février 2021.

Dans le cadre de cette nouvelle procédure les objectifs sont les suivants :

- *Doter la commune d'un document de planification urbaine compatible avec les orientations inscrites dans le Scot de l'UCCSA.*
- *Organiser le développement urbain dans le respect des capacités d'accueil de la commune.*
- *Préserver le cadre de vie et le patrimoine paysager de la commune.*
- *Intégrer les problématiques environnementales et participer à la préservation des espaces naturels et agricoles.*

Les orientations suivantes ont été retenues :

Habitat :

- Assurer une croissance régulière et raisonnable de population en offrant de nouveaux logements pour atteindre une population à l'horizon 2025 d'environ 1 300 habitants en :
 - ✓ Favorisant le renouvellement urbain en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses situées au sein de Viels-Maisons-bourg et au sein des hameaux. Pour les hameaux aucune extension n'est envisagée, les constructions nouvelles seront permises dans les enveloppes bâties actuelles.
 - ✓ Définissant deux nouvelles d'extension à vocation principale d'habitat au sein du bourg, dimensionnée en fonction des besoins estimés en logement et en tenant compte des contraintes territoriales fortes qui viennent limiter les possibilités de développement.

Activités :

- Répondre aux besoins des activités industrielles déjà présentes sur le territoire ;
- Répondre aux demandes d'implantation d'artisans locaux au sein d'une zone spécifique de taille modeste et adaptée à leurs besoins ;
- Développer l'offre commerciale ;
- Préserver et pérenniser les activités agricoles.

Paysages et cadre de vie :

- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti ;
- Identification d'éléments du patrimoine bâti à préserver ;
- Favoriser en entrée du bourg, l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements ;
- Préserver les grandes entités naturelles du territoire ;
- Limiter le risque de mitage de l'urbanisation en interdisant les constructions nouvelles au sein des nombreux écarts et constructions isolées du territoire communal.

Biodiversité :

- Préserver les milieux naturels majeurs identifiés (ZNIEFF, continuums boisés, espaces naturels, zones humides...) ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Prise en compte des risques identifiés.

Transport et déplacements

- Création d'un cheminement piéton pour rejoindre l'école ;
- Réflexion sur les accès et la desserte des zones d'extension à vocation d'habitat et d'activités.

RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET COMMUNAL

✓ L'HABITAT

La commune de Viels-Maisons a connu au cours des dernières décennies une augmentation constante de sa population, avec notamment une augmentation importante sur la période 2008-2016 pour atteindre aujourd'hui une population de **1 185 habitants**.

Cette attractivité est le fruit :

- ➔ d'une situation géographique favorable : La commune de Viels-Maisons, située à une vingtaine de kilomètres de La Ferté Sous Jouarre et /ou Sâacy, bénéficie de ces gares reliant Paris en moins d'une heure et offrant de plus une bonne desserte (environ 20 trajets quotidiens). Cette situation limitrophe du département de la Seine et Marne renforce aussi une attractivité de type « région parisienne ».
- ➔ d'un centre bourg proposant une offre commerciale de proximité, modeste mais répondant aux besoins de base de la population,
- ➔ d'un bon niveau d'équipements publics permettant l'accueil de population (un groupe scolaire) et un niveau satisfaisant d'équipements de loisirs (un mini- stade, bibliothèque et une salle des fêtes...).

Cette attractivité a permis à la commune de Viels-Maisons d'être répertoriée en tant que **Pôle de proximité**, par le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015 au même titre que les communes Chézy-sur-Marne, Montreuil-aux-Lions, ... Pour confirmer cette fonction de pôle de proximité, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière et raisonnable de population et **atteindre à l'horizon 2030 une population communale d'environ 1 300 habitants** (soit une croissance annuelle d'environ 1%).

Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement *des ménages et des logements vacants*, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ **80 constructions nouvelles**.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- ➔ **La densification des espaces encore disponibles**, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine du centre bourg et des hameaux de Mont-Cel-Enger et les Bordeaux (dents creuses) : **zones UA et UB**.

- ➔ **La délimitation de nouveaux secteurs de développement** : **zone 1AU**.

Une zone 1AU est délimitée sur le territoire communal de Viels-Maisons :

- La zone 1AU rue Beaupère à proximité du bourg-centre et de l'école

Le classement en zone 1AU de ces zones est justifié par la capacité des réseaux existants à la périphérie de ces deux secteurs, suffisants pour envisager l'accueil de constructions nouvelles à court terme.

La localisation de cette zone est justifiée par :

- ⇒ la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire :
 - La protection des espaces naturels et des continuités écologiques repérés sur le territoire,
 - La protection des zones à dominante humide
 - La protection des cours d'eau et de leurs abords,
 - ⇒ Sa facilité de raccordement aux réseaux,
 - ⇒ Sa facilité d'accès et de desserte,
 - ⇒ Sa proximité par rapport aux commerces, services et équipements.

➔ **Limiter le mitage de l'urbanisation.**

Le territoire communal de Viels-Maisons compte plusieurs hameaux au sein desquels la capacité des réseaux a été jugée insuffisante pour envisager un renforcement de l'urbanisation :

- hameau de la Couarde
- hameau de la Bénite
- Hameau du Vinot-Guyard
- Hameau de Vallery
- Hameau du Cornoult

On dénombre également plusieurs constructions isolées disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

Les hameaux constitués sont classés en zone UH (zone urbaine) et les constructions isolées en zone naturelle ou agricole. Les constructions nouvelles sont interdites pour limiter le mitage de l'urbanisation. Néanmoins pour permettre aux constructions existantes de pouvoir évoluer restent autorisées

- Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30 m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 30 m².
- Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20 m² et à 3 mètres au faîtage.
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite :
 - de 30 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100 m².
 - de 30 m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100 m².
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes, légalement édifiées, affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

✓ LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune souhaite :

➔ Pérenniser les activités économiques existantes et accueillir de nouvelles activités

☞ Cette orientation se traduit par **le classement en zone UI** d'une activité artisanale située rue de l'Ecu.

☞ La nouvelle zone d'activités envisagée pour répondre aux demandes d'entreprises locales et ou d'activités commerciales fait l'objet d'un classement **en zone 1AUI**. Pour limiter les impacts sur le paysage et intégrer harmonieusement les constructions nouvelles, cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique.

➡ Enfin dans un souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de VIELS-MAISONS a souhaité permettre l'accueil au sein des zones des activités non nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines définies dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

➔ Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est présente sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement.

L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles du territoire communal de VIELS-MAISONS bénéficient d'un classement **en zone agricole (A)**.

✓ **PAYSAGES, CADRE DE VIE ET PATRIMOINE BATI**

➔ Diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement naturel et paysager du territoire et sa mise en valeur :

- L'obligation de respecter les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti ancien,
- Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- La limitation du phénomène d'étalement urbain par le positionnement des zones d'extension dans la continuité espaces urbanisés,
- La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.

- Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser (zone tampon- plantations imposées).

➔ **La protection des éléments du patrimoine**

Sont protégés au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Deux murs ;
- Le passage couvert situé rue de la Charmois ;
- Les constructions situées de part et d'autre de la Place du Marché ;
- Plusieurs constructions situées :
 - o rue de Montmirail ;
 - o Grande rue
 - o Rue des Barres
 - o Rue Saint-Martin



✓ BIODIVERSITE :

→ Les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal de Viels-Maisons sont préservées de l'urbanisation nouvelle par leur classement en **zone naturelle (N)**. La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, 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. Toute construction nouvelle y est interdite. Sont concernés par ce classement :

- Le réservoir de biodiversité prioritaire (boisements de la Grande Forêt couvrant toute la partie nord du territoire communal)
- Les corridors intra-forestiers et à batraciens au sein des boisements situés au nord du territoire (la Grande Forêt »).
- Les abords du Petit Morin au Sud du territoire.
- Les secteurs boisés
- Le parc boisé du château.

Les seules constructions que le règlement autorise dans ces zones N sont :

- les ouvrages publics ou installations d'intérêt général,
- les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.

→ Les abords des ruisseaux sont protégés avec l'interdiction des constructions et installations à moins de 6 mètres des berges des rus et des cours d'eau du territoire communal.

→ Les zones humides à enjeux identifiées au SAGE : au sein de la trame « zones humides » reportée sur les plan de zonage sont interdits :

- Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement,
- Les dépôts de toute nature,

- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

→ **La protection des boisements**

Pour faciliter la gestion des bois (rajeunissement des milieux, lutte contre l'embroussaillage...) sur le territoire communal de Viels-Maisons le classement des bois en Espace Boisé Classé n'a pas été retenu au PLU. En effet, la grande majorité des boisements du territoire du territoire (identifiés sur la carte ci-après) appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 hectares et sont de ce fait protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) ou sont soumis à un plan de gestion ou au régime forestier.

✓ **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS DOUX**

- Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit :
- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
 - Que les voies en impasse comportent à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.
 - Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
 - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
 - Des règles de retrait des constructions pour faciliter le stationnement devant la construction.
- Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte des zones 1AU à vocation d'habitat et 1AUI à vocation d'activités au travers des OAP pour intégrer au mieux ces

secteurs d'extension, limiter le nombre d'accès pour rejoindre ces zones et les situer aux endroits les plus sécurisés.

→ Concernant les déplacements doux

- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.
- Un emplacement réservé est créé (n°1) pour créer un cheminement piéton pour relier la future zone d'habitat située rue Beaupère et l'école.

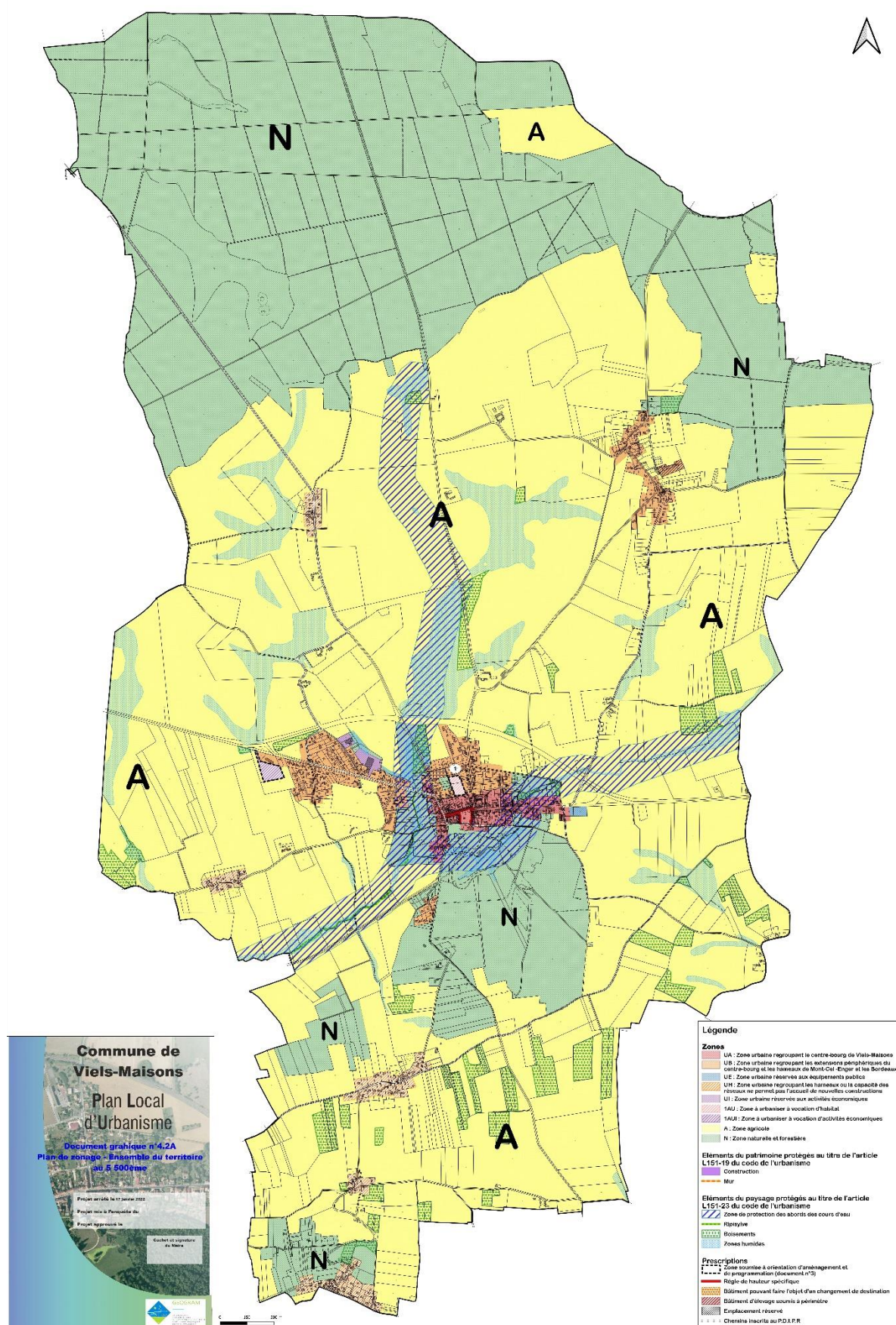
⇒ Conclusion

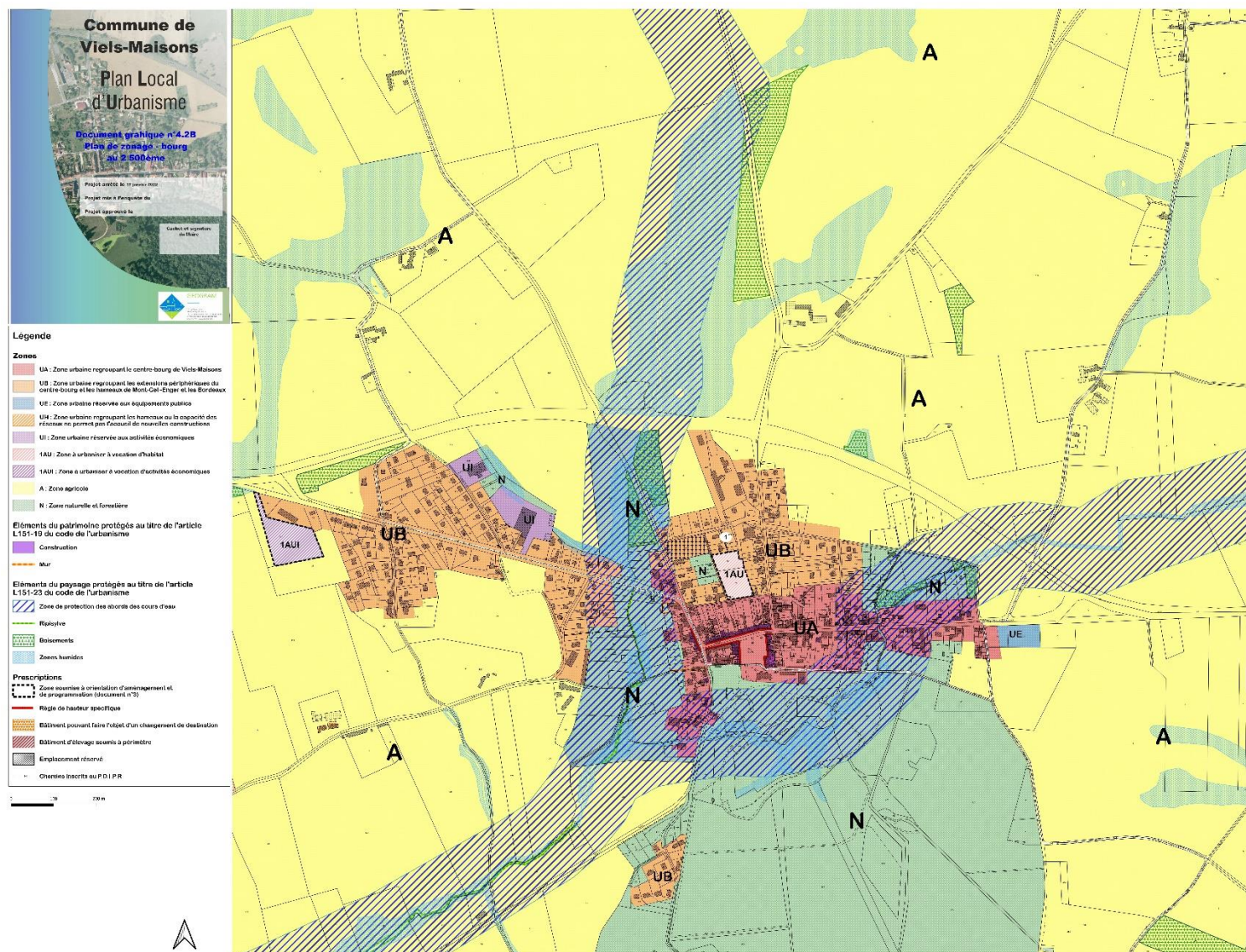
L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Viels-Maisons se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

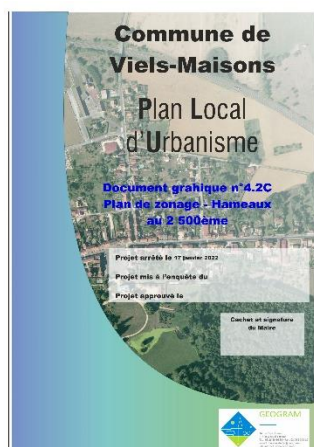
- Un objectif démographique maîtrisé se traduisant par une consommation foncière pour l'habitat d'environ 70 ares (zones AU).
- L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain de 2.50 hectares,
- En cohérence avec le Scot, un objectif de densité minimale d'environ 20 logements à l'hectare visant à limiter l'étalement urbain.
- Le maintien d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à l'entrée ouest du bourg, d'une surface d'un peu plus de 1 hectare.
- L'identification d'un secteur réservé à l'accueil d'équipements publics de surface modéré (50 ares) pour pouvoir anticiper l'accueil d'un projet structurant pour la commune (salle des fêtes...)

Les objectifs de développement du PLU de Viels-Maisons visent à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat et d'activités nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux. Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :

	Renouvellement	Extension
... à vocation d'habitat	2.50 ha	0.70 ha
... à vocation d'activités		1.14 ha
... à vocation d'équipements		0.50 ha
Total		2.34 ha







Légende

Zones

- UA : Zone urbaine regroupant le centre-bourg de Viels-Maisons
- UB : Zone urbaine regroupant les extensions périphériques du centre-bourg et les hameaux de Mont-Cel-Enger et les Bordesux
- UE : Zone urbaine réservée aux équipements publics
- UH : Zone urbaine regroupant les hameaux où la capacité des réseaux ne permet pas l'accueil de nouvelles constructions
- UI : Zone urbaine réservée aux activités économiques
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUI : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle et forestière

Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Construction

Mur

Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Zone de protection des abords des cours d'eau

Ripisylve

Boisements

Zones humides

Prescriptions

Zone soumise à orientation d'aménagement et de programmation (document n°3)

Régie de hauteur spotlight

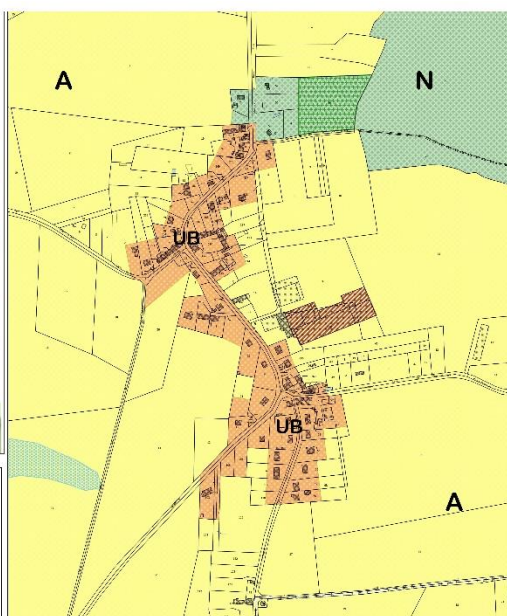
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Bâtiment d'élevage soumis à périmètre

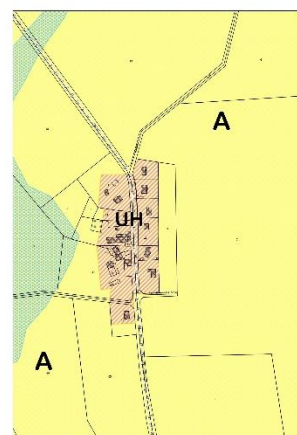
Emplacement réservé

Chemin inscrit au P.D.I.P.R.

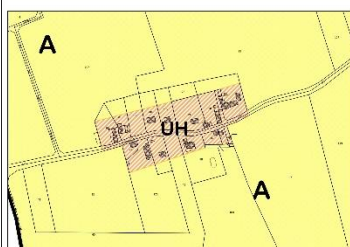
0 75 150 m



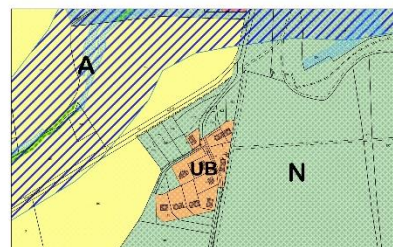
Le Mont-Cel-Enger



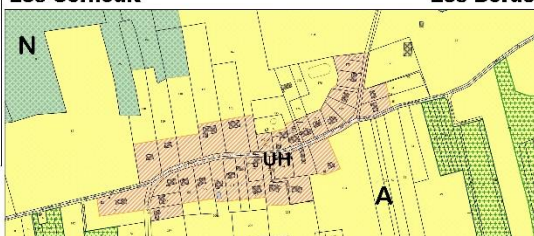
Le Vinot-Guyard



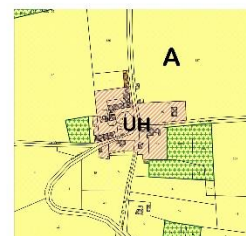
Les Cornoult



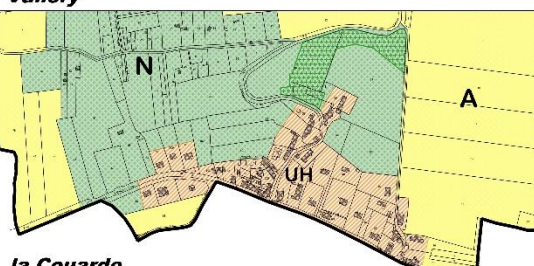
Les Bordesux



Vallery



la Bénite



la Courde

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

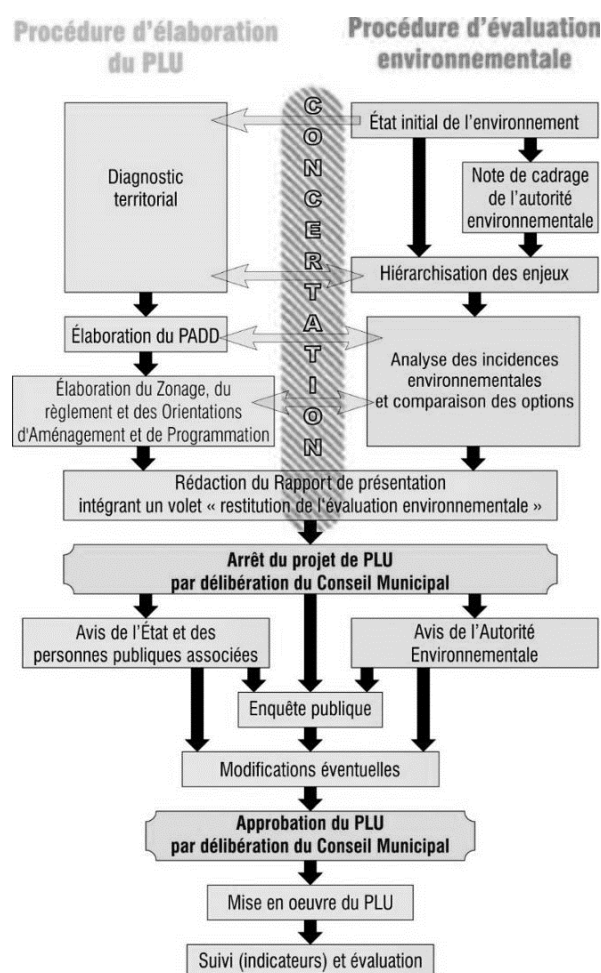
I. Introduction

Les évaluations environnementales sont imposées uniquement lorsqu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité environnementale. La décision de la nécessité d'une évaluation environnementale se fait à partir de l'analyse des caractéristiques des projets, plans/programmes ou documents d'urbanisme, de sa localisation et de ses impacts potentiels sur l'environnement ou la santé.

À VIELS-MAISONS, elle a été imposée, entre autres à cause de :

- ↳ L'urbanisation de terrains occupés par des prairies ;
- ↳ la création d'une zone économique sur 1,23 hectare de terre agricole ;
- ↳ la présence du Ru Moreau et de zones humides à enjeux ;
- ↳ la trame verte et bleue définie dans le SCoT, en particulier au niveau de la zone 1AU de la rue de l'Écu ;
- ↳ l'intérêt hydraulique et écologique du maintien des surfaces en herbe existantes, prairies temporaires et prairies permanentes ;
- ↳ la nécessité d'étudier la biodiversité et les services écosystémiques rendus par les espaces qui ont vocation à être artificialisés ;
- ↳ la nécessité de définir des conditions de protection de la ressource en eau.

L'évaluation environnementale du PLU de VIELS-MAISONS prend en compte et assure la compatibilité du PLU avec les plans et programmes à suivants :



- SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Sud de l'Aisne ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Seine et cours d'eau côtiers normands », porté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) des 2 Morins ;

Le territoire de VIELS-MAISONS n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général, par aucun site Natura 2000, ni par aucun Parc Naturel Régional.

II. État initial, impacts et mesures d'évitement/réduction/compensation

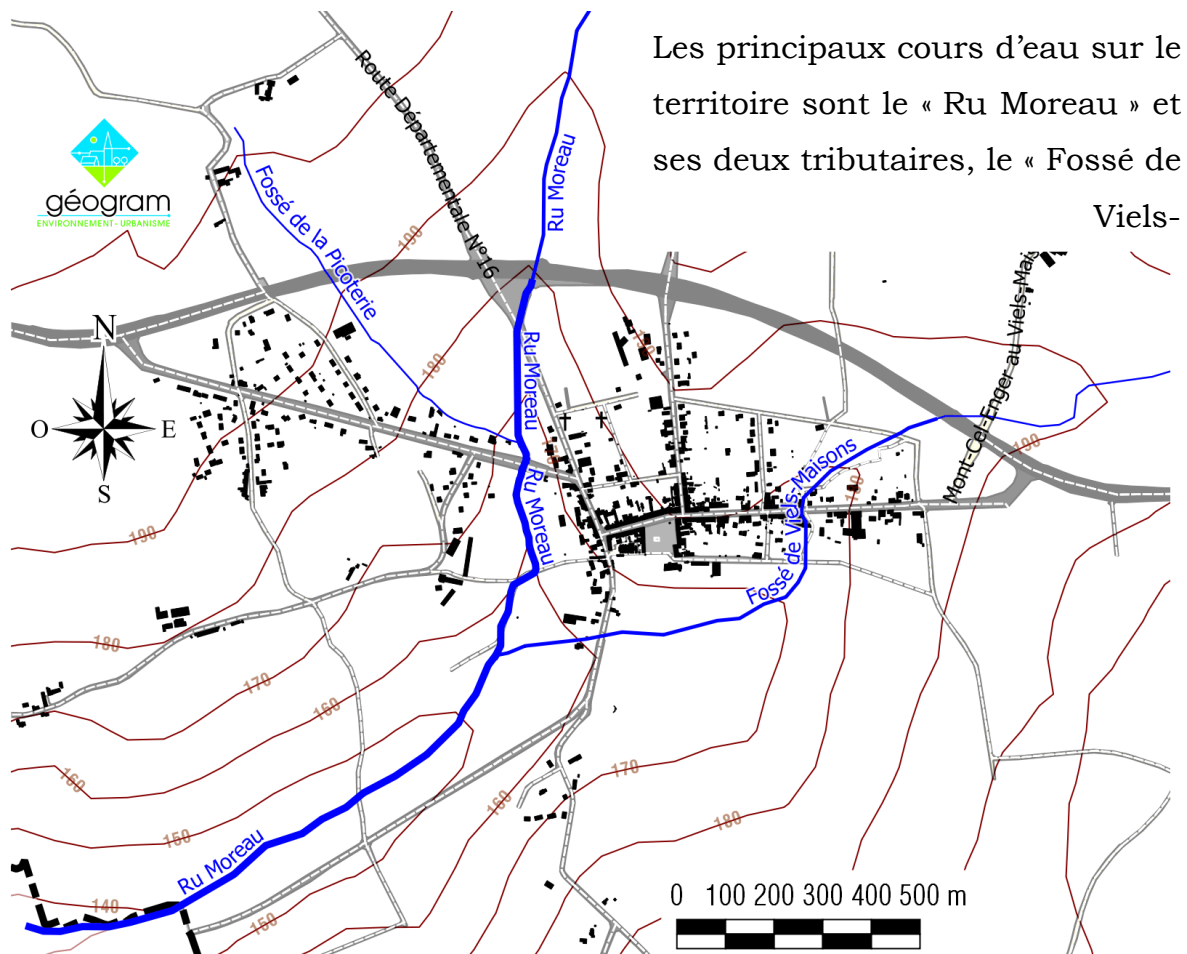
2.1. MILIEU PHYSIQUE

Relief, géologie et ressources souterraines

VIELS-MAISONS est située dans le bassin sédimentaire de Paris, là où la Marne et ses affluents ont creusé les plateaux du Tertiaire, où se succèdent, à la façon d'une mille-feuille, calcaires, argiles, marnes, gypse et sables. Aucune ressource minérale n'est a priori susceptible d'être exploitée à VIELS-MAISONS.

Le PLU n'est pas de nature à impacter le relief ou la géologie communale.

Eaux souterraines et de surface



Maisons » et le « Fossé de la Picoterie ». Sauf au Nord de la RD 933, le lit du Ru Moreau et celui du Fossé de la Picoterie sont très encaissés (étroits et profonds). Le Fossé de Viels-Maisons l'est moins. Comme toujours en tête de bassin-versant, tous présentent des variations de débit assez importantes qui expliquent le caractère très pierreux du fond du lit.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Elle est principalement assurée par 2 captages sur la commune. Néanmoins, les problèmes de quantité et de qualité de ceux-ci amènent à acheter régulièrement de l'eau aux syndicats voisins. Il conviendra de mener rapidement une réflexion globale sur l'Alimentation en Eau Potable de la commune : maintien de l'alimentation à partir des captages actuels moyennant une amélioration des systèmes de pompes et/ou la recherche

sur le territoire de nouveaux points de prélèvements ou adhésion à l'un des syndicats voisins.

ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Plusieurs zones à dominante humide ont été identifiées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie sur le territoire communal de Viels-Maisons.

- ↳ L'Étang des Houssois au Nord-Ouest du territoire ;
- ↳ L'Ancien Étang de Vergis au Nord-Ouest également ;
- ↳ Les abords du Petit Morin au Sud du territoire.

Le SAGE des deux Morins a réalisé une étude de prélocalisation des zones humides sur son territoire. Suite à cette prélocalisation, une analyse de détermination complémentaire a été réalisée aux abords du Fossé de la Picoterie. Cette étude établit que les zones humides y sont toutes comprises dans une bande de 5 m de large (2,5 m de part et d'autre du cours dont le tracé a été vérifié par géolocalisation).

INCIDENCES :

↳ D'un point de vue quantitatif, les impacts peuvent être liés à l'augmentation des surfaces imperméabilisées induites par le PLU, ainsi qu'à l'augmentation de la consommation en eau inhérente à l'augmentation de population que permet ce document d'urbanisme. Concernant le premier point, la surface dédiée à l'extension est modérée et n'affecte pas les secteurs les plus sensibles. Surtout, le règlement impose le maintien de surfaces non imperméabilisées minimum ainsi que, sauf impossibilité technique, des mesures d'infiltration des eaux pluviales. La consommation d'eau supplémentaire devra être prise en compte dans le cadre de la réflexion actuelle sur l'Alimentation en Eau Potable de la commune

↳ D'un point de vue qualitatif, les principaux risques de pollution imputables au PLU sont liés à la production d'eaux usées supplémentaires, en raison de l'augmentation de population que celui-ci induit. Or, les articles 31 du règlement imposent le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, en cas d'impossibilité technique, à un dispositif individuel d'assainissement. Les eaux usées communales sont traitées au niveau de la station d'épuration

dont la capacité est largement suffisante pour absorber l'augmentation de population induite par le présent PLU.

Climat et Qualité de l'air

Le secteur est soumis à un climat tempéré océanique à influence continentale : les températures y sont plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et les précipitations sont réparties de façon assez homogène. Le territoire de Viels-Maisons n'est pas spécialement exposé aux pollutions atmosphériques.

Les incidences du PLU sur la qualité de l'air et sur le climat sont indirectes : elles dépendent de l'augmentation de population, ainsi que de la possibilité d'implantations d'activités

↳ Population : le PLU permettra à terme une augmentation de 80 nouveaux logements. Bien que modeste, cette augmentation se traduit par une augmentation des dégagements liés à l'habitat (construction, équipement, chauffage) et au transport (développement du parc automobile)¹. Toutefois, les évolutions actuelles tendent vers des équipements moins consommateurs et plus propres.

↳ Activités : leur développement en zone 1AUI pourrait être à l'origine du principal impact quant à la qualité de l'air et au climat, selon la nature des activités qui s'y implanteront. Il faut toutefois souligner que le cas échéant, l'implantation de ces activités fera l'objet d'une étude d'impact préalable à toute acceptation de projet.

Ainsi, le présent PLU est indirectement source de nouvelles pollutions atmosphériques, tout du moins au niveau local, susceptibles de participer au dérèglement climatique global. Cependant, la dimension modeste des zones d'extension vont dans le sens d'un impact moindre. De plus,

¹ Pour autant, cet impact reste difficilement quantifiable. Par exemple, si le développement du parc automobile à VIELS-MAISONS apparaît comme une source de pollution supplémentaire, il peut également correspondre à un raccourcissement de la distance domicile-travail et donc induire une diminution des émissions gazeuses à l'échelle globale...

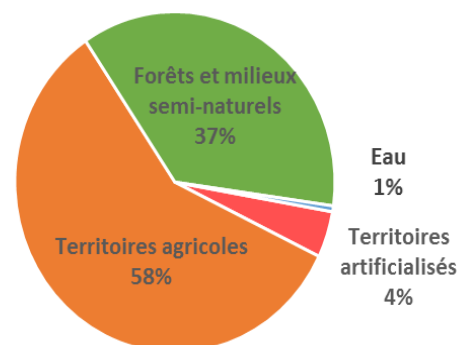
le présent PLU veille à la préservation de sa trame boisée², limitant ainsi le phénomène d'îlot de Chaleur Urbaine (augmentation des variations de températures en milieu urbain).

2.2. ENVIRONNEMENT NATUREL

Paysage

VIELS-MAISONS s'inscrit dans la Brie champenoise, avec ses plateaux cultivés. D'un caractère franchement rural, la commune est principalement occupée par des terres agricoles et, dans une moindre mesure, des forêts et milieux naturels (près de 95 % au total).

Occupation des Sols de Viels-Maisons
Données 2010 - GeoPicardie



En se donnant la priorité aux constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en ne définissant que des extensions modestes, le présent PLU limite les possibilités d'incidence sur le paysage urbain de la commune. Ailleurs, la mosaïque de terres cultivées, de prairies et de boisements qui caractérise la commune est préservée par son classement en zone Naturelle ou Agricole. Les boisements ont fait l'objet d'une attention particulière, tant pour leur intérêt paysager qu'écologique. En effet, s'appuyant sur la nécessaire demande d'autorisation de défrichement visant les boisement appartenant à des ensembles de plus de 4 ha, la municipalité s'est attachée à identifier les boisements sensibles de moindre emprise en tant qu'éléments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre [...] écologique » au titre de l'Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme).

Habitats naturels, flore, faune et corridors écologiques

VIELS-MAISONS bénéficie d'un cadre naturel préservé, comme le traduit la présence d'une Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, d'un Espace Naturel Sensible et d'une trame verte et bleue dense. Cette mosaïque d'habitats naturels constitue à la fois un réservoir de biodiversité et contribue également au réseau écologique régional.

² Les boisements appartenant à des ensembles de moins de 4 ha faisant l'objet d'une identification en tant qu'éléments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre [...] écologique » au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme).

Aucune zone urbanisable n'a été définie au sein des zones les plus sensibles : **les cours et abords du « Ru Moreau » et de ses deux tributaires, le « Fossé de Viels-Maisons » et le « Fossé de la Picoterie » ont été exclus de tout projet d'urbanisation nouvelle**. Exception faite d'une trentaine de mètres du cours du « Fossé de la Picoterie », busé, dans la zone UI, ils sont intégralement identifiées en zone A ou N : Sauf cas particulier (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière par exemple), toute construction y est interdite. Ils ont également été intégrés à la trame des éléments « *à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre [...] écologique* » au titre de l'Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Comme présenté plus haut, les autres incidences indirectes envisageables seront négligeables, insuffisantes à induire un impact quelconque sur milieux naturels notables.

Zones humides

Aucun des secteurs identifiés ou pressentis comme humides n'a été ouvert à l'urbanisation : tous sont inscrits en zones N ou en zone A et protégés par une trame spécifique qui restreint encore les possibilités d'urbanisation. Aucune destruction directe liée au PLU n'est donc envisageable.

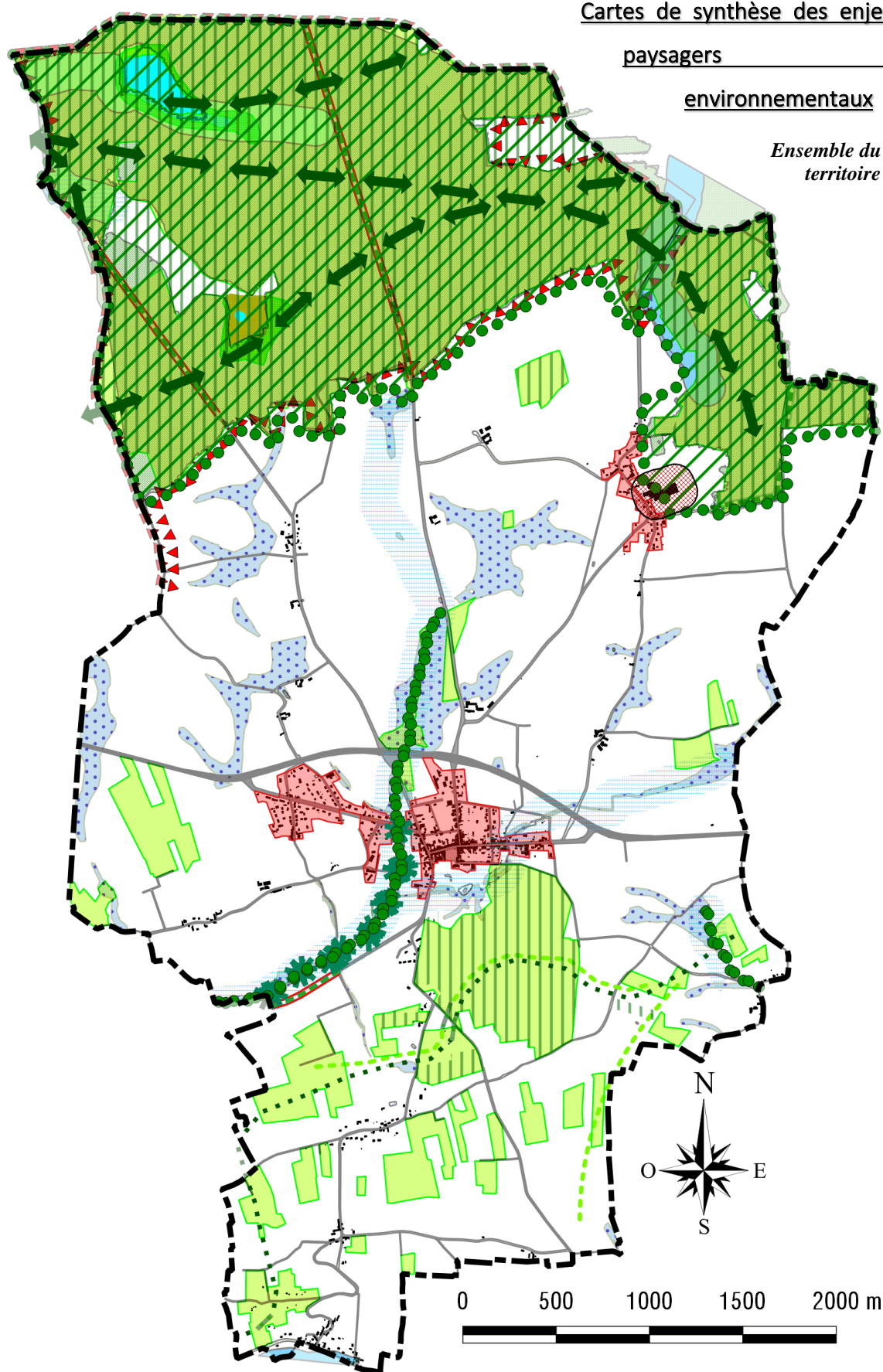
En termes d'incidence indirecte, comme présenté plus haut, le présent PLU n'est pas de nature à affecter notablement le niveau des aquifères.

Cartes de synthèse des enjeux


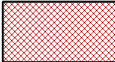





paysagers et

environnementaux

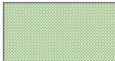

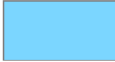

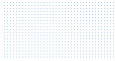

*Ensemble du
territoire*



Légende

-  Enveloppe déjà urbanisée
-  Viels-Maisons - périm 100 m élevage
-  Viels-Maisons - zone boisée
-  Bois soumis à plan de gestion
-  Viels-Maisons_ZNIEFF1
-  ENS sites naturels
-  Zones humides selon SAGE






TVB - Eléments surfaciques

-  Forêts dont chênaies-hêtraies
-  Banquettes alluviales
-  Cours d'eau - Réservoir
-  Cours d'eau - Corridor
-  Tourbières, marais, mégaphorbiaies, prairies humides - Corridor
-  Etangs et mares et ornières forestières - Corridor

 Viels-Maisons - ripisylve ruisseau

 Biocorridors

TVB - éléments linéaires

-  Corridors forestiers à conforter
-  Corridors bocage
-  Fragmentation route départementale
-  Fragmentation route locale
-  Fragmentation urbanisation

Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne concerne directement le territoire de VIELS-MAISONS et le présent PLU n'aura donc aucune incidence directe sur les habitats qui les composent. Toutefois, compte tenu des enjeux écologiques (habitats et espèces impliqués), de la distance et du degré de connexion au territoire communal, **d'éventuels impacts indirects sont à envisager sur les espèces-clef de la zone du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin.**

Toutefois, l'analyse montre que même de manière indirecte, le présent PLU n'est pas de nature à affecter les intérêts de ce site Natura 2000. Notamment, l'impact hydraulique, le principal envisageable³, est évité par le règlement qui impose des mesures d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, d'une part, et le raccordement au réseau collectif d'assainissement d'autre part et par le zonage très restrictif des abords des cours d'eau.

En revanche, en permettant l'augmentation de population et d'activités sur le territoire communal, le PLU induit une augmentation des risques de pollutions accidentelles. Toutefois, le PLU n'a pas la possibilité de prévenir ce type d'accidents ni à encadrer les pratiques agricoles et forestières potentiellement polluantes.

2.3. SECURITE ET SANTE HUMAINE

L'augmentation de population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, en dépit de cette hausse, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'une commune rurale de moins de 1 500 habitants : la faible densité humaine permettra une forte dilution des polluants.

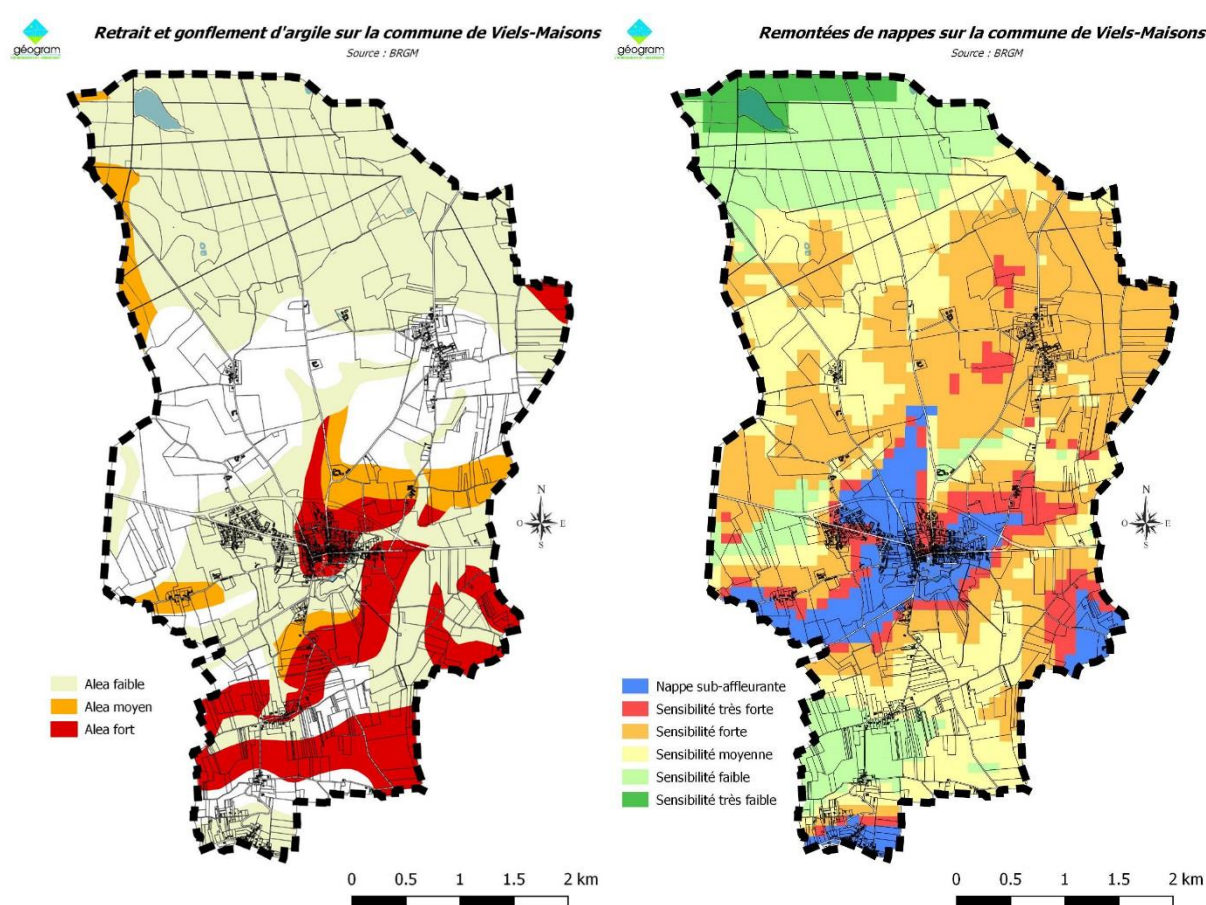
L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités offertes par le présent PLU d'accueil d'activités réputée plus polluante et plus bruyante, notamment en zone 1AUI,

³ Cela pour les seuls deux premiers sites mentionnés.

resteront encadrées par la législation (normes relatives à la santé au travail, au régime ICPE⁴, etc.). Le présent PLU n'est donc pas de nature à exposer particulièrement les habitants de VIELS-MAISONS à des risques sanitaires.

Retrait-gonflement des argiles

Du fait de la nature du sous-sol, VIELS-MAISONS est touché par ce phénomène. L'aléa est fort dans la moitié Sud du territoire, notamment dans la zone bâtie du village. Ces phénomènes ne sont pas incompatibles avec l'urbanisation mais demandent des précautions particulières, détaillées dans le règlement du PLU.



Remontées de nappes

La sensibilité au risque de remontées de nappe est croissante aux abords des rus notamment ceux de Moreau et Batard et Le Petit Morin. Les mesures

⁴ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

d'évitement des constructions à leurs abords ont été prises et sont présentées ci-dessus dans le chapitre « Habitats naturels, flore, faune et corridors écologiques »

Bruit

VIELS-MAISONS n'est visée par aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB), ni aucune infrastructures de transports terrestres imposant une l'isolation acoustique particulière.

III. Comparaison des scénarios

Compte tenu du contexte local, seuls 2 scénarii ont été envisagés : l'un, dit « au fil de l'eau », consistant en un maintien du POS de 2001 (révisé en 2001 et 2008), l'autre étant le présent PLU pour lequel, une fois les différentes contraintes locales listées, la marge de manœuvre était limitée.

En l'absence de mise en œuvre du présent PLU, **le dernier document en date étant le POS de 2001, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU)**, avec en particulier à la règle dite de « *constructibilité limitée* » définie par l'Article L. 111-1-2 du Code de l'Urbanisme, qui s'appliquerait à VIELS-MAISONS. En effet, en vertu de la loi ALUR, ce document est devenu caduc au 1^{er} janvier 2016.

En figeant la population de VIELS-MAISONS et en interdisant l'extension du village, cette hypothèse va à l'encontre des objectifs de développements locaux (municipalité et intercommunalité), mais apparaît plutôt favorable à l'environnement.

Toutefois, la disparition des EBC, associée à la possibilité d'implanter des bâtiments agricoles sur l'ensemble du territoire communal, représenterait une menace pour les boisements appartenant à des massifs de moins de 4 ha, ainsi que pour les différents enjeux environnementaux identifiés sur la commune (ZNIEFF, corridors). Des conséquences néfastes pourraient alors se faire ressentir, que ce soit en termes d'habitat naturel ou de paysage, mais également de risques naturels (possible accroissement de l'érosion, des risques d'inondation et de coulées de boue).

Plutôt favorable à l'environnement, l'application du RNU interdit de satisfaire les exigences liées en particulier par le SCoT⁵ du Sud de l'Aisne et par le PPRI⁶ (mais également par le SDAGE). Notamment, le SCoT définit VIELS-MAISONS comme étant un « Pôle de proximité » tout en encadrant la consommation de l'espace (avec un maximum de 5,23 ha alloués à l'habitat et 2 ha aux activités), en s'opposant au mitage (priorité donnée au renouvellement urbain avec une part **minimum conseillé de 30 %**) et en affirmant la volonté de préserver l'espace agricole, le patrimoine naturel et la biodiversité.

L'élaboration d'un PLU à VIELS-MAISONS apparaît donc indispensable.

D'un point de vue strictement environnemental,

- ✎ les espaces naturels, remarquables à Viels-Maisons (ZNIEFF, corridors divers), ont fait l'objet d'un classement en zone N (principalement milieux forestiers, à l'exception notable des bords de Marne) ou en zone A (cultures et prairies), mettant ainsi ces secteurs globalement à l'abri de l'urbanisation ;
- ✎ La protection des zones d'enjeu environnemental particulièrement élevé a été renforcée par l'établissement de trames de protection au titre de l'Article L 151-23 du Code de l'urbanisme qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- ✎ si les Espaces Boisés Classés (EBC) inscrits au précédent POS n'ont pas été repris par le présent PLU -les élus s'appuyant sur l'obligation de demande de défrichement pour les boisements compris dans des massifs de plus de 4 ha-, les plus petits boisements présentant un intérêt écologique et/ou paysager ont été identifiés comme des éléments remarquables « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre [...] écologique » au titre de l'Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ;

De plus, le règlement :

- ✎ impose la bonne prise en charge des eaux usées et des eaux de ruissellement ;
- ✎ fixe, pour chaque nouveau programme, un minimum de surfaces non imperméabilisées de 20 % ;

⁵ Schéma de Cohérence Territoriale.

⁶ Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Le projet retenu permet, en assurant une croissance démographique modérée (environ 10 % à terme) n'impliquant la consommation que d'environ 2,4 ha de terres agricoles, de respecter les objectifs fixés par le SCoT du Sud de l'Aisne – cela sans porter atteinte à l'identité de la commune, ni à son cadre environnemental remarquable.