

# Commune de Viels-Maisons Plan Local d'Urbanisme

## 1. Rapport de présentation et évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération

en date du

**4 janvier 2023**

approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Viels-Maisons

cachet de la Mairie  
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

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>7</b>
<i>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition.....</i>	8
<i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu .....</i>	9
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>	<b>17</b>
<b>I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>18</b>
1.1 <i>Situation administrative et géographique de la commune.....</i>	18
1.2 <i>Intercommunalité et structures intercommunales.....</i>	21
1.3 <i>Histoire locale .....</i>	23
<b>II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE .....</b>	<b>26</b>
2.1 <i>La démographie .....</i>	26
2.2 <i>L'habitat.....</i>	29
2.3 <i>Analyse socio-économique .....</i>	31
2.4 <i>Réseaux.....</i>	40
2.5 <i>Les transports et déplacements – Stationnement .....</i>	45
2.6 <i>Promenades et randonnées.....</i>	49
2.7 <i>Les vélo-routes et les voies vertes.....</i>	49
<b>III. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>	
<b>.....</b>	<b>52</b>
3.1 <i>Les servitudes d'utilité publique .....</i>	52
3.2 <i>Projet d'intérêt général .....</i>	53
3.3 <i>Patrimoine archéologique .....</i>	54
3.4 <i>Repères géodésiques .....</i>	56
3.5 <i>Titres miniers.....</i>	56
<b>IV. COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS</b>	
<b>D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES.....</b>	<b>57</b>
4.1 <i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) .....</i>	57
4.2 <i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .....</i>	59
4.3 <i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....</i>	61
4.4 <i>Programme Local de l'Habitat (PLH) .....</i>	62
4.5 <i>Plan Départemental de l'Habitat (PDH) .....</i>	63
4.6 <i>Plan de Déplacements Urbains (PDU) .....</i>	63
4.7 <i>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des</i>	
<i>Territoires (SRADDET) .....</i>	63
4.8 <i>Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI) .....</i>	66
<b>V. POLITIQUES CONTRACTUELLES ET DEMARCHES INTERCOMMUNALES .....</b>	<b>68</b>
5.1 <i>Habitat.....</i>	68
5.2 <i>Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées</i>	
<i>(PDALPD) .....</i>	69
5.3 <i>Schéma de Développement Commercial .....</i>	70

---

**2<sup>EME</sup> PARTIE ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 71**


---

<b>I. LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>72</b>
1.1 - Relief.....	72
1.2 - Contexte géologique.....	73
1.3 - Hydrologie.....	77
1.4 - Climatologie.....	84
1.5 - Qualité de l'air.....	87
<b>II. ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>89</b>
2.1 - Approche paysagère.....	89
2.2 - Les milieux naturels identifiés.....	97
<b>III - LES RISQUES NATURELS.....</b>	<b>110</b>
3.1. Zones à risque.....	110
3.2. Plan de Prévention des Risques Naturels.....	110
3.3. Cavités.....	110
3.4. Aléa de retrait/gonflement des argiles.....	111
3.5. Mouvements de terrain.....	112
3.6. Remontées de nappe phréatiques.....	113
3.7. Risque sismique.....	114
<b>IV. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET POLLUTIONS.....</b>	<b>115</b>
4.1. BASIAS – Inventaire historique de sites industriels et activités de service.....	115
4.2. BASOL – Base de données sur les sites et sols pollués.....	115
4.3. Installations classées.....	116
<b>V. LE PATRIMOINE BATI.....</b>	<b>117</b>
5.1 - Organisation des zones bâties.....	117
5.2. Typologie architecturale des zones bâties.....	119
<b>VI .ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2009 ET 2018.....</b>	<b>122</b>
6.1. Généralités.....	122
6.2. Artificialisation des sols entre 2009 et 2018 sur le territoire communal de Viels-Maisons.....	123
6.3. Stock foncier défini au POS et artificialisations.....	124
6.4. Identification des capacités de densification.....	125

---

**3<sup>EME</sup> PARTIE : SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES..... 127**


---

<b>I. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DÉFINIS DANS LE PADD.....</b>	<b>128</b>
Diagnostic démographique et socio-économique.....	129
Diagnostic environnemental et paysager.....	137
<b>II. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS... 143</b>	
Tableau de synthèse des enjeux paysagers et environnementaux.....	143
Cartes de synthèse des enjeux paysagers et environnementaux.....	146

### III. OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS FIXES DANS LE CADRE DU PLU..... 151

## **4<sup>EME</sup> PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES..... 153**

### I - FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 154

### II TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES..... 156

- 2.1 - Orientations concernant l'habitat ..... 156
- 2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales..... 162
- 2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements .... 164
- 2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie 165
- 2.5. Les énergies renouvelables ..... 173

### III - SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU..... 174

- 3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones ..... 174
- 3.2. Stock foncier à vocation d'habitat et projections démographiques..... 175

### IV - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP..... 176

### V TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL ..... 178

- 5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA-UB et 1AU) ..... 178
- 5.2 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activités et d'équipements (UE, UI et 1AUI)..... 182
- 5.3 - Dispositions applicables aux zones agricoles (A)..... 185
- 5.4 - Dispositions applicables aux zones naturelles (N) ..... 187

### VI. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE..... 189

- 6.1. Compatibilité avec le Scot..... 189
- 6.2. SDAGE..... 192
- 6.3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ..... 195
- 6.4. Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)..... 198
- 6.5. Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)..... 198
- 6.6. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)..... 198
- 6.7. Plan de Déplacement Urbain (PDU)..... 198
- 6.8. Charte de Parc Naturel Régional (PNR)..... 198
- 6.9. Projets d'Intérêt Général (PIG) ..... 198
- 6.10. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ..... 198

---

## **5<sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 205**

---

<b>I. IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>207</b>
1.1. <i>Développement économique et activités créées .....</i>	207
1.2. <i>Impacts sur l'agriculture .....</i>	208
<b>II IMPACT SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>212</b>
2.1. <i>Le paysage naturel .....</i>	212
2.2. <i>Le paysage urbain .....</i>	213
<b>III. AUTRES IMPACTS .....</b>	<b>214</b>
3.1. <i>Le trafic et la sécurité routière.....</i>	214
3.2. <i>Le patrimoine archéologique.....</i>	214
<b>IV IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>215</b>
4.1. <i>Sur les ressources minérales souterraines.....</i>	215
4.2. <i>Sur les eaux souterraines .....</i>	215
4.3. <i>Sur les eaux de surface .....</i>	216
4.4. <i>Sur les zones à dominante humide (aspects hydrauliques) .....</i>	218
4.5. <i>Sur la qualité de l'air .....</i>	218
4.6. <i>Sur le climat .....</i>	219
<b>V. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL (HORS ZONE NATURA 2000) – SERVICES ECOSYSTEMIQUES.....</b>	<b>221</b>
5.1. <i>Localisation des potentialités d'urbanisation .....</i>	221
5.2. <i>Services écosystémiques, Incidences, Mesures prises.....</i>	222
5.3. <i>Incidences sur les Réserves Naturelles.....</i>	225
5.4. <i>Incidences sur les Arrêté de Protection de Biotope.....</i>	225
5.5. <i>Incidences sur Zones Humides (aspects écologiques) .....</i>	225
5.6. <i>Incidences sur les Espaces Naturels Sensibles .....</i>	226
5.7. <i>Incidences sur les ZNIEFF.....</i>	226
<b>VI. SUR LES ENJEUX SPECIFIQUES NATURA 2000.....</b>	<b>228</b>
6.1. <i>Incidence sur les habitats .....</i>	228
6.2. <i>Incidence sur les espèces.....</i>	228
6.3. <i>Incidences indirectes sur les sites Natura 2000 .....</i>	231
6.4. <i>Bilan pour l'ensemble des sites .....</i>	233
6.5. <i>Caractère significatif des incidences Natura 2000.....</i>	234
<b>VII. IMPACTS SUR LA SANTE.....</b>	<b>235</b>

## **6<sup>EME</sup> PARTIE : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU – COMPARAISON DES SCENARII..... 237**

---

<b>I. SCENARII ENVISAGES .....</b>	<b>238</b>
1.1. <i>Scénario « au fil de l'eau ».....</i>	238
1.2. <i>Adoption du présent PLU.....</i>	239

II. RAISONS DU CHOIX DU PROJET .....	240
<b>7<sup>EME</sup> PARTIE : - MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>241</b>
<hr/>	
I. MESURES D'EVITEMENT .....	242
II. MESURES DE REDUCTION .....	243
III. MESURES DE COMPENSATION .....	244
<b>8<sup>EME</sup> PARTIE : - INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>245</b>
<hr/>	
I. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU .....	246
II. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT : .....	247
<b>9<sup>EME</sup> PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>251</b>
<hr/>	
I. INTRODUCTION .....	252
II. ÉTAT INITIAL, IMPACTS ET MESURES D'EVITEMENT/REDUCTION/COMPENSATION .....	253
2.1. Milieu physique .....	253
2.2. Environnement naturel .....	255
2.3. Sécurité et santé humaine .....	259
III. COMPARAISON DES SCENARIOS .....	261
IV. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES .....	263
ANNEXES .....	265
Annexe 1 : – Fiches de présentation des Espaces Naturels Sensibles .....	266
Annexe 2 : – Espèces observées sur la commune .....	269

## **Préambule**

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.*

---

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEFINITION

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale ; il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il permet d'assurer :

↳ L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- Les besoins en matière de mobilité.

↳ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

↳ 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 sécurité et la salubrité publiques

↳ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

↳ 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

↳ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

---

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU

### Le rapport de présentation qui :

- ↳ expose le 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.
- ↳ 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
- ↳ expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- ↳ 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.
- ↳ 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.
- ↳ explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

*Évaluation environnementale : Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont assujettis au dispositif spécifique de l'évaluation stratégique environnementale. Ainsi sont notamment concernés les territoires présentant des sites Natura 2000 et les communes qui sont limitrophes de ces territoires. Le rapport de présentation devra alors impérativement traiter de cet impact par le biais d'une étude spécifique qui conclura sur les effets du document sur l'environnement.*

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

#### **- Il définit les orientations générales des politiques :**

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,

- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il définit les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports,
- les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Il existe désormais **trois types d'OAP** :

1. **Les OAP sectorielles** ; elles sont obligatoires en zone 1AU

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

*Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.*

## 2. Les OAP des secteurs d'aménagement

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- ✓ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ✓ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
  - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
  - La mixité fonctionnelle et sociale ;
  - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
  - Les besoins en matière de stationnement ;
  - La desserte par les transports en commun ;
  - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- ✓ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- ✓ *R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.*
- ✓ *R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
- ✓ *R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
- ✓ *R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### 3. Les OAP à vocation patrimoniale

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

#### Le règlement :

##### LES DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés **plans de zonage**. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre aux travers des règles contenues dans le règlement. Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

■ **Les zones urbaines 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.

■ **Les zones à urbaniser dites "zones AU"**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

■ **Les zones agricoles 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.

■ **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

■ Les STECAL : peuvent être délimités à titre exceptionnel, en zone naturelle ou agricole des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**.

#### LES PIÈCES ÉCRITES...

Le décret instaurant un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le règlement « modernisé » est structuré autour de 3 chapitres et non plus en 15 articles.

- *l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?*
- *les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?*
- *les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?*

Le tableau ci-après reprend les différentes règles qui peuvent être Instituées par le PLU :

Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière</i></li> <li>- <i>Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur</i></li> <li>- <i>Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;</i></li> <li>- <i>Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale</i></li> <li>- <i>Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur</i></li> <li>- <i>Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Fixer une proportion de logement d'une taille minimale</i></li> <li>- <i>Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement</i></li> </ul>

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles maximales d'emprises au sol</li> <li>- Hauteur des constructions</li> <li>- Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur</li> </ul>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</li> <li>- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger</li> <li>- Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</li> </ul>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière</li> <li>- Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.</li> <li>- Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;</li> <li>- Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;</li> <li>- Identifier les éléments de paysage</li> <li>- Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;</li> <li>- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.</li> </ul>
	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.</li> <li>- Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires</li> </ul>
Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions de desserte des voies publiques ou privées</li> </ul>
	Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;</li> <li>- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> <li>- Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</li> <li>- Emplacements réservés</li> </ul>

### Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique...

...qui comprennent notamment à titre informatif :

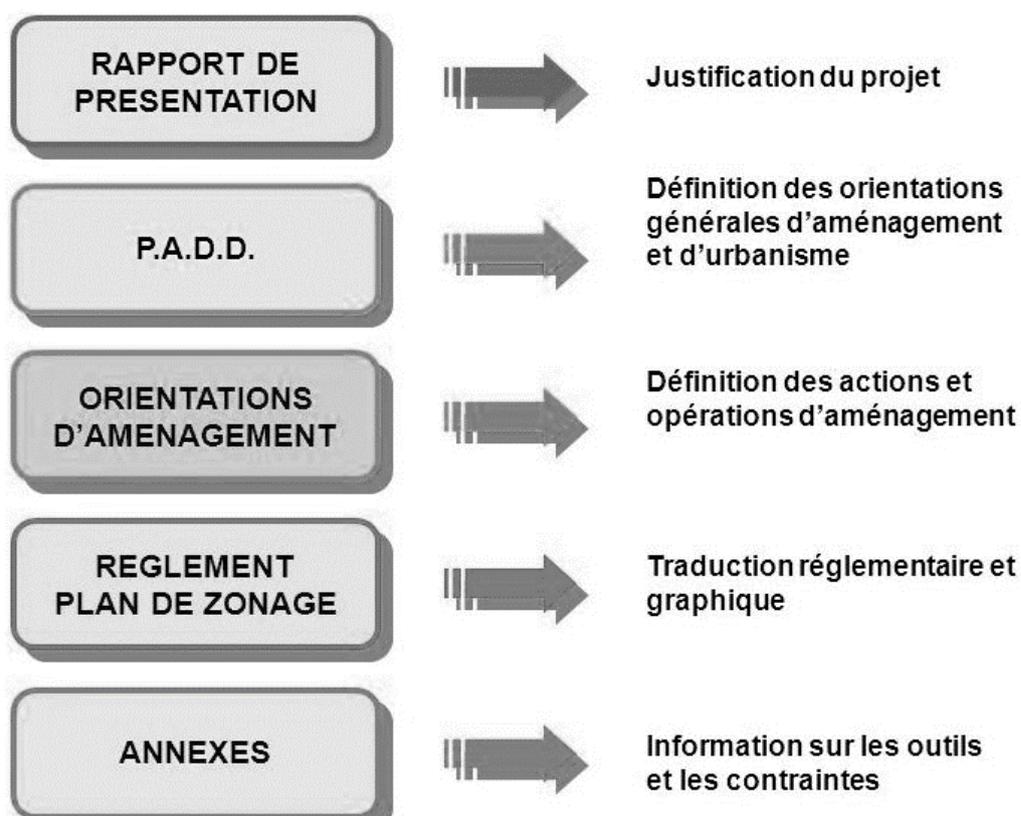
#### LES PIÈCES ÉCRITES

- Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,
- Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

#### LES DOCUMENTS GRAPHIQUES QUI FONT APPARAÎTRE :

- Le plan des servitudes d'utilité publique.
- Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement etc.

## SCHEMA DE SYNTHÈSE DU CONTENU DU PLU





# 1<sup>ERE</sup> PARTIE

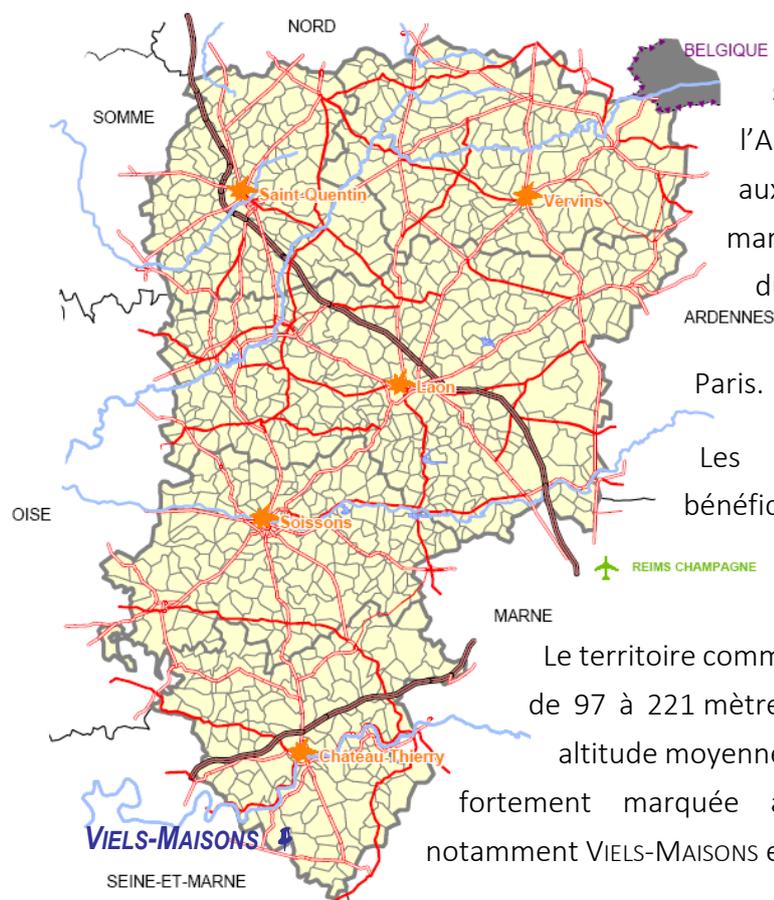
## DIAGNOSTIC COMMUNAL



# I. Approche globale du territoire

## 1.1 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

<i>Canton</i>	Essômes-sur-Marne
<i>Arrondissement</i>	Château-Thierry
<i>Département</i>	Aisne
<i>Population</i>	1 234 habitants (2017)
<i>Superficie</i>	21,44 km <sup>2</sup>



La commune de VIELS-MAISONS est située au Sud du département de l'Aisne, au Sud de Château-Thierry, aux portes du département seine-et-marnais. VIELS-MAISONS se situe à 20 kms du chef-lieu d'arrondissement, à 40 kms de Meaux et à 85 kms de Paris.

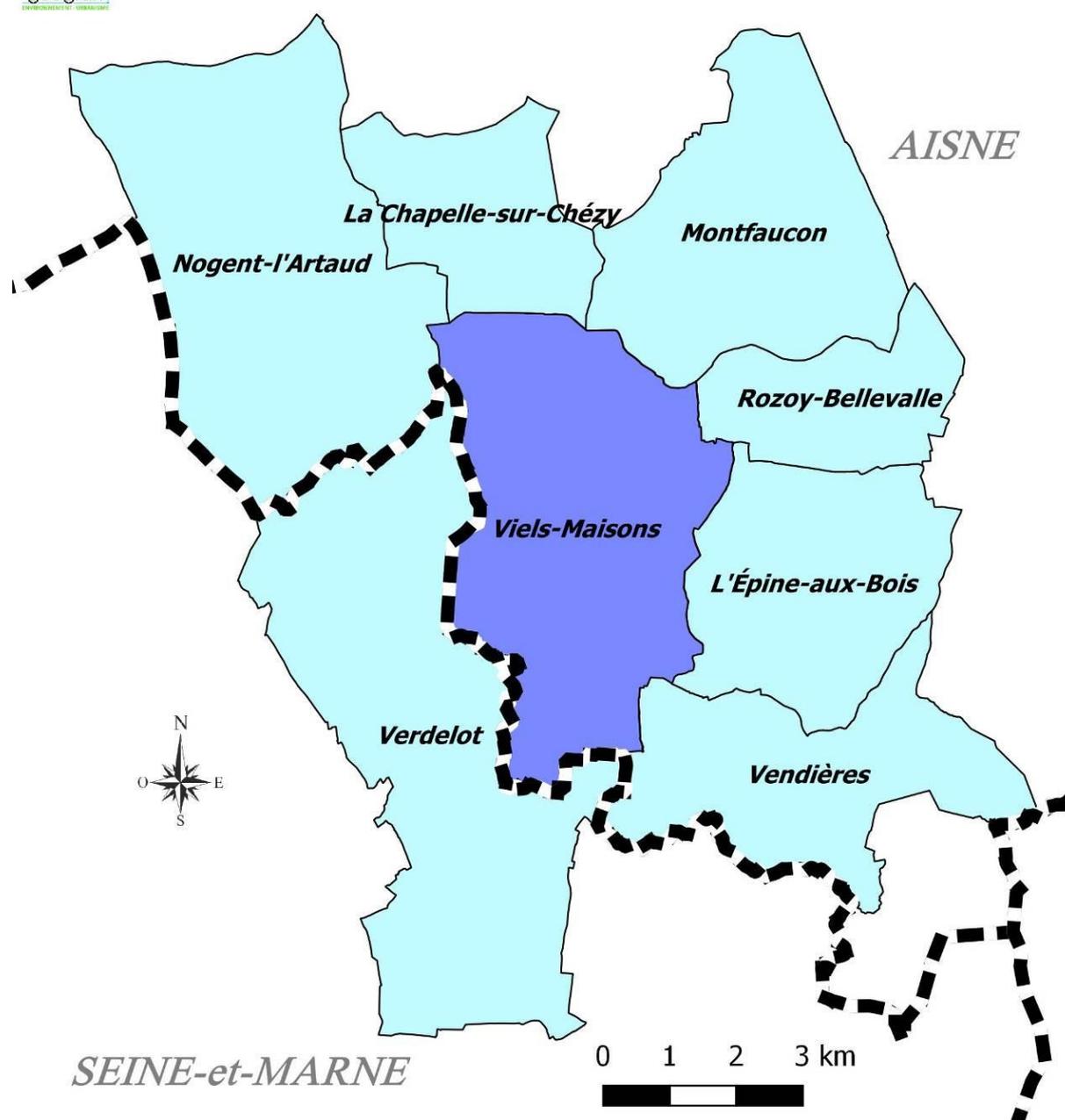
Les Vieux-Montois peuvent alors bénéficier de l'attraction de ces pôles aussi bien en termes d'emplois que d'équipements divers.

Le territoire communal est situé à une altitude variant de 97 à 221 mètres NGF. Le village se profile à une altitude moyenne de 180 mètres. La topographie est fortement marquée aux abords des zones bâties, notamment VIELS-MAISONS et La Couarde.

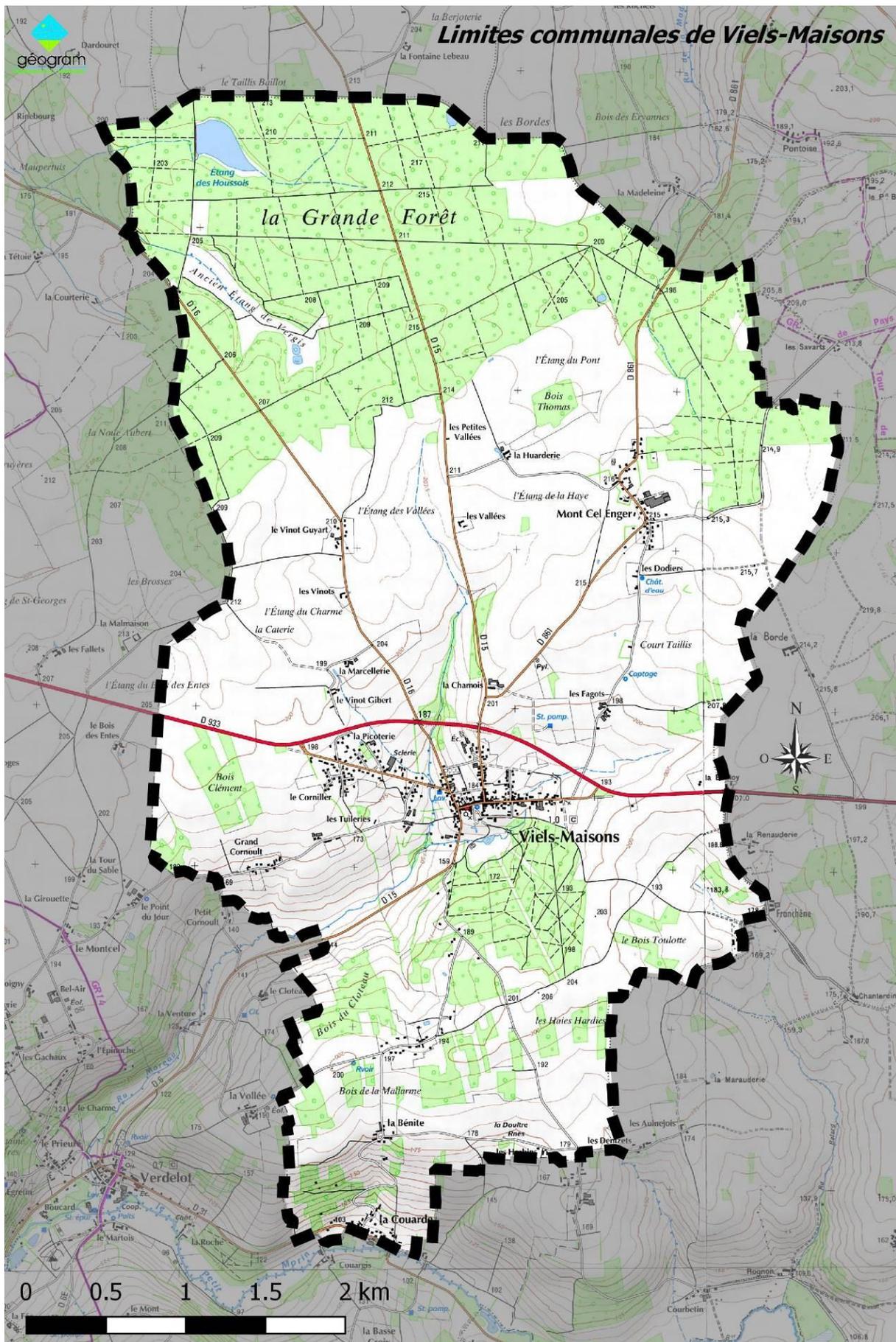
D'un point de vue administratif, VIELS-MAISONS appartient au Canton d'Essômes-sur-Marne et à l'arrondissement de Château-Thierry. Elle comptait 1 234 habitants en 2017 et son territoire s'étend sur 21,44 km<sup>2</sup>. Sa superficie la met au contact des communes suivantes :



## Communes limitrophes de Viels-Maisons



- Nogent-l'Artaud, La Chapelle-sur-Chézy et Montfaucon au Nord
- Rozoy-Belleville, L'Épine-aux-Bois à l'Est ;
- Vendières au Sud-Est ;
- et Verdelot au Sud-Ouest.



## 1.2. INTERCOMMUNALITE ET STRUCTURES INTERCOMMUNALES

VIELS-MAISONS fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne, qui regroupe 21 communes, soit 15 492 habitants d'après les données légales entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Cet établissement public de coopération intercommunale a été créé le 31 décembre 1995. La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne exerce les compétences suivantes, pour le compte des communes membres :



Compétences	Missions
<b>C o m p é t e n c e s o b l i g a t o i r e s</b>	
<b>Aménagement de l'espace</b>	Création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) supérieures à 1ha.
<b>Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté</b>	Accueil, conseil et accompagnement des créateurs et chefs d'entreprises. Création, équipement, promotion et gestion des zones communautaires d'activités industrielles, tertiaires, artisanales : acquisition et aménagement de terrains à vocation économique supérieure à 1ha. Développement et promotion touristique. Projet de création d'une maison du tourisme.
<b>C o m p é t e n c e s o p t i o n n e l l e s</b>	
<b>Protection et mise en valeur de l'environnement</b>	Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés. Contrôle de l'assainissement non collectif. A ce titre, la Communauté de Communes se substituera à la commune de Chézy-sur-Marne dans le Syndicat d'Assainissement Chézy Azy Bonneil (SACAB) dans le cadre de la représentation-substitution. Zone de développement éolien.
<b>Politique du logement et du cadre de vie</b>	Mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Opération de réhabilitation du patrimoine public et/ou privé. Aménagement d'aires de grand passage pour l'accueil des gens du voyage.
<b>Action sociale d'intérêt communautaire pour l'enfance, la famille, les personnes âgées et dépendantes</b>	Garderie Multi-accueil (crèche, halte-garderie, périscolaire). Maintien à domicile des personnes âgées et/ou dépendantes et toutes personnes relevant des conventionnements prévus par la loi du 24 juin 1996. Livraison de repas à domicile pour les personnes âgées et/ou dépendantes. Transport des personnes âgées bénéficiant d'un service d'action sociale de la Communauté de Communes. Téléalarme pour les personnes âgées et/ou dépendantes. Service de Soins Infirmiers à Domicile. Centre de Loisirs Sans Hébergement Création et gestion d'un Relais d'Assistantes Maternelles. Médiation sociale envers les enfants et les adolescents.

La commune appartient au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne. Le PETR - UCCSA a été créé le 21 novembre 2014. Il regroupe la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT) et la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne (C4). Il compte ainsi 108 communes et 71 849 habitants (INSEE, RGP 2018). Le PETR - UCCSA s'appuie sur un bassin de vie organisé autour des axes de communication (gare, autoroute), et des services de l'Etat : Sous-Préfecture, éducation (lycées), santé (centres hospitaliers de Château-Thierry et Villiers-Saint-Denis). Le PETR - UCCSA

s'inscrit donc sur un espace territorial cohérent où les collectivités, ayant des besoins et des intérêts communs en matière d'actions, de services ont la possibilité de définir, ensemble, le développement qui leur convient.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015. Il comprend l'ensemble des communes de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA).

Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supra communal et ne doit pas remettre en cause l'économie générale du SCOT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).

L'UCCSA a également réalisé un Plan Climat-Energie Territorial (PCET), document approuvé le 4 décembre 2014. Certaines orientations du PCET sont intégrées au SCOT. Le PLU devra être compatible avec celles-ci.

Outre son appartenance à la Communauté de Communes, VIELS-MAISONS a intégré les structures suivantes :

- L'Union de Secteurs d'Energie du Département de l'Aisne (USEDA), qui a en charge les réseaux de distribution de l'électricité et de l'éclairage public sur le département ;
- Le Syndicat intercommunal de ramassage scolaire et de fonctionnement du regroupement des écoles primaires à Viels-Maisons.

### **1.3 - HISTOIRE LOCALE**

Autrefois Viels-Maisons se disait Vieux-Maisons. Il a également porté, entre autres, le nom de Viez-Meson au 12<sup>ème</sup> siècle, et Viez (ou Vias) Maifons ou Vielx-Maifons et encore Viez-Maisons-Le-Vidame au 14<sup>ème</sup> siècle nom du Seigneur des lieux.

Au 16<sup>ème</sup> siècle, au milieu du bourg, une branche de la famille de Châtillon fit construire un château : une large tour carrée à deux étages, flanquée d'une tour octogonale plus élancée et de deux ailes plus basses, le tout entouré de douves et d'un mur fortifié.

Le bourg a été un important relais de poste. C'est pourquoi il a été l'un des relais envisagés dans la fuite de Louis XVI qui prévoyait de se rendre à Montmédy dans la Meuse le 21 juin 1791.

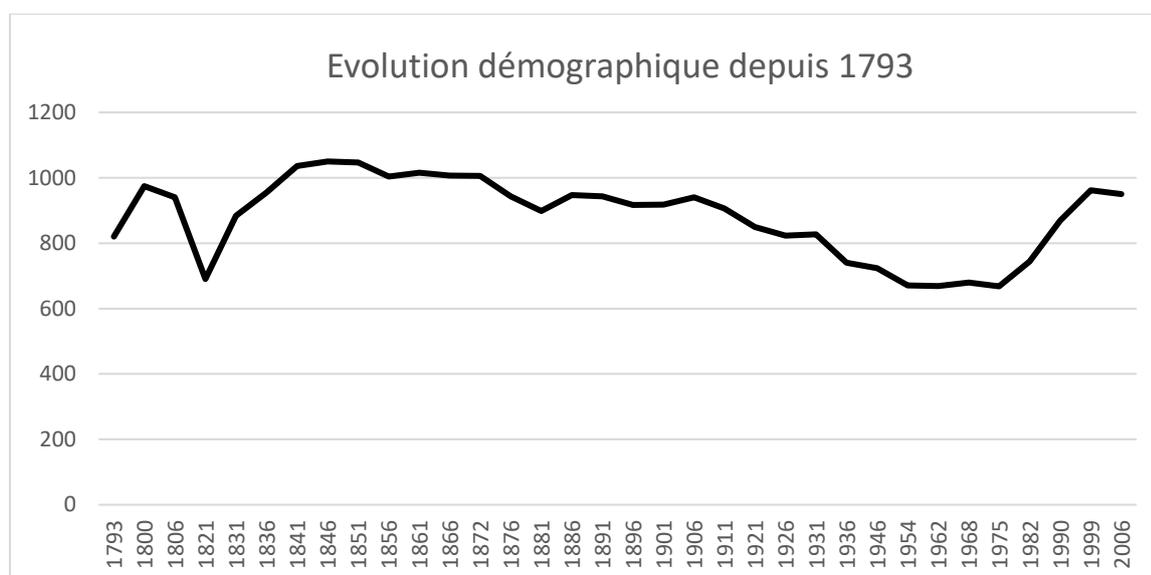
La berline s'est arrêtée à Viels-Maisons vers dix heures du matin après être partie de Paris. Louis XVI fit changer les chevaux et resta avec la famille royale un bon moment sur la place, autour de la halle.

À la fin de l'Empire, la France est exsangue. Viels-Maisons a été le théâtre des allées et venues des troupes étrangères et françaises : les champs furent saccagés, les provisions et le bétail enlevés, les maisons souvent en ruine car pillées et/ou brûlées et les hommes ne sont pas tous revenus de la guerre.



Les recensements effectués depuis la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, indiquent d'importantes variations démographiques avec une forte baisse au début des années 1800 (975 habitants en 1800 alors qu'on en comptait que 690 en 1821) puis une hausse une vingtaine d'année plus tard (1050 habitants en 1846). Depuis, l'évolution démographique a diminué progressivement pour passer sous la barre des 670 habitants en 1975.

De nos jours, la population s'est agrandie. En 2017, on comptait 1234 habitants.



Deux monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont présents sur la commune :

- Le Parc du Château construit aux 18<sup>ème</sup>. Le jardin d'agrément, l'avenue, la maison et la bergerie sont protégés. Ce site a été inscrit à l'inventaire des monuments historiques par l'arrêté du 28 novembre 1997 ;
- L'Eglise du 16<sup>ème</sup> siècle est également inscrite à l'inventaire des monuments historiques, par l'arrêté du 5 juin 1928, pour son portail et sa nef.

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres de l'un des édifices, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

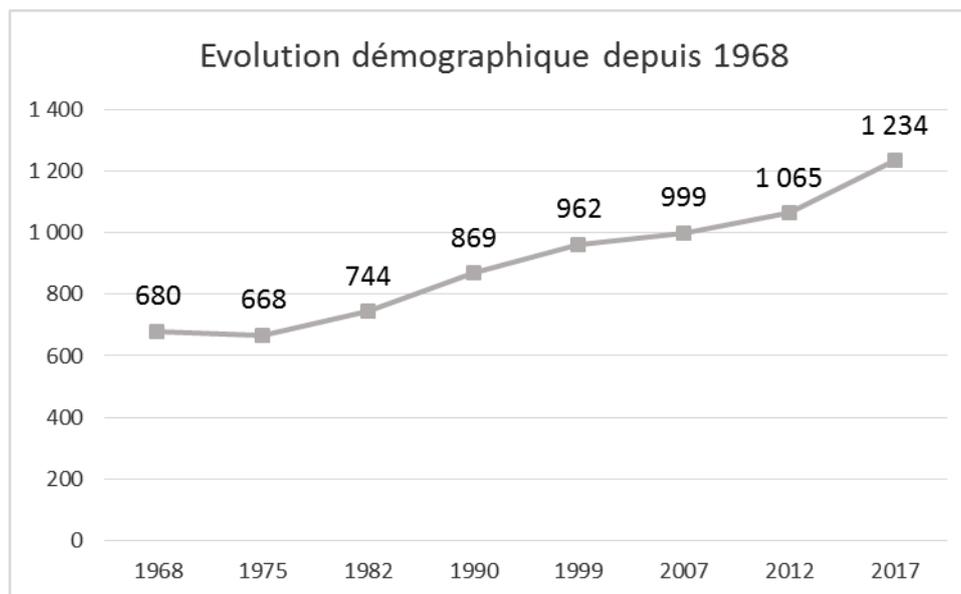
## **II. Les composantes de la commune**

*Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'INSEE entre 1968 et 2018.*

### **2.1 LA DEMOGRAPHIE<sup>1</sup>**

#### **2.1.1. Évolution démographique**

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2017, la commune de VIELS-MAISONS compte 1 234 habitants.



Depuis la fin des années soixante-dix, le nombre d'habitants n'a cessé d'augmenter à VIELS-MAISONS. On dénombrait 668 habitants en 1975 et 1 234 en 2017, soit une évolution de plus de 84 %.

La situation de la commune de VIELS-MAISONS est à examiner au regard de la situation de l'intercommunalité à laquelle elle appartient, à savoir la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne. Sur l'ensemble de l'intercommunalité, la population a augmenté de 39 % entre 1982 et 2017. Sur la même période, la progression sur VIELS-MAISONS est supérieure à l'évolution locale (+65 %).

---

<sup>1</sup> Source : données INSEE sans double compte (population municipale)

En 2017, 1 234 Vieux-Montois habitaient la commune. Cette évolution résulte principalement du flux migratoire, notamment entre 1975 et 1990 puis depuis 2012 par la suite.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
<b>Taux démographiques (moyennes annuelles)</b>							
<b>Taux d'évolution globale</b>	-0,3 %	+1,5 %	+2,0 %	+1,1 %	+0,5 %	+1,3 %	+3,0 %
<b>Dû au solde naturel</b>	+0,4 %	-0,6 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,5 %	+0,8 %	+1,2 %
<b>Dû au solde migratoire</b>	-0,6 %	<b>+2,2 %</b>	<b>+1,6 %</b>	+0,9 %	-0,0 %	+0,5 %	<b>+1,8 %</b>

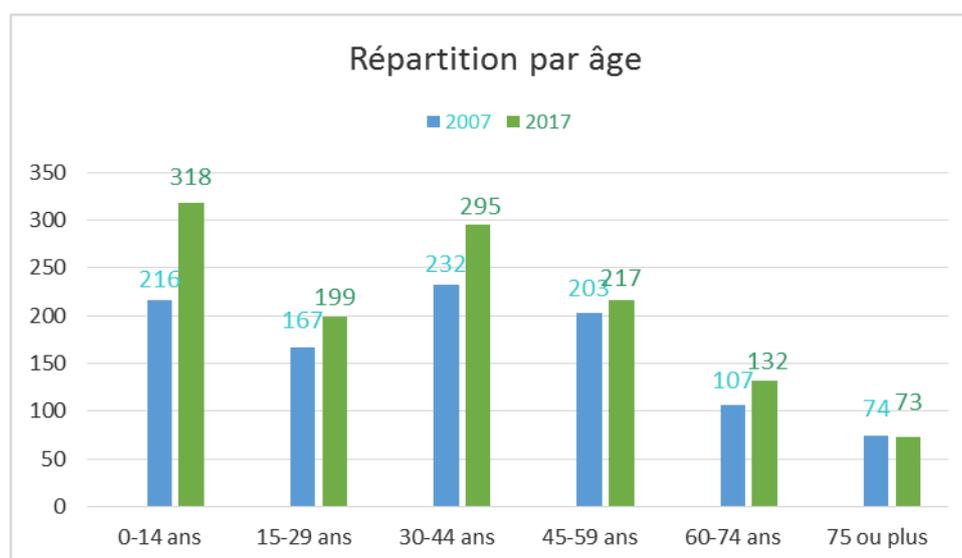
Les mouvements migratoires sont en partie liés à la proximité avec la gare de Nogent-l'Artaud, facilitant les liaisons vers Meaux et Paris.

Avec une superficie de 21,44 km<sup>2</sup> et une population atteignant 1 227 habitants en 2018, la densité est de 57 habitants/ km<sup>2</sup>.

### 2.1.2. Répartition de la population par sexe

L'évolution démographique n'a pas modifié la répartition des habitants : on compte plus d'hommes que de femmes à VIELS-MAISONS. Les hommes étaient et sont toujours majoritaires ; ils représentent 52 % de la population totale.

### 2.1.3. Répartition de la population par tranches d'âge



Au regard de l'analyse de la répartition par âge entre 2007 et 2017, il semble que la commune de Viels-Maisons ne soit pas confrontée sur la dernière période de recensement à un phénomène de vieillissement de sa population. En effet, les tranches d'âges les plus âgées se

stabilisent et les tranches d'âges les plus jeunes augmentent très nettement (notamment les 0-14 ans et les 30-44 ans).

#### 2.1.4. Les ménages

Parallèlement à l'augmentation de la population, le nombre de ménages a également évolué depuis 1982, passant de 266 à 465 (+74,81 %).

	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	744	869	962	999	1065	1234
Nombre total de ménages	266	318	367	385	419	465
Taille moyenne	2,80	2,73	2,62	2,59	2,54	2,65

Durant la même période, la population a augmenté de 65,86 %. Semblablement à la tendance nationale, la taille des ménages diminue à VIELS-MAISONS. Alors qu'un ménage se composait de 2,8 personnes en 1982 ; aujourd'hui, la taille moyenne avoisine les 2,6.

#### 2.1.5. Calcul du « point mort »

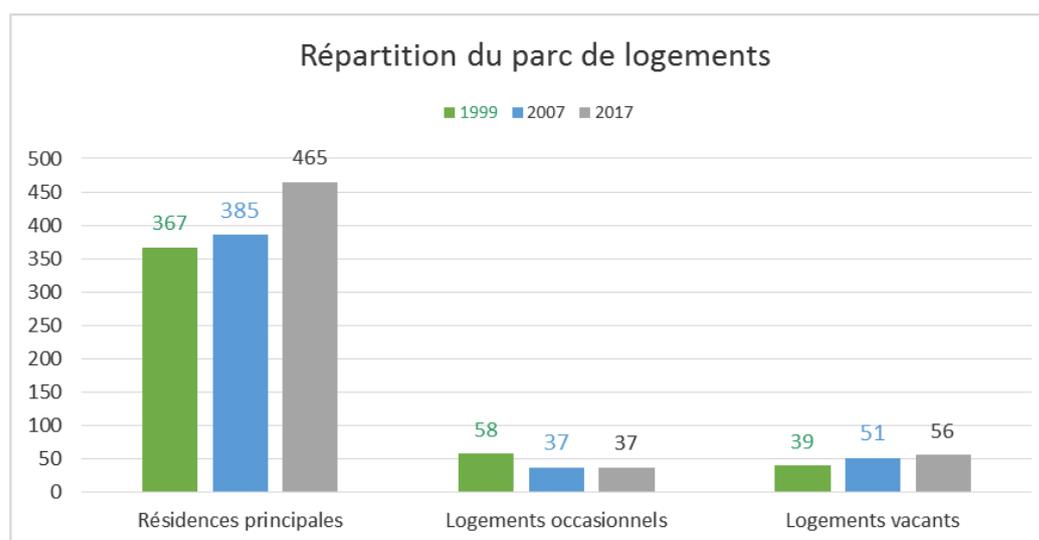
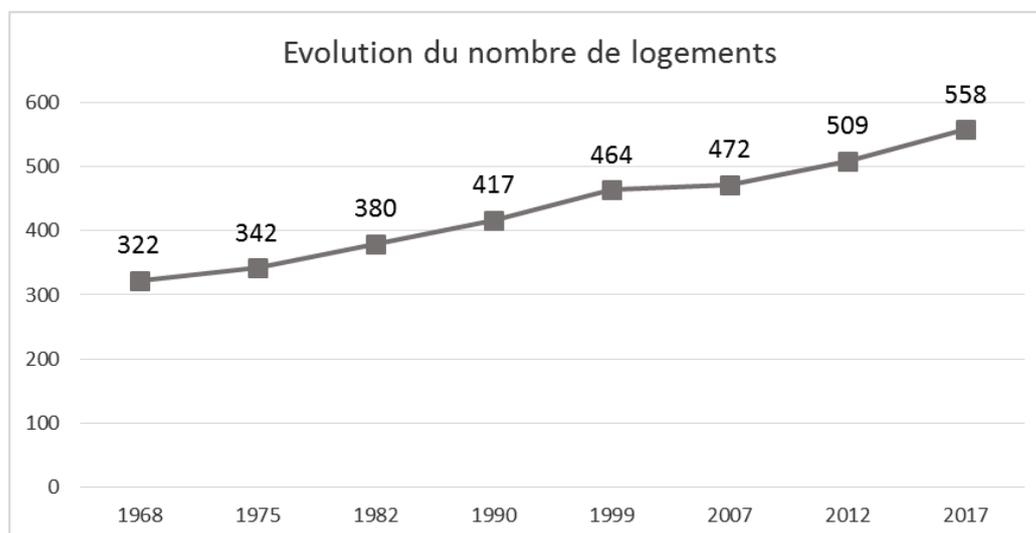
##### MAINTIEN DU NOMBRE D'HABITANTS ACTUEL

	1990	1999	2007	2017		2035
Population	869	962	999	1234		1234
Taille des ménages	2.73	2.62	2.59	2.65		2.55
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages	-0.15 %					
Nombre de ménages	318	367	385	465		483

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2035, un ménage se composera de 2,55 personnes (taux annuel : -0,15 % constaté entre 1990 et 2017). Une vingtaine de logements sont nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuels.

## 2.2 L'HABITAT

Le parc de logements s'est développé pour répondre à la demande de résidences. Cette augmentation touche classiquement le nombre de résidences principales. Celui-ci est passé de 322 en 1968 à 558 en 2017 (+236 logements en plus de 49 ans).



Parallèlement, entre 1999 et 2017, le nombre de résidences secondaires a diminué, passant de 58 à 37. On peut supposer une mutation de ces catégories de logements en résidences principales.

Le nombre de logements vacants a lui a augmenté, passant de 39 en 1999 à 56 en 2017. Ils représentent 10 % du parc, conformément à la tendance observée à l'échelle de la Communauté de Communes (8,3 %).

Avec une part de 83 % des logements, les résidences principales représentent l'essentiel du parc de Viels-Maisons. En 2017, le parc de logements se composait essentiellement de maisons individuelles (87 %). 78 % des occupants sont propriétaires de leur logement. On ne comptait

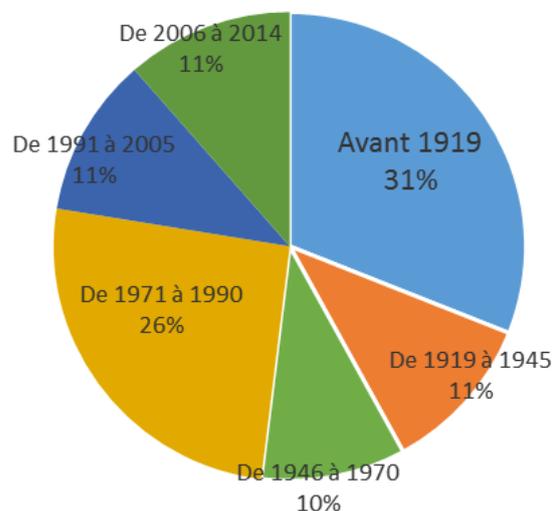
aucun logement HLM lors du dernier recensement, sur les 97 logements composant le parc locatif.

42 % du parc de logement a été construit avant 1946. Entre 1991 et 2013, 104 logements ont été réalisés, soit plus de 4 constructions par an en moyenne.

Depuis, le rythme s'est accéléré. D'après les données statistiques du ministère de l'écologie, du développement et de l'énergie (sitadel2), 30 demandes de logements ont été accordées à VIELS-MAISONS entre 2014 et 2019, soit 6 par an.

Les logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2015, ils comptaient en moyenne 4,8 pièces par logement mais 19 ne disposaient pas de salle d'eau.

### Ancienneté du parc de logements



L'évolution démographique est supérieure au développement du parc de logements. Entre 1999 et 2017, le nombre de résidences principales est passé de 367 à 465 (+26,7 %) et le nombre d'habitants, de 962 à 1 234 (+28,27 %).

- **Évolution de la construction depuis 2016 :**

Depuis 2016 des permis ont été délivrés pour des logements individuels sur le territoire communal :

- 2 permis délivrés en 2016
- 6 permis délivrés en 2017
- 11 permis délivrés en 2018
- 9 permis délivrés en 2019.

*Soit un rythme de constructions sur le territoire de 7 permis par an.*

- Calcul du point mort

	1990	1999	2007	2017		2035
Population	869	962	999	1234		<b>1234</b>
Taille des ménages	2.73	2.62	2.59	2.65		<b>2.55</b>
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages	-0.15 %					
Nombre de ménages	318	367	385	465		<b>483</b>

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2035, un ménage se composera de 2,55 personnes (taux annuel : -0,15 % constaté entre 1990 et 2017). Une vingtaine de logements sont nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuels.

## 2.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 2.3.1. Emploi

	2017	2012
Population active totale	762	675
Actifs en %	77.8	77.2
Chômeurs ( %)	15.5	9.3
Population active ayant un emploi ( %)	65.7	70.0
- Salariés	85.3	66.8
- Non-salariés	14.7	33.2

En 2017, la commune compte 593 actifs, dont 501 ayant un emploi, soit 40 % de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (65.8 % des actifs occupés).

Avec un taux de 15.5 % en 2017, le taux de chômage était en deçà de la moyenne départementale (17,8 %). Cette moyenne masque des disparités importantes : il touche davantage les jeunes femmes (moins de 25ans) (50 %) par rapport aux hommes (32,1 %).

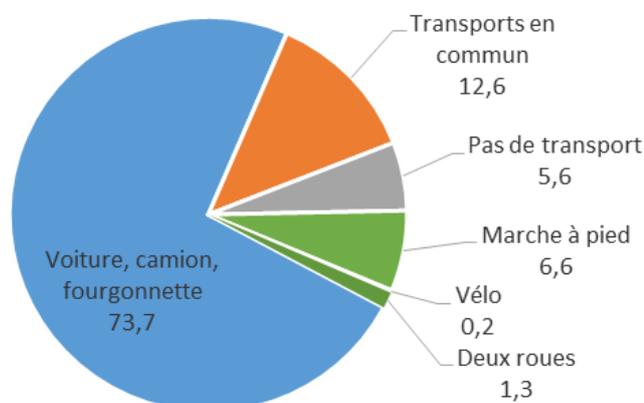
### 2.3.2. Déplacements domicile – travail

Sur les 504 actifs occupés de VIELS-MAISONS, 104 travaillent sur la commune, soit 20.6 % des actifs occupés.

Population active occupée	504
Travaillent et résident dans la même commune	104
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	400

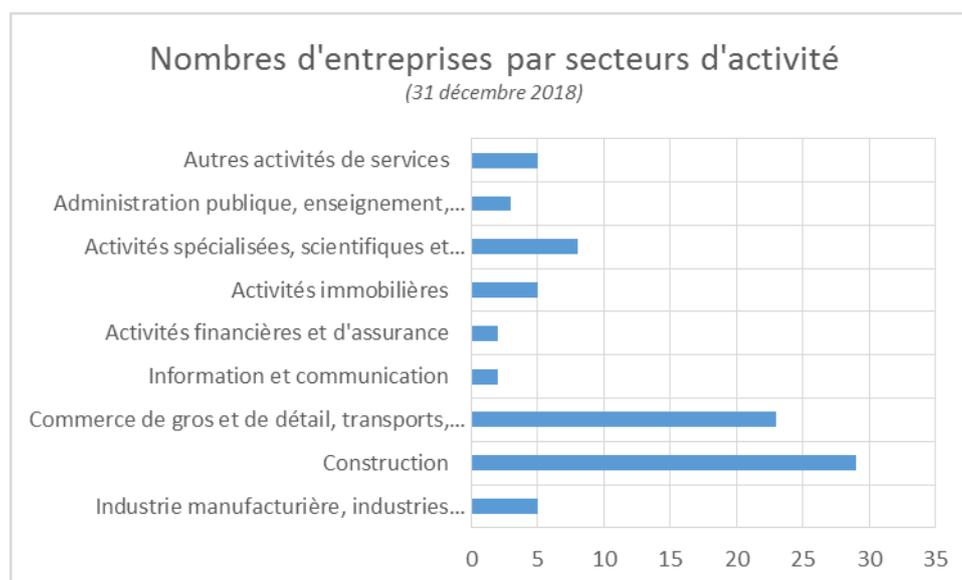
92,6 % des ménages dispose d'au moins une voiture. 49 % en dispose au moins deux. Ce moyen de transport est utilisé dans 73,7 % des déplacements domicile-travail, bien que les transports en commun soit utilisés par près de 13 % des actifs occupés.

### Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017 (en %)



### 2.3.3. Activités locales

82 établissements sont enregistrés dans la commune, dont 29 liés à la construction et 23 aux commerces / transport.



### 2.3.4. Équipements

La commune dispose d'équipements de première nécessité pour les besoins quotidiens des habitants : alimentation, boulangerie, Café/restaurant, boucherie, coiffeur.... Mais également quelques services tels que motoculture, agence immobilière, infirmier, notaire...

Un marché campagnard est organisé une fois par mois, et un poissonnier ambulant passe une fois par semaine.

On compte également de nombreuses autres entreprises sur le territoire communal.

ENTREPRISES	ACTIVITES
SAS DECOLLETAGE SUR METAUX ETS MARIO	<i>Décolletage sur métaux tournage fraisage perçage</i>
SARL DAVESNE	<i>Pose et fabrication charpentes menuiserie</i>
EURL DJEF MENUISERIE	<i>Menuiserie ébénisterie agencement peinture et de patine</i>
SARL LBL	<i>Construction de maisons individuelles</i>
MR BOYER JEAN PAUL	<i>Plomberie zinguerie chauffage central sanitaire vente d'électroménager</i>
SARL G m E I BOULANGERIE- PATISSERIE	<i>Boulangerie pâtisserie confiserie chocolaterie traiteur</i>
SARL ADI m P	<i>Entreprise générale du bâtiment. enlèvement des déchets amiante, plomb. prestation en informatique électronique</i>
EURL ETS GRIMEE	<i>Mécanique agricole industrielle automobile motoculture de plaisance</i>
SARL L'ARCHE DU REVE	<i>Agence immobilière</i>
SARL J2L	<i>L'étude, le conseil, la vente et le négoce de système de climatisation et de chauffage</i>
MR BOURGEOIS JEAN PIERRE	<i>Boucherie charcuterie traiteur préparation de plats à emporter en sédentaire et non sédentaire</i>
SNC CPE ENERGIES	<i>Stockage et distribution de tous produits pétroliers, bois, charbon, transport routier de marchandises pour compte d'autrui, station-service et activités annexes</i>
SARL IOAN CONSTRUCT	<i>Tous travaux de peinture et décoration revêtements de sols et murs ravalement et rénovation</i>
SAS DFB PLOMBERIE - ASSAINISSEMENT	<i>Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux</i>

<b>JE CONSEIL</b>	<i>Prestations pour l'industrie, l'immobilier et activités tertiaire, négoce pour l'industrie et le bâtiment.</i>
<b>SARL DAXI</b>	<i>Négoce directement ou indirectement de tous produits industriels quels qu'ils soient</i>
<b>EURL TAXI VIELS MAISONS</b>	<i>Transport de personnes et de leurs bagages à titre onéreux</i>
<b>SARL D'HAYER TRAVAUX DIVERS</b>	<i>Travaux agricoles</i>
<b>MR LEQUEUX MICHEL</b>	<i>Vente de produits alimentaire sur éventaires et marchés</i>
<b>SARL LA TAVERNE MONTOISE</b>	<i>Restaurant La Brushetta</i>
<b>EURL POISSONNERIE LA REMONIRA</b>	<i>Poissonnerie</i>
<b>MR LHERITIER ANTONY</b>	<i>Services d'aménagements paysagers</i>
<b>SARL LE CARREFOUR</b>	<i>Location de terrains et d'autres biens immobiliers</i>
<b>SASU LEFEVRE DENIS</b>	<i>Maçonnerie charpente et couverture</i>
<b>SARL ASSAINISSEMENT TALIO VIDANGE</b>	<i>Entretien et contrôle du réseau d'assainissement</i>
<b>SAS RES.ELEC.</b>	<i>Travaux d'installation électrique dans tous locaux</i>
<b>EURL FABRICE ROUSSEAU</b>	<i>Location avec opérateur de matériel de construction</i>
<b>SARL TM MOTO'CULTURE</b>	<i>Vente réparation location entretien dépannage de tous matériels de motoculture et matériels agricoles</i>
<b>SARL TRANSPORTS F.D.N. TRUCKS</b>	<i>Transports routiers de fret de proximité</i>
<b>MR TUBACKI THOMAS</b>	<i>TT Jardin : Entretien d'espaces verts. élagage.</i>
<b>BROOKS MULTISERVICES</b>	<i>Activités multiservices jardinage électricité plomberie serrurerie manutention logistique aménagement</i>

ETA DES FOURAGERS	<i>Activités de soutien aux cultures</i>
FRENCH MANNERS SASU	<i>Enregistrement sonore et édition musicale.</i>
MR SAVONNET ALAIN	<i>Vente à distance</i>
SASU C.G.ELEC	<i>Installation rénovation dépannage électrique maçonnerie</i>
BL AUTO 02	<i>Commerce de véhicules automobiles</i>
MR RYSMAN DAVID	<i>Chef à domicile</i>
SAS PAILLARD	<i>Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment</i>
SAS AMBROSIO RENT	<i>Location et location-bail de véhicules automobiles</i>
MR MACIAS AMARILLO OLIVIER	<i>Garde du corps, voyance</i>
LE B'S	
MR WROCLAWSKI FREDERIC	<i>Artisan Plaquiste</i>

Source : CCI Aisne

### **2.3.5. Équipement publics**

La commune met plusieurs équipements à disposition des habitants : salle communale, bibliothèque, salle informatique, salle de réunion, salle de judo, parc de jeux et city parc.

Concernant les équipements scolaires, un groupe scolaire est présent à VIELS-MAISONS (10 classes pour 288 enfants). Des services périscolaires sont également proposés ; ainsi qu'une crèche privée. On compte 12 assistantes maternelles.

Il y a aussi un bon tissu associatif : sport, gym, danse, comités des fêtes...

### **2.3.6. Activité agricole**

#### *Plans Régionaux de l'Agriculture Durable*

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant

compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Picardie a été approuvé par l'arrêté régional du 18 février 2013. Il s'appuie sur 4 axes stratégiques :

- Maintenir l'agriculture picarde, diverse, productive et compétitive ;
- Accompagner la transition écologique de l'agriculture picarde en remettant l'agronomie au cœur des pratiques agricoles ;
- Favoriser le renouvellement des générations en optimisant l'utilisation du foncier et promouvoir l'emploi ;
- Réhabiliter et développer une agriculture picarde multifonctionnelle, intégrée aux territoires.

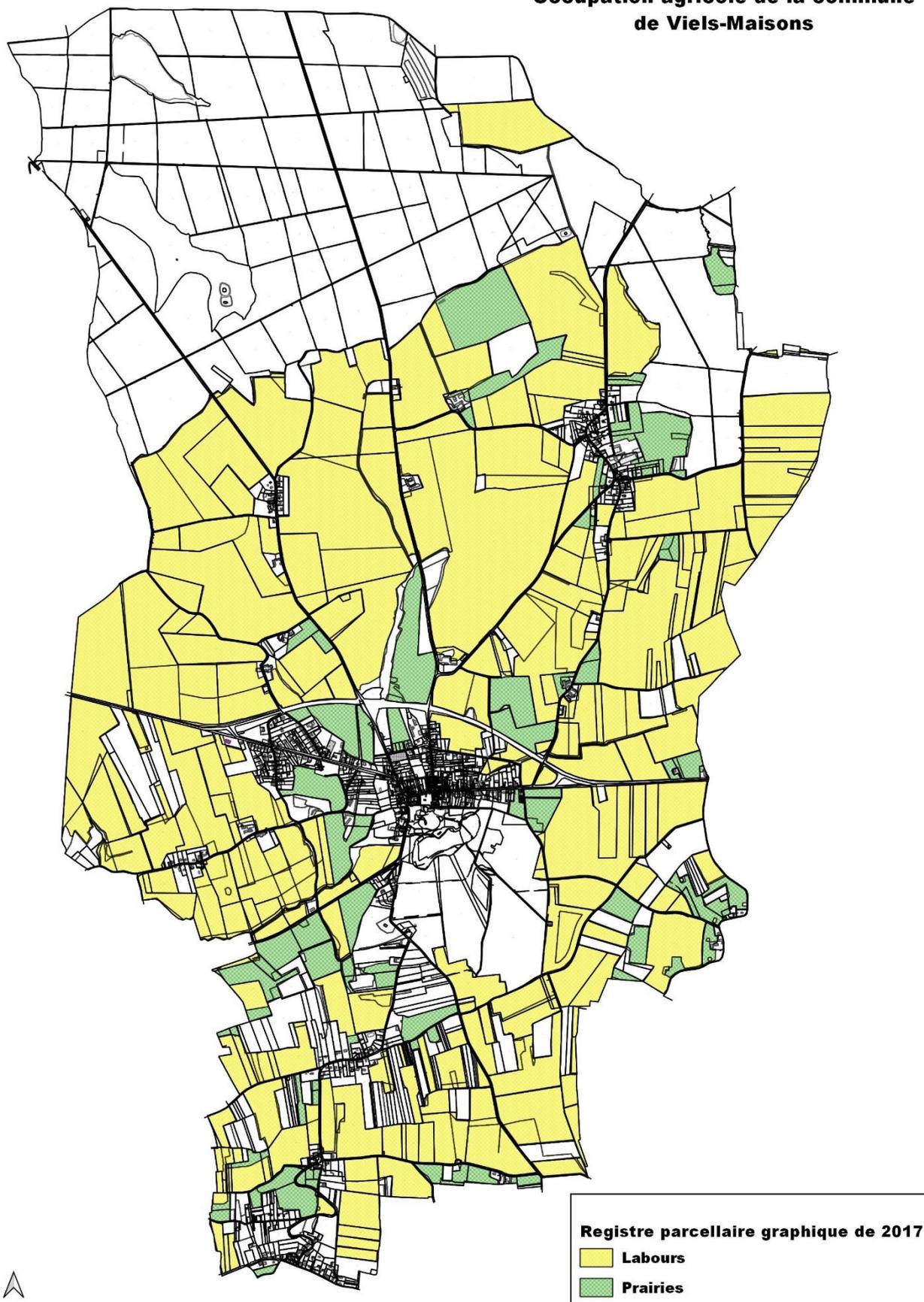
#### Activités agricoles du territoire communal

On dénombrait 9 exploitations agricoles lors du recensement 2010 (une de moins qu'en 2000). Ces exploitations génèrent l'emploi de 18 personnes (en unité de travail annuel).

En 2010, les exploitations s'étendaient sur 1706 hectares sur la commune et aux alentours. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation des terres (dans la commune ou ailleurs). Elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise seulement l'activité agricole des exploitants.

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2017, la surface des terres cultivées sur le territoire communal de Viels-Maisons s'élève à 1146 hectares soit 53.4 % de la surface communale. ON dénombre 148 hectares de prairies et 998 hectares de labours.

**Occupation agricole de la commune  
de Viels-Maisons**



Ces terres servent essentiellement pour la polyculture et polyélevage.

À noter que la commune est concernée par l'Indication Géographique Protégée « Volailles de Champagne ».

Des activités d'élevage soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ont été recensées sur le territoire communal :

Raison sociale	Activité	Nomenclature
EARL du Mont Cel Enger	Elevage bovin	Autorisation
PACHOT Claude	Elevage bovin	Déclaration
GAEC de la Bigauderie (commune de Montfaucon)	Elevage bovin	Autorisation
Ferme de la Charnoye	Elevage ovin	Autorisation

En ce qui concerne l'activité d'élevage, les dispositions de l'Article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles :

- 100 mètres pour les activités d'élevage soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. ».

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux introduit quant à elle la possibilité de fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Dans ce cas, il n'y a plus aucune dérogation possible.

Si des distances d'isolement sont induites par la présence de ces différentes activités, elles doivent être prises en compte à la fois dans le PLU (document graphique et règlement) et lors de l'instruction des autorisations du droit des sols (Article R.111.2 applicable même en présence d'un PLU).



*Quelques fermes isolées sur le territoire de Viels-Maisons*

## 2.4 RESEAUX

### 2.4.1. Alimentation en eau potable

L'eau potable est régie par la commune de VIELS-MAISONS. On dénombre deux captages sur le territoire communal (sources de Viels-Maisons) qui ne sont pas soumis à des périmètres de protection. Nappe exploitée : Calcaires et marnocalcaires du Sanoisien.

On dénombre 1 réservoir sur la commune d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>.

Le dernier contrôle sur la qualité de l'eau potable à Viels-Maisons fait état d'une eau de qualité conforme aux exigences de qualité.

Conformité	
<b>Conclusions sanitaires</b>	Eau de qualité conforme aux exigences de qualité, définies par le Code de la Santé Publique, pour les paramètres analysés. L'eau est consommable. CE BULLETIN DOIT ETRE AFFICHE EN MAIRIE. Présence de perchlorates >4 µg/l et <15 µg/l, la consommation de l'eau est déconseillée aux nourrissons de moins de 6 mois.
<b>Conformité bactériologique</b>	oui
<b>Conformité physico-chimique</b>	oui
<b>Respect des références de qualité</b>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,050 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-72h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 37°-24h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,43 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlore total *	0,47 mg/LCl <sub>2</sub>		
Conductivité à 25°C	645 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 NO <sub>3</sub> )	27,6 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Perchlorate	0,46 µg/L		
Température de l'eau *	11 °C		≤ 25 °C
Température de mesure du pH	22,1 °C		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,30 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,8 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

\* Analyse réalisée sur le terrain

Quant aux hameaux de Vallery et la Couarde, ils sont desservis par la Seine-et-Marne.

### **2.4.2. Assainissement**

L'Article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

L'assainissement est réalisé en mode collectif dans le bourg et au Mont Cel enger. Le reste est en autonome.

Il existe une station d'épuration sur la commune située au sud-est du bourg centre en bordure du ru Moreau.



### **2.4.3. Défense incendie**

Un Centre de Secours se situe à Viels-Maisons.

La commune bénéficie d'une défense extérieure contre l'incendie composée de 8 poteaux incendie de 80mm, 8 poteaux incendie de 100mm et 1 réserve aérienne de volume inconnu.

Le contrôle effectué par les services de secours en 2021 révèle plusieurs anomalies :

- Les points d'eau incendie n°1,3,5,6,7,8,9,10,12,13,14,17 et 18 ont un débit insuffisant.
- Les points d'eau incendie n°11 et 14 sont indisponibles.
- La réserve aérienne n°16 présente une fuite

- La végétation existante doit être entretenue afin de garantir l'accessibilité et la visibilité du point d'eau n°8.
- Les bâtiments situés dans les secteurs suivants présentent un défaut de couverture incendie :
  - Route de la Vallée
  - Route de Vallery
  - Route de Cornoult
  - Rue de Montmirail
  - Lieu-dit le Grand Cornoult
  - Lieu-dit les Vinots
  - Lieu-dit les Tuileries,
  - Lieu-dit le Vinot Guyard,
  - Lieu-dit la Garenne,
  - Lieu-dit le Vergis,
  - Lieu-dit le Vinot Gulbert,
  - Lieu-dit les Doliers,
  - Lieu-dit la Marcellerie,
  - Lieu-dit Court Taillis,
  - Lieu-dit les Fagots,
  - Lieu-dit le Chamois,
  - Lieu-dit les Vallées
  - Lieu-dit la Huarderie,
  - Lieu-dit Mont Cel Enger,
  - Lieu-dit les Petites Vallées,
  - Chemin des Bordes,
  - Résidence du Bois Clément,
  - Rue de Locarno

#### **2.4.4. Collecte et traitement des déchets**

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne possède la compétence en matière de collecte et de gestion des déchets. Cette compétence consiste à prendre en charge la collecte, le tri et la valorisation des déchets ménagers et des déchets recyclables.

Le ramassage a lieu les mardis, toutes les semaines pour les ordures ménagères et à un rythme bimensuel pour le tri sélectif (semaine impaires).

Le forfait annuel de ramassage des ordures comprend les coûts fixes du service (frais de personnel, frais de fonctionnement, etc.), 26 ramassages du bac à ordures ménagères, le ramassage du bac de tri sélectif tous les quinze jours, l'utilisation des bornes à papiers et à verre et 14 passages en déchetterie. Les ramassages supplémentaires du bac à ordures ménagères et les passages en déchetterie seront facturés à l'unité. Les habitants disposent d'un droit d'accès à la déchetterie intercommunale située à Charly-sur-Marne.

La collecte du verre se fait par apport volontaire aux deux points de dépôt situés Rue d'Essômes et près du cimetière.

### 2.4.5. Réseau de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	×
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	×
Wimax	×	FTTLA	×

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 le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

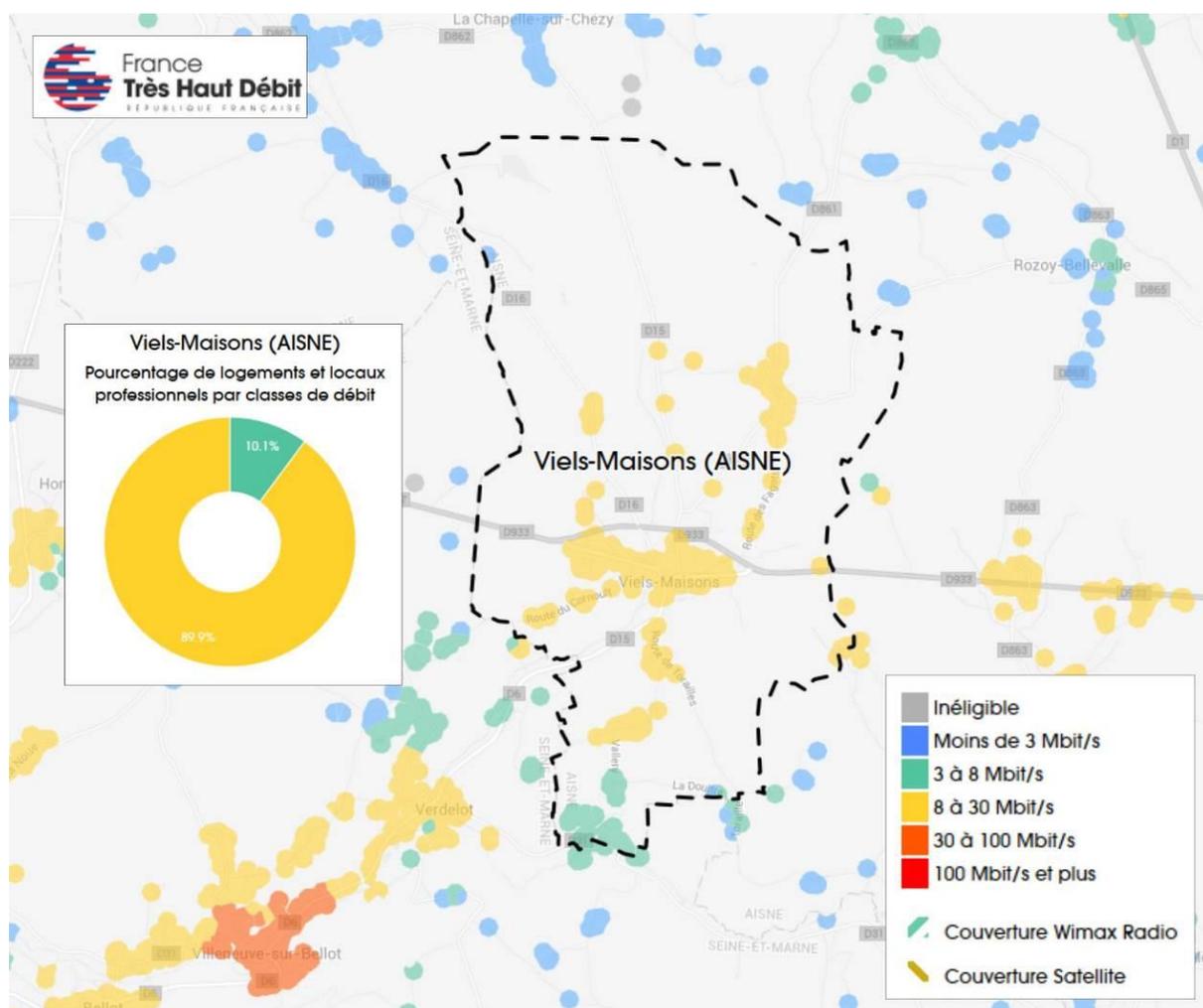
NRA le plus proche			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
VIE02	Viels-Maisons	550	Non
NOG02	Nogent l'Artaud	1 600	Dégroupé par 4 opérateurs

Sont raccordées au nœud de VIELS-MAISONS, les communes de l'Épine-aux-Bois, Rozoy-Bellevalle, Vendières, Verdelot et VIELS-MAISONS. Sont raccordées au nœud de Nogent-l'Artaud, les communes de La Chapelle-sur-Chézy, Charly-sur-Marne, Nogent-l'Artaud, Pavant, Romeny-sur-Marne, Saulchery et VIELS-MAISONS.

#### Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique

Le conseil général de l'Aisne a adopté un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique le 5 décembre 2011. Ce document permet de faire le point sur la situation actuelle et préparer la programmation de la montée en débit dans le département, représentant un investissement de 134 millions d'euros, afin d'améliorer l'accès au réseau. 98 % des foyers du département peuvent bénéficier d'une solution ADSL classique, grâce aux 164 centraux téléphoniques dispersés dans l'Aisne. Depuis 2006, il est également proposé à 36 communes de disposer d'une technologie radio ; et depuis 2008, le conseil général propose une solution par satellite.

En 2011-2012, le SDAN est déjà entré dans sa phase opérationnelle. Le conseil général se concentrera sur le traitement des zones d'ombre par la construction de NRA-ZO (Nœuds de Raccordement Abonnés en Zone d'Ombre). Dix-neuf armoires seront installées pour fournir un accès haut débit Internet à certains foyers et augmenter le débit sur d'autres lignes. 3,6 millions d'euros seront investis pour l'équipement de 27 communes. 741 lignes deviendront éligibles au haut débit et 4 564 monteront en débit.



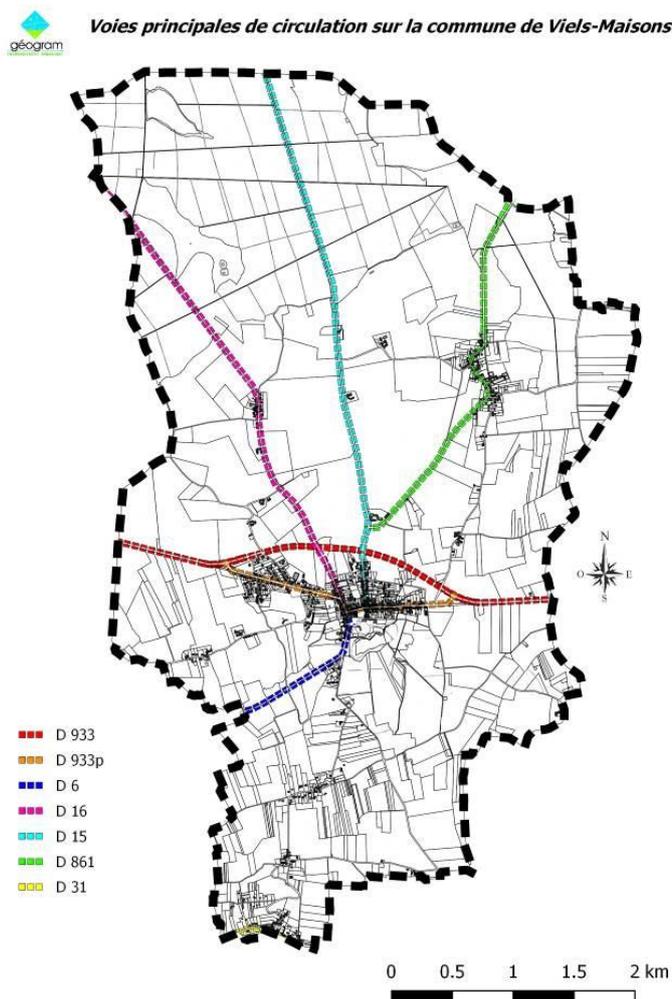
Source : <http://observatoire.francethd.fr/>

Le réseau internet est moyen ; l'accès est difficile surtout dans les hameaux.

## 2.5 LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS – STATIONNEMENT

La commune est traversée par sept routes départementales :

- la route départementale 933, qui relie La Ferté-sous-Jouarre à Montmirail ;
- la route départementale 933p, qui traverse la zone bâtie de VIELS-MAISONS ;
- la route départementale 6, qui permet de rejoindre Verdelot au Sud-Ouest ;
- la route départementale 16, qui permet de rejoindre Nogent-l'Artaud au Nord-Ouest ;
- la route départementale 15, qui permet de rejoindre La Chapelle-sur-Chézy au Nord ;
- la route départementale 861, qui permet de rejoindre Montfaucon au Nord-Est ;
- et la route départementale 31 qui marque la limite communale Sud, reliant Verdelot à Montmirail.



Aucune de ces voies n'est considérée comme axe bruyant.

### 2.5.1 Classement des voies

La RD 933 est classée « à grande circulation » par décret du 31 mai 2010.

### 2.5.2 Inconstructibilité aux entrées de ville

L'Article L.111-6 du code de l'urbanisme institue une "inconstructibilité" de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes.

Les secteurs de la commune situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long de la RD 933 sont concernés par une inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de cette voie.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

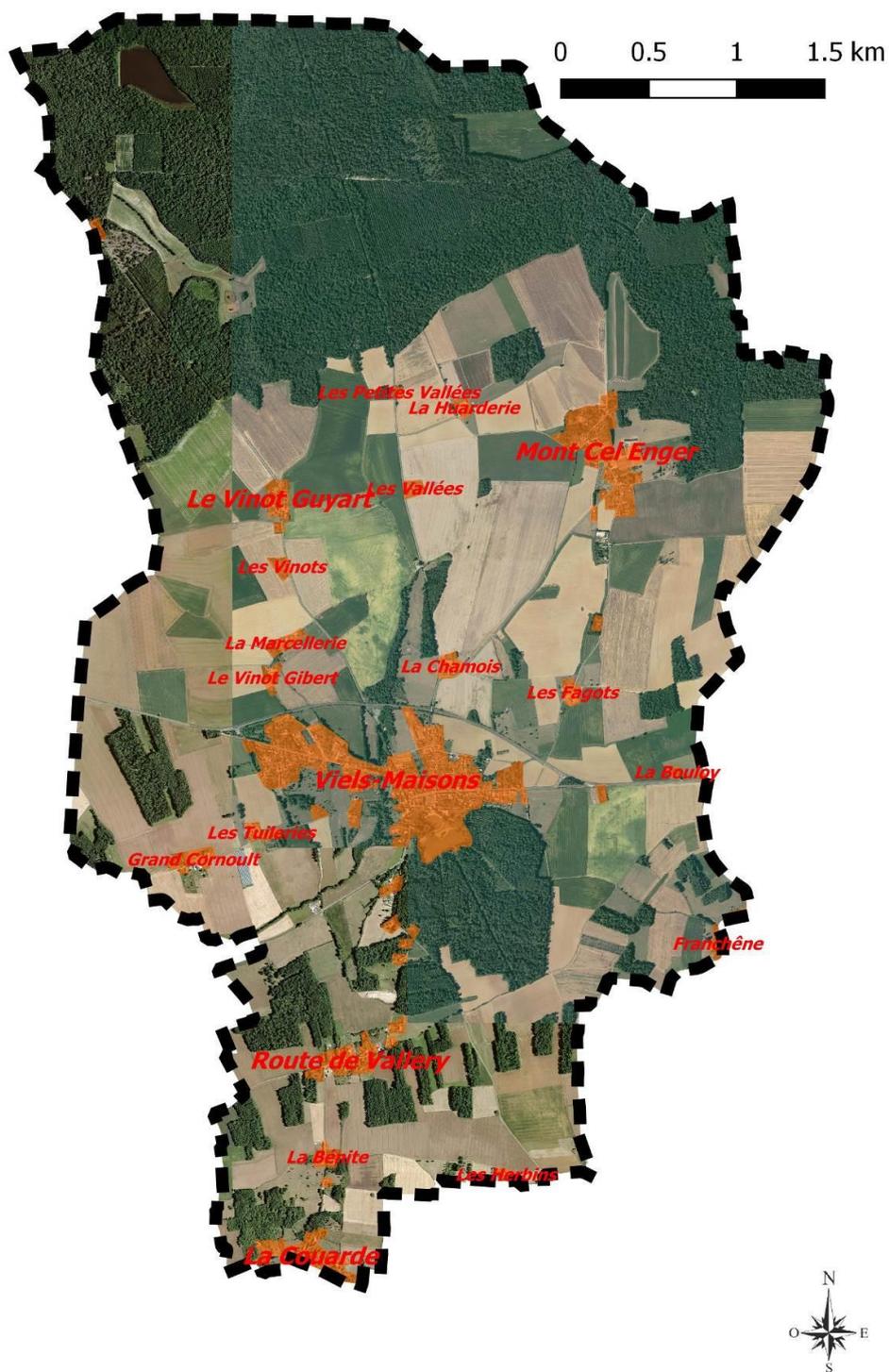
### **2.5.3 Desserte des habitations**

Une grande part des habitations est desservie par la RD933p / Route de Paris et Rue de Montmirail. Le maillage routier se compose également de la RD 861 / Route de Montfaucon, de la RD31 / Route de la Vallée et de la RD 16.

Le tissu bâti se développe de façon parsemée sur le territoire communal.



### Zones bâties sur la commune de Viels-Maisons





Mont Cel Enger



Mont Cel Enger



Le Vinot Guyart



Le Vinot Gibert



Grand Cornoult



Les Tuileries



La Bénite



La Bénite

*Les hameaux sur le territoire de Viels-Maisons*

#### **2.5.4 Transport en commun**

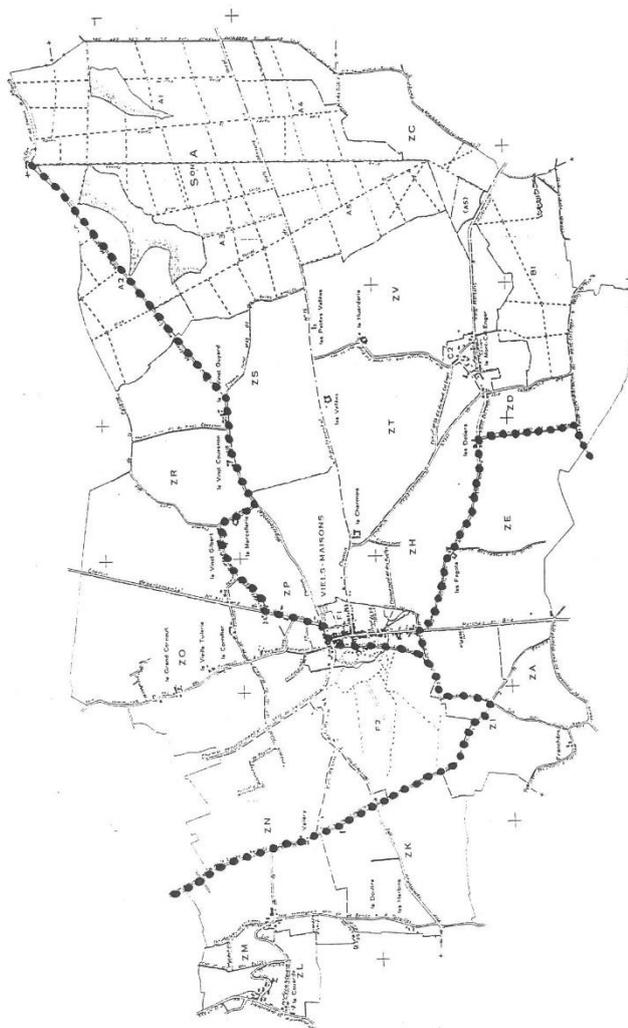
Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé (76 % des déplacements domicile/travail), la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun. 12 % des actifs occupés prennent les transports en commun pour se rendre à leur travail.

VIELS-MAISONS est desservie par un transport scolaire et un car reliant le marché de Château-Thierry le vendredi matin.

## 2.6 PROMENADES ET RANDONNEES

Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées a été approuvé par le conseil général le 22 novembre 1994. La commune a également inscrit plusieurs chemins au PDIPR, par délibération du 14 Avril 1994. Sont concernés :

- Chemin rural n°19 de la vallée à Vallery ;
- Chemin rural dit de Vallery ;
- Chemin rural dit du Bois de l'Ecu ;
- Chemin rural de la Borde au chemin de la Clouterie (pour partie) ;
- Chemin rural n°13 dit des Vaches ;
- Chemin rural n°25 dit de la Clôture ;
- Chemin rural n°3 de Franchêne à Viels-Maisons (pour partie) ;
- Chemin rural de Launoy-Midi à la Bouloie (pour partie).



## 2.7 LES VELO-ROUTES ET LES VOIES VERTES

Le schéma départemental « véloroutes et voies vertes » a été adopté par l'assemblée départementale le 28 novembre 2011. Ce schéma s'inscrit dans les schémas, européen, national et régional. Celui-ci s'adresse aux usagers de tout âge qui pratiquent le vélo et également à d'autres utilisateurs, piétons, rollers, personnes à mobilité réduite, utilisateurs qui ont d'autres attentes comme la découverte.

Le véloroute est un itinéraire de moyenne et longue distance réservé à tous les cyclistes pouvant emprunter diverses voies sécurisées dont les voies vertes. La voie verte est un espace aménagé en site propre et dédié aux déplacements non motorisés (cyclistes, piétons, rollers et personnes à mobilité réduite) sur une distance limitée.

Le département est concerné par trois axes majeurs :

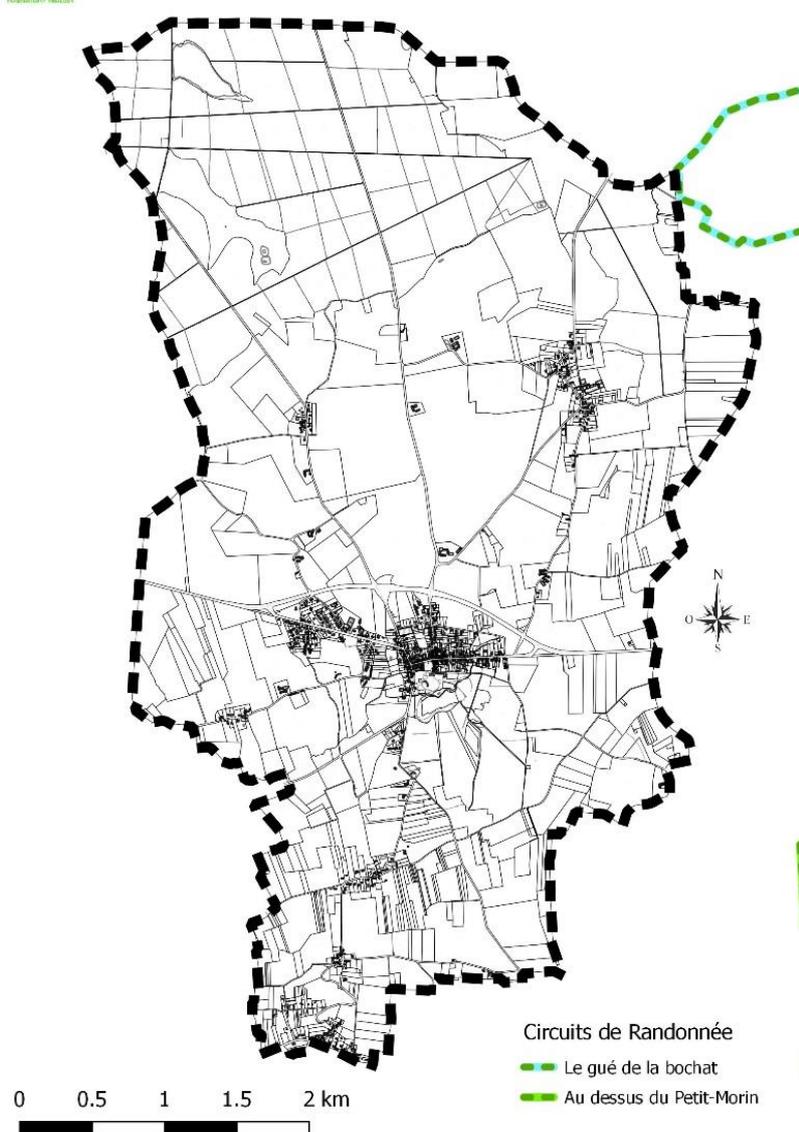
- L'itinéraire européen E3 qui traverse l'Aisne (Chauny, La Fère, Origny-Ste-Benoite, Guise et Hirson) ;
- L'axe national 16 qui passe par Tergnier, Coucy, Pinon, Monampeuil, Chamouille, Vauclair et Berry-au-Bac ;
- L'axe national 15 qui longe la Marne dans le sud de l'Aisne en passant par Château-Thierry.

Un axe départemental, véloroute d'environ 57 km (Guise, Sains-Richaumont et Laon) s'inscrit dans les projets d'aménagement du schéma.

Un maillage complémentaire amplifierait l'attractivité du département et pourra être développé autour notamment d'itinéraires d'intérêt local.



#### Circuits de randonnées sur la commune de Viels-Maisons



## Capacités de stationnement

On recense 52 places de stationnement public matérialisé au sein du bourg et 2 arrêts minutes, principalement localisées :

- Place du Marché



- aux abords des équipements publics

Aucune borne pour véhicules hybrides et électriques n'est actuellement aménagée sur la commune.

Il n'y pas d'arceaux pour les vélos.

### III. Les servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

#### 3.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance », réalisé en Novembre 2015.

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. A ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'Article R 126-1 du code de l'urbanisme. La liste de ces servitudes a été fixée par arrêté ministériel du 11 mai 1984.

#### PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (AC1)<sup>2</sup>

Deux édifices sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- ↳ L'Eglise Sainte-Croix, portail de la nef inscrit par l'arrêté du 5 juin 1928 ;
- ↳ Le Parc du Château, place du marché les avenues rayonnantes du grand parc, le jardin sur l'emplacement de l'ancien château et de ses douves, la maison du jardinier et la bergerie, inscrit par l'arrêté du 28 novembre 1997 ;

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres de l'un des édifices, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

#### SERVITUDES AERONAUTIQUES (T7)

Le territoire national est grevé par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières soumises à autorisation en application des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du code de l'aviation civile. L'arrêté du 25 juillet 1990 relatif à ces installations est annexé au dossier.

---

<sup>2</sup> Service compétent : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne, 1 rue Saint-Martin, 02000 Laon.

La Direction de la sécurité de l'aviation civile rappelle l'application de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 et en particulier, qu'en dehors de l'agglomération, toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord préalable du ministre chargé de l'aviation civile et à l'accord du ministre chargé des Armées. Dans ce cas, elle serait susceptible de se voir prescrire un balisage diurne et lumineux conforme à la réglementation en vigueur.

#### SERVITUDES RADIOELECTRIQUES (PT2)

Le territoire de la commune de Viels-Maisons est grevé par des servitudes hertziennes du réseau régional de France Télécom pour la protection contre les obstacles institués par décret du 30 août 1985 dans la zone de garde de 500 mètres et de protection 1500 mètres de la station hertzienne de SH VIELS MAISONS-station n°002022009-dossier 1138.

#### LIAISONS HERTZIENNE (PT1)

Le territoire de la commune est grevé par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) de la station de LH CHATEAU-THIERRY / VIELS-MAISONS N°0020220003/0020220009 Zone spéciale de dégagement 200 mètres-décret du 16/12/1981.

### 3.2 PROJET D'INTERET GENERAL

L'Article L.121-9 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'Article 15 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dispose que :

*« L'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère public et répondant à deux conditions :*

*1 — être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques,*

*2 — et avoir fait l'objet d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier ou une inscription dans une des documents de planification prévus par les textes.*

*Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ce groupement ne peuvent être qualifiés de PIG pour l'application de l'Article L.121-2. »*

Un décret en conseil d'état fixera les modalités de mise en œuvre.

La commune est concernée par le programme d'intérêt général départemental couvrant l'intégralité du territoire de l'Aisne jusqu'au 22 octobre 2015 dont les thématiques sont :

- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;

- Un avenant a été signé le 20 août 2014 pour inclure au programme la thématique « adaptation des logements au vieillissement ».

Le PLU ne devra pas empêcher la réalisation du projet ou par ses dispositions en compromettre sa mise en œuvre.

Viels-Maisons se situe dans l'aire d'Indication Géographique Protégée des Volailles de Champagne<sup>3</sup>.

### **3.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

#### **3.3.1. Prescriptions du Code du Patrimoine<sup>4</sup>**

*Le livre V du code du Patrimoine relatif à l'archéologie, et notamment l'Article L. 524-2 modifié par la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, institue « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :*

- sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- ou, dans le cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État.

En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux ».

*Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Sont notamment concernées les opérations mentionnées aux articles R.523-4 et R.523-5 du code du patrimoine.*

*Il est également rappelée l'application de l'Article L.531-14 du code du patrimoine de portée supra-communale : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (...) ».*

<sup>3</sup> Service compétent : INAO Epernay - 43 ter rue des Forges - 51200 EPERNAY

<sup>4</sup> Service compétent : DRAC – service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80044 Amiens Cedex.

*La loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificatives pour 2011 a modifié l'Article L.524-4 du code du patrimoine, listant les travaux et installations soumis à la redevance d'archéologique préventive ainsi que l'Article L.524-7 définissant ses modalités de calcul.*

*La loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 a depuis précisé les travaux exonérés de redevance archéologique (Article L 524-3 du code du patrimoine).*

### **3.3.2. Prescriptions du Code de l'Urbanisme**

Toute société a un devoir de conservation et de transmission du savoir. La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel.

*Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.*

*La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.*

*L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.*

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection. Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ↪ ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- ↪ les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- ↪ la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- ↪ les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

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

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

### **3.4. REPERES GEODESIQUES**

L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

### **3.5. TITRES MINIERES**

L'Article L.321.1 du code minier définit les zones à l'intérieur desquelles les recherches et l'exploitation de carrière de sables et de graviers peuvent être autorisées par le ministre chargé des mines.

Le décret du 11 avril 1969 établit la liste des communes concernées par ces zones spéciales de recherche et d'exploitation des carrières. Viels-Maisons est directement intéressée par ce décret.

Un forage est recensé au hameau de Couard.

L'État, pour des raisons d'intérêt général (insuffisance de ressources, pour satisfaire les besoins des consommateurs...), peut donc décider d'exploiter des carrières sur les propriétés de la commune longées par le Petit Morin.

## **IV. Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes**

Le développement de VIELS-MAISONS est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. Le Porter à Connaissance réalisé par les services de l'Etat et transmis en commune en Novembre 2015, liste les documents s'imposant au PLU :

### **4.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)**

*Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015. Il comprend l'ensemble des 125 communes de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne.

Ce document a pour ambition de « Faire du Sud de l'Aisne, un territoire relais entre les métropoles francilienne et rémoise ». D'après les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le projet s'appuie sur trois axes<sup>5</sup> :

- 1) Renforcer l'attractivité et l'armature du territoire ;
- 2) Conforter et diversifier la dynamique économique du Pays du Sud de l'Aisne ;
- 3) Œuvrer pour un territoire durable, aux multiples richesses naturelles, mais fortement contraint.

#### **4.1.1 Document d'Orientations et d'Objectifs**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs donne des prescriptions et recommandations à suivre pour atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT. Le document vise les objectifs suivants :

Thématiques	Prescriptions
Structuration du territoire	Un scénario à l'horizon 2030 ambitieux mais responsable ; La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'activité.
Transports et déplacements	Levier du développement territorial ; Un territoire tourné vers les mobilités durables ; Transport et urbanisation.

<sup>5</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Thématiques	Prescriptions
<b>Politiques de l'habitat</b>	Répondre aux besoins de construction neuve ; Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; Favoriser la mixité sociale ; Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée.
<b>Économie</b>	Renforcer la dynamique locale ; Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation économique ; Diversifier les filières économiques du territoire.
<b>Urbanisme commercial</b>	Commerces et ensembles commerciaux de proximité ; Commerces et ensembles commerciaux intermédiaires ; Commerces et ensembles commerciaux majeurs.
<b>Équipements</b>	Anticiper les futurs besoins du territoire ; Une logique intercommunale pour répondre à tous les besoins ; Le développement en lien avec la structuration du territoire ; Soutenir les projets en cours ; Équipements numériques
<b>Environnement</b>	Protection des espaces agricoles ; Préservation et valorisation des paysages ; Un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ; Les entrées de ville et franges urbaines ; Préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ; Maintien et restauration des continuités écologiques ; Limiter les phénomènes de fragmentation de la TVB ; Protéger la ressource en eau potable ; Gérer les eaux pluviales ; Garantir un assainissement des eaux usées optimal ; Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisme ; Réduire le risque technologique ; Faciliter une gestion adéquate des déchets ; Accroître les performances énergétiques du territoire.

Le document a classifié l'ensemble des communes du territoire pour y parvenir ; on distingue les pôles structurants (8), les pôles relais (6), les pôles de proximité (7) et les communes rurales (104). VIELS-MAISONS appartient aux pôles de proximité.

#### **4.1.2 Structuration du territoire**

Concernant le développement de l'habitat, les documents d'étude envisagent le scénario de population suivant : + 9 960 habitants d'ici 2035<sup>6</sup> sur l'ensemble de l'UCCSA (dont 810 en pôles

<sup>6</sup> Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – Dossier approuvé.

de proximité). Cela représente 8 560 logements à construire dont 705 en pôles de proximité, soit 100 logements en moyenne par commune.

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne devra permettre la réalisation de 1 465 logements (construction neuve). Le potentiel de constructions doit être attribué par la communauté de communes, pour chacune de ses communes membres, selon la classification définie au SCOT.

Pour être compatible avec le SCOT, le PLU doit respecter les principes suivants :

- Respect de la règle de densité en pôle de proximité : 18 à 22 logements/ha ;
- Stock foncier pour l'habitat : 5.23 ha dont :
  - 1.57 ha en renouvellement urbain minimum conseillé (30 %),
  - 3.66 ha en extension maximum conseillée (70 %)
- Stock foncier pour les activités : 2 ha

► Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supracommunal et ne doit pas remettre en cause l'économie générale du SCoT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).

## 4.2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

*Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.*

VIELS-MAISONS est couverte par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands** – document définissant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

Approuvé le 23 mars 2022 et adopté le 6 avril 2022, le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands identifie 5 enjeux, traduits en autant d'orientations fondamentales - OF (elles-mêmes déclinées en dispositions, dont 13, développées ci-après, sont présentées par le SDAGE comme directement en lien avec les documents d'urbanisme) :

<p><b>ENJEU N°1 – POUR UN TERRITOIRE SAIN : REDUIRE LES POLLUTIONS ET PRESERVER LA SANTE</b></p>	<p><b><u>OF2 : Réduire les pollutions diffuses, en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</u></b></p> <p>Orientation 2.1 – Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition 2.1.2. Protéger les captages dans les documents d'urbanisme</li> <li>- Disposition 2.1.7. Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zones karstiques</li> </ul> <p>Orientation 2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition 2.4.2. Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</li> </ul> <p><b><u>OF3 : pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</u></b></p> <p>Orientation 3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition 3.2.2. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation</li> <li>- Disposition 3.2.3. Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</li> <li>- Disposition 3.2.5. Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</li> </ul> <p><b><u>OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</u></b></p>
<p><b>ENJEUX N°2 – POUR UN TERRITOIRE VIVANT : FAIRE VIVRE LES RIVIERES, LES MILIEUX HUMIDES ET LA BIODIVERSITE EN LIEN AVEC L'EAU</b></p>	<p><b><u>OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</u></b></p> <p>Orientation 1.1 – Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition 1.1.1. Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification</li> <li>- Disposition 1.1.2. Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</li> <li>- Disposition 1.1.3. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement des cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme</li> </ul> <p>Orientation 1.2 – Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte de bon état</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition 1.2.1. Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités</li> </ul> <p><b><u>OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</u></b></p>

<p><b>ENJEUX N°3 – POUR UN TERRITOIRE PREPARE : ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GERER LES INONDATIONS ET LA SECHERESSE</b></p>	<p><b><u>OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques</u></b></p> <p>Orientation 4.1- Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition 4.1.1. Adapter la ville aux canicules</li> <li>- Disposition 4.1.3. Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</li> </ul> <p>Orientation 4.7 – Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future</p>
<p><b>ENJEUX N°4 – POUR UN LITTORAL PROTEGE : CONCILIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA PRESERVATION DES MILIEUX LITTORAUX ET COTIERS</b></p>	<p><b><u>OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</u></b></p>
<p><b>ENJEUX N°5 – POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE : RENFORCER LA GOUVERNANCE ET LES SOLIDARITES DU BASSIN</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>OF1 à OF5</u></b></p>

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

### **4.3. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)**

*La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).*

VIELS-MAISONS est inclus dans le SAGE des deux Morins. Il regroupe 175 communes réparties sur 3 régions (Champagne-Ardenne, Picardie et Île-de-France) et 3 départements (Marne, Aisne et Seine-et-Marne), soit 1 840 km<sup>2</sup> dont 209 km de cours d'eau. Les principaux cours d'eau traversant le territoire sont le Grand Morin, le Petit Morin, l'Aubetin et l'Orgeval. Le projet de SAGE des Deux Morin a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 10/02/2016 et approuvé par arrêté inter préfectoral en date du 21/10/2016.

Le SAGE des deux Morin est élaboré autour de six enjeux majeurs :

- **Améliorer la qualité de l'eau** : La préoccupation première en termes de qualité est l'importance de la contamination par les phytosanitaires sur l'ensemble du bassin versant des Deux Morin et dans les eaux souterraines.
  - **Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau** : Jusqu'à présent, la satisfaction des besoins en eau sur le territoire, essentiellement liés à l'alimentation en eau potable (à 85 %) a rencontré peu de problèmes quantitatifs. Cependant les nappes connaissent un déficit de recharge (lié au déficit de pluviométrie hivernale) depuis plusieurs années et par conséquent une baisse de leur niveau piézométrique.
  - **Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés** : La dégradation des conditions hydromorphologiques (hauteurs d'eau, débits, substrats, berges) et donc des habitats nécessaires au développement des espèces aquatiques sont liées aux aménagements hydrauliques passés (rectification, recalibrage, curage). Les opérations en cours et à venir sont insuffisantes pour atteindre le bon état écologique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).
  - **Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St Gond** : Les zones humides ont fortement régressé sur l'ensemble du bassin et celles qui subsistent, subissent des pressions fortes menaçant leur pérennité (assèchement, manque d'entretien, pression foncière...).
  - **Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau** : Les risques liés aux inondations se situent principalement en aval du bassin (partie Seine-et-Marnaise), en lien avec l'urbanisation et les activités économiques plus importantes développées à proximité des rivières.
  - **Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques** : Les loisirs liés à l'eau les plus représentés sur le territoire du SAGE sont la pêche et le canoë-kayak. Si le développement des loisirs n'est pas une des missions du SAGE, il est important que celui-ci garantisse, pour les activités qui sont directement liées aux cours d'eau, que celles-ci se déroulent en cohérence avec les enjeux cités précédemment.
- Le PLU devra prendre en considération ces enjeux afin d'être compatible avec le document.

#### **4.4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document d'observation, de définition et de programmation destiné à encadrer la politique du logement d'un territoire donné. Son élaboration est de la compétence des Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 rend ce document obligatoire dans toutes communautés d'agglomération et communautés urbaines, mais également dans toutes communautés de communes, compétentes en matière d'habitat, dont la population atteint les 30 000 habitants et comptant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (ainsi que dans les communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un EPCI).

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne, à laquelle appartient VIELS-MAISONS n'entre dans aucune de ces catégories (15 495 habitants en 2012). Elle n'est pourvue d'aucun PLH.

#### **4.5. PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)**

Une convention entre l'État et le département, signé le 20 mai 2008 destinée à l'élaboration conjointe d'un Plan Départemental de l'Habitat, a permis l'adoption et la validation de celui-ci en novembre 2011. Validé pour une période de 6 ans, ce plan institué par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a pour objectif principal de mettre en cohérence les politiques menées dans les intercommunalités couvertes par un programme local d'habitat et celles menées sur le reste du département afin de lutter contre les inégalités et les déséquilibres territoriaux. Il doit permettre d'identifier les enjeux du département et d'apporter des réponses adaptées.

#### **4.6. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)**

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

La commune n'est concernée par aucun Plan de Déplacements Urbains.

#### **4.7. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)**

La loi NOTRe - à l'occasion de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016) - crée l'obligation pour ces nouvelles régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (ou schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui fusionnera plusieurs documents sectoriels ou schémas existants (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire dit SRADDT, Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE).

Lors de la séance plénière du 30 juin 2020, la Région Hauts-de-France a adopté son projet de Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

(SRADDET), transmis au Préfet de Région, ce dernier l'a approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020.

### La composition du SRADDET

*À l'occasion de la mise en place des nouvelles Régions en 2016, la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) impose à celles-ci de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET, fusionnant documents sectoriels et schémas existants (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire dit SRADDT, Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE). Sur ce principe, le SRADDET Hauts-de-France a été approuvé par le Conseil Régional, le 30 juin 2020.*

Le SRADDET fixe des objectifs dans les domaines suivants :

- Lutte contre le changement climatique,
- Gestion économe de l'espace,
- Pollution de l'air,
- Implantation d'infrastructures d'intérêt régional,
- Protection et développement des transports,
- Prévention et gestion des déchets,
- Équilibre des territoires,
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitats,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie.

Il identifie 3 grands enjeux, déclinés en 43 règles générales, tel que présenté ci-après.

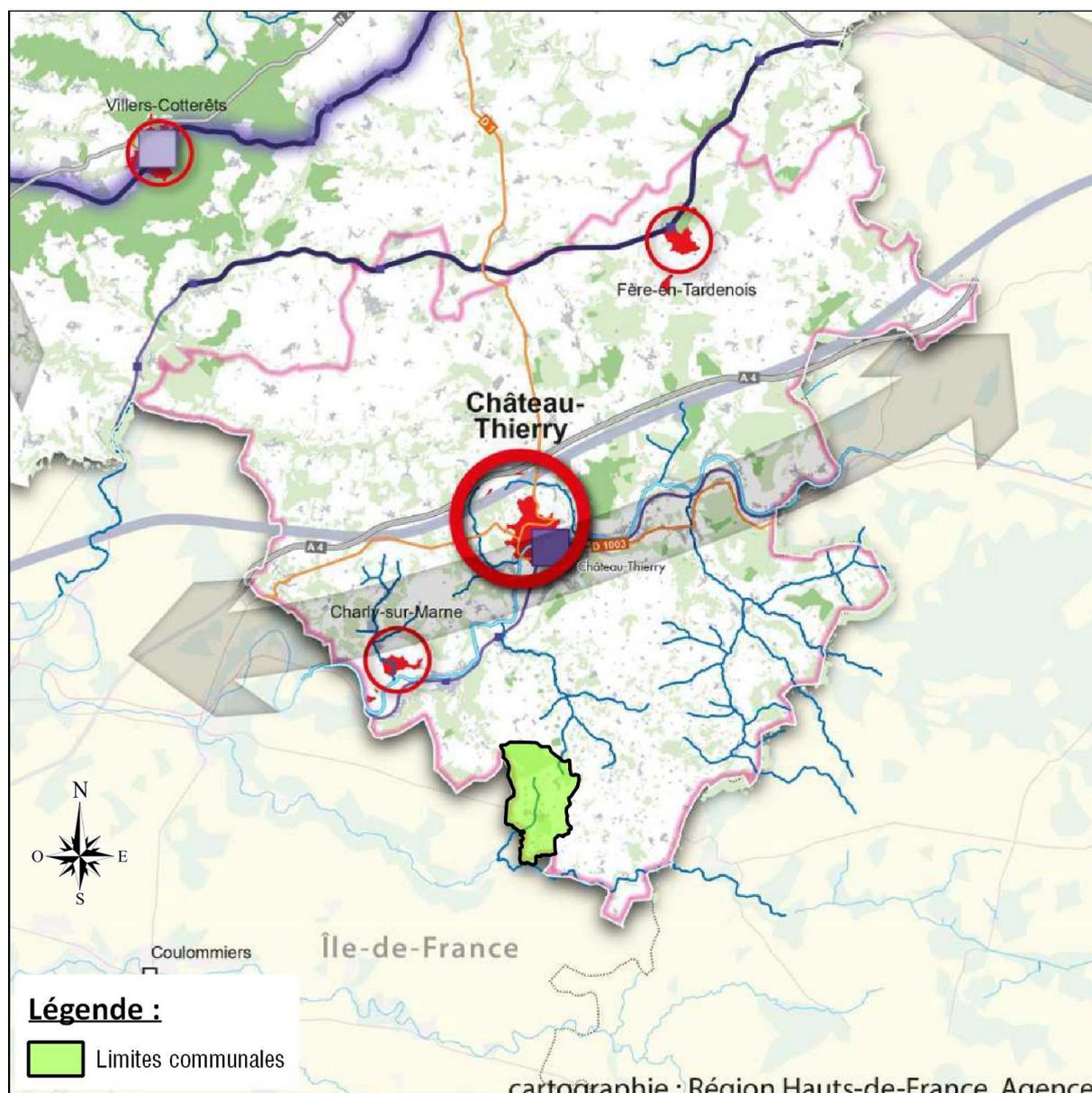
<b>1. Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée</b>	1.1. Le hub logistique structuré et organisé Règles générales 1 à 5 1.2. La transition énergétique encouragée Règles générales 6 à 9 1.3. Une gestion prospective et solidaire du littoral Règles générales 10 à 12
<b>2. Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional</b>	2.1. Une ossature régionale affirmée Règles générales 13 à 14 2.2. Des stratégies foncières économes Règles générales 15 à 19 2.3. La production et l'offre de logements soutenues Règles générales 20 à 21 2.4. Une offre commerciale et un développement économique adaptés Règles générales 22 à 23 2.5. Des aménagements innovant privilégiés Règle générale 24 2.6. L'intermodalité et l'offre de transports améliorées Règles générales 25 à 31
<b>3. Un quotidien réinventé, s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue</b>	3.1. Les stratégies numériques déployées Règle générale 32 3.2. La réhabilitation thermique encouragée Règle générale 33 3.3. La qualité de l'air améliorée Règles générales 34 à 35 3.4. La prévention et la gestion des déchets organisées Règles générales 36 à 38 3.5. Les fonctionnalités écologiques restaurées Règle générale 39 à 43

Seules les règles générales n°1, 3, 5, 6, (10, 11, 12)<sup>7</sup>, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 30, 31, 32, 34, 40, 41, 42 et 43 s'adressent directement aux PLU (et/ou notamment aux SCoT).

À VIELS-MAISONS, la carte de synthèse fait apparaître les enjeux suivants :

- ↳ La présence du réservoir de biodiversité de la trame bleue que constitue le Ru Moreau ;
- ↳ La proximité de Château-Thierry, définie comme « pôle d'envergure régionale » et « pôle d'échanges multimodaux régional ».

<sup>7</sup> Les règles générales 10 à 12 concernent les territoires littoraux, ce qui exclut donc VIELS-MAISONS.

**Pôle d'envergure régionale****Pôle intermédiaire****Faciliter les échanges avec l'Île-de-France, en particulier grâce à la liaison Roissy-Picardie**

Projet Roissy-Picardie



Ligne TER à accélérer/cadencer/moderniser

**Développer les Pôles d'Echanges Multimodaux**

Pôles d'échanges multimodaux (PEM) régionaux



Pôles d'échanges multimodaux (PEM) de rabattement vers les métropoles

**Préserver et restaurer les réservoirs**

Réservoirs de biodiversité de la trame verte

Réservoirs de biodiversité de la trame bleue

**Préserver et restaurer les corridors**

Corridors de la trame bleue

0 5 10 15 20 km



#### 4.8. PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION DU BASSIN SEINE NORMANDIE (PRGI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive Inondation ». Ce texte a été transposé en droit français par la loi dite « Grenelle 2 ». La transposition de la Directive Inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque

d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique, dont le bassin Seine-Normandie, par un PGRI.

Le PGRI est un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Son contenu est précisé par l'article L. 566-7 du Code de l'Environnement.

À l'échelle du bassin Seine-Normandie, le PGRI 2022-2027, entré en vigueur au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel, le 8 avril 2022, fixe quatre grands objectifs. Visant à réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie et déclinés en 80 dispositions, ils se présentent comme suit :

<p><b>1- AMENAGER LES TERRITOIRES DE MANIERE RESILIENTE POUR REDUIRE LEUR VULNERABILITE</b></p>	<p>1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires  1.B. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux  1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations  1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau  1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales</p>
<p><b>2- AGIR SUR L'ALEA POUR AUGMENTER LA SECURITE DES PERSONNES ET REDUIRE LE COUT DES DOMMAGES</b></p>	<p>2.A. Inscire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent  2.B. Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau  2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau  2.D. Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine  2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant</p>
<p><b>3- AMELIORER LA PREVISION DES PHENOMENE HYDRO-METEOROLOGIQUES ET SE PREPARER A GERER LA CRISE</b></p>	<p>3.A. Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologique et leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise  3.B. Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale  3.C. Tirer profit de l'expérience</p>
<p><b>4- MOBILISER TOUS LES ACTEURS AU SERVICE DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE</b></p>	<p>4.A. Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation  4.B. Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée  4.C. Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations  4.D. Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation  4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation  4.F. Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation  4.G. Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation  4.H. Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs  4.I. Articuler la gestion des risques d'inondation avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)</p>

**Aucun Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) ne vise la commune**

## **V. Politiques contractuelles et démarches intercommunales**

### **5.1 - HABITAT**

Suite à la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- Aider les collectivités à construire ;
- Soutenir l'accès social à la propriété ;
- Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois Engagement National pour le Logement (ENL) et Droit au Logement opposable (DALO) à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- La loi prévoit que le conseil Municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le Conseil Municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m<sup>2</sup> (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

VIELS-MAISONS n'est pas engagée dans aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune doit adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

La commune n'est pas engagée dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

## **5.2 - PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES**

### **(PDALPD)**

L'objet principal de ce plan est de garantir le droit au logement par des mesures qui doivent permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés d'ordre social, familial ou économique, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement indépendant et décent ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Quatre PDALPD élaborés et mis en œuvre conjointement par l'État et le Conseil Général se sont succédés depuis le 25 juin 1991, date d'approbation du premier plan.

Ils concernent prioritairement toute personne pour laquelle le circuit classique d'accès à un logement est impossible. Les objectifs prioritaires sont :

- ✓ L'insertion sociale par le logement
- ✓ La solvabilisation des ménages
- ✓ L'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent
- ✓ La prévention des expulsions
- ✓ Une offre alternative de logements afin de favoriser l'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent

Pour remplir ces objectifs, les actions menées sont les suivantes :

- Mettre en œuvre un dispositif de sous-location
- Améliorer le fonctionnement du dispositif « contingent de réservation préfectorale » et celui « logement adapté »,
- Accompagner les gens du voyage en voie de sédentarisation,

- Favoriser le développement du programme social thématique départemental,
- Mettre en place une instance de traitement des difficultés persistantes de logements,
- Œuvrer pour l'éradication de l'habitat indigne,
- Poursuivre le développement de l'offre de maison relais,
- Veiller à l'application de la charte de prévention des expulsions et favoriser la signature de protocoles d'accords dans le parc HLM.

### **5.3 - SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL**

La loi Raffarin du 5 juillet 1996 modifiée par la Loi de Modernisation de l'Économie (LME) du 4 août 2008, relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat proposait la mise en place du Schéma de Développement Commercial (SDC). Ce document apporte une aide à la décision, il ne revêt pas de valeur impérative. Il fixe les différents objectifs en matière d'offre commerciale. La loi LME n'a pas supprimé les schémas de développement commercial. Elle organise une meilleure prise en compte de l'aménagement commercial dans les documents d'urbanisme, notamment par la création d'un nouveau document intégré au SCoT, la zone d'aménagement commercial.

La commune de VIELS-MAISONS s'inscrit dans le schéma de développement commercial de Château-Thierry.

## 2<sup>EME</sup> PARTIE

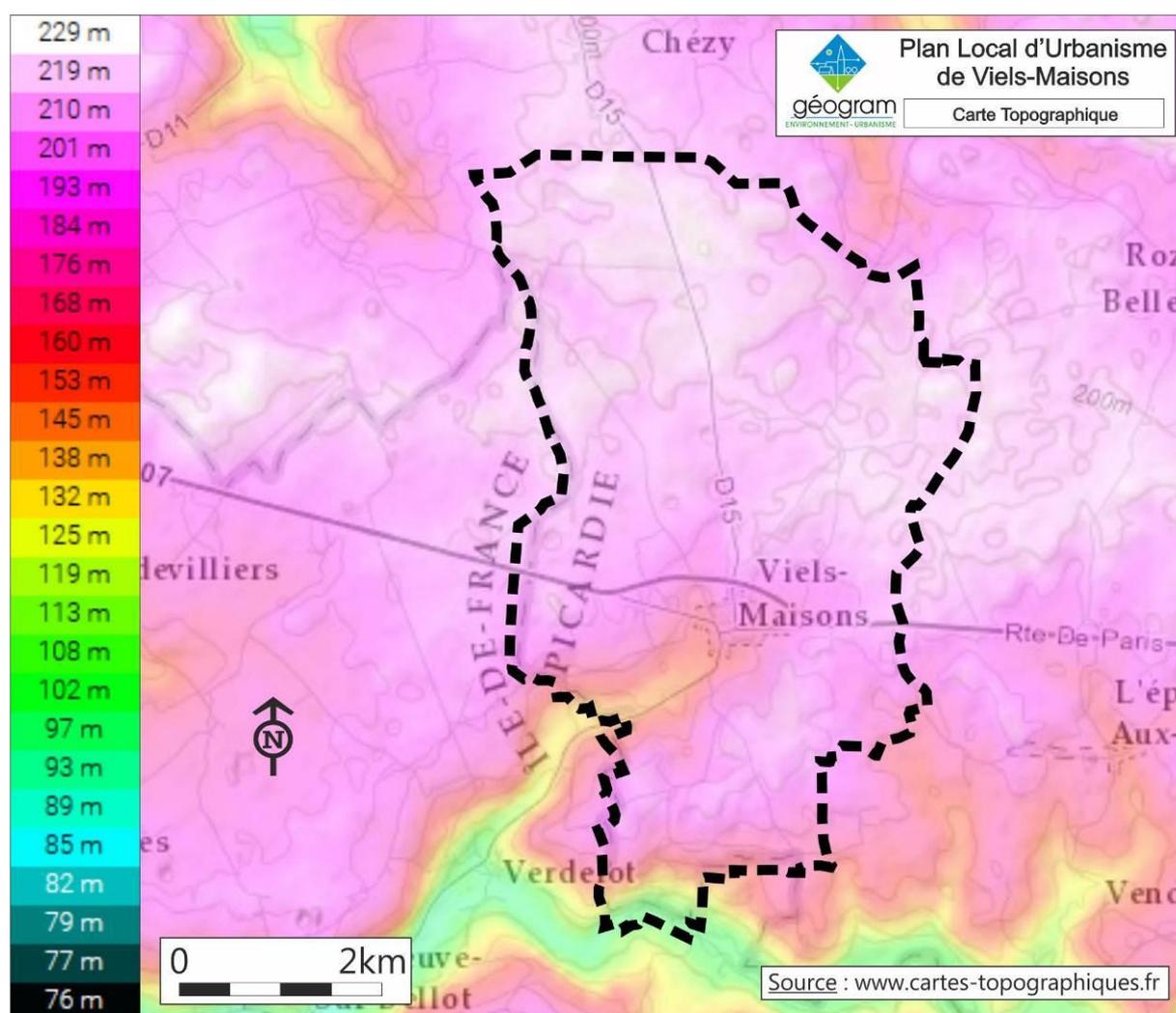
# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## I. Le milieu physique

### 1.1 - RELIEF

Le territoire communal est situé à une altitude variant de 97 à 221 mètres NGF. Le village se profile à une altitude moyenne de 184 mètres. La topographie est fortement marquée, aux abords des zones bâties (VIELS-MAISONS et La Couarde au Sud) ; aux abords des rus du Petit Morin et Moreau.



Cette topographie fortement prononcée génère des aléas de coulées de boue et de ruissellement, pouvant toucher fortement les habitations de VIELS-MAISONS.

## **1.2 - CONTEXTE GEOLOGIQUE<sup>9</sup>**

Viels-Maisons se situe sur la carte géologique de Montmirail, réalisée par le BRGM.

La carte de Montmirail couvre une région homogène, caractérisée géomorphologiquement par un plateau régulier entaillé de profondes vallées où les rivières s'écoulent en suivant les méandres.

L'ensemble des roches sédimentaires est recouvert par des formations résiduelles et superficielles essentiellement limoneuses qui sont propices à l'agriculture. Les différentes assises du Tertiaire ne sont visibles que sur les flancs des vallées : la Marne, le Petit Morin, et le Grand Morin traversent la feuille. Les affleurements sont souvent masqués par d'épaisses formations superficielles accumulées en bordure de plateau ou au pied des versants.

D'après la notice géologique du BRGM, on rencontre les différentes couches géologiques suivantes :

### **Les terrains sédimentaires**

Il s'agit de roches formées entre la fin du Paléocène et le début de l'Éocène, époques de l'Ère Tertiaire. Elles se composent, du plus profond au plus superficiel, de :

E6A : AUVERSIEN/BARTONIEN INFÉRIEUR.

Sables et grès : Série essentiellement sableuse et gréseuse. Actuellement les exploitations de grès sont pratiquement abandonnées.

E6B : MARINESIEN. MARNES ET CALCAIRES.

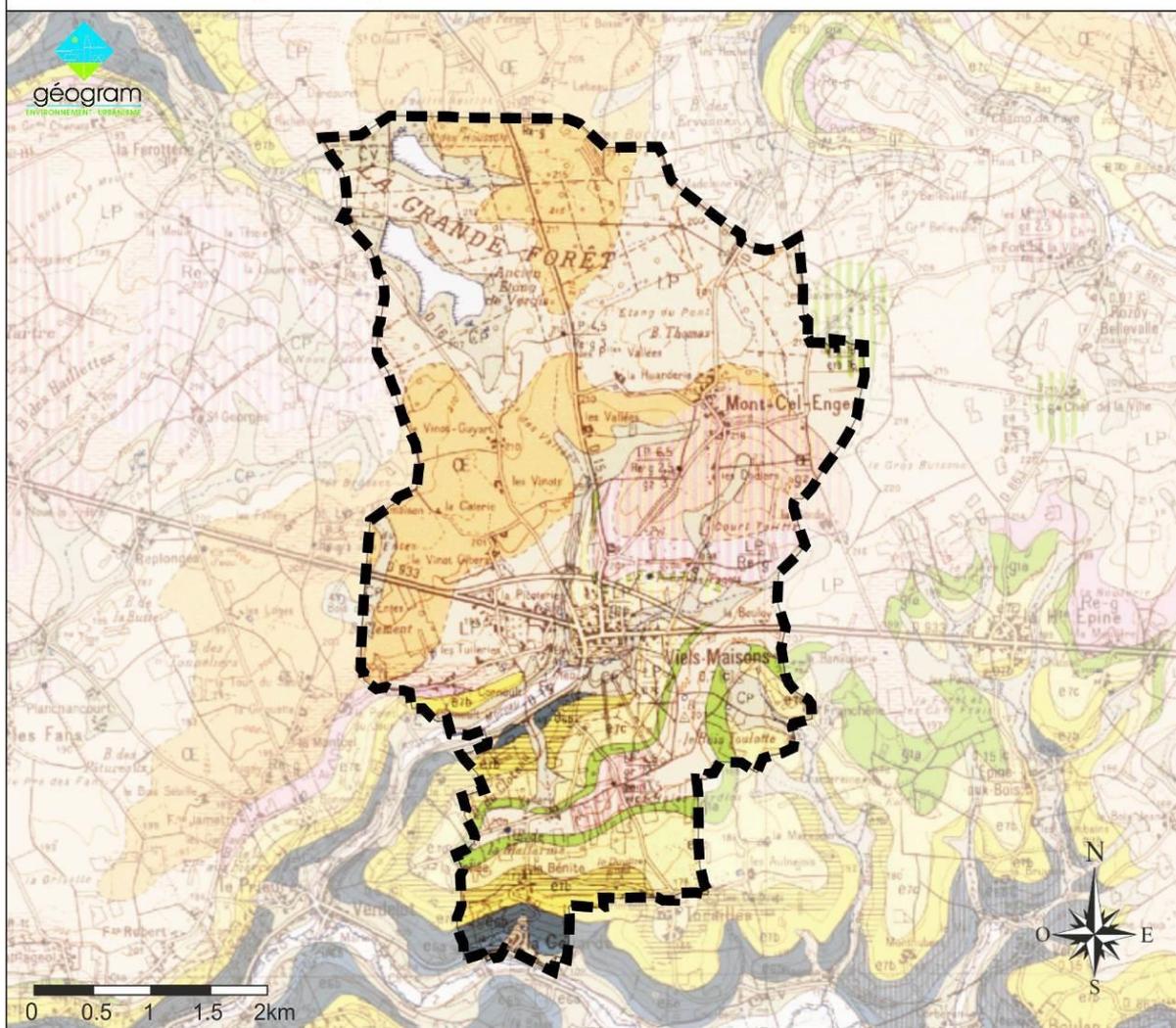
Cette série débute par des marnes blanches, beiges et gris brunâtre, plus ou moins calcitisées, contenant limnées et characées, et par des argiles vertes et beiges calcitissées ; des bancs de calcaire blanc, dur ou crayeux, azoïque, sont intercalés. Ces faciès se retrouvent au Sud de Marchais-en-Brie.

E7B : LUDIEN MOYEN. CALCAIRE DE CHAMPIGNY

Le passage du Marinésien marno-calcaire au calcaire bréchique de Champigny est progressif. Aucun indice de la présence des « Marnes à pholadomies » du Ludien inférieur n'a pu être observé. Comme sur les feuilles voisines, on a considéré que la base du Ludien était représentée par un banc de calcite que l'on retrouve sur toute l'étendue de la feuille et qui constitue un bon niveau-repère : la base du banc est formée de calcite cristallisée, grenue, qui passe progressivement vers le haut à de la calcite fibreuse orientée perpendiculairement à la stratification. L'épaisseur du banc varie de 20 à 80 cm.

<sup>9</sup> Source : carte géologique au 1/50 000 n°156 de Château-Thierry, publiée par le BRGM.

## Contexte géologique de la commune de Viels-Maisons



### **Feuille n°186 : MONTMIRAIL**

#### FORMATIONS TERTIAIRES

- e6a** : Auversien. Sables et grès.  
**e6b** : Marinésien. Marnes et calcaires.  
**e7b** Ludien moyen. « Calcaire de Champigny ».  
**e7c** : Ludien supérieur. « Marnes supragypseuses ».  
**g1a** : Stampien inférieur (faciès sannoisien). « Argile verte ».  
**g2** : Stampien. Sables et grès.

#### FORMATIONS SUPERFICIELLES ET ALLUVIALES

- Re-g** : Complexe d'altération essentiellement argileux (argiles à meulière).  
**LP** : Limons des plateaux hétérogènes.  
**OE** : Limons homogènes loessiques.  
**CP ; CV** : Colluvions.

#### *e7c : LUDIEN SUPERIEUR. MARNES SUPRAGYPSEUSES*

Le Ludien supérieur est présent sur toute la feuille mais il affleure très rarement, étant généralement recouvert par des formations superficielles argilo-marneuses provenant de son altération ; il a surtout été reconnu par sondages, mis à part quelques talus et des marnières abandonnées témoignant de l'utilisation des marnes pour l'amendement.

G1A. STAMPIEN INFÉRIEUR (FACIES SANNOISIEN). «ARGILE VERTE».

Cette formation n'affleure que très rarement à la faveur de travaux de terrassement ; par contre, elle a été reconnue par sondage sur la plus grande partie de la feuille, sauf dans la partie sud-est où elle disparaît à partir de Trefols et Morsains.

G2 : STAMPIEN INFÉRIEUR

Sables et grès. Le sable est généralement blond, beige ou ocre plus ou moins rouge en fonction de la proportion des oxydes de fer qu'il contient. Il est homogène, fin avec une médiane variant de 0,070 à 0,150 mm.

**Les formations superficielles**

Ces dépôts sont nettement plus récents. Ils sont issus de l'érosion, du transport et de l'altération des précédents :

RE-G. COMPLEXE D'ALTERATION ESSENTIELLEMENT ARGILEUX (ARGILES A MEULIÈRES).

Sur tous les plateaux tertiaires on trouve, sous les limons, une formation argileuse, généralement rouge, contenant de nombreux éléments de meulière. Ces éléments présentent des faciès variés : massifs ou comportant des vides d'allure vacuolaire ou celluleuse ou spongieuse ; ces vides ont des limites irrégulières correspondant à un front de restructuration siliceuse ; les cavités sont caractérisées par la présence d'argile compacte rouge ou brun-rouge de type illuvial, très rarement gris verdâtre.

L'épaisseur de cette formation est variable et peut atteindre 2 m. Elle a été exploitée autrefois sur les communes de Viels-Maisons, Haute-Épine, Hondevilliers, Saint-Léger, La Chapelle-sur-Chézy.

LP. LIMONS DES PLATEAUX 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 :

- ↳ la partie supérieure est relativement homogène, se rapprochant des limons loessiques superposés. La proportion des lutites peut varier pour atteindre 98 %, dont 80 % de silt et 20 % d'argile, la médiane variant de 10 à 40 microns ;
- ↳ la partie inférieure est enrichie en argile d'illuviation, de nature kaolinique.

L'épaisseur est variable : elle atteint 14 m à Montflageol (commune de Villeneuve-sur-Bellot) où elle repose sur 3,5 m d'argiles à meulières.

OE LIMONS HOMOGENES LOESSIQUES

Les plateaux correspondant à la surface structurale de Brie sont couverts d'une épaisse formation de limons très argileux, jaunâtres, généralement non carbonatés, avec horizons à concrétions ferrugineuses, dépassant fréquemment 10 mètres.

CP. CV. COLLUVIONS.

Les petits vallons et dépressions des plateaux sont comblés par des limons argileux de lessivage (CP), colluvionnés, qui se raccordent souvent aux limons des plateaux.

La bordure des plateaux et le haut versant des grandes vallées ont été soumis à l'érosion et les produits dissociés du substratum se sont accumulés dans la partie basse des versants, entraînés essentiellement par solifluxion.

Fz. ALLUVIONS RECENTES. LIMONS ARGILEUX.

Les alluvions récentes occupent le fond des vallées de quelque importance : la Marne, le Grand-Morin, le Petit-Morin, la Dhuis ; elles passent dans les petites vallées à des épandages de colluvions. Leur nature est variée dans le détail, mais dans l'ensemble elles sont constituées de limon argilo-sableux emballant des blocs de calcaires durs silicifiés. Leur épaisseur, variable, peut atteindre environ 5 m.

## 1.3 - HYDROLOGIE

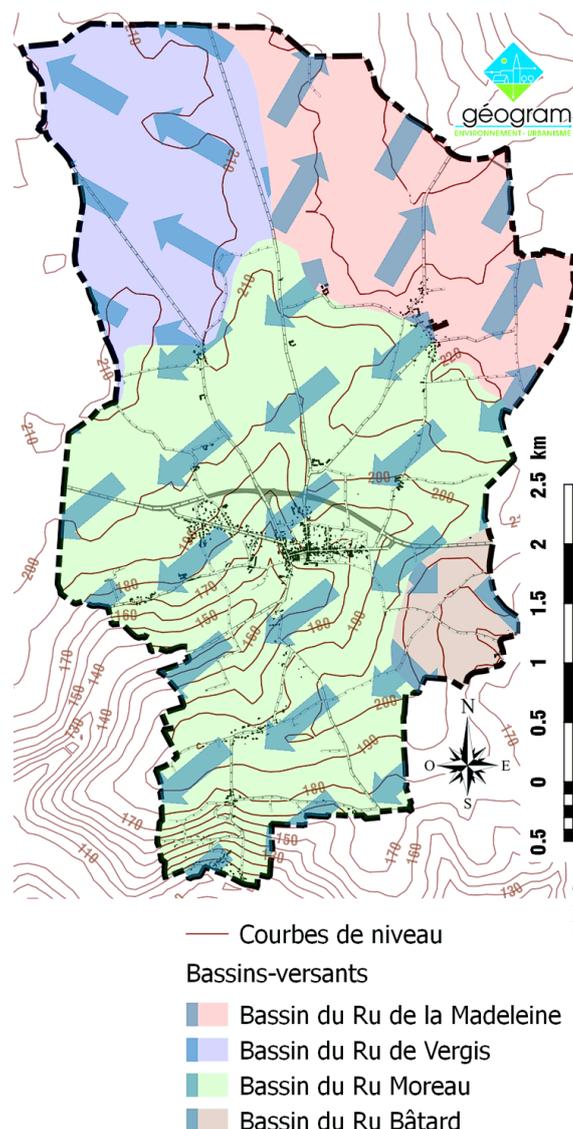
### 1.3.1. Les cours d'eau

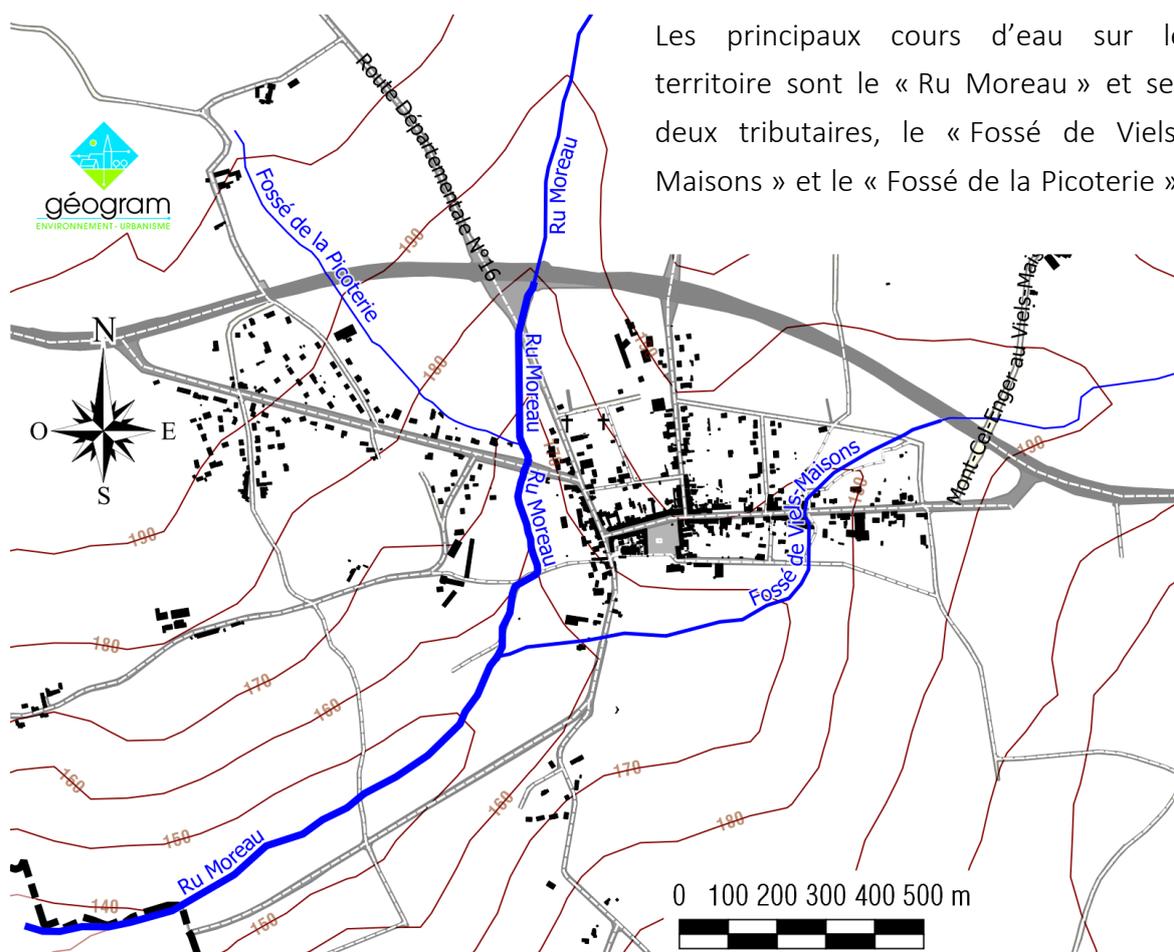
La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

De nombreux travaux à proximité des cours d'eau (création d'étangs, remblais à partir de 400 m<sup>2</sup>, digues, prélèvements ou rejets) peuvent également être soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale de par leur impact sur le régime des eaux ou de qualité des eaux.

Le territoire de Viels-Maisons est situé pour partie sur un plateau et recoupe les têtes de 4 bassins-versants :

- ↪ Au Nord-Est, le Ru de la Madeleine est un affluent du Dolloir qui rejoint la Marne à Chézy ;
- ↪ Au Nord-Ouest, les eaux de ruissellement sur le territoire de Viels-Maisons aboutissent au ru de Vergis, affluent direct de la Marne dans laquelle il se jette à Nogent-l'Artaud ;
- ↪ Au Sud-Ouest, les eaux se dirigent vers le Ru Bâtard, affluent du Petit-Morin ;
- ↪ Le principal bassin-versant est celui du Ru Moreau dont les eaux rejoignent le Petit-Morin à Verdelot puis après un long parcours, la Marne à La Ferté-sous-Jouarre.





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.

### LE RU MOREAU

Au niveau du village, il présente un écoulement permanent, au moins depuis son franchissement de la RD 933. Dans les quelques dizaines de mètres qui précèdent son passage sous la Route de Paris, son cours est canalisé dans un profil en béton.





LE FOSSE DE LA PICOTERIE :

Après avoir alimenté 2 étangs au niveau de la ferme de La Marcellerie, il franchit la RD 933 via un passage busé (diamètre 80 cm). Il tend ensuite à s'enfoncer dans son lit et à disparaître périodiquement par infiltration donnant à son écoulement un caractère temporaire. Plusieurs parties de son cours sont busés ou anciennement canalisées (murs en maçonnerie).

### LE FOSSE DE VIELS-MAISONS

Il draine le plateau au Nord-Est du village avant de suivre un cours rectifié au sein de celui-ci. Son écoulement est également permanent. On notera que le franchissement de certains chemins au sein du village se fait via des passages busés.



### **1.3.2. Zones à Dominante Humide**

*La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité. Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document cadre auquel doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par exemple, le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands impose de mettre fin à la disparition des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.*

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Par ailleurs, elles abritent assez fréquemment une flore et une faune rares, dont la protection est d'intérêt général.

#### ZONES A DOMINANTE HUMIDE (AESN)

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000e les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF, etc), puis par photo-interprétation. Cette cartographie est non-exhaustive, mais reste un bon outil d'alerte.

Plusieurs zones à dominante humide ont été identifiées sur le territoire communal de Viels-Maisons.

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

#### ZONES HUMIDES IDENTIFIEES PAR LES SAGE

Le SAGE des deux Morins a réalisé une étude de prélocalisation des zones humides sur l'ensemble de son territoire. Cette étude a identifié 12 % du bassin versant avec une forte à très forte probabilité de présence de zone humide. Suite à la prélocalisation des zones humides du bassin versant des deux Morin, une analyse des enjeux du bassin en matière d'eau a donc été réalisée.

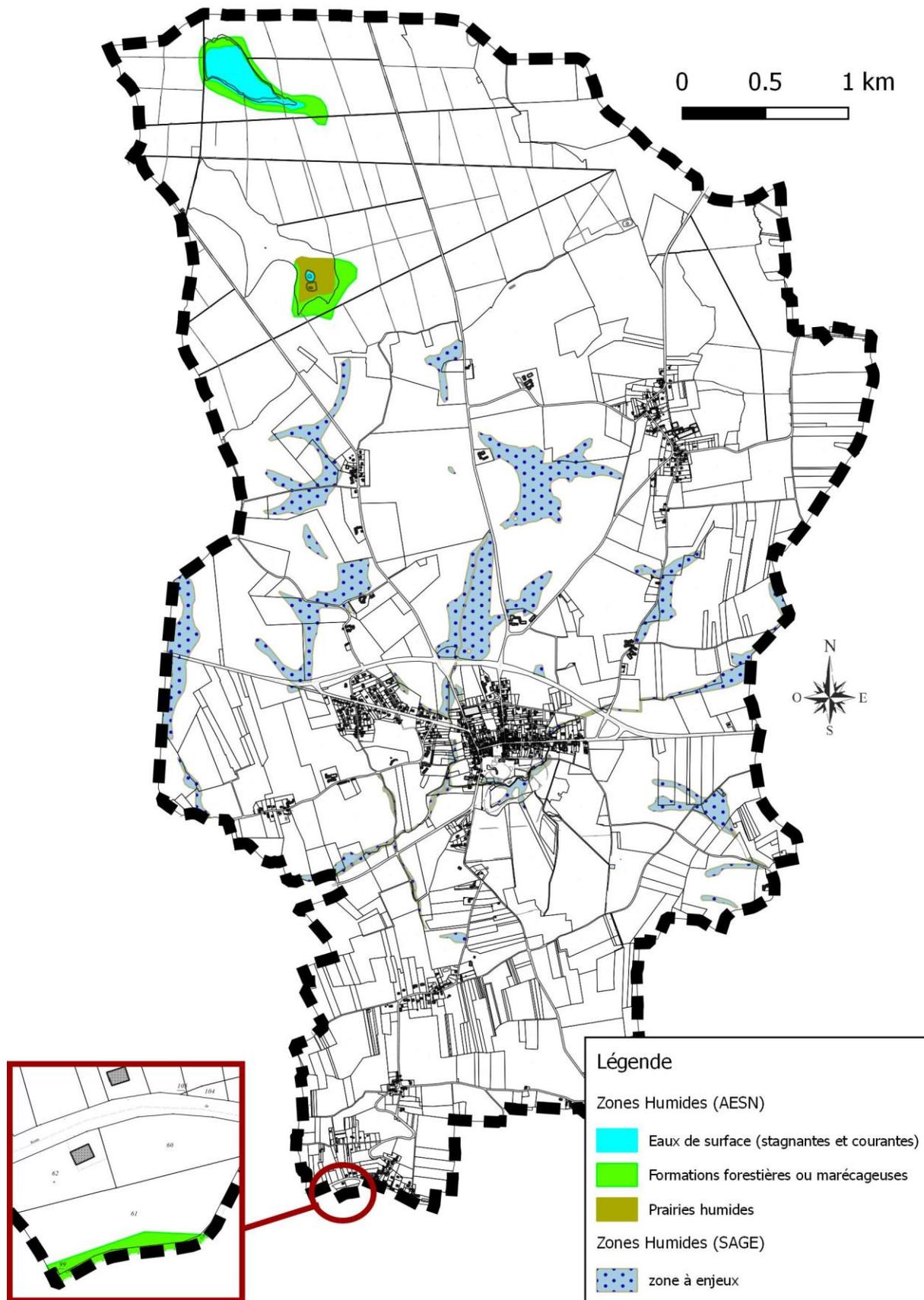
L'analyse des données a permis de déterminer les secteurs humides à enjeux du territoire du SAGE. Au sein de ces secteurs humides à enjeux, une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements en eau, drainage...) a permis d'identifier les secteurs humides prioritaires. L'échelle de validité de cette cartographie est de l'ordre du décamètre.

La carte ci-après présente les résultats de ces études et permet d'affiner les secteurs où la présence de zones humides est certaine ou fortement probable (et dans quel cas des études de détermination seraient nécessaires).



## Zones à dominante humide sur la commune de Viels-Maisons

Source : Agence de l'Eau - Seine Normandie et SAGE des 2Morins



### 1.3.3. Zones Humides

Dans certains secteurs où de nouveaux aménagements sont envisagés et où la présence de zones humides est soupçonnée (abords du Fossé de la Picoterie), la cartographie des zones humides a été précisée par des analyses de terrain géolocalisées. Ces analyses ont permis, à travers la recherche de critères relatifs à la nature des sols (sondages à la tarière) et à la végétation (listes établies dans l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009), de délimiter les zones humides à l'échelle métrique autour du Fossé de la Picoterie.

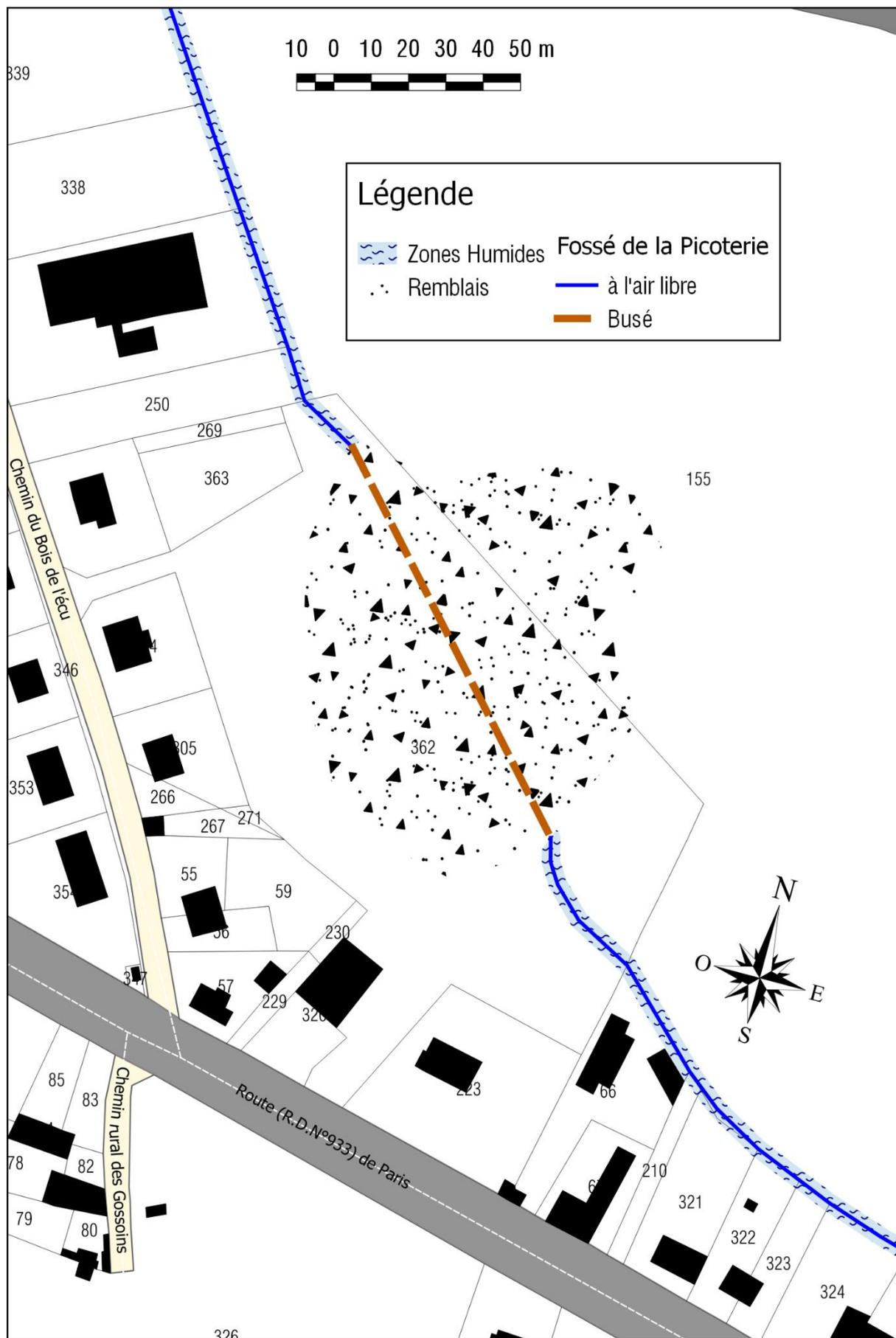
Le lit de ce cours d'eau intermittent est très encaissé : « lit majeur » d'environ 5 m de largeur au maximum et lit mineur situé à une profondeur de 1 à 3,5 m par rapport aux terrains dans lesquels il est enfoncé. De plus, sa situation en tête de bassin versant lui confère un écoulement d'un débit très faible à intermittent. Il en résulte :

1. Que les débordements de ce cours d'eau sont rarissimes voire inexistants. Les laisses de crues observées sont toutes situées au sein même du lit.
2. Qu'il draine en profondeur les terrains avoisinants.



Ceci explique l'absence de végétation caractéristique des zones humides en dehors des berges même dudit ruisseau, et ce jusqu'à une hauteur limitée. **Aucun des sondages du sol (réalisés au-delà de la berge) n'a non plus mis en évidence de traces d'hydromorphie.** En revanche, ces dernières analyses ainsi que l'observation de la topographie indiquent la présence d'une zone de remblais dont une partie comble le lit du Fossé de la Picoterie ; à cet endroit, le cours d'eau est busé (diamètre 80 cm).

La synthèse de l'étude de ce secteur 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) bien que le lit soit parfois moins large encore.



## 1.4 - CLIMATOLOGIE

Le département de l'Aisne, comme d'ailleurs la majeure partie du Nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Les données de la Météorologie Nationale disponibles pour le secteur proviennent de la station climatique de Crézancy (1962-1985), située à une vingtaine de kilomètres de VIELS-MAISONS. En tenant compte des relevés effectués sur ce site, nous pouvons, par interpolation, tracer les grandes lignes du climat local.

### 1.4.1. Températures

La moyenne des températures annuelles est de 10,5°C. Mais cette douceur masque des écarts marqués : plus de 16°C d'amplitude entre températures hivernales et températures estivales. En moyenne mensuelle, aucun mois ne connaît de température moyenne inférieure à 0°C. Mais des variations saisonnières peuvent se faire sentir :

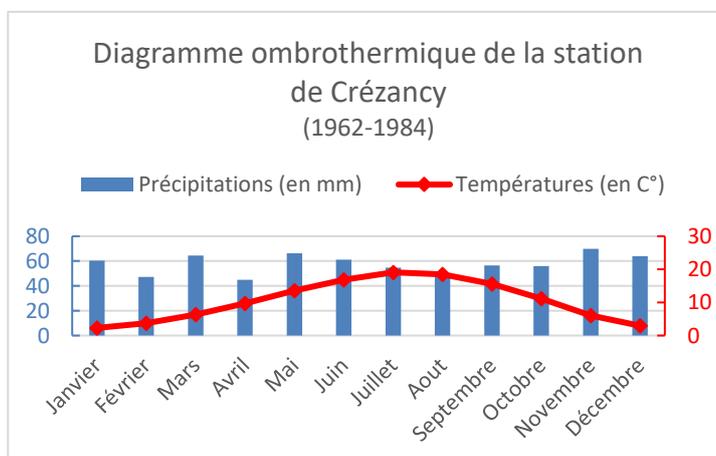
- ↳ En été, les températures restent relativement douces (moyennes mensuelles dépassant difficilement 19°C, durant les mois de juillet) ;
- ↳ En automne, les températures baissent graduellement. Une rupture des températures peut être remarquée en novembre, mois durant lequel elles passent à 5°C (contre 11°C en moyenne en octobre) ;
- ↳ En hiver, les températures moyennes mensuelles restent positives et supérieures à 2°C ;
- ↳ Au printemps, les températures sont fraîches (moyenne mensuelle inférieure à 10°C) mais augmentent progressivement en mai.

### 1.4.2. Précipitations

Les précipitations sont réparties régulièrement tout au long de l'année, avec une hauteur moyenne mensuelle variant de 44,8 mm en avril à 69,9 mm en novembre. Elles se situent aux environs de 695 mm/an, valeur conforme à celles rencontrées dans le centre du bassin parisien.

### 1.4.3. Le bilan climatique

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles.



Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique.

Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique positif de septembre à juin.

#### **1.4.4. Énergies renouvelables**

La loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique précise le rôle des collectivités territoriales et de leurs groupements. Notamment,

*« En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent des politiques d'urbanisme visant par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé [...]. ».*

*« En matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production, notamment par des dispositions d'urbanisme, et en développant, en partenariat avec l'ADEME, des politiques d'incitation spécifiques, ainsi que participer à la planification de l'implantation des éoliennes. »*

##### LE SCHEMA PAYSAGER EOLIEN

Le Grenelle de l'Environnement prévoyant une augmentation de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020, le département de l'Aisne a mis en place une étude devant permettre l'implantation des projets éoliens dans le respect de la qualité des paysages axonais.

Pour information la loi dite « 3DS » u 21 février 2022 ouvre la possibilité de délimiter dans le PLU ou le PLUi, des secteurs où leur installation sera soumise à conditions (article 35). La loi insère dans le code de l'urbanisme un article L. 151-42-1, aux termes duquel le règlement du PLU peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors :

- qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité,
- ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Les critères permettant de soumettre à conditions l'implantation d'éoliennes sont donc assez variés. L'enjeu de la mesure est de ne pas compromettre leur nécessaire développement, tout en dotant les communes et intercommunalités de la possibilité d'encadrer leur installation.

PLAN CLIMAT

La loi Grenelle 2 rend obligatoire la mise en place d'un Plan Climat Energie Territorial pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants. Le Conseil régional a donc élaboré un projet de PCET. Cette démarche a pour but d'ouvrir le débat sur le développement régional au regard des enjeux du changement climatique.

Le PCET s'appuie sur 12 actions phares. Elles correspondent aux actions qui permettent chacune d'agir sur plus de 10 % du bilan carbone du Conseil régional de Picardie.

► **Réduire les consommations d'énergies dans les bâtiments**

- Réaliser des réhabilitations thermiques performantes dans les lycées les plus énergivores ;
- Réaliser des travaux d'économie d'énergie de mise en œuvre simple dans les lycées dont la réhabilitation n'est pas programmée ;
- Systématiser le suivi détaillé des consommations énergétiques des lycées et améliorer la gestion des flux (chauffage, électricité, eau) ;

► **Maîtriser les déplacements**

- Optimiser les performances énergétiques des matériels roulants des TER ;
- Mettre en place les structures et les équipements nécessaires pour encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle pour les trajets amont-aval (usagers du TER) ;
- Affiner l'évaluation des impacts gaz à effet de serre (GES) du TER picard ;
- Accompagner les lycées dans leur démarche d'éco-mobilité scolaire ;

► **Réduire l'empreinte carbone des achats et des déchets**

- Favoriser les produits à faible impact carbone dans les marchés en utilisant les possibilités du code des marchés publics ;
- Favoriser les circuits courts et les menus à faible empreinte carbone dans la restauration ;
- Intégrer les clauses environnementales dans les marchés portés par les gestionnaires des lycées et des établissements de formation ;
- Anticiper la réglementation « gros producteurs de déchets organiques » ;

► **Agir auprès des partenaires et des prestataires**

- Intégrer des critères énergétiques et climatiques aux opérations et projets soutenus par le Conseil régional.

Un Plan Climat – Energie a également été élaboré à l'échelle du Pays du Sud de l'Aisne. Approuvé le 4 décembre 2014, la stratégie proposée s'appuie sur 5 axes principaux :

- Axe 1 : Renforcer la compétence énergie-climat du territoire ;

- Axe 2 : Bâtiments et logements, conforter la volonté d'excellence du Pays ;
- Axe 3 : Faire du Pays un pôle de développement économique durable ;
- Axe 4 : Œuvrer pour un aménagement durable du territoire ;
- Axe 5 : Anticiper les effets du changement climatique.

Le PLU devra permettre d'atteindre ces orientations proposées, notamment<sup>10</sup> :

- en favorisant les constructions neuves de qualité (performances environnementale des bâtiments) ;
- en intégrant les enjeux énergie-climat dans les documents de planification (préservation et remise en état des continuités écologiques).

## **1.5 - QUALITE DE L'AIR**

*Afin de répondre aux obligations européennes en matière de surveillance de la qualité de l'air, ATMO a également mis en œuvre un programme de surveillance des zones où des mesures fixes et permanentes ne s'imposaient pas. Ce programme concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 100 000 habitants.*

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aucune activité ne génère de nuisance notable à VIELS-MAISONS.

La commune de VIELS-MAISONS ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal. La station permanente la plus proche, mise en place par l'association ATMO, est située sur le territoire communal de Château-Thierry (02), distant de 20 km, au Nord de la commune.

C'est dans ce cadre qu'une campagne de mesure de la qualité de l'air<sup>11</sup> a été menée à Château-Thierry, entre le 12 février et le 4 novembre 2009 (4 périodes de 2 semaines), au niveau du Palais des sports.

---

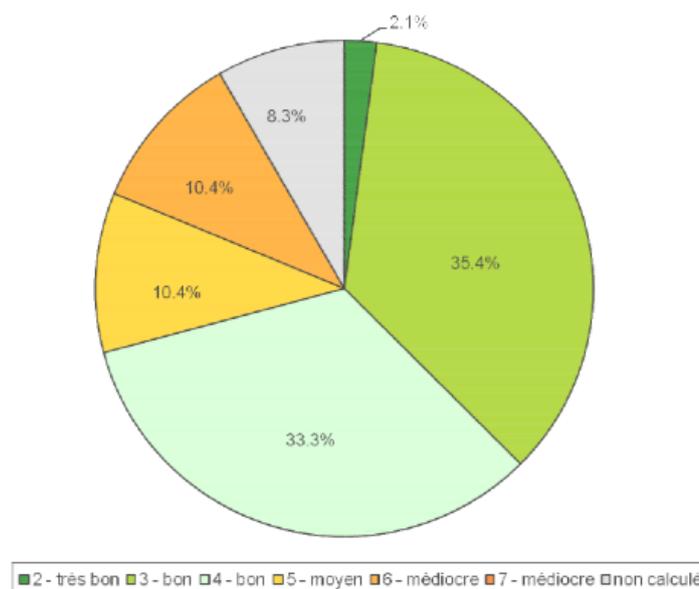
<sup>10</sup> Plan d'actions du PCET du Pays du Sud de l'Aisne.

<sup>11</sup> Les résultats sont consultables depuis le site Internet de l'association : [www.atmo-picardie.com](http://www.atmo-picardie.com)

Il ressort de cette étude que les concentrations dans l'air ambiant en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), poussières (PM10), ozone (O<sub>3</sub>), dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), monoxyde de carbone (CO) relevées au cours de cette campagne de mesure au niveau du Palais des Sports de la ville de Château Thierry sont correctes en comparaison avec les différents seuils réglementaires en vigueur et avec les niveaux enregistrés par les stations de mesure de la qualité de l'air de Saint Quentin et Amiens.

Relevons de plus que, contrairement à Château-Thierry, VIELS-MAISONS ne s'inscrit pas dans un contexte urbain. La qualité de l'air y est donc, *a priori*, encore meilleure.

Répartition des indices aux cours des 4 campagnes de mesure pour la ville de Château Thierry



## II. Environnement naturel

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation, etc.) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures, etc.). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

### 2.1 - APPROCHE PAYSAGERE

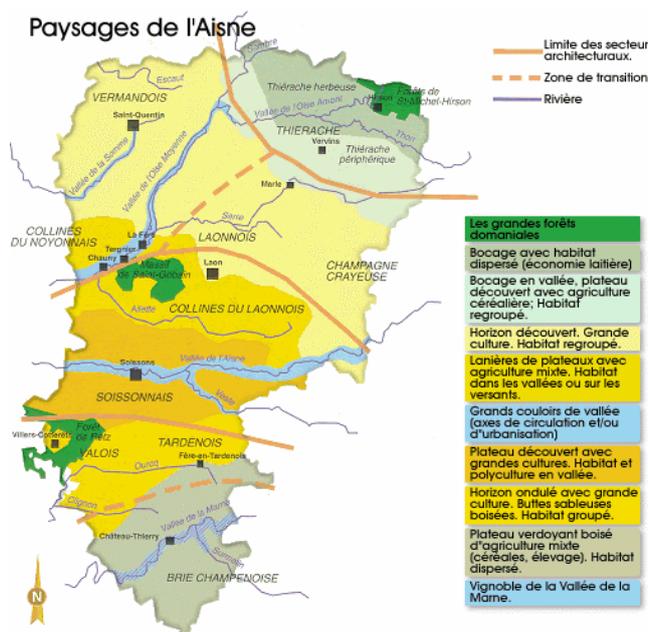
La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### 2.1.1. Présentation générale

Le département de l'Aisne, au territoire vallonné, englobe, entre la région du Nord et le Bassin Parisien, toute une succession de « pays » aux caractères particuliers :

- à l'Est, la frange du plateau ardennais, couverte de forêts ;
- au Nord, la Thiérache bocagère et le bombement crayeux du Vermandois ;
- au Centre, les campagnes du Laonnois, accidentées de buttes témoins et le Soissonnais aux plateaux calcaires tapissés de limons fertiles ;
- au Sud, les vallonnements du Tardennois et une portion de la Brie champenoise.

VIELS-MAISONS se situe dans l'unité paysagère dite de « la Brie Champenoise ».



**Source : Atlas des paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE de l'Aisne.**

### 2.1.2. La Brie Champenoise

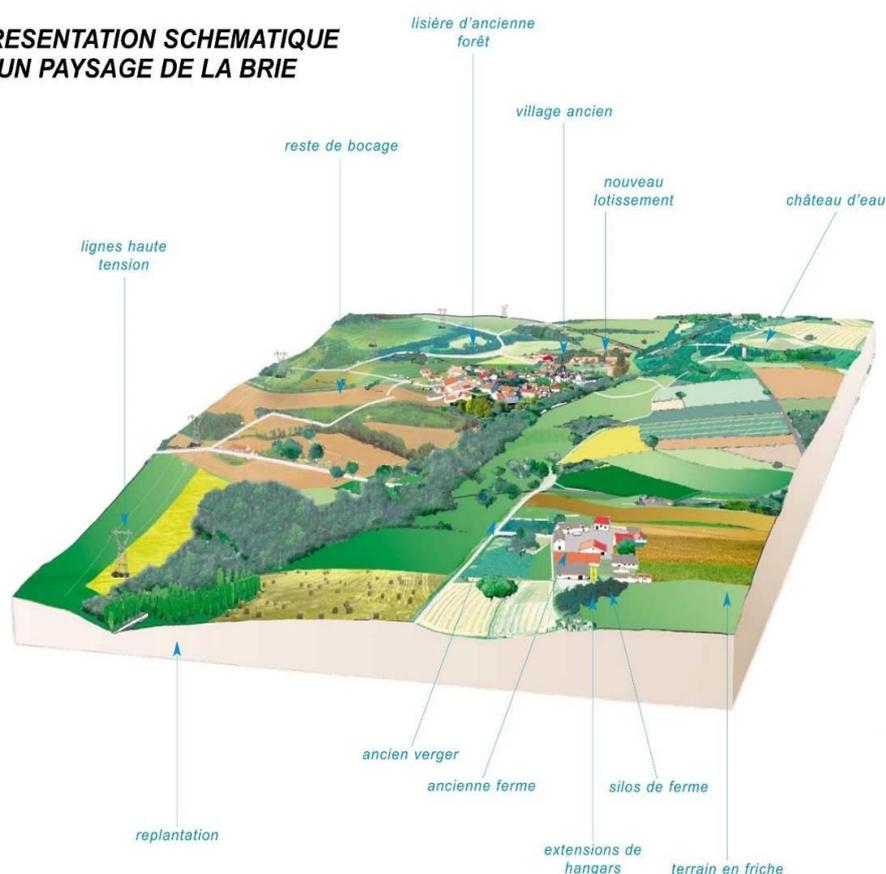
Située à l'extrémité Sud du département de l'Aisne, la Brie se prolonge dans les départements voisins (Marne, Oise et Seine-et-Marne). Ce plateau, d'altitude plus élevée que celui du Soissonnais, est entaillé d'Est en Ouest par la Vallée de la Marne.

La rupture entre ces deux unités paysagères est nette, tant par l'important dénivelé qui s'instaure entre les fonds de la rivière et les hauts des coteaux marquant les limites Nord et Sud entre les entités, que par les différences importantes mesurées dans l'occupation du sol, beaucoup plus variée dans la Brie, ou la densité urbaine plus importante dans la vallée.

C'est essentiellement la structure géologique qui distingue ces deux entités avec un impact perceptible sur les modes d'occupation du sol plus diversifiés et les ambiances paysagères plus variées dans la Brie.

L'entité de la Brie se caractérise par des paysages équilibrés en terme d'occupation du sol : champs cultivés, prairies, boisements, bosquets, villages se succèdent pour composer une unité paysagère variée et complète. Les cours d'eau omniprésents lui confèrent son aspect ondulé. Les cultures sont orientées principalement vers la production céréalière et betteravière. Les terres du Nord-Est à hauteur de Condé sont quant à elle marquées par l'exploitation viticole.

#### REPRESENTATION SCHEMATIQUE D'UN PAYSAGE DE LA BRIE



Source : Atlas des paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE de l'Aisne.

### 2.1.3. Unités paysagères sur le territoire communal

La topographie du territoire et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois types de paysages sur le territoire de VIELS-MAISONS :

#### ✓ PAYSAGE URBAIN

Le paysage urbain est parsemé sur le territoire communal. Le bourg principal se présente de manière très effilée le long de la RD 933p. Les constructions ont été réalisées sur les terrains plats.

#### ✓ LES PLAINES AGRICOLES

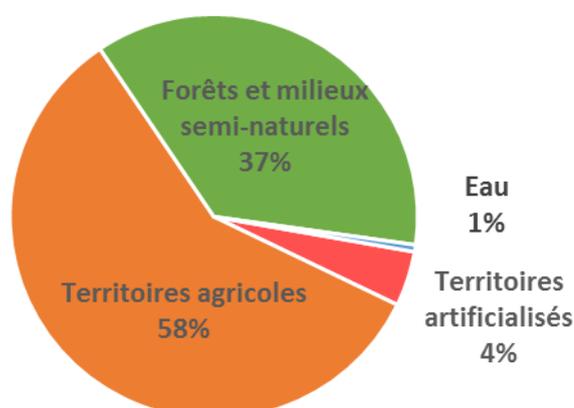
Les plaines agricoles s'étendent sur plus de la moitié du territoire communale (58 %). Elles sont dédiées à la polyculture et le polyélevage. Quelques boisements sont parsemés sur cette zone au Sud du territoire communal. Cette occupation prend peu de hauteur, offrant de larges vues sur le bourg de VIELS-MAISONS et ses hameaux.

#### ✓ LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés occupent près d'un tiers du territoire communal (37 %). La Grande Forêt marque les limites du Nord de la commune.

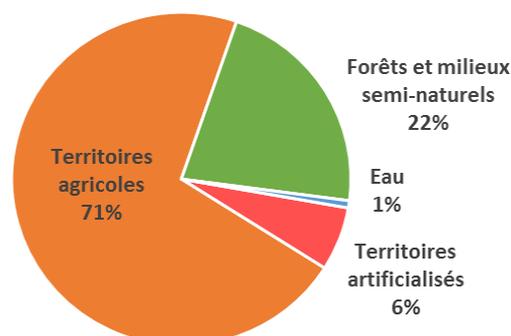
Occupation des Sols de Viels-Maisons

Données 2010 - GeoPicardie



Occupation des Sols de l'Aisne

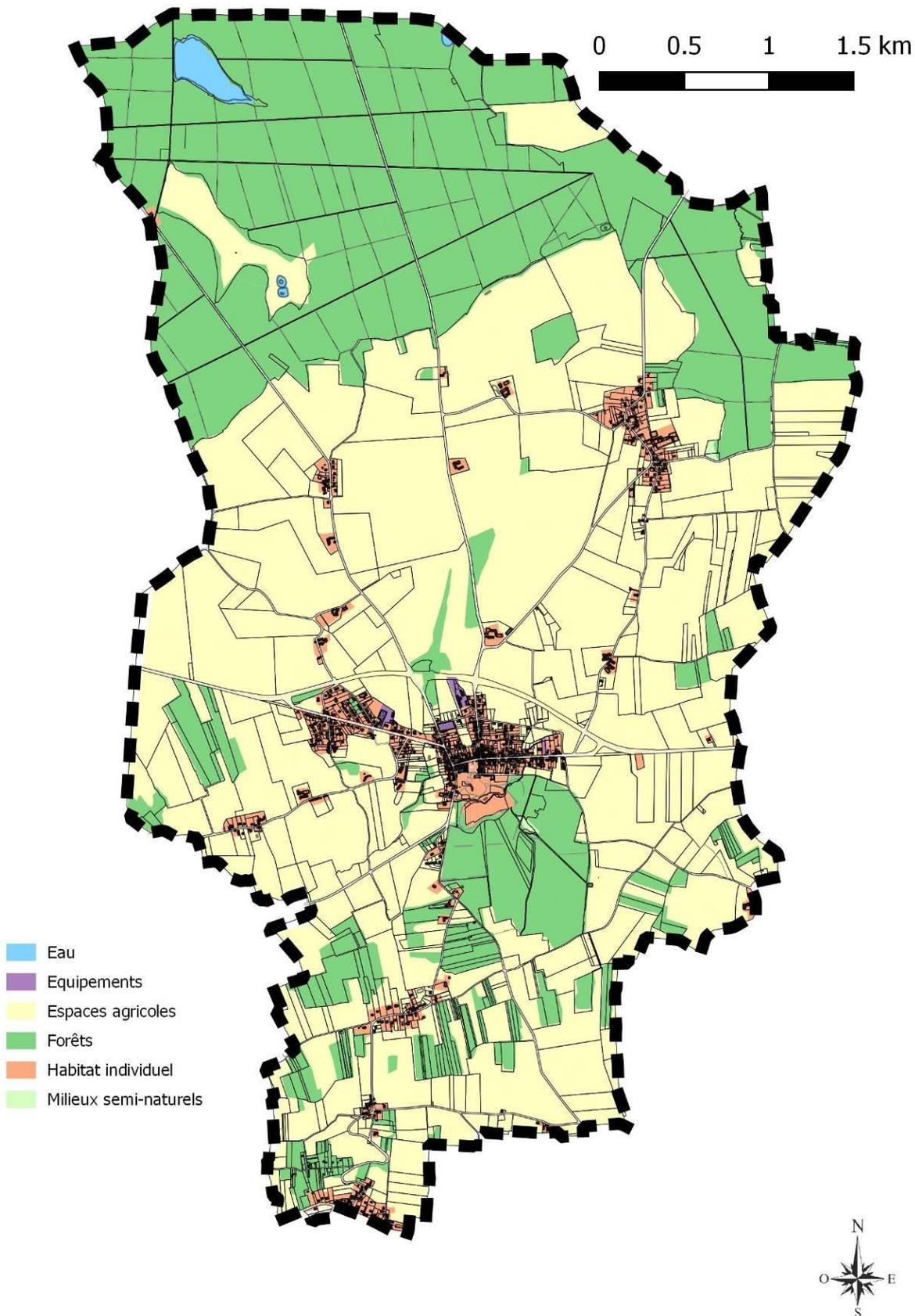
Données 2010 - GeoPicardie





### Occupation du sol de la commune de Viels-Maisons

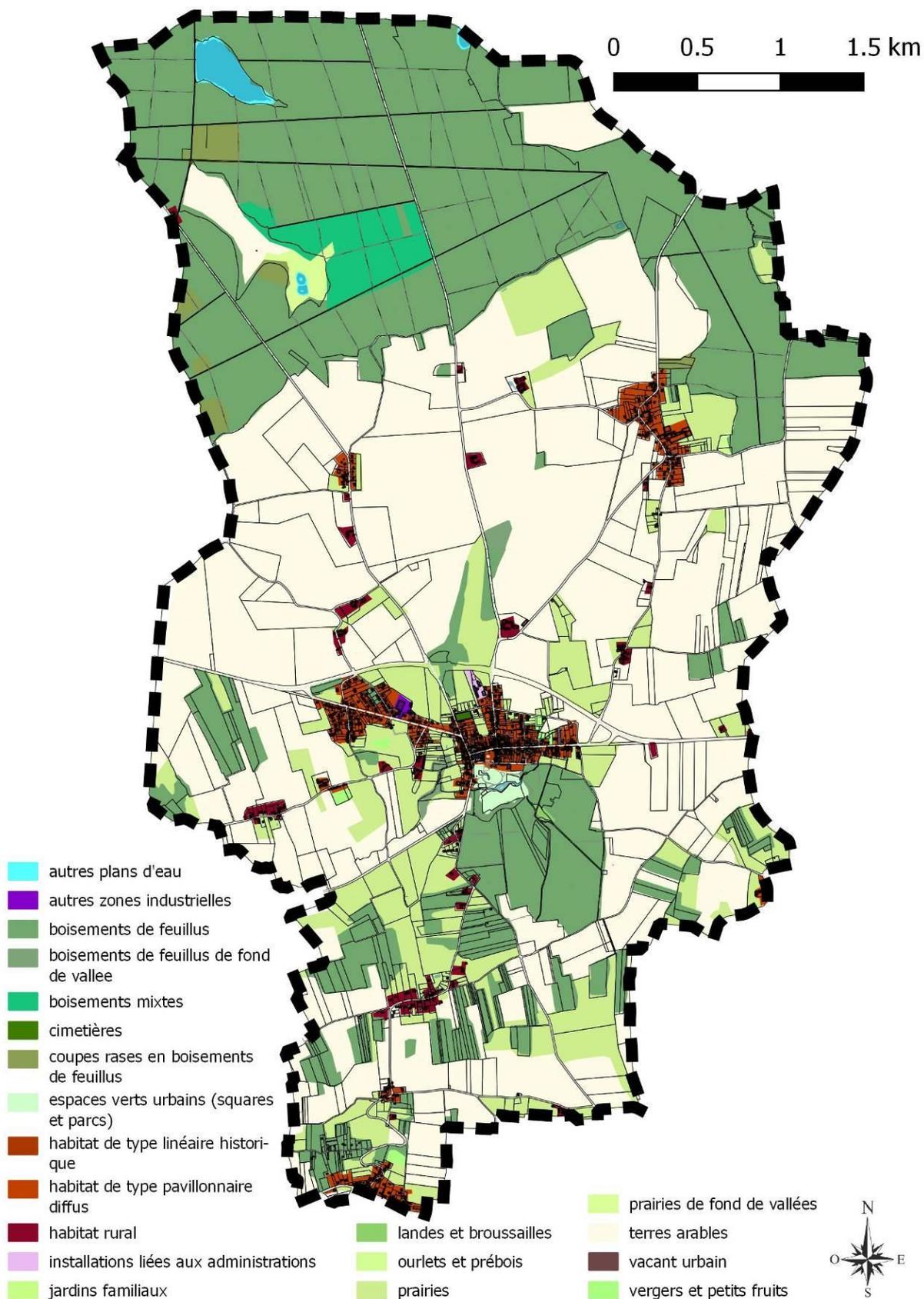
Source : Mode d'Occupation du Sol - Picardie 2010





## Occupation du sol de la commune de Viels-Maisons

Source : Mode d'Occupation du Sol - Picardie 2010





#### 2.1.4. Les sensibilités paysagères

##### ÉLÉMENTS JOUANT SUR LA SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- *Dynamiques environnementales, modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.*
- *Dynamiques humaines, des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.*

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

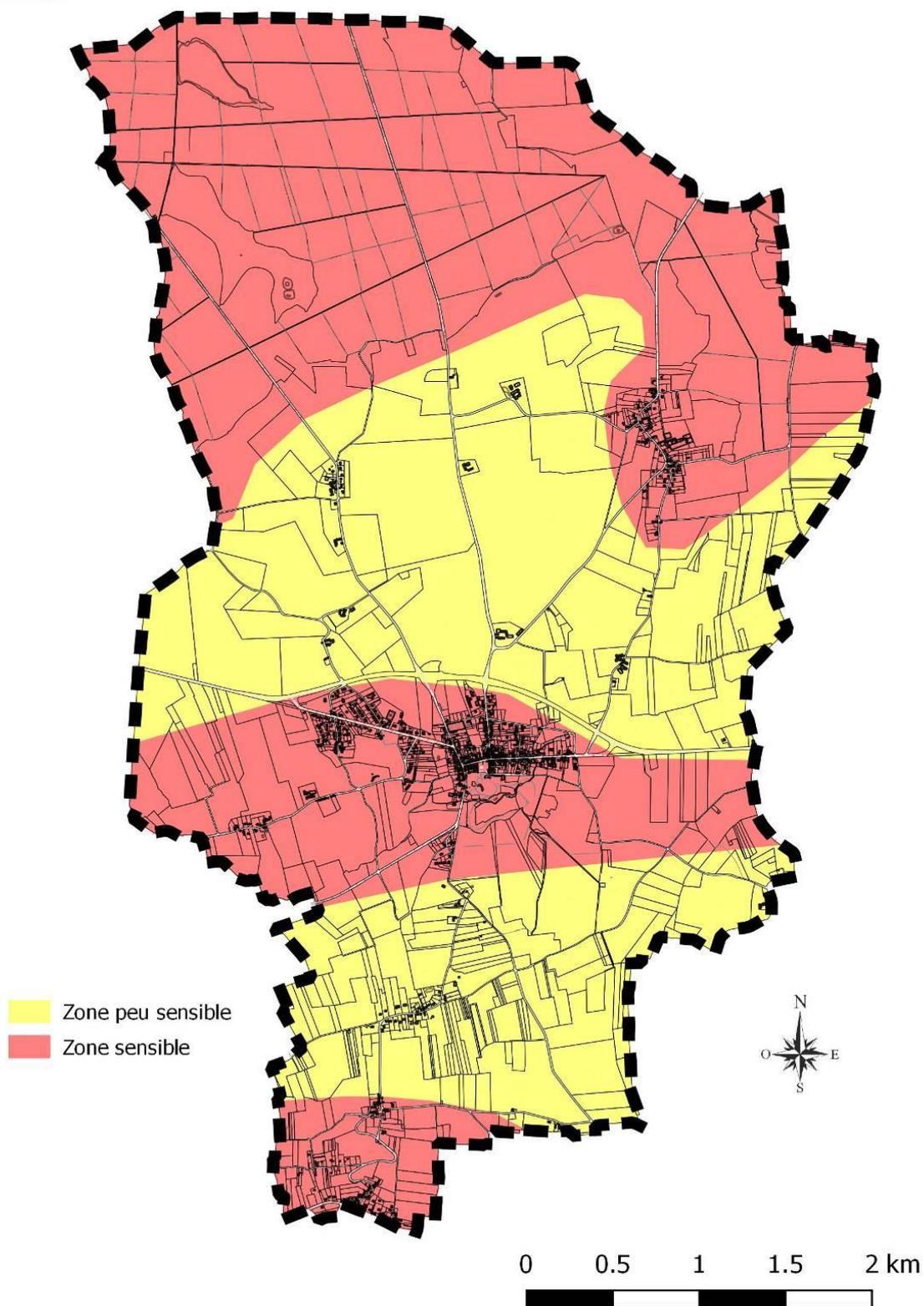
D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- *Les perspectives* par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- *Les volumes* auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- *Le rythme*, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques. La sensibilité des paysages de VIELS-MAISONS est liée à la topographie et à ses modes d'occupation, qui offrent des vues dégagées sur les zones villageoises.



### Sensibilités paysagères sur la commune de Viels-Maisons



PRINCIPALES SENSIBILITES PAYSAGERES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Grâce à la combinaison des différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal :

✓ Les zones sensibles :

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Ces zones correspondent aux ZNIEFF et abords des rus Moreau et Batard, englobant le village ainsi que le hameau de Mont Cel Enger, ainsi que la vallée du Petit Morin, au Sud du territoire. Tout aménagement y serait perceptible.

✓ Les zones peu sensibles :

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne, et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

Sur le territoire communal, il s'agit des zones boisées (à l'exception de la Grande Forêt) et agricoles. Toutefois, l'absence d'éléments verticaux rend également tout élément fortement visible. À noter que les possibilités d'accueil de nouvelles constructions y sont ponctuelles. Le risque de point noirs paysagers y est donc limité.

## 2.2 - LES MILIEUX NATURELS IDENTIFIES

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

### 2.2.1. Généralités communales

Une base de données naturalistes est disponible en ligne sur le site de l'**Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)**, par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Cette base de données rend compte des données faunistiques.

Mise en place avec le soutien de la DREAL et du Conseil Régional de Picardie, l'association **Picardie Nature a également développée une base de données intitulée "Clicnat"**. Elle est alimentée par des contributions volontaires, qui ont pu être réalisées à titre privée ou dans le cadre d'une étude menée par une collectivité territoriale par exemple – la collecte de ces données étant encadrée par un comité de pilotage.

Ces observations sont non exhaustives et leur précision reste limitée à l'échelle communale.

Ne sont citées ci-dessous que<sup>12</sup> les espèces présentant un statut de conservation défavorable<sup>13</sup> :

#### INSECTES :

Nom	Menace	Rareté
Azuré des nerpruns	LC	AC
Myrtil	LC	C
Petit sylvain	NT	R
Tircis	LC	C
Vulcain	LC	TC
Aurore	LC	C
Citron	LC	TC
Piéride de la rave	LC	C
Aeschne mixte	LC	AC
Anax empereur	LC	C
Caloptéryx éclatant	LC	C

<sup>12</sup> Cf. liste complète en annexe.

<sup>13</sup> Menace :

LC	préoccupation mineure
NT	quasi menacé
VU	vulnérable
EN	en danger
CR	en danger critique d'extinction

Nom	Menace	Rareté
Caloptéryx vierge	LC	AC
Agrion au corps de feu	LC	AC
Agrion élégant	LC	TC
Agrion jovencelle	LC	C
Agrion porte coupe	LC	C
Agrion vert	LC	AC
Cordulie bronzée	LC	AC
Leste brun	LC	PC
Leste fiancé	LC	R
Leste vert	LC	AC
Libellule à quatre taches	LC	PC
Libellule déprimée	LC	C
Orthétrum réticulé	LC	C
Sympétrum à côtés striés	LC	AC
Sympétrum rouge sang	LC	C
Agrion à larges pattes	LC	C
Criquet des pâtures	LC	TC
Criquet duettiste	LC	AC
Criquet ensanglanté	VU	PC
Gomphocère roux	LC	C
Grillon champêtre	LC	AC
Grillon des bois	LC	AC
Tetrix riverain	LC	AC
Conocéphale bigarré	LC	C
Decticelle bariolée	LC	C
Decticelle cendrée	LC	C

#### AMPHIBIENS ET REPTILES :

Nom	Menace	Rareté
Crapaud commun	LC	C
Rainette verte	VU	AC
Grenouille agile	LC	AC
Grenouille rousse	LC	C
Grenouille verte	LC	C
Triton alpestre	LC	AC
Triton palmé	LC	AC
Couleuvre à collier	LC	C
Lézard des murailles	LC	AC

OISEAUX

Nom	Menace	Rareté
Bondrée apivore	NT	AC
Buse variable	LC	C
Épervier d'Europe	LC	AC
Canard colvert	LC	AC
Sarcelle d'hiver	EN	R
Vanneau huppé	VU	PC
Bécasse des bois	NT	
Bécassine des marais	EN	TR
Héron cendré	LC	PC
Pigeon ramier	LC	TC
Tourterelle des bois	LC	TC
Tourterelle turque	LC	TC
Martin-pêcheur d'Europe	LC	AC
Coucou gris	LC	TC
Faucon hobereau	NT	AC
Faisan de Colchide	LC	C
Foulque macroule	LC	AC
Gallinule poule-d'eau	LC	C
Mésange à longue queue	LC	TC
Alouette des champs	LC	TC
Grimpereau des jardins	LC	C
Choucas des tours	LC	AC
Corbeau freux	LC	C
Corneille noire	LC	TC
Geai des chênes	LC	C
Pie bavarde	LC	C
Bruant jaune	LC	TC
Chardonneret élégant	LC	TC
Grosbec casse-noyaux	LC	AC
Pinson des arbres	LC	TC
Serin cini	LC	C
Hirondelle rustique	LC	TC
Pie-grièche écorcheur	LC	PC
Bergeronnette des ruisseaux	LC	PC
Pipit des arbres	LC	C
Gobemouche gris	LC	TC
Loriot d'Europe	LC	AC
Mésange bleue	LC	TC

Nom	Menace	Rareté
Mésange boréale	LC	AC
Mésange charbonnière	LC	TC
Mésange huppée	LC	AC
Mésange noire	LC	AR
Mésange nonnette	LC	C
Moineau domestique	LC	TC
Accenteur mouchet	LC	TC
Sittelle torchepot	LC	C
Fauvette à tête noire	LC	TC
Fauvette babillarde	LC	C
Fauvette des jardins	LC	TC
Fauvette grisette	LC	TC
Hypolaïs polyglotte	LC	TC
Locustelle tachetée	LC	AC
Pouillot fitis	LC	
Pouillot siffleur	VU	AR
Pouillot véloce	LC	TC
Roitelet à triple-bandeau	LC	AC
Roitelet huppé	LC	
Troglodyte mignon	LC	TC
Grive draine	LC	C
Grive litorne	EN	AR
Grive musicienne	LC	TC
Merle noir	LC	TC
Rossignol philomèle	LC	TC
Rougegorge familier	LC	TC
Rougequeue à front blanc	NT	PC
Tarier pâtre	NT	C
Pic épeiche	LC	TC
Pic épeichette	LC	AC
Pic mar	LC	PC
Pic noir	NT	
Pic vert	LC	C
Grèbe castagneux	NT	AC
Grèbe huppé	LC	AC
Chouette hulotte	LC	TC

MAMMIFERES

Nom	Menace	Rareté
Murin de Daubenton	NT	AC
Murin de Natterer	VU	AR
Cerf élaphe	NT	AR
Chevreuil	LC	TC
Sanglier	LC	C
Écureuil roux	LC	C

**2.2.2. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées, permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1<sup>14</sup> et les ZNIEFF de type 2<sup>15</sup>.

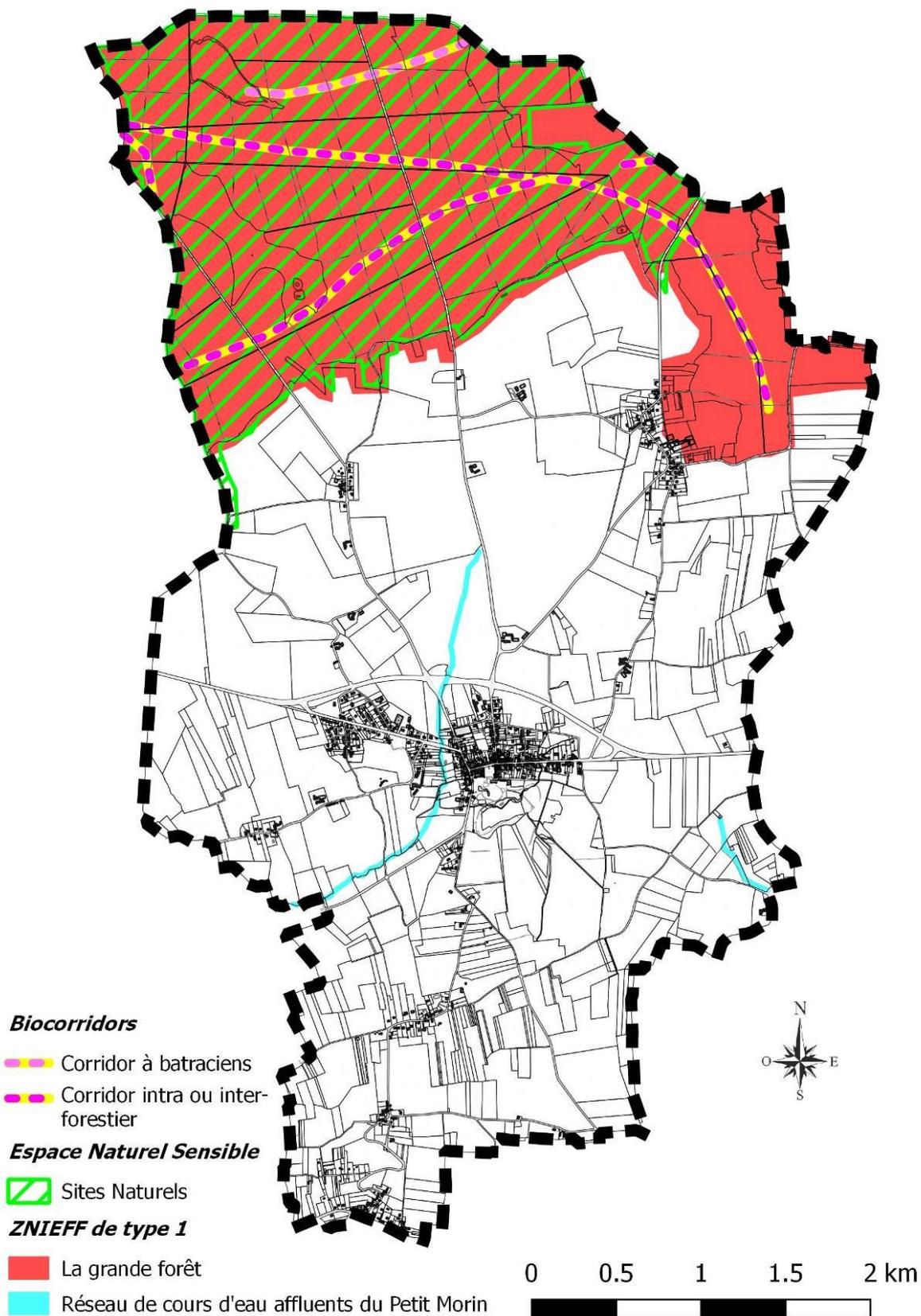
Aucune ZNIEFF de type 2 n'est recensée sur le territoire communal. En revanche, deux ZNIEFF de type 1 sont identifiées à VIELS-MAISONS.

<sup>14</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

<sup>15</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.



### Sites naturels sur la commune de Viels-Maisons



« LA GRANDE FORET », N°220013577 :

Le site, d'une superficie de 917,45 hectares, se compose de la partie picarde d'un bois, dont une petite partie de la surface se situe en Seine-et-Marne.

Les sols se sont développés principalement sur des placages limoneux quaternaires recouvrant des argiles à meulière et, dans le fond des talwegs, sur des alluvions anciennes.

Les peuplements forestiers sont homogènes, à rattacher au Lonicero-Carpinenion, avec des petites variations de facies, selon l'âge des parcelles et l'orientation forestière. Les layons forestiers portent des formations herbeuses hygroclines et acidoclines sur de petites surfaces. « L'Étang des Houssois » est un plan d'eau typique de la Brie, peu profond, ce qui permet l'expression d'une succession de ceintures végétales particulièrement bien développées.

Le site accueillait jadis un autre étang, probablement très proche morphologiquement de « l'Étang des Houssois ». Il est remplacé aujourd'hui par des cultures. Une mare oligotrophe acide conserve les restes de la végétation passée de l'étang et des rives exondables, dont la flore appartient à l'Elatini triandrae-Elleocharion ovatae. A la périphérie des cultures et de la mare, des formations à hautes herbes complètent l'espace autrefois occupé par l'étang.

« RESEAU DE COURS D'EAU AFFLUENTS DU PETIT MORIN », N°220120004 :

Cette ZNIEFF se développe sur 16 ha et sur 5 communes. Elle englobe les cours d'eau de plusieurs affluents du Petit Morin : l'intégralité du ru Batard, du ru du Val, du ru de Courmont et du ru du Luart, ainsi que les rus Moreau et Vinet, à l'intérieur des limites régionales.

Les fortes pentes et la température fraîche des eaux des rus offrent des conditions favorables à l'installation d'un peuplement salmonicole. Le tri granulométrique présente un grand intérêt, car il ménage de nombreuses zones susceptibles d'accueillir la fraie de la Truite.

Dans la zone aval, les rus tiennent un rôle essentiel de refuge pour l'ichtyofaune du Petit Morin.

Les ravins, entaillés par les rus aux ambiances froides et humides, sont favorables à une grande diversité d'espèces de fougères.

Les ruisseaux intermittents, typiques de la Brie picarde, révèlent de fortes potentialités d'accueil pour les invertébrés benthiques.

### **2.2.3. Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles**

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels et Sensibles a été adopté par le Conseil Général de l'Aisne, par délibération du 19 octobre 2009. Au total, il y a été défini 274 ENS. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Cet inventaire distingue 2 types de sites :

- *des sites dits « ENS Site Naturel »* - espaces aux contours précis et présentant une superficie généralement limitée, ils intègrent un ou quelques habitat(s) à enjeux et/ou une ou quelques population(s) d'espèces à enjeux ;
- *des ensembles plus vastes, dits « ENS Grands Territoires »* - territoires d'une grande superficie et dont les contours ne sont qu'indicatifs, ils intègrent les fonctionnalités à l'échelle des grands paysages ; ils ne sont a priori pas destinés à une maîtrise foncière.

**Un Espace Naturel Sensible « Site Naturel » est défini sur le territoire. Il s'agit de l'ENS Sa 015 « La Grande Forêt »<sup>16</sup>.**

### **2.2.4. Corridor écologique**

Dans le cadre du Contrat Plan État-Région 2000-2006, la nécessité de renforcer le réseau écologique picard a été établie. À cet effet, financée par le Conseil Régional, la DIREN (actuelle DREAL) et le FEDER, l'identification de corridors écologiques a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Conservatoire des Sites Naturels Picards. Ainsi, à l'échelle de la Picardie, un réseau fonctionnel de sites abritant des espèces et/ou des habitats patrimoniaux a été défini : il prend en compte le fonctionnement des populations des espèces concernées, les connexions entre les sites où elles sont présentes et la matrice qui les environne.

*L'identification de ces corridors écologiques potentiels n'a aucune portée juridique. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision : il permet entre autre une meilleure prévision des incidences occasionnées lors d'opération d'aménagement, ainsi que la mise en œuvre à l'échelle locale de stratégies de maintien ou de restauration des connexions écologiques.*

Des corridors potentiels sont identifiés sur le territoire. La DREAL a identifié le corridor n°02798 ; il s'agit de couloirs inter-forestiers qui permettent de traverser « La Grande Forêt ». On y recense également un couloir de batraciens au Nord du territoire.

<sup>16</sup> Voir fiches de présentation des Espaces Naturels Sensibles, en annexe.

### 2.2.5. Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité- cela en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable. Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent – ce sont les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** ;
- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages – ce sont les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**.

Le réseau Natura 2000 de Picardie compte 48 sites dont :

- 1 Site d'Importance Communautaire Marin au titre de la directive « Habitats » représentant 33 300 hectares, partagés entre le Pas de Calais et la Somme.
- 37 Zones Spéciales de Conservation ou Sites d'Importance communautaire terrestres, au titre de la directive « Habitats », représentant 48 000 hectares.
- 10 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux » représentant 85 000 hectares.

L'ensemble de ces sites représente 4,7 % du territoire de la Région, pourcentage faible au regard du pourcentage national (12,66 %). Historiquement, la surface recommandée par les naturalistes locaux pour la désignation des Natura 2000 était deux fois supérieure à la surface finalement retenue, ce qui fait des sites picards actuels des sites à enjeux forts exigeant une vigilance accrue.

► **Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Toutefois, on en recense un sur la commune limitrophe de Verdelot. Il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire n°FR1100814 - Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin.**

#### LE RESEAU NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones

de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 picard compte 48 sites dont :

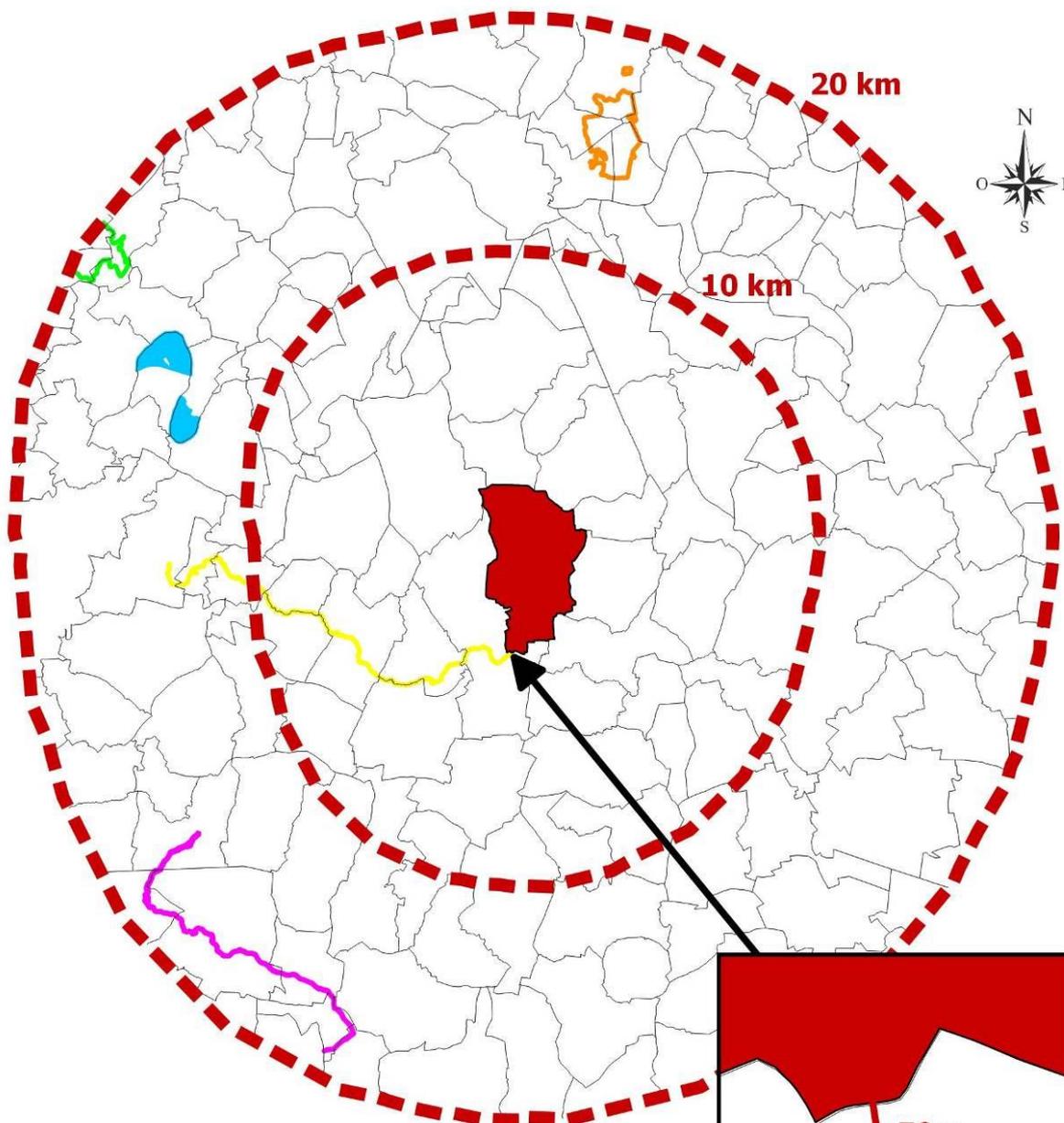
- 1 Site d'Importance Communautaire marin ;
- 37 Zones Spéciales de Conservation ou sites d'Importance Communautaire terrestres proposés au titre de la directive « Habitats » ;
- 10 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux ».

L'ensemble de ces sites représente 4,7 % du territoire de la Région, pourcentage faible au regard du pourcentage national (12,5 %).

SITUATION DE LA COMMUNE DE VIELS-MAISONS PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000



Sites Natura 2000 autour de la commune de Viels-Maisons



**Natura 2000 : ZPS**

Boucles de la Marne

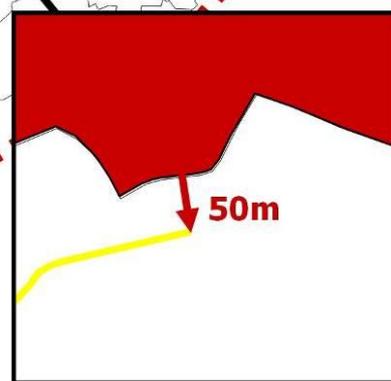
**Natura 2000 : SIC**

Le Petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin

Rivière du Vannetin

Domaine de Verdilly

Bois des réserves, des usages et de Montgé



0 2 4 6 8 10 km



Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Toutefois, le site le plus proche se situe qu'à une cinquantaine de mètres de VIELS-MAISONS, sur la commune limitrophe de Verdelot. Il s'agit du SIC<sup>17</sup> - Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin (FR1100814). Ce SIC s'étend sur 11 hectares, répartis sur Bellot, Boitron, Orly-sur-Morin, Sablonnières, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin, La Trétoire, Verdelot et Villeneuve-sur-Bellot.

Le Petit Morin prend sa source dans la Brie champenoise. C'est un cours d'eau sinueux, à régime torrentiel. Cette partie du Petit Morin est l'un des cours d'eau franciliens les plus importants pour 2 espèces de poisson, caractéristiques des eaux courantes, claires et bien oxygénées.

A plus de 10 kilomètres, on recense également les sites suivants :

- ↳ La ZPS « Boucles de la Marne » ;
- ↳ Le SIC « Domaine de Verdilly » ;
- ↳ Le SIC « Rivière du Vannetin » ;
- ↳ Le SIC « Bois des réserves, des usages et de Montgé ».

### **2.2.6. Biodiversité**

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

#### LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DE VIELS-MAISONS

L'Article L.371-1 du code de l'urbanisme stipule que « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...).* »

La trame verte comprend :

- ↳ Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- ↳ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- ↳ Les surfaces mentionnées au 1 de l'Article L. 211-14.

---

<sup>17</sup> Site d'Intérêt Communautaire

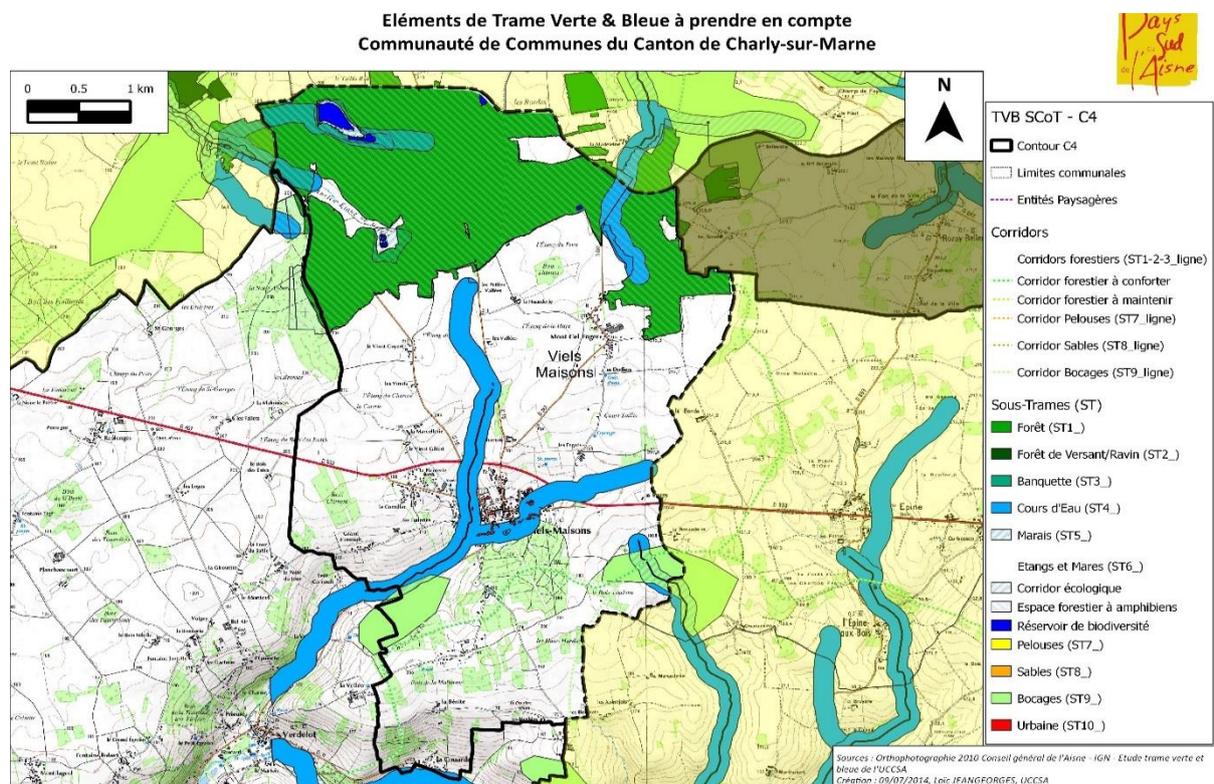
La trame bleue comprend :

- ↳ Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'Article L. 214-17 ;
- ↳ Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'Article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'Article L. 211-3 ;
- ↳ Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III ».

Le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015, identifie les trames vertes et bleues présentes sur l'ensemble du territoire du SCoT. Cette étude complète plus finement les trames proposées au SRCE.

Le territoire de VIELS-MAISONS abrite de nombreux espaces naturels et semi-naturels (forêts, marais, bocages, banquette, cours d'eau, etc.) favorisant la biodiversité.

- La trame verte sur le territoire communal de VIELS-MAISONS se compose des forêts et des bois. Un réservoir de biodiversité prioritaire est identifié au niveau de La Grande Forêt.
- La trame bleue se compose des linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées, notamment du ru Moreau.



Le PLU devra les prendre en considération et assurer leur préservation afin d'être compatible aux prescriptions du SCoT.

## **III - Les risques naturels**

### **3.1. ZONES A RISQUE**

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Depuis la fin des années quatre-vingt, trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations et coulées de boue	06/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	13/12/2010

Le dossier départemental des risques majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 mars 2015. VIELS-MAISONS y est recensé au titre du risque sismique (zone de sismicité 1).

Le dossier communal synthétique des risques majeurs concernant la commune a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014.

### **3.2. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS**

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Inondations et de coulées de boue.

### **3.3. CAVITES**

*« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).*

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

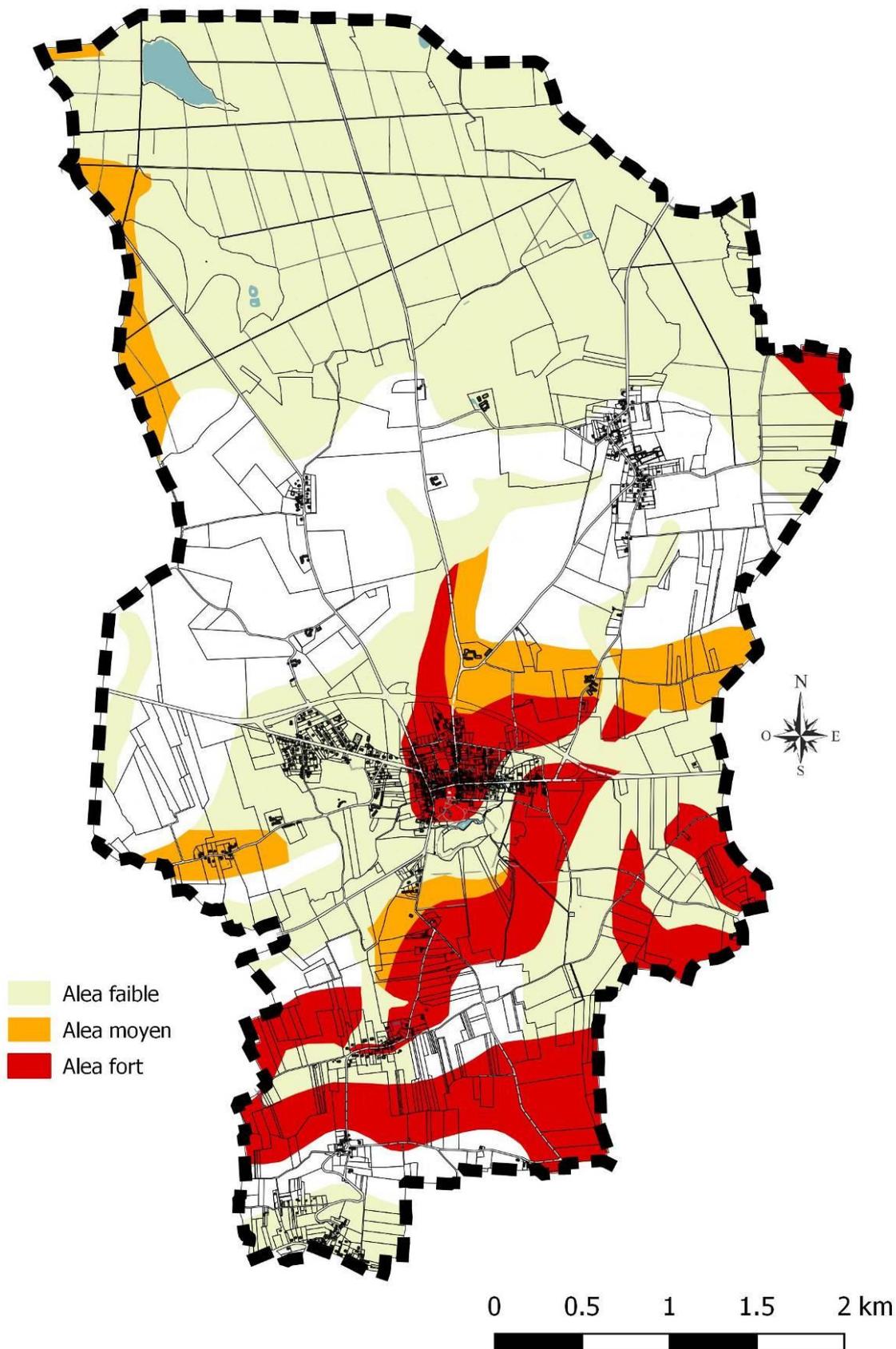
Aucune cavité n'est identifiée sur le territoire. Il est tout de même possible que des cavités existantes ne soient pas recensées.

### 3.4. ALEA DE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES



### Retrait et gonflement d'argile sur la commune de Viels-Maisons

Source : BRGM



Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

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.

### **3.5. MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.



Source :  
[www.aeorisaues.fr](http://www.aeorisaues.fr)

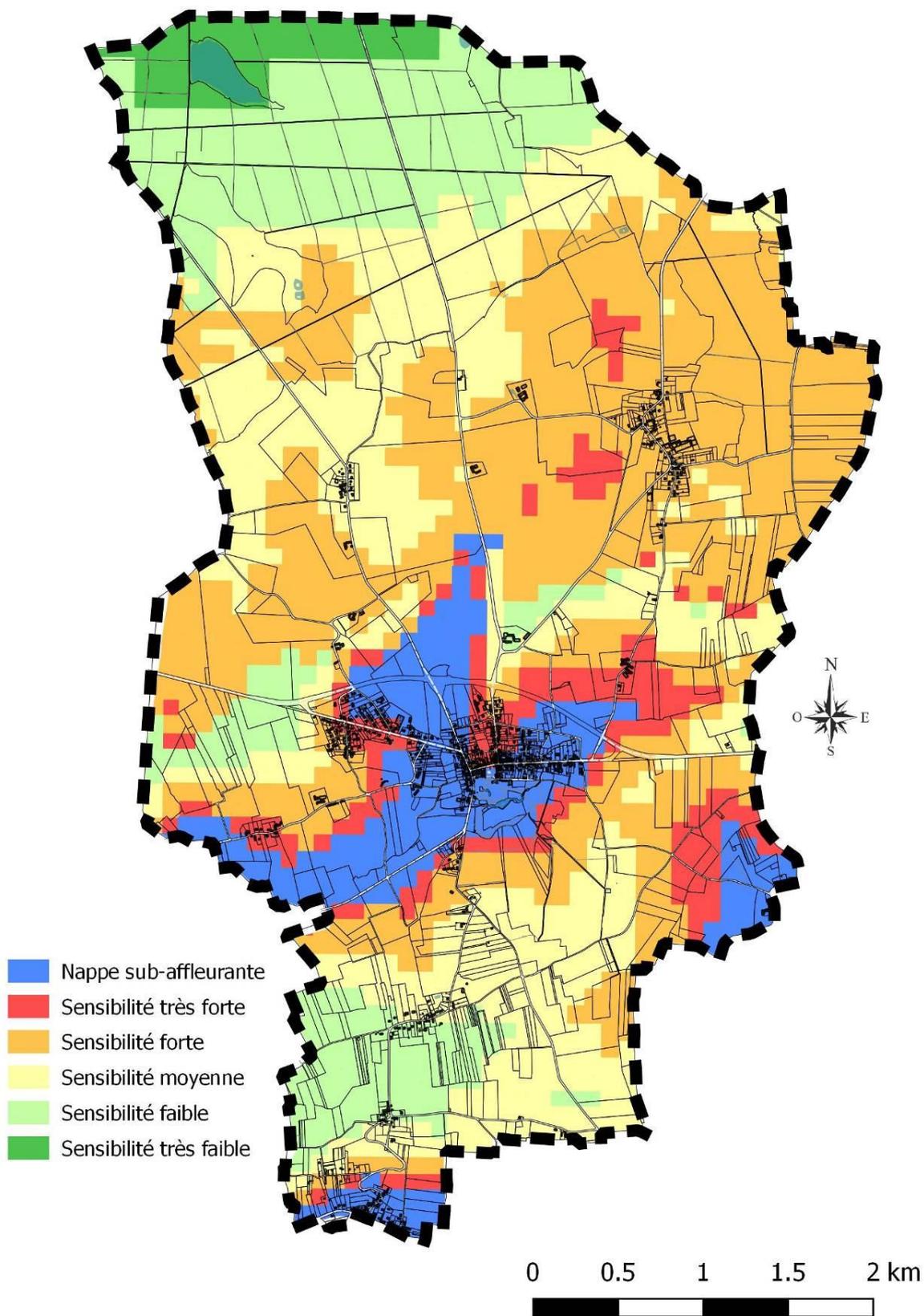
Un phénomène de ce type a été recensé sur le territoire communal. Il s'agit d'un glissement de terrain, situé au Sud du croisement entre la D933 et la D16.

### 3.6. REMONTEES DE NAPPE PHREATIQUES



#### Remontées de nappes sur la commune de Viels-Maisons

Source : BRGM



Le site « [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de 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. Ce gardian implique que les habitations proches du ru sont fortement exposées au risque de remontées de nappe.

### **3.7. RISQUE SISMIQUE**

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département de l'Aisne, à l'exception de sa frange nord (zone de sismicité faible), en zone de sismicité très faible (1).

VIELS-MAISONS s'inscrit dans cette zone de sismicité très faible (1), et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

## **IV. Les risques technologiques et pollutions**

### **4.1. BASIAS – INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE**

Cette base de données est un outil au service de la politique nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Elle a pour objectif de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Le site Basias recense l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services.

Sont spécifiées les activités suivantes :

Dénomination	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
Menuiserie DAVESNE	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	Lieu-dit « Bois de l'eau »	En activité
SNC pétrolière de l'Est	Négociant en combustibles	31 rue de la Charmois	En activité
FRANCOIS Guy	Station-Service de toute capacité de stockage	5 rue de la Charmois	Activité terminée
DRAPIER Ets	Menuiserie ébénisterie et charpentes	2 rue Locarno	En activité
Décharges sauvages	Décharges sauvages	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	Activité terminée
ALLARA SARL	Usinage tous métaux et autres matières	NP	Activité terminée
CLEMENT	Dépôt de liquides inflammables	NP	Activité terminée
GRIMEE SARL	Matériel agricole, Station-Service, garage	NP	En activité

### **4.2. BASOL – BASE DE DONNEES SUR LES SITES ET SOLS POLLUES**

BASOL est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le site Basol ne fait état d'aucun site pollué sur la commune.

### 4.3. INSTALLATIONS CLASSEES

Plusieurs activités industrielles soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune :

Raison sociale	Activité	Nomenclature
DRAPIER Jean-François	Application, cuisson et séchage de vernis, peinture, apprêt, colle, enduit	Déclaration
GAEC de la Bigauderie	Exploitations d'un atelier de bovins et épandage des effluents issus de cet épandage	Autorisation
Société Greenfield	Valorisation agricole des boues issues de la station d'épuration de l'usine	Autorisation

## V. Le patrimoine bâti

### 5.1 - ORGANISATION DES ZONES BATIES

VIELS-MAISONS présente une configuration très effilée. Le village s'est développé de part et d'autre de la RD 933p, reliant La Ferté-sous-Jouarre à Montmirail. On dénombre différents hameaux (Mont Cel Enger, la Couarde, Grand Cornoult, le Vinot Guyart....) et fermes isolées.

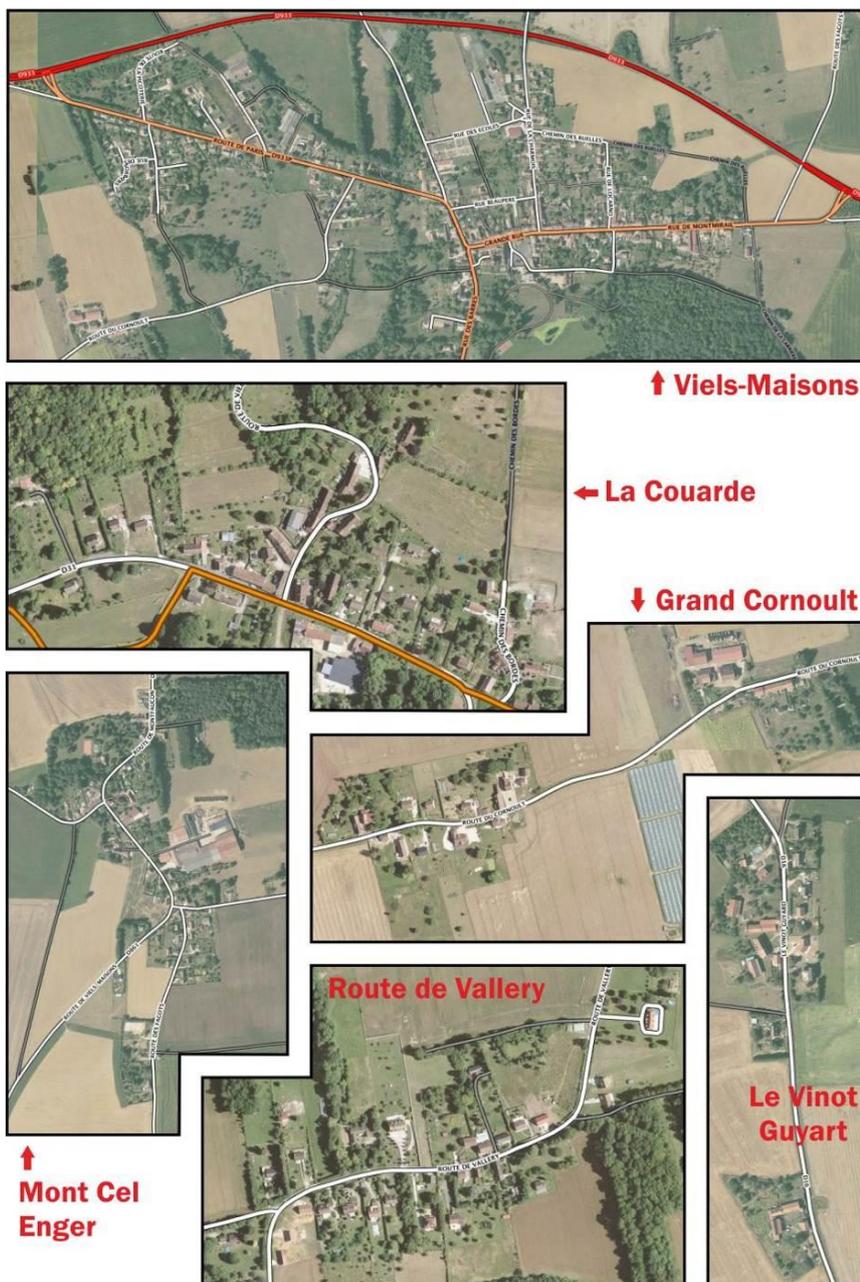
Historiquement, on retrouve plusieurs noyaux de bâti ancien : Rue de Montmirail, Route de Nogent-l'Artaud, Rue des Barres, Route de VIELS-MAISONS et Route de Montfaucon. Au fil du temps, de nouvelles constructions sont venues en prolongement de l'habitat existant (Rue de la Charmois, Chemin des Ruelles, Route de Paris, Rue du Cornillier...) ou de façon isolée (Le Vinot Guyart).

Source :  
[www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Une grande part des habitations est desservie par la RD933p / Route de

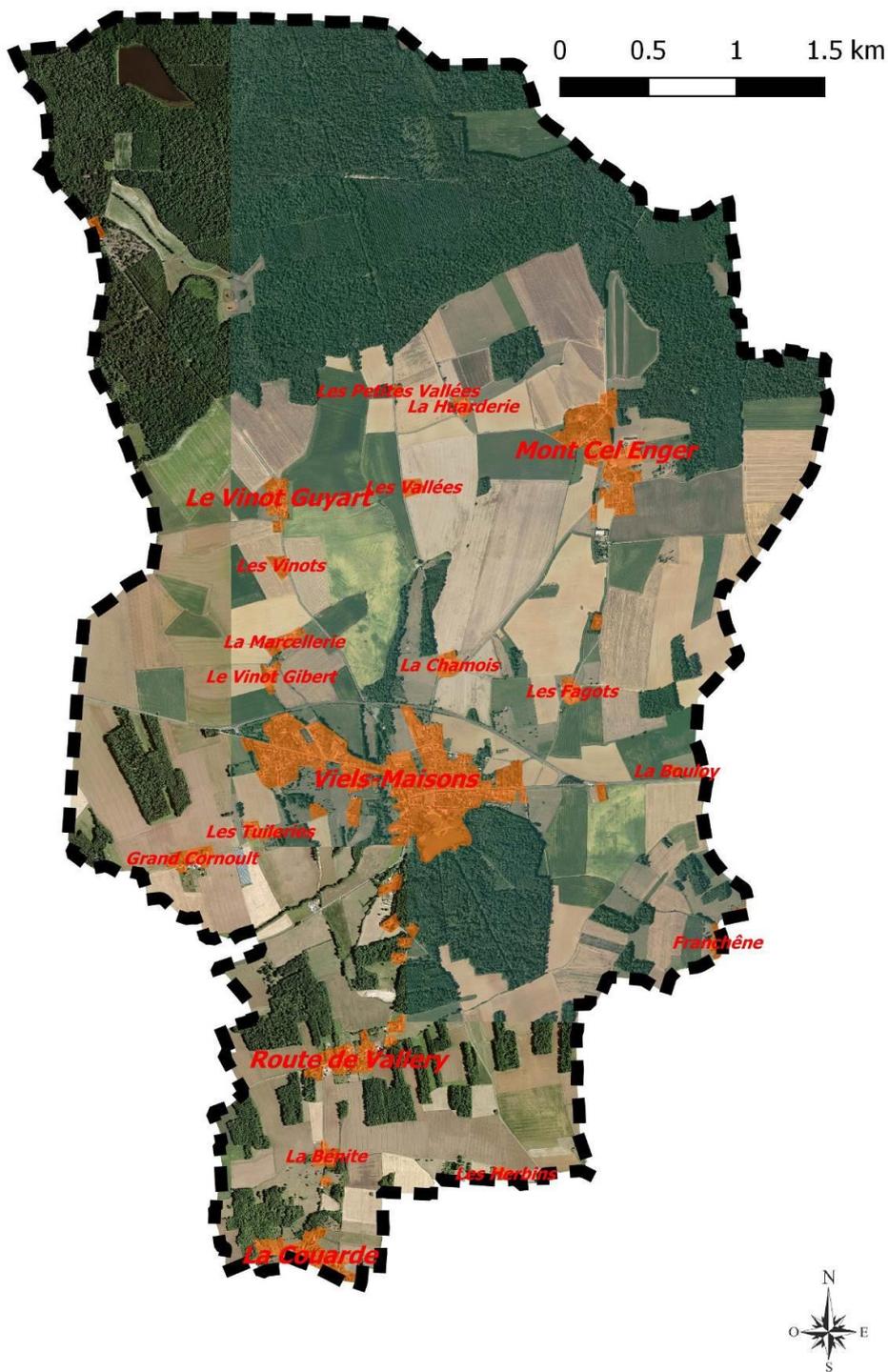
Paris et Rue de Montmirail. Le maillage routier se compose également de la RD 861 / Route de Montfaucon, de la RD31 / Route de la Vallée et de la RD 16.

Le tissu bâti se développe de façon parsemée sur le territoire communal.





### Zones bâties sur la commune de Viels-Maisons





Mont Cel Enger



Mont Cel Enger



Le Vinot Guyart



Le Vinot Gibert



Grand Cornoult



Les Tuileries



La Bénite



La Bénite

*Les hameaux sur le territoire de Viels-Maisons*

## **5.2. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE DES ZONES BATIES**

### **5.2.1. Époques de construction**

42 % des constructions ont été réalisées avant 1946. Elles sont regroupées autour de la mairie et de l'église, sur la Rue de Montmirail, Rue Saint-Martin, Rue des Barres ainsi qu'au hameau de Mont-Cel-Enger. Les constructions réalisées depuis se sont implantées en prolongement de VIELS-MAISONS vers l'Ouest : Rue de Paris. Mais également Rue de Vallery, Rue de la Vallée (RD 31) et au lieu-dit « Le Vinot Guyart.



Place du Marché



Mairie



Château



Grande Rue

Vue sur Viels-Maisons  
depuis la Rue des Ecoles

Entrée de commune

### 5.2.2. Implantation des constructions

L'implantation des habitations et bâtiments varie en fonction de la période de construction. Le tissu ancien est plus dense que l'habitat récent.

→ **Tissu ancien** : L'aménagement du centre ancien se caractérise par la continuité ou semi continuité. Les constructions sont pour la plupart de ce secteur, implantées en alignement sur rue. C'est le cas le long de la Rue Saint-Martin, Rue des Barres, Grande Rue, Rue de Montmirail. Elles s'appuient sur au moins une des limites du parcellaire, permettant la mitoyenneté.

→ **Tissu récent** : Il présente une implantation plus caractéristique des zones pavillonnaires. Les constructions sont essentiellement implantées en retrait des voies. Elles sont, également, pour la majorité en retrait des limites séparatives de propriété : rue du Cornoult, Route de Paris, Résidence du Bois Clément, Route de la Picoterie...

### **5.2.3. Hauteur et volume des constructions**

L'habitat ancien dispose plus souvent d'un étage avec combles aménageables. La hauteur des constructions récentes est souvent plus basse, limitée à un rez-de-chaussée plus combles.

Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple. Les constructions les plus anciennes sont, en général, plus massives et de formes parfois plus complexes, avec de nombreux décrochements.

### **5.2.4. Délimitation des propriétés**

→ **Le bâti ancien** se trouvant souvent en alignement sur la limite parcellaire et en alignement sur rue, c'est l'habitation qui délimite les propriétés. À défaut, les clôtures sont de forme minérale : mur en pierre, en harmonie avec la façade de la construction principale.

→ **Les constructions plus récentes** de l'habitat à dominante pavillonnaire sont également clôturées par un petit muret (surmonté éventuellement d'une grille ou d'une clôture) ou par une haie. Le végétal est davantage présent par rapport au bâti ancien.

### **5.2.5. Toitures et matériaux de couverture des constructions**

Les toitures des constructions anciennes, tout comme celles des habitations récentes, sont classiquement à deux pans.

Concernant les matériaux employés, il n'y a pas vraiment de distinction selon les périodes de construction : la tuile est dominante et les couleurs varient du rouge au brun.

### **5.2.6. Façades des constructions**

Les matériaux utilisés sur les façades sont variés. Les matériaux locaux ont été privilégiés selon des règles esthétiques originales. Le bâti, quel que soit la période de construction, est souvent recouvert d'enduit bétonné de couleurs claires.

## **VI .Artificialisation des sols entre 2009 et 2018**

### **6.1. GENERALITES**

*Source : Cerema Nord-Picardie \_ Mesures de l'artificialisation à l'aide des fichiers fonciers : Définition et limites \_ juin 2019.*

L'artificialisation se définit communément comme **la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier (NAF), par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport** (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

- Sont considérés comme non artificialisés : les terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux, ...
- Sont considérées comme artificialisés : les carrières, les jardins, les terrains à bâtir, les terrains d'agrément, les jardins, les chemins de fer...

Les données traitées ci-après sont issues de l'analyse réalisée par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) à partir des fichiers fonciers

Les Fichiers fonciers sont une base de données retraitée par le Cerema à partir des données «MAJIC<sup>18</sup>». Ces données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009, et contient les données au 1er janvier de l'année.

Les Fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage. En particulier, les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré.

En principe, ne sont pas cadastrés

- les «voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;
- les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ;
- les rivages de la mer ;
- les lacs s'ils appartiennent au domaine public ;
- les canaux de navigation de l'État non concédés.

<sup>18</sup> Mise à jour de l'information cadastrale», nom du système d'information de la Direction Générale des Finances Publiques

Liste des espaces ambigus et classement dans le fichier foncier

Type d'espaces	Classement dans les fichiers fonciers
Aéroport ou aérodrome	Artificialisé
Bâtiments agricoles	Non artificialisé
Camping et centre de loisir	Artificialisé
Canaux	Artificialisé
Carrière	Artificialisé
Centrale solaire photovoltaïque	Artificialisé
Chantiers et dépôts de marchandises	Artificialisé
Chemins ruraux	Non artificialisé
Eolienne	Non artificialisé
Parkings (y compris végétalisés)	Artificialisé
Terrain militaire	Non artificialisé
Serres	Artificialisé
Zoos et parcs urbains	Artificialisé

## 6.2. ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2009 ET 2018 SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE VIELS-MAISONS

<b>Artificialisation période 2009_2010</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat		2919
à vocation d'activités		1213
<b>Total Artificialisation période 2009_2010</b>		<b>4132</b>
<b>Artificialisation période 2010_2011</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat		2920
à vocation d'activités		1213
<b>Total Artificialisation période 2010_2011</b>		<b>4133</b>
<b>Artificialisation période 2011_2012</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat		3141
à vocation d'activités		0
<b>Total Artificialisation période 2011_2012</b>		<b>3141</b>
<b>Artificialisation période 2012_2013</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat		0
à vocation d'activités		0
<b>Total Artificialisation période 2012_2013</b>		<b>0</b>
<b>Artificialisation période 2013_2014</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat		2037
à vocation d'activités		0
<b>Total Artificialisation période 2013_2014</b>		<b>2037</b>
<b>Artificialisation période 2014_2015</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat		6448

à vocation d'activités	0
<b>Total Artificialisation période 2014_2015</b>	<b>6448</b>
<b>Artificialisation période 2015_2016</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat	7576
à vocation d'activités	0
<b>Total Artificialisation période 2015_2016</b>	<b>7576</b>
<b>Artificialisation période 2016_2017</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat	2016
à vocation d'activités	0
<b>Total Artificialisation période 2016_2017</b>	<b>2016</b>
<b>Artificialisation période 2017_2018</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
à vocation d'habitat	8937
à vocation d'activités	0
<b>Total Artificialisation période 2017_2018</b>	<b>8937</b>

⇒ Ainsi entre 2009 et 2018 **38 420 m<sup>2</sup> hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été artificialisés** sur le territoire communal de Viels-Maisons, principalement à vocation d'habitat (33 994 m<sup>2</sup>) suivi des activités (2 426 m<sup>2</sup>).

### **6.3. STOCK FONCIER DEFINIT AU POS ET ARTIFICIALISATIONS**

Pour l'habitat, dans le cadre du POS approuvé en 1999, plusieurs zones à urbaniser ont été définies :

- ✓ Zone 1NA route de Paris : 1.80 ha : zone urbanisée aujourd'hui
- ✓ Zone 1NA lieu-dit « sur le Ru » : 2.15 ha : urbanisée en partie reste
- ✓ Zone 1NA chemin du cimetière : **3.20 ha – non urbanisée**
- ✓ Zone 1NA chemin des Ruelles : **4.35 ha – non urbanisée**
- ✓ Zone 2NA entrée est du bourg : **13 ha – non urbanisée**
- ✓ Zone 2NA route de Rebais : **4.35 ha – non urbanisée**
- ✓ Zone 2NA Chemin de la Mirois : **1.85 ha – non urbanisée**

Soit un potentiel d'extension de 28 hectares en extension pour l'habitat

Concernant les activités, la zone NAE prévue au POS et s'étendant sur 6.30 hectares n'a pas été urbanisée.

## **6.4. IDENTIFICATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION**

### **6.3.1. Mutation du bâti existant**

Après vérification, le potentiel en renouvellement urbain au sein du bourg (par exemple : friche industrielle, bâtiment abandonné, projet de reconversion de bâtiment d'activités, etc....) est inexistant.

### **6.3.2. Espaces résiduels mobilisables**

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Aussi, deux catégories d'espace peuvent être distinguées :

- Les dents creuses : espaces non construits desservis par les réseaux entourés de parcelles bâties
- Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière : cette procédure s'applique sur des parcelles de grande taille ou sur des fonds de jardins permettant de réaliser ultérieurement une urbanisation en double-rideau.

Compte tenu de la configuration de Viels-Maisons, l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité dans le tissu urbain de **2.50 ha**.



# 3<sup>EME</sup> PARTIE :

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES



## **I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD**

DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
L'habitat	<p>L'analyse démographique met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ au cours des dernières décennies une augmentation constante et marquée de la population (+76 % entre 1975 et 2015). En 2017, la population est d'environ <b><u>1 234 habitants</u></b>.</li> <li>→ un phénomène de rajeunissement de la population communale avec une augmentation de la des 0-14 ans et les 30-44 ans tandis que le nombre des plus de 45 ans est stable.</li> <li>→ Une baisse constante de la taille des ménages liée au desserrement de la population.</li> <li>→ Pour la commune de Viels-Maisons, sur la base d'une taille des ménages de 2,55 habitants par logement, une vingtaine de logements sont nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuels ;</li> <li>→ Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population et à la baisse de la taille des ménages ;</li> <li>→ Un nombre important de logements vacants qui représentent 10 % du parc total de logements, valeur</li> </ul>	<p>VIELS-MAISONS est un bourg rural qui a su profiter de sa situation privilégiée sur une route constituant un lieu de passage important pour se développer au cours de ces dernières années avec une évolution constante de la population communale.</p> <p>Cette attractivité que démontre la progression démographique a permis à la commune de VIELS-MAISONS d'être répertoriée en tant que <b>Pôle de proximité</b>, par le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015.</p> <p>Pour confirmer cette fonction de pôle de proximité et profiter de la dynamique actuelle, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière (1 % par an) et raisonnable de population et <b><u>atteindre à l'horizon 2035 une population communale d'environ 1 385 habitants</u></b>.</p> <p>Pour atteindre cet objectif de population tout en tenant compte du <i>phénomène de desserrement des ménages, des logements vacants et des terrains encore disponibles au sein</i></p>

	<b>Éléments de diagnostic</b>	<b>Enjeux et prise en compte dans le PLU</b>
	<p>conforme à la tendance observée à l'échelle de la Communauté de Communes (8,3 %).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un potentiel en renouvellement urbain (friche industrielle, bâtiment abandonné, projet de reconversion de bâtiment d'activités, etc....) inexistant.</li> <li>→ Un rythme annuel de constructions de 7 permis délivrés par an pour de nouvelles constructions</li> <li>→ Une offre de logements relativement diversifiée avec un taux de logements locatifs de 12,2 %.</li> </ul>	<p><i>des zones bâties</i>, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ <b>80 constructions nouvelles</b>.</p> <p>Cet objectif est adapté aux besoins et aux capacités de la commune de VIELS-MAISONS notamment en matière de réseaux (eau potable – assainissement – desserte).</p> <p>Pour satisfaire cet objectif, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Favoriser le renouvellement urbain</b> en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses qui représentent environ 2.50 ha. Celles-ci sont situées pour la majeure partie dans le bourg mais également au sein du hameau de Mont Cel Enger.</li> <li>→ Définir une nouvelle zone d'extension à vocation principale d'habitat dans la continuité du bourg, dimensionnée en fonction des besoins estimés en logement et en tenant compte des contraintes territoriales qui limitent les possibilités de développement. Des OAP seront réalisées afin de permettre une intégration optimale des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager.</li> <li>→ Afin de satisfaire aux objectifs du Scot en termes de densité, une intensité résidentielle d'au moins</li> </ul>

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
		<p>20 logements par hectare sera imposée au sein de cette nouvelle zone d'extension et au sein du vaste terrain situé au centre-bourg. Enfin afin de pouvoir diversifier l'offre de logements et répondre au vieillissement de la population communale, la commune souhaite permettre au sein de cette zone des logements pour personnes âgées et/ou à mobilité réduite</p> <p>→ Enfin, afin de limiter tout phénomène de mitage de l'urbanisation et pour tenir compte de la capacité des réseaux, les nombreux écarts et constructions isolées présents sur le territoire font l'objet d'un classement en zone N dans lequel le règlement permettra d'interdire les constructions nouvelles tout en permettant à celles existantes de pouvoir évoluer.</p>
<b>Les équipements et services</b>	<p>En matière d'équipements publics (équipements culturels, sportifs, de santé et de protection sociale, etc.) et de services à la population, la commune de VIELS-MAISONS dispose d'un bon niveau général :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ salle communale, bibliothèque, salle informatique, salle de réunion, salle de judo ;</li> <li>✓ parc de jeux et city parc ;</li> </ul>	<p>Une zone spécifique à l'entrée est de la commune sera délimitée au PLU sur des terrains communaux pour permettre la réalisation de cet équipement.</p>

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ un groupe scolaire (10 classes pour 288 enfants) ;</li> <li>✓ des services périscolaires et une crèche privée.</li> </ul> <p>La municipalité souhaite cependant déplacer la salle des fêtes sur des terrains communaux. Actuellement celle-ci est située au cœur du bourg, son déplacement à l'extérieur du bourg facilitera le stationnement et limitera la gêne aux riverains.</p>	
<b>Les activités économiques locales</b>	<p>Les activités ne sont pas concentrées dans un secteur particulier du territoire communal de VIELS-MAISONS ; elles sont réparties au sein de l'enveloppe bâtie actuelle, en mélange avec des fonctions résidentielles.</p> <p>Nonobstant, les nombreuses activités sont source d'emploi sur le territoire. On dénombre en effet un total de 95 établissements enregistrés dans la commune. Ces établissements génèrent l'emploi de 85 salariés en 2017. Le taux de concentration d'emploi sur la commune est donc relativement élevé.</p> <p>Le caractère dispersé des bâtiments relatifs à des activités constitue toutefois un handicap : les possibilités d'agrandissement et/ou d'évolution pour ces entreprises sont parfois limitées faute de disponibilité foncière sur les</p>	<p>Afin de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ les possibilités de mixité fonctionnelles au sein des zones U et AU seront assurées ;</li> <li>→ Le secteur d'implantation des établissements Mario (Chemin du Bois de l'Écu) fera l'objet d'un classement dans une zone spécifique UI.</li> <li>→ Par ailleurs, pour répondre aux besoins d'extension des activités existantes ou d'entreprises souhaitant venir s'implanter à Viels-Maisons, une zone à vocation exclusivement économique (1AUI) destinée aux activités tertiaires et artisanales sera créée , à l'arrière de la caserne des pompiers.</li> </ul>

	<b>Éléments de diagnostic</b>	<b>Enjeux et prise en compte dans le PLU</b>
	<p>terrains voisins. Les contraintes de cette situation à l'intérieur du tissu bâti sont également des freins à l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune.</p> <p>Enfin, VIELS-MAISONS dispose de plusieurs commerces de proximité, notamment une boulangerie, un magasin d'alimentation, un Café/restaurant, une boucherie, un coiffeur.... On y trouve également des activités de service telles que motoculture, agence immobilière, infirmier, notaire. Ces implantations donnent ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens.</p>	

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
<b>Les activités agricoles</b>	<p>L'activité agricole est prédominante, en termes d'occupation des sols : Selon les données du Registre Parcellaire Agricole de 2017, la surface des terres cultivées sur le territoire communal de VIELS-MAISONS s'élève à 1146 hectares soit 53,4 % de la surface communale. On dénombre 148 hectares de prairies et 998 hectares de labours.</p> <p>Le cheptel recensé à VIELS-MAISONS est de 861 UGB (valeur en 2010). Cette activité d'élevage (bovin et ovin) entraîne une règle de réciprocité d'éloignement entre les habitations et des locaux professionnels d'une part et les bâtiments agricoles liés à cet élevage d'autre part. L'activité de 4 établissements agricoles est ainsi à l'origine de bâtiments générateurs de périmètres de réciprocité ; pour 3 d'entre elles, ce périmètre est de 100 m et de 50 m pour la quatrième.</p> <p>On dénombre 9 exploitations agricoles lors du recensement 2010 (une de moins qu'en 2000). Ces exploitations génèrent l'emploi de 18 personnes (en unité de travail annuel).</p>	<p>La pérennisation de l'agriculture sera assurée par un zonage et une réglementation spécifique (zone A) des espaces agricoles. Ce classement permettra de limiter la concurrence foncière et de limiter les risques de changements d'usage de ces terrains.</p> <p>Ce même zonage permettra dans le même temps de répondre aux besoins des exploitants, en termes de développement et de diversification.</p> <p>L'accroissement de la superficie des zones urbanisées sera étudiée de façon à limiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ les pertes totales de surface utilisées par l'agriculture ;</li> <li>→ le prélèvement des terres les plus aisément exploitables et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.</li> </ul>

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
Les transports et déplacements	<p>Le diagnostic met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements avec notamment de la RD 933 mais aussi la route départementale 6, qui permet de rejoindre Verdolot et trois axes menant au Nord : la RD 16, la RD 15, et la RD 861.</li> <li>→ Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement du PLU fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).</li> <li>- Des places de stationnement seront imposées pour les constructions nouvelles afin de limiter le stationnement sur le domaine public.</li> <li>- Des places de stationnement public seront imposées à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les opérations groupées.</li> </ul>
Les déplacements doux	<p>On recense sur le territoire communal de VIELS-MAISONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 parcours de randonnées</li> <li>- Plusieurs chemins internes au bourg.</li> </ul>	<p>Afin de favoriser les déplacements doux sur le territoire, la commune souhaite <b>créer une nouvelle sente piétonne</b> donnant accès à la zone 1AU de Beurepaire depuis le Chemin Rural du cimetière dans l'objectif de réduire l'usage de la voiture, en particulier pour les trajets à destination ou à partir de l'école.</p>

	<b>Éléments de diagnostic</b>	<b>Enjeux et prise en compte dans le PLU</b>	
<b>Consommation foncière</b>	les surfaces artificialisées se sont développées sur le territoire communal de VIELS-MAISONS sur un peu plus de 3.80 hectares entre 2009 et 2018.	En matière d'extension, le projet communal est cohérent et tend à réduire de près de 1/3 la consommation foncière de ces dernières années :	
		Bilan de la consommation foncière (extension)	projet de PLU
		....Pour l'habitat	0.70 hectares
		....Pour les activités	1.14 hectare
		....Pour les équipements	0.50 hectare
		Total	<b>2.34 hectares</b>

**DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**

	<b>Éléments de diagnostic</b>	<b>Enjeux et prise en compte dans le PLU</b>
<b>Continuités écologiques</b>	<p>Viels-Maisons bénéficie d'un cadre naturel inégalement réparti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le quart Nord du territoire est presque entièrement boisé. Sa richesse écologique est soulignée par son classement au titre des ZNIEFF et son inscription dans les Espaces Naturels Sensibles du Département.</li> <li>• Le reste du territoire est majoritairement agricole mais contient également quelques bois de petites dimensions ainsi que les espaces bâtis dont le bourg lui-même implanté à l'intersection du Ru Moreau et de la RD 933. Il est traversé par le cours du Ru Moreau et par la partie amont de celui du Ru Bâtard.</li> </ul>	<p>La prise en compte de la nécessaire préservation de la fonctionnalité des grandes entités naturelles sera intégrée aux choix retenus dans le PLU.</p> <p>L'imprécision de certaines données par rapport à l'échelle de travail du PLU (1/2 500) a conduit à affiner les données disponibles. Ce travail a plus particulièrement porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↗ la vérification in situ du caractère humide ou non de certains secteurs ;</li> <li>↗ la distinction entre l'emprise théorique (largeur cartographiée uniforme de 100 m, nonobstant l'occupation réelle des sols) de la trame bleue et leur largeur effectivement fonctionnelle.</li> </ul> <p>Les outils qu'offrent le PLU permettront de protéger de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Les secteurs de forte biodiversité (ZNIEFF, ENS, réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, principaux bois) ;</li> <li>↗ Les corridors écologiques définis sur la base des données fournies par l'UCCSA et affinées par des contrôles sur le terrain ;</li> <li>↗ Les zones humides réellement identifiées comme telles (croisement des données extérieurs et des analyses in situ).</li> </ul>

	<p>Cette répartition des habitats « naturels » détermine la trame verte et bleue sur la commune dont une cartographie a été réalisée par l'UCCSA.</p> <p>On trouve ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 types de réservoirs de biodiversité (forêt au Nord, éléments bocagers au Sud).</li> <li>• des corridors écologiques qui suivent certains cours d'eau et leurs abords, lesquels constituent localement des zones humides.</li> </ul>	<p>Les outils utilisés en vue de cette protection seront adaptés en fonction de leur situation et de la nature des enjeux biologiques : si une inconstructibilité stricte peut être établie dans des zones actuellement non urbanisées, des outils plus fins et plus souples doivent être utilisés au cœur même de la zone bâtie.</p> <p>De même, la qualité écologique optimale de certains milieux naturels ne se traduit pas forcément par un état intégralement boisé (prairies, jardins, éléments bocagers, abords de plans d'eau...) : la pertinence d'un classement en Espaces Boisés Classés doit donc être étudiée au cas par cas. En outre, il est à noter que tout défrichement affectant un boisement de plus de 4 ha est soumis quoiqu'il en soit à autorisation par l'administration, laquelle pouvant demander une étude d'impact préalable à ce défrichement en fonction des enjeux potentiels.</p> <p>Le respect du cycle et de la qualité de l'eau se traduira par des dispositions du règlement (raccordement aux réseaux, emprise au sol, traitement des espaces libres et plantations...) et des OAP (aménagements hydrauliques) permettant de respecter le cycle de l'eau à la fois dans ses dimensions quantitative (régulation des débits) et qualitative (rejets dans les milieux aquatiques naturels : cours d'eau ou nappe souterraine).</p> <p>Ce respect du cycle et de la qualité de l'eau aura également des effets positifs sur d'autres enjeux environnementaux cités précédemment</p>
--	---	---

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
		(paysages, biodiversité, fonctionnalité de liaison écologique, zones humides...)
<b>Paysages et cadre de vie</b>	<p>La qualité des paysages tient aux caractéristiques particulières de chaque unité paysagère qui doivent donc être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le caractère boisé du secteur Nord du territoire communal ;</li> <li>→ Les bois de petite dimension localisés au Sud de la RD 933 ;</li> <li>→ Les paysages ouverts et les bocages étroitement dépendants de l'activité agricole.</li> </ul> <p>D'autres points forts singularisent le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les vallées encaissées du Ru Moreau et de ses 2 affluents présents sur la commune ;</li> <li>→ La présence de prairies temporaires et permanentes, qui contribuent au respect des objectifs de bon état des eaux et permettent de ralentir l'écoulement des eaux ;</li> </ul>	<p>L'objectif communal dans le cadre de ce PLU est d'intégrer ces enjeux, préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine paysager et bâti par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La protection des éléments paysagers caractéristiques du territoire communal (bois, paysages ouverts, éléments bocagers...).</li> <li>→ La limitation du mitage par l'urbanisation.</li> <li>→ La protection des secteurs de jardins ceinturant la zone bâtie.</li> <li>→ La prise en compte des écoulements et des enjeux hydrauliques, tant en matière de qualité, de quantité que d'intérêt écologique.</li> <li>→ Aucune extension de l'urbanisation ne sera inscrite dans une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 933 en dehors des Parties Actuellement Urbanisées.</li> </ul>

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les secteurs de la commune situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long de la RD 933 sont concernés par une inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de cette voie. Cette inconstructibilité peut être levée moyennant une étude spécifique dite « entrée de ville.</li> </ul>	
Risques	<p>Le territoire communal est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'aléa de retrait / gonflement d'argiles : cet aléa est fort pour les parties basses du village et pour le Hameau de Vallery. Certaines terres agricoles sont également concernées. Il est moyen pour la ferme des Fagots, pour celle de la Chamois et pour le hameau de Grand Cornoult. Il est nul à faible pour le reste du territoire.</li> <li>→ La présence de la nappe sub-affleurante dans la vallée du Ru Moreau et de son affluent de rive gauche (non nommé).</li> <li>→ Concernant les mouvements de terrain, on ne recense qu'un glissement de terrain, au Sud du croisement entre la D933 et la D16.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un guide de recommandation réalisé par le BRGM sera inséré au règlement du PLU afin d'anticiper le risque retrait et gonflement des argiles lors des projets de constructions.</li> <li>→ Les secteurs ou des mouvements de terrain ont été recensés seront préservés de l'urbanisation nouvelle.</li> </ul>

	Éléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aucune infrastructure de transport classée comme bruyante ne concerne la commune.</li> <li>→ Aucun Plan d'Exposition au Bruit n'y est applicable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sans objet</li> </ul>
L'eau et l'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b><u>Eau potable et défense incendie</u></b> La gestion de l'eau potable est réalisée en régie par la commune de VIELS-MAISONS. Les hameaux de Vallery et la Couarde sont desservis à partir de la Seine-et-Marne. La défense incendie est assurée à partir du réseau d'Alimentation en Eau Potable.</li> <li>→ <b><u>Assainissement</u></b> L'assainissement est réalisé en mode collectif dans le bourg et au Mont Cel enger. Le reste est en autonome.  Il existe une station d'épuration sur la commune située au sud-est du bourg centre en bordure du ru Moreau, le réseau collectif aboutit à la station d'épuration communale dont la capacité actuelle est de 1 200 équivalents-habitants. Seuls 400 sont raccordés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les terrains situés en zone urbaine et en zone à urbaniser à court et moyen terme prévues au PLU peuvent être alimentés par le réseau existant et les capacités de pompage actuelles.</li> <li>→ Des réserves incendie / bornes sur le réseau AEP seront à prévoir pour assurer la défense incendie des zones d'extension.</li> <li>→ Les capacités de la STEP sont suffisantes pour le seuil de population prévu d'environ 1 300 habitants.</li> </ul>

	<b>Éléments de diagnostic</b>	<b>Enjeux et prise en compte dans le PLU</b>
	Le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution des nouvelles installations d'assainissement autonome ainsi que celui du bon fonctionnement des installations existantes est assuré par le SPANC de la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne.	

## II. Hiérarchisation des enjeux environnementaux et paysagers

### TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Les différents enjeux précédemment listés doivent être pris en compte lors de l'élaboration du présent PLU. Le tableau ci-dessous en fait la synthèse :

Contrainte		Détail	Enjeu communal
Réglementaires	SDAGE	Encadrent différentes pratiques dans le but de préserver voire améliorer la qualité biologique et physico-chimique des différents cours d'eau qu'ils couvrent (donc des eaux de surfaces, mais également des eaux souterraines ainsi que des zones humides)	élevé
	SAGE	Améliorer la qualité de l'eau, améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau, restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés, connaître et préserver les zones humides, prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau, concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques	élevé
Écologiques	Zones humides	Suite à la loi du 12 juillet 2010, la préservation des zones humides est devenue un enjeu majeur, que ce soit d'un point de vue écologique ou simplement fonctionnel. Cet objectif de préservation se retrouve d'ailleurs dans le SDAGE et le SAGE. À VIEILS-MAISONS, celles-ci sont identifiées avec une précision variable par la trame verte et bleue de l'UCCSA et la cartographie du SAGE. Le territoire communal est situé en tête de bassin : les débits y sont faibles (caractère temporaire de nombreux écoulements) mais très sensibles aux précipitations et leur gestion est susceptible d'avoir une forte influence sur les territoires en aval.	élevé
	Milieux naturels et Espèces	VIEILS-MAISONS dispose d'un cadre naturel varié et préservé. De nombreuses espèces, tant animales que végétales, fréquentent la commune ou sont susceptible de le faire, profitant des corridors écologiques qui la traversent. À noter également la proximité (sur la commune limitrophe de Verdolot) du site Natura 2000 « Le Petit Morin de Verdolot à Saint-Cyr-sur-Morin », sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir une incidence. Cette trame environnementale participe du reste à la qualité paysagère de la commune.	moyen à élevé
	Eaux superficielles et souterraines	Le développement de la pression anthropique peut affecter les eaux superficielles et souterraines :	faible

Contrainte		Détail	Enjeu communal
		de manière quantitative, ne serait-ce que par l'augmentation du prélèvement nécessaire à la production d'eau potable ; de manière qualitative, mais l'origine serait dans ce cas accidentelle (dysfonctionnement de la STEP, fuite d'hydrocarbure suite à un accident...)	
	Qualité de l'air et Climat	L'installation de nouveaux habitants voire de nouvelles activités est à l'origine de rejets atmosphériques supplémentaires. Cet état de fait reste toutefois à pondérer en raison de l'échelle de VIELS-MISONS, mais également du fait que les nouveaux arrivants correspondront pour partie à un déplacement de la population existante.	faible
	Bruit	En permettant l'augmentation de la population, voire de l'activité, le PLU peut être à l'origine d'émissions sonores plus importantes, susceptible de perturber la faune locale. À l'échelle de VIELS-MAISONS, ce phénomène devrait rester marginal.	faible
	Lumière	En permettant le développement de l'espace urbain, le PLU est susceptible d'induire une pollution lumineuse supérieure – ce qui peut affecter la faune (notamment les insectes et chiroptères). Dans le contexte de VIELS-MISONS, ce phénomène devrait rester limité.	faible
	Dérangement direct	L'augmentation de population permise par le PLU peut induire une augmentation de la fréquentation des sites naturels à enjeux. Outre le dérangement lié à la fréquentation et au bruit, des pollutions pourront être constatées (décharge sauvage). En premier lieu, l'impact généré reste toutefois d'avantage tributaire du comportement individuel de chacun que du PLU.	faible
Paysagères		L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est susceptible d'affecter le paysage, que ce soit en faisant obstacle aux perspectives visuelles ou en portant atteinte à l'une ou l'autre de ses composantes : en détruisant des éléments forts du paysage (boisements par exemple) ou en introduisant des éléments discordants (volumes, aspect des bâtiments...) par rapport à l'existant. En privilégiant le développement du village dans le prolongement des secteurs bâtis existants et en le limitant au bourg, ce risque reste cependant modéré.	moyen

Contrainte	Détail	Enjeu communal
Agricole	Avec 9 exploitations implantées sur son ban communal et des terres agricoles représentant un peu plus de 50 % de son territoire, l'agriculture est une composante majeure de VIEILS-MAISONS. Il convient donc de la préserver au mieux.	moyen

Pour plus de détails quant à leur nature et à leur prise en compte, il convient de se référer aux différents chapitres de ce document.

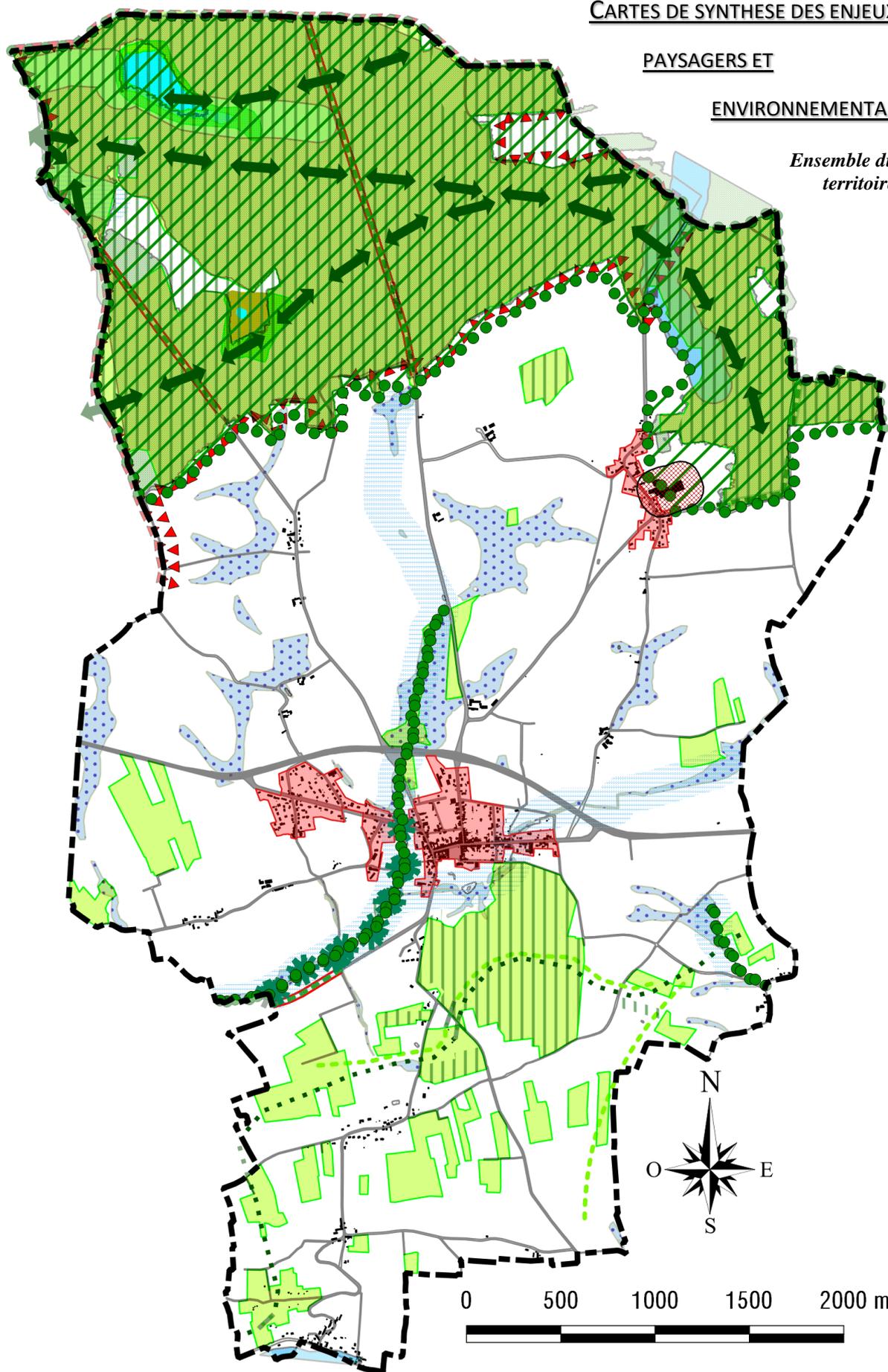
Ces enjeux ont un caractère cumulatif.

CARTES DE SYNTHESE 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

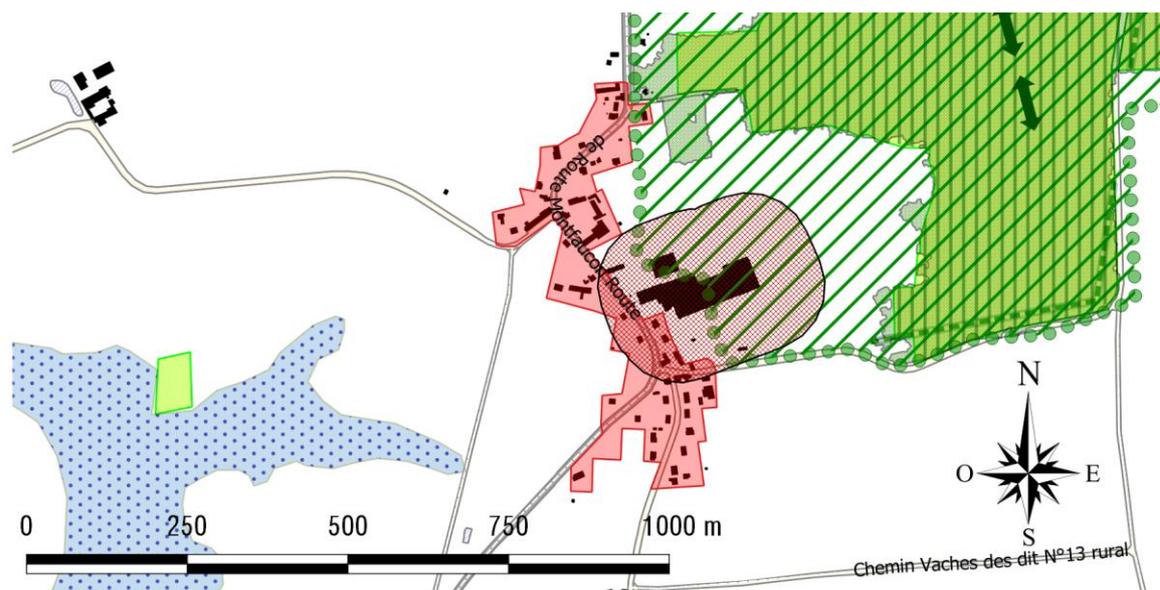
-  Forêts dont chênaies-hêtraies
-  Banquettes alluviales
-  Cours d'eau - Réservoir
-  Cours d'eau - Corridor
-  Tourbières, marais, mégaphorbiaies, prairies humides - Corridor
-  Etangs et mares et ornières forestières - Corridor

 Viels-Maisons - ripisylve ruisseau

 Biocorridors

### TVB - éléments linéaires

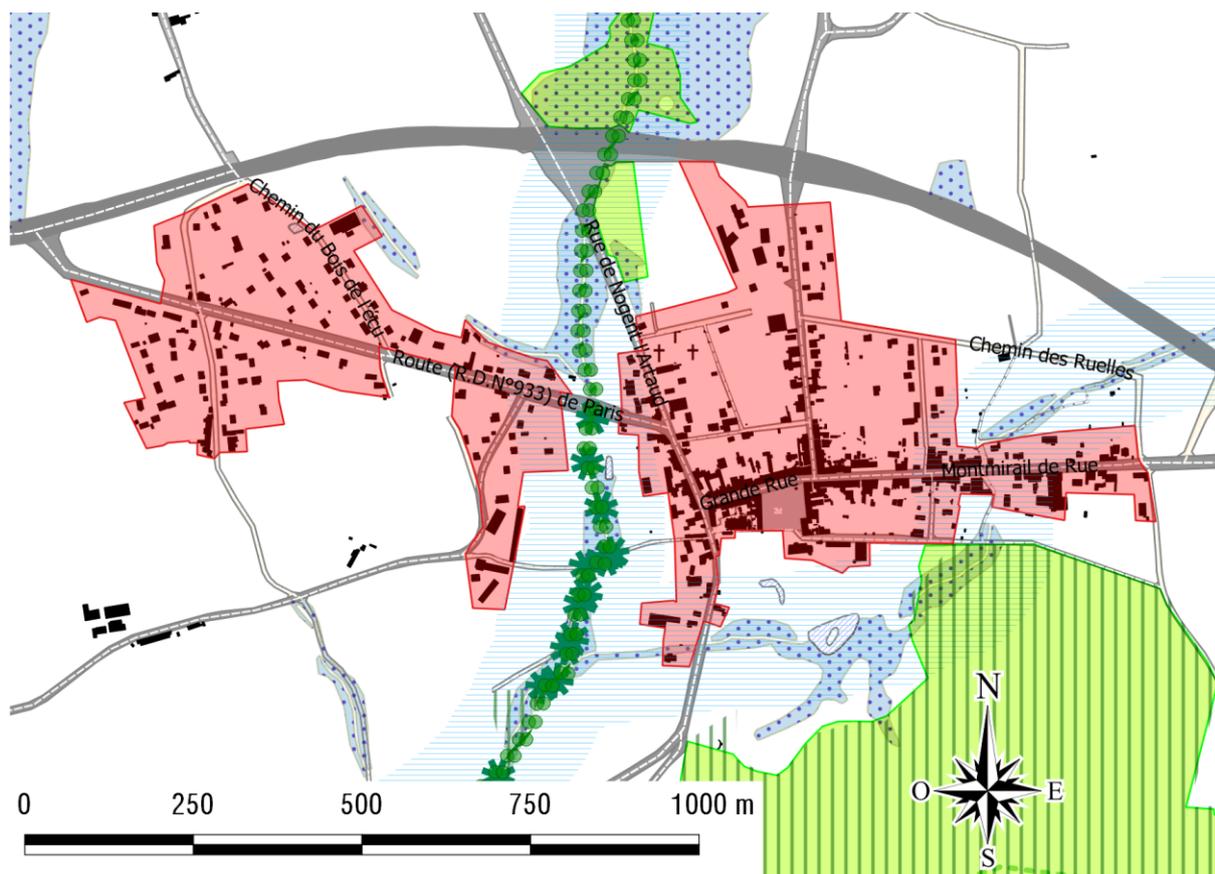
-  Corridors forestiers à conforter
-  Corridors bocage
-  Fragmentation route départementale
-  Fragmentation route locale
-  Fragmentation urbanisation



### Légende

- |   |                                     |   |                               |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------|
|    | Enveloppe déjà urbanisée            |    | Viels-Maisons_ZNIEFF1         |
|    | Viels-Maisons - périm 100 m élevage |   | TVB - Eléments surfaciques    |
|   | Viels-Maisons - zone boisée         |  | Forêts dont chênaies-hêtraies |
|  | Bois soumis à plan de gestion       |  | Biocorridors                  |

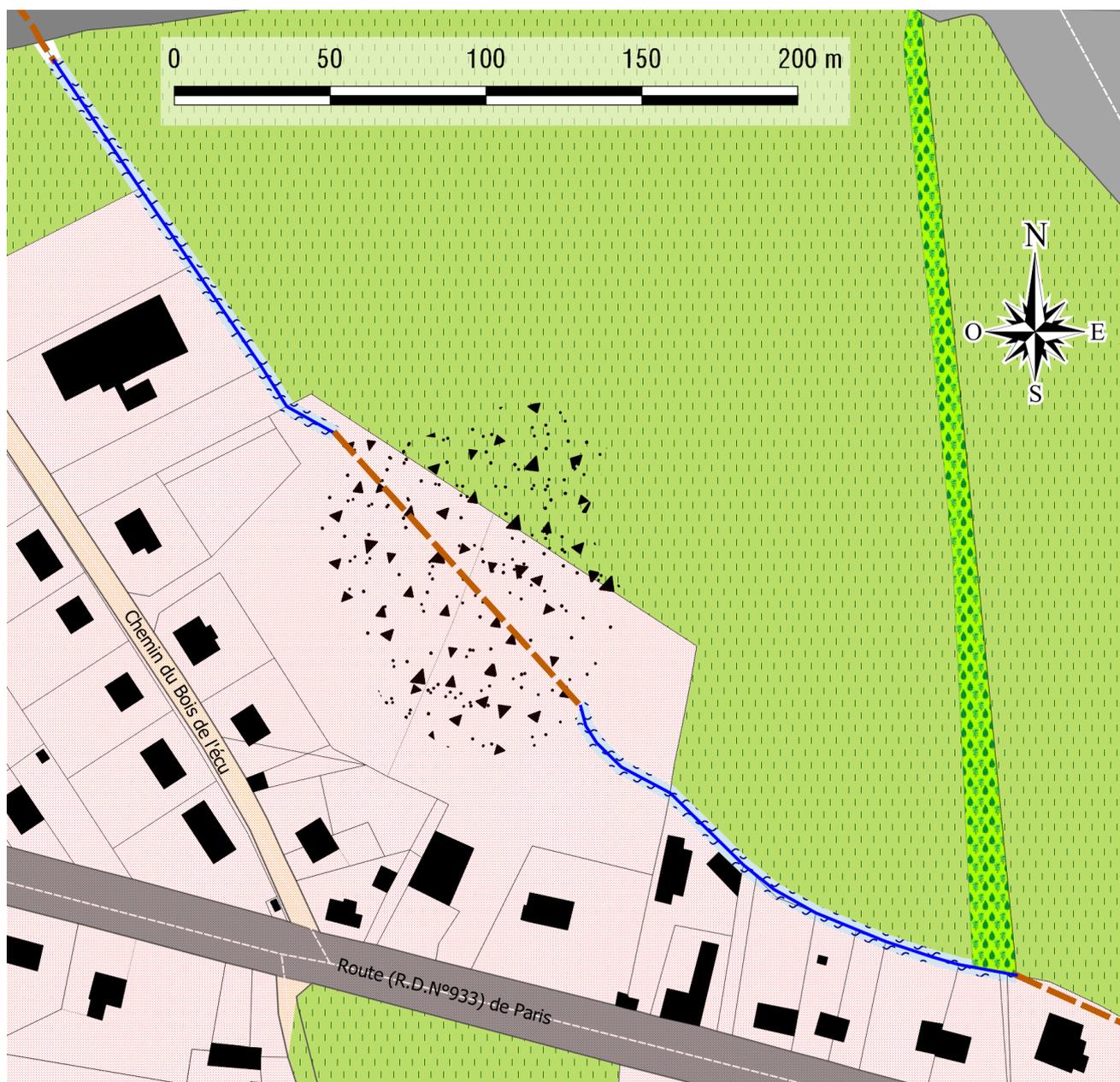
*Hameau de Mont-Cel-Enger*



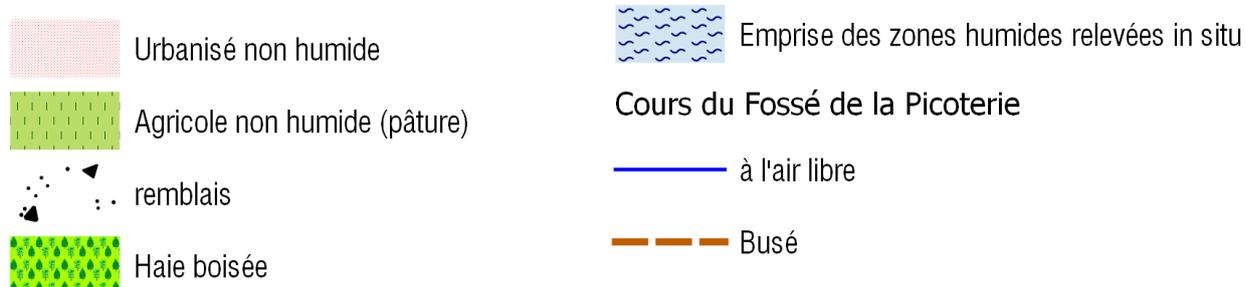
### Légende

- Enveloppe déjà urbanisée
- Viels-Maisons - zone boisée
- Bois soumis à plan de gestion
- ZNIEFF1
- TVB - Eléments surfaciques**
- Cours d'eau - Corridor
- Tourbières, marais, mégaphorbiaies, prairies humides - Corridor
- Etangs et mares et ornières forestières - Corridor
- Viels-Maisons - ripisylve ruisseau
- Zones humides selon le SAGE

**Bourg**



## Enjeux autour du fossé de la Picoterie



Du fait de la forte interaction potentielle entre la nature des différents terrains, les enjeux dans ce secteur ont été précisés à une échelle métrique par des analyses in situ et localisés par GPS.

### **III. Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU**

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
<b>Total</b>		<b>2.34 ha</b>



# 4<sup>EME</sup> PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES



# **I - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de VIELS-MAISONS retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

## **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 du hameau de Mont Cel Enger.
  - ✓ 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.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant l'équipement commercial ;
- Orientations concernant le développement économique ;
- Orientations générales concernant les loisirs ;
- Orientations concernant les paysages et le cadre de vie
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

## **II Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques**

### **2.1 - ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT**

Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants deux axes sont privilégiés :

↳ **La densification des espaces encore disponibles**, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) et l'utilisation des logements vacants.

↳ **la délimitation de nouveaux secteurs de développement** définis en tenant compte des caractéristiques territoriales, des possibilités de raccordement aux réseaux et des contraintes territoriales fortes (zones à risque naturels, espaces naturels protégés...).

#### **2.1.1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses**

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

**Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.**

Sur le territoire de VIELS-MAISONS, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du bourg-centre et les hameaux dont la capacité des réseaux permet d'accueillir de nouvelles constructions ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées desservies par les réseaux.

On distingue sur le territoire communal de VIELS-MAISONS deux zones urbaines distinctes :

- Les ensembles de bâti ancien dont les caractéristiques d'architecture et d'implantation ont été analysées dans le diagnostic sont classés en zone UA.
- Les secteurs à dominante pavillonnaire et les hameaux de Mont-Cel-Enger et les Bordeaux sont classés en zone UB.

D'ordonnement distinct, la distinction entre la zone UA et la zone UB repose sur les caractéristiques architecturales du bâti et l'implantation des éléments bâtis qui les composent :

- ↳ habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UA,
- ↳ habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UB.
- ↳ habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UA
- ↳ habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB

La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces trois zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

#### **La zone UA : zone urbaine regroupant le bâti ancien de Viels-Maisons**

Cette zone correspond au bâti ancien dense implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie. Si la délimitation de la zone reste proche de celle POS, elle a été modifiée ponctuellement, notamment pour homogénéiser le site.

Elle englobe le tissu urbain ancien situé de part et d'autre :

- ↳ de la rue de Montmirail
- ↳ place du marché
- ↳ rue Saint-Martin et rue des Barres.
- ↳ Le château et ses dépendances.

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire définit des règles d'implantation des bâtiments sur les voies et en limite séparative : règle générale de l'implantation à l'alignement des voies et en mitoyenneté.

#### **La zone UB : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique à dominante pavillonnaire**

La zone UB correspond aux quartiers périphériques, à dominante pavillonnaire, réalisés sous forme de lotissement ou au gré des opportunités foncières et contigus à la zone centrale (UA), moins dense et où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement :

- ↳ Rue de Locarno à l'est du bourg-centre,
- ↳ Rue de Charmois et rue de Nogent l'Artaud au nord du bourg-centre,
- ↳ Les constructions pavillonnaires situées à l'ouest du ru Moreau de part et d'autre de la route de Montmirail, (rue de l'Ecu, route du Cornoult, etc...).

Son également classés en zone UB, les zones bâties des hameaux de Mont-Cel-Enger et du hameau des Bordeaux, où la capacité des réseaux permet un renforcement de l'urbanisation.

Les règles édictées dans la zone UB visent essentiellement :

- à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.
- à préserver l'infiltration des eaux et la biodiversité en imposant 20 % de surface en pleine terre.

➔ Au sein de l'ensemble des zones UA et UB, la réglementation autorise :

- le renforcement de l'habitat,
- le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.

➔ En revanche y sont interdites notamment et ce dans un souci de protection des habitations :

- Les activités industrielles
- Les entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- les terrains de camping et de caravanage,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,

Les zones UA et UB incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux, non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants, mais insuffisamment par rapport aux objectifs de développement de la commune. C'est pourquoi afin de répondre à la demande de résider à VIELS-MAISONS, deux nouvelles zones à urbaniser ont été délimitées en tenant compte des enjeux environnementaux, des disponibilités foncières et du niveau des réseaux. Il s'agit des zones 1AU.

### 2.1.2. Créer deux nouvelles zones à urbaniser (1AU)

La zone 1AU est une zone à vocation principale d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

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 cette zone 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.

Comme indiqué précédemment cette zone a été dimensionnée après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg, du potentiel de reconquête de logements vacants (30 unités) et des objectifs d'accueil définis dans le projet communal :

### 2.1.3. 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.

Ces hameaux sont classés en zone N. 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 50 m<sup>2</sup>. Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50 m<sup>2</sup>.
- Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20 m<sup>2</sup> et à 3 mètres au faitage.
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite :
  - de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
  - de 50 m<sup>2</sup> si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
- 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.

#### 2.1.4. Autres dispositions

La commune de Viels-Maisons a tenu à répondre à ces objectifs de développement :

→ ***en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :***

- une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et les zones à urbaniser et visant à régir :
  - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
  - la hauteur des constructions nouvelles,
  - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
  - les plantations.
- le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation.
- Le maintien de surface en pleine terre afin de favoriser la biodiversité.

→ ***en réfléchissant à l'accès et la desserte des zones d'extension*** définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée. Des principes d'aménagement ont été définis dans ce cadre dans les orientations d'aménagement et de programmation.

→ ***En favorisant la mixité*** urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de bureaux ou services compatibles avec l'habitat.

→ ***En poursuivant une politique de l'habitat*** en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

---

## **2.2 - ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES.**

### **2.2.1. 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 fait l'objet d'un classement en zone 1AU. 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.

### **2.2.2. Les activités agricoles**

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).

La classification en zone naturelle a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu naturel (ZNIEFF, corridors écologique, zones à dominante humide) ont été identifiés. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

Sont également classées en zone agricole les exploitations agricoles présentes sur le territoire communal.

**La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.**

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole ;
- les constructions non directement agricoles à condition qu'elles soient liées à la diversification agricole et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ;
- Les équipements publics.

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

Enfin pour anticiper des projets de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en logement, trois bâtiments sont identifiés au titre de l'Article L151-11 du code de l'urbanisme. Pour ces bâtiments, le règlement de la zone A autorise le changement de destination à vocation de logement.

---

## **2.3 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LES EQUIPEMENTS**

### **2.3.1. Les transports et déplacements**

- ❖ 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.

### **2.3.2. Les équipements**

- ➡ Les secteurs de la commune où sont implantés les équipements sportifs, ludiques et scolaires sont classés en zone UB

## **2.4. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LE CADRE DE VIE**

### **Les milieux naturels**

- 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.

### **Il s'agit donc de zones où la protection en matière d'urbanisme est la plus forte.**

- 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 éléments du paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

- Sur une emprise d'environ 100 mètres de part et d'autre des cours d'eau, les sous-sols sont interdits,
- 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,

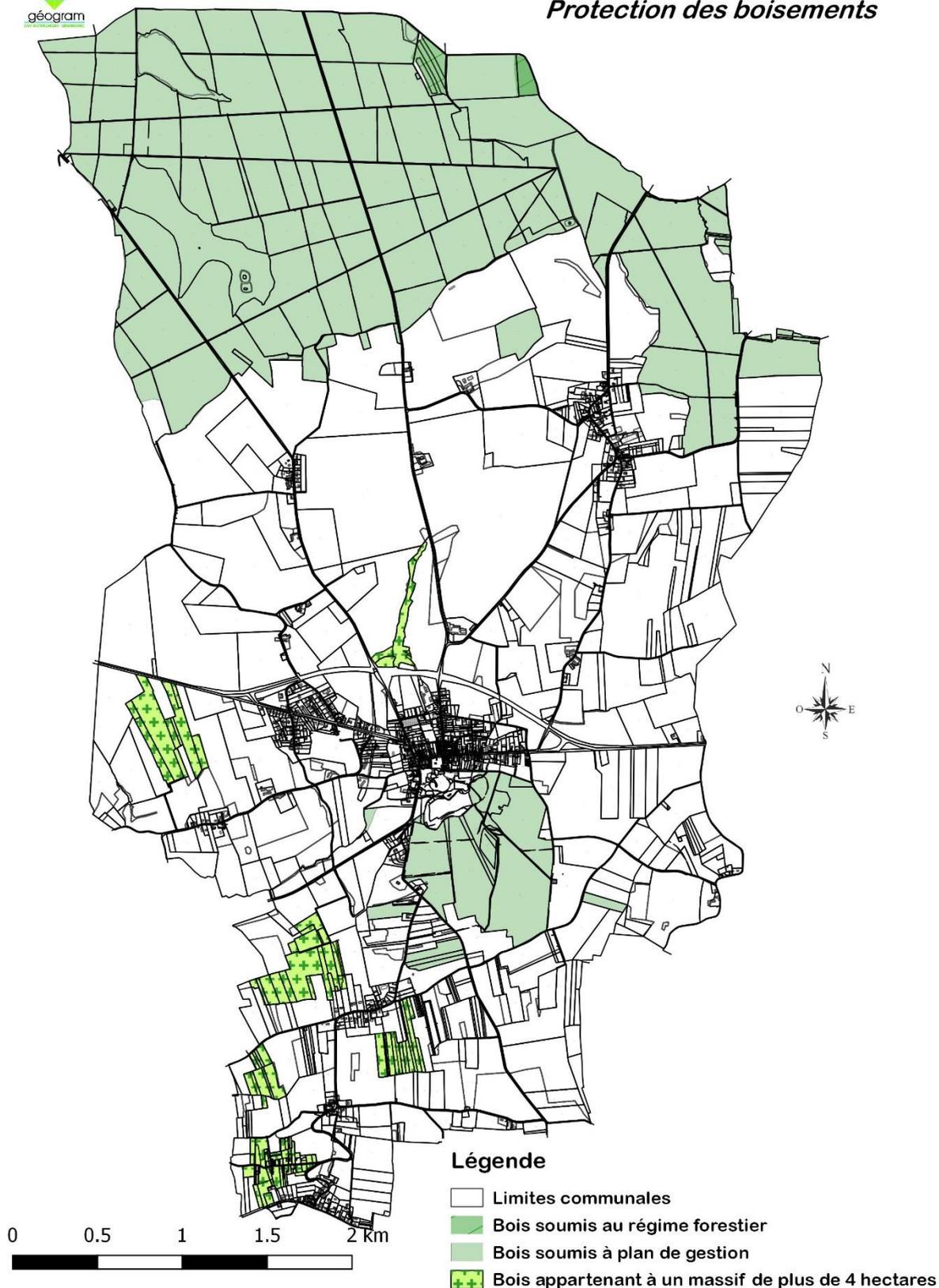
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation 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.



### Protection des boisements



Seuls ont été identifiés au titre des éléments du paysage à protéger (Article R 421-23 du code de l'urbanisme) les boisements isolés localisés au sein du plateau agricole et des abords des cours d'eau.

- **Enfin, 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 des 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 remarquables du patrimoine bâti**

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



Plusieurs prescriptions ont été définies dans le règlement du PLU pour garantir leur protection :

- ⇒ **Pour les murs et le passage couvert identifiés** : le règlement impose leur conservation ou leur reconstruction à l'identique.
- ⇒ **Pour les constructions identifiées** :
  - La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect original du bâtiment à sa construction, s'il est connu. La démolition partielle ou complète de ces constructions pourra être subordonnée à la reconstruction de bâtiment(s) de même aspect ; il pourra notamment être exigé impérativement de restituer : le gabarit global du bâtiment –ou des parties démolies-, son implantation, ses percements de façades -principes de répartition, de dimensions, proportion des vides et des pleins, etc.
  - Les interventions sur les toitures respecteront les caractéristiques géométriques initiales (pentes, importance du débord, etc.) et seront recouvertes du même appareillage qu'initialement.
  - Seront conservés ou reconstruits à l'identique : les corniches, les porches, les seuils en pierre, les fenêtres arrondies, les cheminées en brique, les pinacles, les marquises, les faïences,





## Exemples d'éléments architecturaux à conserver



- **La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti**

Les prescriptions ont été définies pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions ; les dispositions des articles 11 des zones urbaines à vocation d'habitat sont homogènes ; leur objectif est le respect du paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général.

Dans les autres zones et en toutes zones pour les activités, les prescriptions visent à assurer l'intégration des constructions sans générer de coûts prohibitifs.

## **2.5. LES ENERGIES RENOUVELABLES**

☞ Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'Article 18 du règlement du PLU impose pour les zones UA, UB, UE, 1AU et 1AUI du PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

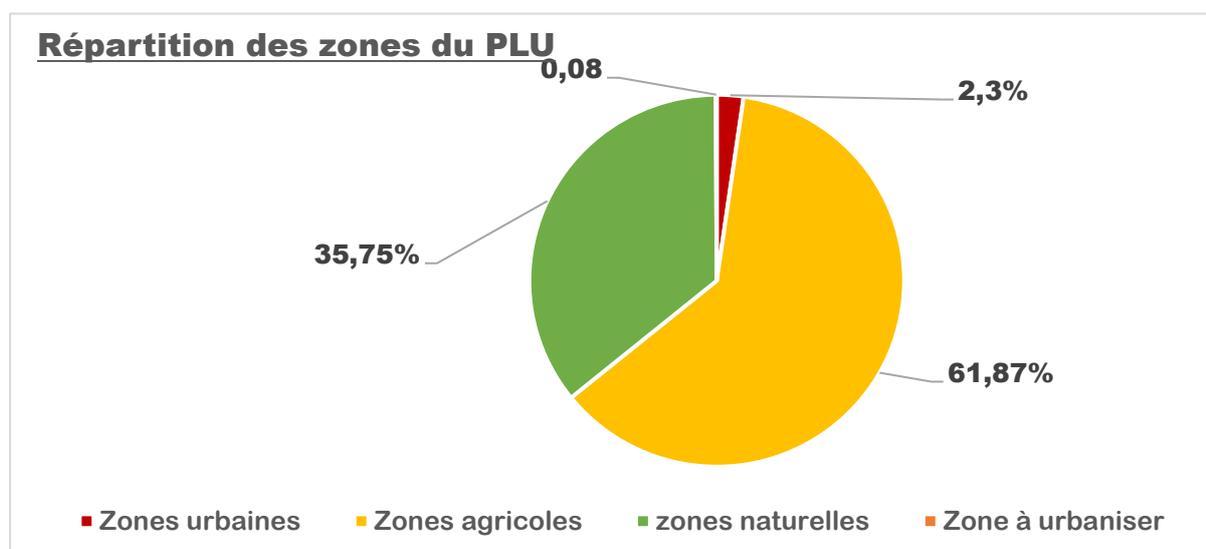
☞ L'Article 17 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **III - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU**

#### **3.1. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHACUNE DES ZONES**

Les 2 144 hectares du territoire communal de VIELS-MAISONS se répartissent comme suit :

PLU		POS
Dénomination	Surfaces (en hectares)	
<i>Zones urbaines</i>		
UA	13.25	
UB	35	
UE	0.5	
UI	1.6	
Total zones urbaines	50.35	<i>Zones U - 54.80</i>
<i>Zones à urbaniser</i>		
1AU	0.7	
1AUI	1.14	
Total zones à urbaniser	1.84	<i>Zones NA - 37.30</i>
<i>Zones agricoles</i>		
A	1325.27	
Total zones agricoles	1325.27	<i>Zones NC - 1994.90</i>
<i>Zones naturelles</i>		
N		
Total zones naturelles	766.54	<i>Zones ND - 42.20</i>
	766.54	<i>Zones NB - 14.80</i>
<b>Total général</b>	<b>2 144 hectares</b>	<b>2 144 hectares</b>



### 3.2. STOCK FONCIER A VOCATION D'HABITAT ET PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

#### → **Prise en compte de la vacance**

Les logements vacants : selon les données communales, on dénombre en 2017, 56 logements vacants sur le territoire communal de Viels-Maisons. Nous estimerons à environ **30 unités** le potentiel de reconquête de ces logements vacants.

Parallèlement, une réflexion pourra être engagée par la commune de Montreuil pour mobiliser cette vacance ; plusieurs outils peuvent être mise en place par la collectivité en la matière :

- Des outils fonciers et de planification ;
- Des outils fiscaux : Taxe sur les logements vacants, etc ....
- Des outils incitatifs : OPAH, Bail à réhabilitation, Prêt à taux zéro et prime à l'accession dans l'ancien, etc...

#### → **Dents creuses**

Terrains disponibles non bâtis et desservis par les réseaux) : 2.50 hectares

Surface totale des dents creuses	25 000 m <sup>2</sup>
Projection en nombre de logements <sup>19</sup>	50 logements
Taux de rétention retenu sur la commune : 30 %	<b>35 logements</b>

#### → **Zones d'extension (1AU) : 7000 m<sup>2</sup>**

Densité imposée au Scot (20 logements à l'hectare)	20 log/ha
Projection en nombre de logements	<b>14 logements</b>

#### → **Projection en nombre d'habitants**

Total général : **79 constructions**

- 20 logements pour une stabilisation à 1 235 habitants
- 59 logements pour une population estimée à 1 385 habitants soit sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.55 personnes 150 habitants supplémentaires.

#### → **croissance démographique**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2021	1235	12.15 %	0.80 %
2035	1 385		

A titre de comparaison la croissance annuelle entre 2007 et 2017 était de 2 %

<sup>19</sup> Sur la base d'une taille moyenne des logements de 500 m<sup>2</sup>

## **IV - Traduction des orientations dans les OAP**

Pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités (1AU et 1AUI), des principes d'aménagement et de desserte ont été définis pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager. Ces orientations concernent :

- Les caractéristiques des accès à ces zones et celles de leur desserte interne. Elles visent à établir des circulations en boucle et en lien avec les zones bâties existantes. En accompagnement de ces OAP, le règlement fixe des caractéristiques minimums pour les voiries nouvelles à créer assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres secteurs de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (création de places de stationnement de jour pour les arrêts occasionnels et les visites...). La mise en place de ces liaisons permet de limiter l'usage des véhicules particuliers ce qui permet à la fois de réduire les risques routiers, de limiter la pollution de l'air et de lutter contre le réchauffement climatique et de renforcer la trame verte sur le territoire conformément aux lois dites « Grenelle de l'environnement ».
  
- Les hauteurs et les implantations des constructions afin de minimiser l'effet paroi des volumes en entrée de bourg.
  
- L'obligation de maintenir des surfaces en pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et également participer à la qualité paysagères des futurs aménagements.
  
- La création d'espace tampon paysagé pour former des espaces de transition entre les futures zones bâties et les espaces bâtis et ou naturels du territoire. Ces aménagement paysagers ne devront pas être traités comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire comme des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement. Une liste des essences végétales préconisées et à proscrire est jointe en annexe des orientations.
  
- Des suggestions de création d'espaces verts et de voies de type « cheminement doux » (piétons, cyclistes, etc.) visent à limiter l'usage des véhicules particuliers ce qui permet à la fois de réduire les risques routiers, de limiter la pollution de l'air et de lutter contre le réchauffement climatique conformément aux lois dites « Grenelle de l'environnement ».

- Par souci de densification, l'obligation pour les zones à vocation d'habitat (1AU) de réaliser un minimum de 20 logements par hectare aménagé.

Ces dispositions participent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD sur les déplacements, les transports et la prise en compte des enjeux environnementaux.

## **V Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol**

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Viels-Maisons s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

### **5.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (UA-UB ET 1AU)**

Occupations et utilisations du sol interdites et admises sous condition	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Respecter la vocation résidentielle de ces zones.</i></li> <li>• <i>Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</i></li> <li>• <i>Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat.</i></li> </ul>
Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En zone UA</i></li> </ul> <p><i>Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1+ combles et 9 mètres au faitage. Exception faite des constructions situées en bordure de la rue Grande, la rue Saint-Martin et autour de la Place du Marché ou une hauteur de R+2+ combles est imposée pour respecter l'épannelage existant.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En zone UB et 1AU</i></li> </ul>

	<p><i>Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1+ combles et 9 mètres au faîtage.</i></p> <p><i>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions ne respectant pas ces règles.</i></li> <li><i>- les extensions des bâtiments existants</i></li> <li><i>- les reconstructions après sinistre.</i></li> </ul>
<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En zone UA</i></li> </ul> <p><i>L'alignement est la règle pour respecter les règles d'implantation des constructions déjà édifiées.</i></p> <p><i>Un recul de 25 m maximum des façades est imposé pour éviter l'implantation en 2<sup>ème</sup> rideau.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En zone UB et 1AU</i></li> </ul> <p><i>Le recul est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public.</i></p>
<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En zone UA</i></li> </ul> <p><i>L'implantation sur une au moins des limites séparatives est la règle pour respecter l'implantation des constructions existantes.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En zone UB et 1AU</i></li> </ul> <p><i>Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. En cas de retrait la distance est fixée à 3 mètres pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement.</i></p>

<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p><i>Le recul réglementaire de 6 mètres imposé entre deux constructions d'habitation (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires.</i></p>
<p><b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b></p>	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</i></li> <li>- <i>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</i></li> <li>- <i>Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</i></li> </ul>
<p><b>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b></p>	<p><i>La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</i></p>
<p><b>Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger</b></p>	<p><i>Les prescriptions définies visent à préserver les éléments identifiés</i></p>
<p><b>Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b></p>	<p><i>Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'au moins 20 % d'espaces non imperméabilisés.</i></p>
<p><b>Espaces libres et plantations.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>En zone UA et UB pour préserver la biodiversité les espèces non indigènes au territoire sont interdites.</i></li> <li>- <i>En zone 1AU, pour favoriser la création d'espaces verts et assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles lors des opérations d'aménagement d'ensemble, 10 % de plantations sont imposés.</i></li> </ul>
<p><b>Éléments de paysage identifiés</b></p>	<p><i>Les prescriptions définies visent à préserver de l'urbanisation les zones humides à enjeux déterminées au SAGE et les abords des cours d'eau.</i></p>

<p><b>Stationnement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public.</i></li> <li>- <i>Au sein des zones 1AU, le nombre de place imposé vise à également répondre également aux besoins ponctuels liés au stationnement « visiteur ».</i></li> <li>- <i>Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées.</i></li> </ul>
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées</b></p>	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</i></li> <li>- <i>Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</i></li> <li>- <i>Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</i></li> </ul>
<p><b>Desserte par les réseaux</b></p>	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</i></li> <li>- <i>Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</i></li> <li>- <i>Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</i></li> </ul> <p><i>L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</i></p>

Communications électroniques	<i>La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques</i>
------------------------------	--

## **5.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE**

### **D'ACTIVITES ET D'EQUIPEMENTS (UE, UI ET 1AUI)**

Occupations et utilisations du sol interdites et admises sous condition	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <p><i>Respecter la vocation économique de ces zones pour les zones UI et 1AUI et limiter les conflits d'usage en ne permettant les habitations dont la présence est indispensable aux activités autorisées.</i></p> <p><i>Pour la zone UE, permettre exclusivement l'accueil d'équipements publics au sein de la zone</i></p>
Hauteur des constructions	<p><i>La hauteur maximale autorisée en (10 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité économique.</i></p> <p><i>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</i></p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p><i>La règle de recul de 5 mètres au sein des zones d'activités permet de :</i></p> <p><i>Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment d'activités (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ;</i></p> <p><i>Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations</i></p> <p><i>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour les constructions existantes et les équipements publics ou d'intérêt collectif.</i></p>

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Le recul réglementaire de 4 mètres imposé en cas de retrait par rapport aux limites séparatives vise à maintenir un espace suffisamment large pour le passage des engins de secours et d'incendie.</i>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<i>Le recul réglementaire de 4 mètres imposé entre deux constructions non contiguës vise à maintenir un espace suffisamment large pour le passage des engins de secours et d'incendie.</i>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	<i>La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments d'activités dans l'environnement bâti et paysager.</i>
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	<i>La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</i>
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	<i>Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'au moins 20 % d'espaces non imperméabilisés.</i>
Espaces libres et plantations.	<i>Pour préserver la biodiversité les espèces non indigènes au territoire sont interdites.</i>
Stationnement	<i>La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié aux activités afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public.</i>
Desserte par les voies publiques ou privées	<i>La réglementation définie vise à :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>- Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> <li>- Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</li> </ul>

<b>Desserte par les réseaux</b>	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</i></li><li>- <i>Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</i></li><li>- <i>Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</i></li></ul> <p><i>L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</i></p>
<b>Communications électroniques</b>	<p><i>La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques</i></p>

**5.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**

Occupations et utilisations du sol interdites et admises sous condition	<p><i>La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole.</i></p> <p><i>Sont également autoriser les ouvrages publics liés aux réseaux.</i></p> <p><i>Pour tenir compte des constructions isolées et des écarts non liés aux activités agricoles, sont également autorisées en application de l'Article L151-12 du CU, les extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes.</i></p>
Hauteur des constructions	<p><i>La hauteur maximale autorisée en zone agricole (10 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</i></p> <p><i>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</i></p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p><i>Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine et à urbaniser.</i></p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><i>Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine et à urbaniser.</i></p>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	<p><i>La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.</i></p>

	<i>Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, l'Article 11 est identique au règlement des zones UA, UB et 1AU.</i>
<b>Espaces libres et plantations.</b>	<i>Pour préserver la biodiversité les espèces non indigènes au territoire sont interdites.</i>
<b>Éléments de paysage identifiés</b>	<i>Les prescriptions définies visent à préserver de l'urbanisation les zones humides à enjeux déterminées au SAGE et les abords des cours d'eau.</i>
<b>Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<i>La réglementation définie vise à :</i> <i>Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</i> <i>Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</i> <i>Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</i>
<b>Desserte par les réseaux</b>	<i>La réglementation définie vise à :</i> <i>Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</i> <i>Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</i> <i>Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</i> <i>L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</i>
<b>Communications électroniques</b>	<i>La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques</i>

**5.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)**

Occupations et utilisations du sol interdites et admises sous condition	<p><i>Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics</i></p> <p><i>Pour tenir compte des constructions isolées et des écarts non liés aux activités agricoles, sont également autorisées en application de l'Article L151-12 du CU, les extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes.</i></p>
Hauteur des constructions	<p><i>La hauteur maximale autorisée (10 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques des constructions déjà implantées en zone naturelle.</i></p> <p><i>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</i></p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p><i>Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine et à urbaniser.</i></p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><i>Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine et à urbaniser.</i></p>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	<p><i>La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.</i></p> <p><i>Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, l'Article 11 est identique au règlement des zones UA, UB et 1AU.</i></p>

Espaces libres et plantations.	<i>Pour préserver la biodiversité les espèces non indigènes au territoire sont interdites.</i>
Éléments de paysage identifiés	<i>Les prescriptions définies visent à préserver de l'urbanisation les zones humides à enjeux déterminées au SAGE et les abords des cours d'eau.</i>
Desserte par les voies publiques ou privées	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <p><i>Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</i></p> <p><i>Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</i></p> <p><i>Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</i></p>
Desserte par les réseaux	<p><i>La réglementation définie vise à :</i></p> <p><i>Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</i></p> <p><i>Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</i></p> <p><i>Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</i></p> <p><i>L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</i></p>
Communications électroniques	<i>La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques</i>

## **VI. Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte**

Le PLU doit être compatible avec différents documents de normes supérieures. La commune de VIELS-MAISONS est concernée par :

- ↳ Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) du sud de l'Aisne,
- ↳ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie ;
- ↳ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des deux Morins ;
- ↳ Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI).

### **6.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT**

VIELS-MAISONS est incluse dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015. Le PLU de VIELS-MAISONS doit être compatible avec les dispositions du SCOT qui a pour ambition de « Faire du Sud de l'Aisne, un territoire relais entre les métropoles francilienne et rémoise ».

le SCOT définit VIELS-MAISONS comme étant un « Pôle de proximité ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs donne des prescriptions et recommandations à suivre pour atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT, à savoir :

- ↳ Renforcer l'attractivité et l'armature du territoire ;
- ↳ Conforter et diversifier la dynamique économique du Pays du Sud de l'Aisne ;
- ↳ Œuvrer pour un territoire durable, aux multiples richesses naturelles, mais fortement contraint.

Prescriptions	Prise en compte dans le PLU
<b>Structuration du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un scénario à l'horizon 2030 ambitieux mais responsable ;</li> <li>- La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat : 3.66 hectares d'extension ont été attribués à la commune de Viels-Maisons.</li> <li>- La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'activité : 2 hectares d'extension ont été attribués à la commune de Viels-Maisons.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU de Viels-Maisons prend en compte et respecte strictement les objectifs de développement définis au SCOT.</li> <li>• Pour l'habitat, le renouvellement urbain est privilégié (2.50 hectares de dents creuses potentielles) et délimitation d'une zone d'extension sur une emprise totale de 0.70 hectare.</li> <li>• Pour les activités, la zone d'extension prévue s'étend conformément au Scot sur une surface de 1.14 hectare.</li> </ul>

<b>Transports et déplacements</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Levier du développement territorial ;</li> <li>- Un territoire tourné vers les mobilités durables ;</li> <li>- Transport et urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Places de stationnement imposées dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser pour limiter le stationnement sur le domaine public.</li> <li>• Places de stationnement public imposées pour les opérations de constructions groupées.</li> <li>• Le PLU favorise les déplacements doux : création d'une sente piétonne pour rejoindre l'école.</li> </ul>
<b>Politiques de l'habitat</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux besoins de construction neuve ;</li> <li>- Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ;</li> <li>- Favoriser la mixité sociale ;</li> <li>- Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU par son règlement favorise la mixité de l'habitat.</li> <li>• Les densités de constructions imposées au Scot sont respectées puisque les OAP fixent pour les zones à urbaniser une intensité résidentielle d'au moins 20 logements par hectare.</li> <li>• La consommation de l'espace à vocation d'habitat est maîtrisée avec la création de zones d'extension délimitées en fonction du stock attribué.</li> </ul>
<b>Économie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la dynamique locale ;</li> <li>- Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation économique ;</li> <li>- Diversifier les filières économiques du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU de Viels-Maisons favorise l'accueil d'activités économiques nouvelles avec la pérennisation des zones d'activités existantes et la création d'une zone d'activités pour répondre à la demande locale.</li> <li>• La consommation de l'espace à vocation d'activités est maîtrisée avec la création d'une seule zone d'extension d'une surface limitée à 1 hectare.</li> <li>• Dispositions permettant les activités au sein des zones d'habitat dans le respect du cadre de vie.</li> <li>• Prise en compte des espaces agricoles</li> <li>• Consommation maîtrisée des espaces agricoles.</li> </ul>

<b>Urbanisme commercial</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerces et ensembles commerciaux de proximité ;</li> <li>- Commerces et ensembles commerciaux intermédiaires ;</li> <li>- Commerces et ensembles commerciaux majeurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions permettant les activités commerciales au sein des zones d'habitat dans le respect du cadre de vie.</li> </ul>
<b>Environnement</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des espaces agricoles ;</li> <li>- Préservation et valorisation des paysages ;</li> <li>- Un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ;</li> <li>- Les entrées de ville et franges urbaines ;</li> <li>- Préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ;</li> <li>- Maintien et restauration des continuités écologiques ;</li> <li>- Limiter les phénomènes de fragmentation de la TVB ;</li> <li>- Protéger la ressource en eau potable ;</li> <li>- Gérer les eaux pluviales ;</li> <li>- Garantir un assainissement des eaux usées optimal ;</li> <li>- Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisme ;</li> <li>- Réduire le risque technologique ;</li> <li>- Faciliter une gestion adéquate des déchets ;</li> <li>- Accroître les performances énergétiques du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des espaces agricoles en limitant la consommation foncière et le morcellement des terres cultivées.</li> <li>• Protection des milieux naturels majeurs identifiés (ZNIEFF, continuums boisés, espaces naturels, zones humides...)</li> <li>• Protection des abords des cours d'eau.</li> <li>• Prise en compte des entrées de commune et du paysage avec la réalisation d'OAP pour les zones d'extension à vocation d'habitat et d'activité.</li> <li>• Prise en compte et protection des continuités écologiques.</li> <li>• Dispositions spécifiques au sein de la zone naturelle pour permettre le développement des constructions existantes, sans en autoriser de nouvelles.</li> <li>• Prise en compte des zones à risque dans les possibilités de densification et la création des zones d'extension,</li> <li>• Gestion des surfaces non imperméabilisées : maintien d'espaces en pleine terre.</li> <li>• Favoriser le recours aux énergies renouvelables en permettant des dérogations à l'Article 11 et en obligeant la mise en place d'au moins un des procédés proposés aux articles 14.</li> </ul>

**Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne sont prises en compte dans le PLU de Viels-Maisons. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.**

## 6.2. SDAGE

Le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Seuls les points suivants peuvent être pris en considération par le PLU : si d'autres éléments peuvent relever de la compétence communale<sup>20</sup>, ils ne sont pas tributaires du document d'urbanisme (ex : mise aux normes de la station d'épuration).

<b>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>	
<p><b>ENJEU N°1 – POUR UN TERRITOIRE SAIN : REDUIRE LES POLLUTIONS ET PRESERVER LA SANTE</b></p>	<p><b><u>OF2 : Réduire les pollutions diffuses, en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</u></b></p> <p>Malgré l'absence de protections réglementaires des 2 points de captage d'Alimentation en Eau Potable (identifiants nationaux respectifs BSS000PQRU et BSS000PQRT), le PLU contribue à la protection des eaux souterraines captées soit par un classement en zone Naturelle, soit par incorporation dans 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.</p> <p>Aucune extension de l'urbanisation n'a été définie en amont de ces captages.</p> <p>En outre, les eaux usées et de ruissellement sont prises en charge de sorte à ne pas impacter cette ressource (articles 31).</p> <p><b><u>OF3 : pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</u></b></p> <p>En imposant, sauf impossibilité technique, l'infiltration ou la récupération à la parcelle des eaux pluviales, et le raccordement à un système d'assainissement collectif ou non, le présent PLU interdit la possibilité de rejet sauvages des effluents et limite les risques de dépassement des capacités de la STEP lié à un apport massif d'eau de ruissellement lors d'épisodes pluvieux.</p> <p>Le zonage du présent PLU n'est pas de nature à favoriser le développement d'un habitat dispersé dépendant d'un système d'assainissement indépendant. Les zones 1AU et 1AUI s'inscrivent dans la continuité des secteurs actuellement urbanisés du bourg principal.</p> <p>Une proportion minimale de 20% de surfaces non imperméabilisées a été définie dans es articles UB 12, UE 12, UI 12, 1AU 12 et 1AUI 12.</p>

<sup>20</sup> Ou intercommunale.

<p style="text-align: center;"><b>ENJEUX N°2 – POUR UN TERRITOIRE VIVANT : FAIRE VIVRE LES RIVIERES, LES MILIEUX HUMIDES ET LA BIODIVERSITE EN LIEN AVEC L’EAU</b></p>	<p><b><u>OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l’eau restaurée</u></b></p> <p>Aucune zone de frayère n’est présente dans les milieux aquatiques identifiés de la commune. Le caractère intermittent de certains cours d’eau, ainsi que le faible débit des autres, limite également la fonctionnalité écologique des cours d’eau. Néanmoins, celle-ci est protégée par un classement en zone N (inconstructible) de la quasi-totalité des cours d’eau et de leurs abords. Cette protection est renforcée par une identification de ces abords au titre de l’Article L 151-23 du Code de l’Urbanisme. Les dispositions du règlement en matière de rejets d’eau participent également à la l’atteinte de cet objectif.</p> <p>La ZNIEFF n°220013577 compte des milieux aquatiques continentaux qui sont intégralement protégés par un classement en zone N les protégeant de l’urbanisation.</p> <p>La ZNIEFF n°220120004 est protégée de l’urbanisation par un classement en zone A ou N. l’identification au titre des éléments « <i>à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre [...] écologique</i> » (au titre de l’Article L 151-23 du Code de l’Urbanisme) constitue une protection supplémentaire.</p> <p>La plupart des boisements de VIELS-MAISONS, quand ils ne sont pas comprises dans un boisement de plus de 4 ha (ce qui les préserverait de fait des défrichements indus), ont été désignées « <i>à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre [...] écologique</i> » au titre de l’Article L 151-23 du Code de l’Urbanisme.</p> <p>Les boisements de moindre emprise, notamment ceux longeant le ru Moreau et ses affluents ont été identifiés « <i>à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre [...] écologique</i> » au titre de l’Article L 151-23 du Code de l’Urbanisme.</p> <p>Tous sont protégés de l’urbanisation par leur classement en zone A ou N.</p> <p>Les zones humides de VIELS-MAISONS sont toutes préservées de l’urbanisation par leur classement en zone N ou en zone A, protection renforcée par l’inscription des boisements rivulaire comme étant désignées « <i>à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre [...] écologique</i> » au titre de l’Article L 151-23 du Code de l’Urbanisme.</p> <p>Les affouillements étant globalement interdits par le règlement du présent PLU, la création de nouveaux plans d’eau apparaît exclue.</p>
--	--

	<p><i>Par ailleurs, il est à noter que l'Article 11 de « l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif [...] à l'utilisation des produits visés à l'Article L. 253-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime (produits phytopharmaceutiques, des matières fertilisantes et des supports de culture) » encadre les pratiques agricoles en établissant une emprise non traitée d'au moins 5 mètres en périphérie des points d'eau<sup>21</sup>. Cette emprise peut être étendue à 20, 50 ou 100 mètres selon la nature des produits employés.</i></p> <p>Il est recommandé que les PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux de drainage, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p> <p>À défaut d'avoir de prise sur les drainages agricoles (les pratiques agricoles ne relèvent pas du champ d'action des PLU), le présent document d'urbanisme n'édicte aucune mesure susceptible d'empêcher de tels aménagements, que ceux-ci soient réalisés volontairement par les ayants droits ou au titre de mesures imposées dans le cadre de dossiers « Loi sur l'Eau ». De plus, il impose l'infiltration à la parcelle des eaux issues des surfaces nouvellement imperméabilisées.</p>
<p><b>ENJEU N°3 – POUR UN TERRITOIRE PREPARE : ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GERER LES INONDATIONS ET LA SECHERESSE</b></p>	<p>D'ici 2025, le présent PLU pourrait porter la population à 1 300 habitants, soit une augmentation de 120 habitants.</p> <p>Cette augmentation n'est pas de nature à dépasser les capacités de la STEP de Viels-Maisons, à savoir 1 200 EH, alors qu'elle ne traite pour l'heure les eaux usées que de 400 habitants.</p> <p>L'obligation d'infiltration ou de récupération des eaux pluviales à la parcelle pour toutes constructions neuves) est de nature à limiter les volumes collectés par temps de pluie.</p> <p>En outre, l'autorisation des toitures et murs végétalisés, sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti ou les espaces environnants proches, tend à différer le rejet des eaux pluviales dans le réseau, voire à en réduire le volume par phénomène d'évapotranspiration.</p> <p>Une proportion minimale de 20% de surfaces non imperméabilisées a été définie dans les articles UB 12, UE 12, UI 12, 1AU 12 et 1AUI 12. La végétation y luttera contre l'effet d'îlot de chaleur urbaine.</p>

<sup>21</sup> À savoir les cours d'eau, plans d'eau, fossés et points d'eau permanents ou intermittents (figurant en traits continus ou discontinus sur la carte au 25 000e de l'IGN).

	<p>Dans le village et en amont de celui-ci, la faiblesse du débit et surtout l'encaissement du lit des cours d'eau ne laisse aucune zone naturelle d'expansion des crues existante ou potentielle.</p> <p>En aval, le classement en zone inconstructible (A ou N) complété par la désignation des espaces « 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 assure l'absence de concurrence foncière ou de terrassements qui viendraient limiter le fonctionnement des zones naturelles d'expansion des crues.</p>
<b>ENJEUX N°4 &amp; 5</b>	<i>Non Concerné</i>

### 6.3. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le « Guide de prise en compte du SAGE des Deux Morin dans les documents d'urbanisme » permet de lister les critères justifiant de la compatibilité du PLU avec le SAGE :

<b><u>ENJEUX DU SAGE</u></b>		<b><u>JUSTIFICATIONS DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE</u></b>
Améliorer la qualité de l'eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver les captages d'eau potable de toute destination du sol susceptibles d'altérer la qualité de l'eau distribuée.</li> <li>→ Prendre en compte la vulnérabilité des nappes d'eau souterraine dans la planification de l'aménagement du territoire.</li> <li>→ Permettre la création de dispositifs tampons permettant la réduction du ruissellement.</li> <li>→ Intégrer les zonages d'assainissement dans la planification de l'aménagement du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les 2 captages d'Alimentation en Eau Potable (identifiants nationaux respectifs BSS000PQRU et BSS000PQRT), sont protégés dans le cadre du PLU soit par un classement en zone Naturelle, soit par incorporation dans 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.</li> <li>→ Les articles 26 du règlement des différentes zones imposent à toute construction neuve de recourir à une infiltration ou une récupération des eaux à la parcelle (sauf impossibilité technique).</li> <li>→ L'Article 25 de chacune des zones rappelle les obligations en matière d'assainissement.</li> </ul>

	<b><u>ENJEUX DU SAGE</u></b>	<b><u>JUSTIFICATIONS DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE</u></b>
<p>Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et des milieux associés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver la ripisylve de toute destination du sol entraînant une dégradation ou l'absence de restauration de la forêt alluviale.</li> <li>→ Préserver les berges de toute destination des sols engendrant l'imperméabilisation des sols dans une bande de 6 mètres minimum de part et d'autre des berges des cours d'eau.</li> <li>→ Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau de toute destination des sols faisant obstacle à la mobilité et à la continuité latérale du cours d'eau.</li> <li>→ Préserver les continuités écologiques.</li> <li>→ Ne pas favoriser la prolifération des espèces exotiques envahissantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Classement de tous les abords de cours d'eau en zone N inconstructible et incorporation dans 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.</li> <li>→ Les bois et les ripisylves sont protégés, soit du fait de leur appartenance à un massif de plus de 4 ha, soit par une identification au titre 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. Cette identification interdit l'imperméabilisation des sols.</li> <li>→ Le régime hydraulique des cours d'eau dans la partie de leur cours située sur le territoire communal ne permet pas d'y définir d'espaces de mobilité.</li> <li>→ Le classement de tous les abords de cours d'eau en zone N inconstructible et leur incorporation dans 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. interdit toute urbanisation susceptible d'interrompre la fonctionnalité écologique de la trame bleue.</li> <li>→ L'Article 17 du règlement des différentes zones limite les risques d'introduction de telles espèces dans le cadre de projets soumis aux dispositions du PLU.</li> </ul>

<b>ENJEUX DU SAGE</b>		<b>JUSTIFICATIONS DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE</b>
<p>Connaître et préserver les zones humides dont les Marais de Saint Gond</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégrer dans le rapport de présentation les inventaires des zones humides identifiées.</li> <li>→ Préserver les zones humides de toute destination du sol entraînant une dégradation de leurs fonctionnalités.</li> <li>→ Vérifier le caractère non humide d'une parcelle située dans les enveloppes de très forte à moyenne probabilité de présence ou dans un secteur à enjeux humide prioritaire pour les inventaires identifiés par le SAGE, avant toute ouverture à l'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'inventaire des zones humides est présenté dans la première partie de ce Rapport de Présentation.</li> <li>→ Une étude de terrain spécifique a permis d'améliorer la délimitation des zones humides à proximité de la zone 1AU du Bois de l'Ecu (Cf. chapitre 1.3.3. Zones Humides ci-dessus).</li> </ul>
<p>Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver les zones sensibles au ruissellement de toute destination du sol entraînant un ruissellement supplémentaire.</li> <li>→ Privilégier les dispositifs d'infiltrations des eaux pluviales à la parcelle ou de réutilisation des eaux pluviales au niveau de la conception de tout nouveau projet d'aménagement.</li> <li>→ Intégrer dans le rapport de présentation les inventaires des zones naturelles d'expansion de crues identifiées.</li> <li>→ Préserver les zones naturelles d'expansion de crue de toute destination du sol entraînant une réduction du volume de stockage des crues.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les articles 26 du règlement des différentes zones imposent à toute construction neuve de recourir à une infiltration ou une récupération des eaux à la parcelle (sauf impossibilité technique).</li> <li>→ Le territoire de la commune étant situé en tête de bassin versant, les zones d'expansion des crues sont ici quasi-inexistantes. Dans le village et en amont de celui-ci, la faiblesse du débit et surtout l'encaissement du lit des cours d'eau ne laisse aucune zone naturelle d'expansion des crues existante ou potentielle.</li> <li>→ En aval, le classement en zone inconstructible (A ou N) complété par la désignation des espaces « 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 assure l'absence de concurrence foncière ou de terrassements qui viendraient limiter le fonctionnement des zones naturelles d'expansion des crues.</li> </ul>

#### **6.4. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)**

Comme déjà présenté, le présent PLU de VIELS-MAISONS est à la fois compatible avec le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, ainsi qu'avec le SCoT de l'UCCSA – document de planification devant lui-même être compatible avec le PGRI. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI, notamment :

1.E. - Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	Enjeu n°3 du SDAGE
2.B. - Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau	Enjeu n°2 du SDAGE
2.E. - Prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant	Enjeu n°2 du SDAGE

#### **6.5. PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)**

Les prescriptions du Plan Climat-Énergie Territorial (PCET), approuvé le 4 décembre 2014, ont été intégrées au SCoT de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA) – document de planification avec lequel le présent PLU est compatible (voir par ailleurs).

#### **6.6. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)**

Sans objet.

#### **6.7. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)**

Sans objet

#### **6.8. CHARTE DE PARC NATUREL REGIONAL (PNR)**

Sans objet

#### **6.9. PROJETS D'INTERET GENERAL (PIG)**

Sans objet

#### **6.10. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)**

Les SRADDET visent 4 cibles mentionnées dans la Loi NOTRe :

- les Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, à défaut de SCoT, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), intercommunaux ou non, ou encore les Cartes Communales ;
- les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) ;
- les Chartes de Parc Naturel Régionaux (PNR) ;

- les Plans de Déplacement Urbain (PDU).

**Ainsi, si la compatibilité du PLU est à analyser avec le SCoT du PETR-UCCSA et non avec le SRADDET, il est permis d'analyser la traduction de ses objectifs à l'échelle de VIELS-MAISONS à travers le présent PLU, tel que résumé dans le tableau suivant.**

Règles du SRADDET	Prise en compte dans le PLU
<b>1- Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée</b>	
<p><b>Règle générale n°1 :</b>            Au regard des enjeux régionaux et extrarégionaux, les SCoT et les PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ veillent à conditionner l'implantation des activités logistiques à une <u>desserte adaptée existante</u> ;</li> <li>↳ privilégient la création et le développement des implantations logistiques <u>à proximité des accès multimodaux</u>.</li> </ul>	Le PLU ne définit aucune zone permettant la création et le développement des implantations logistiques
<p><b>Règle générales n°3</b>            Les SCoT, les PLU(i), les PDU, les plans de la mobilité et les PCAET intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier km lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale, et dès lors que le besoin est identifié. Les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine.</p>	La commune ne constitue pas et n'appartient pas à un pôle d'envergure régionale et n'est donc pas concernée.
<p><b>Règle générales n°5</b>            Pour contribuer à leur insertion paysagère ainsi qu'au rétablissement des connexions de biodiversité, les SCoT/PLU/PLUi doivent prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ des nouvelles infrastructures de transport et de leurs aménagements connexes, en particulier pour le Canal Seine-Nord Europe ;</li> <li>↳ des infrastructures existantes lorsque des travaux d'envergure sont prévus.</li> </ul>	Commune non concernée (pas de proximité du Canal Seine-Nord Europe, pas de travaux d'envergure prévu sur des infrastructures existantes).

Règles du SRADET	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Règle générales n°6</b> Les SCoT/PLU/PLUi et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↪ répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique.</li> <li>↪ préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> </ul>	<p>Le changement climatique peut être à l'origine de phénomènes météorologiques intenses dont en particulier des épisodes de précipitations fort abondantes.</p> <p>Le PLU impose une limitation de l'urbanisation et le maintien de surface filtrantes au moins égales à 20 % de la superficie de la parcelle, favorisant l'infiltration et limitant d'autant le ruissellement en surface.</p> <p>Bien qu'aucun risque lié à des débordements des cours d'eau ne soit identifié sur le territoire, des précipitations plus abondantes et plus brusques que ce qui a été observé jusqu'à présent pourrait provoquer une érosion des berges voire, en cas d'embâcles importants, des débordements.</p> <p>Le classement en zone inconstructible (A ou N) complété par la désignation des espaces « 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 assure l'absence d'exposition des populations à ces risques nouveaux.</p> <p>La protection des boisements participe également à minimiser les effets en absorbant et freinant les eaux de ruissellement.</p>
<b>2- Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional</b>	
<p><b>Règle générales n°13</b> Les SCoT/PLU/PLUi et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADET.</p>	Non transposable à l'échelle du présent PLU.
<p><b>Règle générales n°15</b> Les SCoT/PLU/PLUi doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↪ la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques ;</li> <li>↪ la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ;</li> <li>↪ une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence "Éviter, Réduire, Compenser".</li> </ul>	Le présent PLU privilégie l'urbanisation des « dents creuses » et de la densification (71 %) à l'extension de l'urbanisation (29 %) – l'ouverture à l'urbanisation ou non des secteurs ici proposés résultant de l'analyse des enjeux écologiques identifiés.

Règles du SRADET	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Règle générales n°16</b> Les SCoT/PLU/PLUi développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, intervention publique, etc).</p>	<p>Le présent PLU privilégie l'urbanisation des « dents creuses » et de la densification (71 %) à l'extension de l'urbanisation (29 %)</p>
<p><b>Règle générales n°17</b> Les SCoT/PLU/PLUi doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux.</p>	<p>Commune non concernée. (Viels-Maisons n'est pas un pôle de l'ossature régionale et n'est pas concerné par des nœuds de transport et d'échanges multimodaux.).</p>
<p><b>Règle générales n°18</b> Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT/PLU/PLUi doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.</p>	<p>Commune non concernée (Viels-Maisons n'est pas un pôle de l'ossature régionale).</p>
<p><b>Règle générales n°20</b> Les SCoT/PLU/PLUi estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).</p>	<p>Volonté d'afficher des objectifs démographiques cohérents</p>
<p><b>Règle générales n°21</b> Les SCoT/PLU/PLUi favorisent le maintien, à l'échelle de leur périmètre, de la part de résidences principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale.</p>	<p>Commune non concernée (Viels-Maisons n'est pas un pôle de l'ossature régionale).</p>
<p><b>Règle générales n°23</b> Les SCoT et les PLU/PLUi favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.</p>	<p>Les seules activités interdites au sein des zones UA sont les activités industrielles, les entrepôts et les plus nuisantes des ICPE. Les activités d'artisanat, de commerce ou autres activités tertiaires peuvent y prendre place.</p>

Règles du SRADET	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Règle générales n°24</b></p> <p>Les SCoT et PLU(i) doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ;</li> <li>↳ la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;</li> <li>↳ l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur ;</li> <li>↳ des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ;</li> <li>↳ un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement Climatique.</li> </ul>	<p>En zone urbanisée ou urbanisable, la proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doit représenter un minimum de 20 % en zone U ou AU.</p> <p>Les abords de cours d'eau sont protégés par une identification au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement des zones UA, UB et AU permet l'implantation en limite séparative, disposition favorable à la mitoyenneté ; ce type d'implantation est favorable à l'isolation thermique.</p> <p>Il peut être dérogé à la règle générale fixée aux articles 9 (Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures) pour les constructions présentant une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou s'inscrivant dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.</p>
<p><b>Règle générales n°30</b></p> <p>Les SCoT, PLU, PLUi, PDU, PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.</p>	<p>Les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée sont reportés sur le plan de zonage.</p> <p>Un emplacement réservé est créé établi pour créer un cheminement piéton pour relier la future zone d'habitat située rue Beaupère et l'école.</p>

Règles du SRADET	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Règle générales n°31</b>  Les SCoT, PLU, PLUi, PDU et PCAET, chacun dans leurs domaines, de manière coordonnée, facilitent les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, ils encouragent le développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ d'expérimentation dans les réponses aux besoins de déplacements domicile-travail, notamment le développement des espaces de télétravail,</li> <li>↳ du stationnement et des infrastructures nécessaires pour les modes alternatifs de mobilités (modes actifs, transports en commun, covoiturage, auto-partage...),</li> <li>↳ de points de rechargement en énergies alternatives au pétrole (électrique, hydrogène, GNV...).</li> </ul>	
<b>3- Un quotidien réinventé s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue</b>	
<p><b>Règle générales n°32</b>  Les SCoT, PLU, PLUi, PDU doivent intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages.</p>	Les extensions de l'urbanisation sont définies à proximité des réseaux de fibre Internet
<p><b>Règle générales n°34</b>  Les SCoT et les PLU/PLUi doivent définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, ...).</p>	Commune est rurale et de petite taille et par conséquent peu concernée ; La qualité de l'air y est plutôt bonne
<p><b>Règle générales n°40</b>  Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages.</p>	Le présent PLU a identifié plusieurs éléments soit comme élément du patrimoine naturel remarquable (Article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme), soit au titre du « patrimoine bâti et paysager à protéger » (Article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme). Des aménagements paysagers sont prévus dans les OAP de la zone 1AUI
<p><b>Règle générales n°41</b>  Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes. Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France.</p>	Les extensions de l'urbanisation ne concernent aucun chemin rural.

Règles du SRADDET	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Règle générales n°42</b></p> <p>Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi s'assurent de la non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Ces documents contribuent à compléter la définition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ des réservoirs de biodiversité ;</li> <li>↳ des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer de chemins ruraux ;</li> <li>↳ des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures ;</li> <li>↳ ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.</li> </ul>	<p>Prise en considération globale des différents éléments relevant de la biodiversité locale (ZNIEFF, ENS, Trames Vertes et Bleues, zones humides, etc.) lors de l'élaboration du présent PLU – depuis la phase de diagnostic jusqu'à la mise en place des zonages et règlements.</p> <p>La préservation du patrimoine naturel se traduit entre autres par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la définition de vastes zones N,</li> <li>- l'identification, au titre de l'Article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme, d'éléments du patrimoine naturel remarquable,</li> <li>- le report au plan de zonage des zones humides à enjeux définies par le SAGE.</li> </ul>
<p><b>Règle générales n°43</b></p> <p>Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi identifient les sous-trames présentes sur le territoire, justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont : - Sous-trame forestière - Sous-trame des cours d'eau - Sous-trame des milieux ouverts - Sous-trame des zones humides - Sous-trame du littoral.</p>	

# 5<sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT



Au préalable, il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine uniquement l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) : il ne met pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel).

Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités, mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires, ni n'encadre les pratiques agricoles et forestières, pas plus que les comportements individuels.**

Pour autant, en tant que document de planification, le PLU est source d'impacts divers (négatif ou positif) de par les aménagements qu'il autorise ou interdit. En revanche :

- **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme ;
- **il est révisable à tout moment** : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible, et les terrains rendus urbanisables ne le sont pas forcément pour toujours (absence de droit acquis).

## **I. Impact socio-économique**

### **1.1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ACTIVITES CREEES**

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Viels-Maisons est lié principalement aux possibilités d'accueil d'activités économiques sur le territoire :

#### **Zones spécifiques pour l'accueil d'activité**

Le PLU définit ici des zones destinées prioritairement à accueillir des bâtiments et des aménagements à vocation d'activités (UI et 1AUI).

Cette diversité de l'offre permettra de mieux répondre aux besoins spécifiques de différents types d'activité en offrant aux entreprises qui les assurent un environnement adapté tout en minimisant les difficultés de voisinage entre activités de nature trop différentes. Elle permettra également de favoriser la création d'emploi sur le territoire mais également au sein du bassin d'emploi.

#### **Augmentation de la chalandise**

Cet effet est corrélatif à l'augmentation de population attendue : la densification de l'habitat permettra aux commerces de disposer d'une clientèle plus importante dans le même périmètre géographique qu'actuellement. Il est à noter que ce bénéfice dépassera la cadre strict de la commune mais bénéficiera globalement aux entreprises des environs.

#### **Mixité fonctionnelle**

Le règlement permet l'implantation de commerces et d'activités au sein même des zones à vocation principale d'habitat. Ces dispositions sont particulièrement favorables au maintien et au développement des commerces et services de proximité, conformément à l'objectif correspondant du PADD.

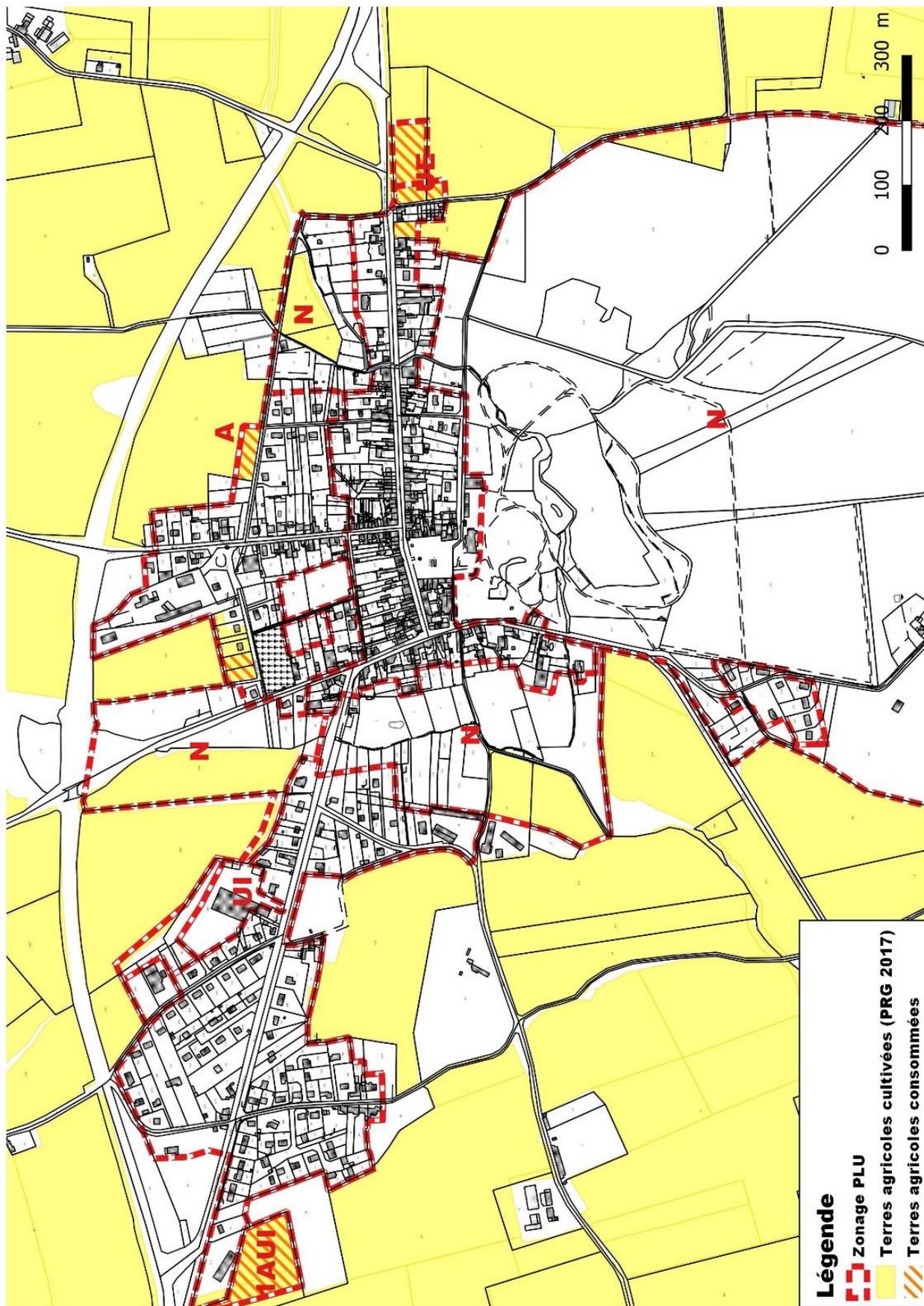
## **1.2. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE**

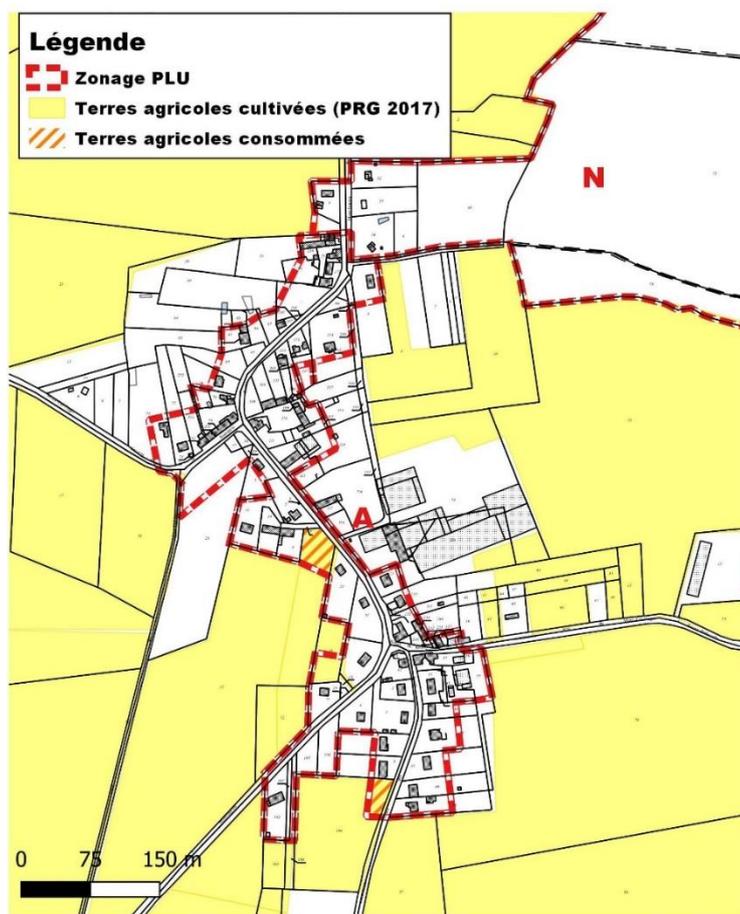
L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

### **1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles**

Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir :

- des constructions à usage d'habitat : zone UA et UB
- des constructions à usage d'équipements et d'activités : zone UE et 1AUI





- Concernant l'habitat, 95 ares de terrains classés en zone urbaine (UA et UB) sont inscrits sur des terres agricoles cultivées (selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2017).
- Concernant les activités, 1.14 hectare de terrains classés en zone à urbaniser (1AUI) sont inscrits sur des terres agricoles cultivées (selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2017).
- Concernant les équipements, 50 ares de terrains classés en zone UE inscrits sur des terres agricoles cultivées (selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2017).
  - Soit un total de 2 hectare 60 ares sur un total de 1 154 hectares de terres cultivées sur le territoire de Viels-Maisons.

*Ainsi la ponction sur les terres agricoles cultivées sera de 0,2 %.*

*à titre de comparaison le POS prévoyait une consommation sur les terres agricoles cultivées de 22,50 hectares.*

Soulignons :

- qu'il s'agit là d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu'il sera effectivement urbanisé.
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les décrochés, délaissés et autres contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien.
- Enfin, le projet a pour conséquence de ne pas porter atteinte ni réduire de prairies permanentes ou temporaires.

### **1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.**

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de VIELS-MAISONS. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés au sein et hors de la zone agglomérée par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.

### **1.2.3. Circulations agricoles**

La localisation des zones d'extension de l'urbanisation dans la continuité des zones déjà bâties, le classement en zone A des corps de ferme situés en périphérie ou à l'écart du village de même que l'organisation des voiries nouvelles imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de limiter les risques de mitage de l'espace et de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

### **1.2.4 Impact du classement en zone A**

La quasi-totalité des terres cultivées du territoire communal de VIELS-MAISONS font l'objet d'un classement en zone agricole. Ce classement en zone A et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permettra d'y limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permettra de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

## **II Impact sur le paysage**

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

### **2.1. LE PAYSAGE NATUREL**

- Les grandes entités paysagères du territoire communal de Viels-Maisons ont été protégées de l'urbanisation nouvelle à savoir :
  - Les boisements
  - Les abords du Petit Morin au Sud du territoire.
  - Le parc boisé du château.
  - 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 nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 1AUI) font l'objet de diverses prescriptions visant à permettre la bonne intégration paysagère (zone tampon-plantations imposées) et architecturale des futures constructions.

## 2.2. LE PAYSAGE URBAIN

- Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de Viels-Maisons ont été protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine.
- Les éléments bâtis présentant un intérêt architectural sont protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme. Plusieurs prescriptions ont été définies dans le règlement du PLU pour garantir leur protection :
- L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :
  - de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
  - de règles de hauteur,
  - de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

## **III. Autres impacts**

### **3.1. LE TRAFIC ET LA SECURITE ROUTIERE**

L'augmentation de population permise par le PLU tendra à engendrer une augmentation de la circulation routière et du nombre global d'usagers de la voirie (piétons, cyclistes, etc.). Il en résultera une augmentation potentielle des risques d'accidents de la circulation.

Cependant, cet impact sera modéré pour les raisons suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant un schéma d'organisation des voiries nouvelles destiné à faciliter la circulation ;
- Ces mêmes orientations d'aménagement intègrent la création de liaisons douces favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture ;
- Dans chacune des zones du PLU, les caractéristiques des accès et des voiries ont été encadrés par une réglementation spécifiques (articles 3).

### **3.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi du 3 juin 2004 (n° 2004-490).

La carte de recensement des contraintes archéologiques définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations d'aménagement de type Zac, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisie systématique selon les termes du décret 2002-89 (Article 1).

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

## IV Impact sur le milieu physique

### 4.1. SUR LES RESSOURCES MINERALES SOUTERRAINES

En l'absence de ressources minérales souterraines d'intérêt économique sur le territoire communal, ce point est sans objet.

### 4.2. SUR LES EAUX SOUTERRAINES

#### Aspects quantitatifs

L'extension des zones urbanisables entraînera une augmentation de l'imperméabilisation et donc la réduction de l'alimentation des nappes. Cependant :

- ↳ les surfaces d'extension seront modérées : **2 hectares 34 ares** (zones UE, 1AU et 1AUI), soit 0,1 % de la surface totale du territoire communal ;
- ↳ au sein des trames « Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme » soit 167 ha, sont en particulier interdits le drainage, le remblaiement ou le comblement, et l'imperméabilisation des sols ;
- ↳ le règlement impose le maintien de surfaces non imperméabilisées de 20 % au sein des zones UB, UE, UI, 1AU et 1AUI ;
- ↳ le règlement impose des mesures d'infiltration (ou de récupération) des eaux pluviales. Les eaux issues des assainissements autonomes (zones UB , A et N) seront également infiltrées sur place.

Le présent PLU permettra une augmentation maximale de la population de VIELS-MAISONS de 1 385 habitants à terme contre 1 235 actuellement. Sur la base actuelle d'une consommation de 118 litres par jour et par habitant<sup>22</sup>, ce PLU sera donc, à terme, à l'origine d'une consommation supplémentaire de 17,7 m<sup>3</sup> par jour.

Devant les problèmes de qualité et de quantité des eaux actuellement issues des 2 captages communaux, il conviendra de mener rapidement une réflexion globale sur l'Alimentation en Eau Potable de la commune. Les deux solutions possibles (une solution mixte, prolongement de celle existant actuellement, étant également envisageable) sont :

- ↳ le maintien de l'alimentation à partir des captages actuels moyennant une amélioration des systèmes de pompages et/ou la recherche sur le territoire de nouveaux points de prélèvements ;
- ↳ L'adhésion à l'un des syndicats voisins (USES A ou Syndicat de Rebais) qui fourniraient alors l'eau à partir de leur propre réseau de captage.

---

<sup>22</sup> Valeur moyenne basée sur les consommations constatées alentour.

### **Aspects qualitatifs**

La qualité des eaux sera assurée par l'obligation (articles 25 du règlement) de se raccorder aux réseaux d'assainissement existants, ou de se doter d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes et dont l'efficacité sera périodiquement vérifiée par l'administration compétente. À VIELS-MAISONS, l'assainissement est réalisé en mode collectif dans le bourg et au Mont Cel-Enger. Le reste est en autonome.

Il existe une station d'épuration sur la commune située au sud-est du bourg centre en bordure du ru Moreau. Sa capacité actuelle est de 1 200 équivalents-habitants. Sur les 1 385 habitants que permettra le PLU, environ 240 (100 foyers) sont et resteront raccordés à des dispositifs autonomes. Les effluents arrivant à la station ne dépasseront donc pas 1 150 équivalents-habitants, valeur inférieure à la capacité de traitement.

En imposant la mise en place de mesures d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour toutes nouvelles constructions, ces mêmes articles limitent le risque que les eaux pluviales se chargent en polluant avant de gager la nappe.

Ces effets seront à la fois directs (obligations d'infiltration des eaux pluviales) et indirects (les niveaux réels d'imperméabilisation et de consommation d'eau dépendront essentiellement de l'attitude des nouveaux arrivants, laquelle n'est pas du ressort du PLU). Ils peuvent être regardés comme permanents à sub-permanents (reliés à la durée de vie du PLU, inconnue *a priori*).

## **4.3. SUR LES EAUX DE SURFACE**

### **4.3.1. Aspects quantitatifs**

L'augmentation des surfaces urbanisables et la densification des zones urbaines existantes conduisent, à terme, à une augmentation des surfaces imperméabilisées. Il en résulte donc un phénomène de concentration des eaux issues des précipitations, particulièrement en cas d'épisodes intenses (orages). En l'absence d'aménagement adapté, celles-ci rejoignent intégralement les différents cours d'eau, dont la variation rapide du débit pourra être à l'origine de l'érosion des berges et d'une perturbation de la granulométrie du fond. Cet effet sera d'autant plus sensible que la situation de la commune en tête de bassins-versants entraîne déjà des variations brutales de débit.

Plusieurs mesures prises dans le PLU contribuent à réduire ces phénomènes en favorisant l'infiltration des eaux pluviales avant qu'elles n'aboutissent au réseau hydrographique :

- ↳ Le règlement impose, dans les zones d'extension de l'urbanisation, des mesures d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction ;

- ↳ Le règlement autorise également les toitures et murs végétalisés ce qui est également de nature à limiter et tamponner les rejets dans les milieux naturels ;
- ↳ Les abords directs des cours d'eau sont maintenus en zone N ou A, ce qui, sans les rendre totalement inconstructibles, réduit considérablement leur exposition à l'urbanisation (et donc à l'imperméabilisation des sols) ;
- ↳ Les boisements, qui font obstacles au ruissellement, sont également classés en zone N et sont préservés de tout défrichement incontrôlé par leur appartenance à des massifs de plus de 4 ha et/ou leur inscription comme étant désignées « 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 ;
- ↳ L'identification par le PLU de 167 ha d'« Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme », est réalisée. Au sein de ceux-ci sont en particulier interdits le drainage, le remblaiement ou le comblement, et l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de gestion des réseaux publics d'eau pluviale, il n'est pas possible dans le cadre du PLU de définir de bassins publics de rétention ou de tamponnement qui permettraient d'écarter les débits des cours d'eau.

#### **4.3.2. Aspects qualitatifs**

Les mesures du PLU présentées ci-dessus ont également un rôle qualitatif : la limitation du ruissellement et la protection de la végétation limitera l'apport de polluants, assurant même un rôle de rétention des particules et d'auto-épuration.

Le classement en zone A de la quasi-totalité des pâtures, par le soutien qu'il apporte à l'activité agricole, favorisera leur maintien en l'état et, de ce fait, une meilleure protection des sols contre le ruissellement. Nonobstant, cet effet positif aura 2 limites :

- ↳ Le PLU, s'il peut protéger les terres agricoles contre la concurrence foncière, ne peut garantir leur usage et est donc dans l'incapacité d'empêcher que celles-ci ne soient éventuellement converties en labours, en friche ou autre usage...
- ↳ Si les prairies garantissent une bonne couverture du sol, les pâtures sont susceptibles d'être à l'origine de pollution par lessivage des excréments des animaux.

Le Fossé de la Picoterie est exclu de toutes les zones constructibles (classement en zone A ou N) sur presque tout son tracé. Les 2 exceptions sont :

- ↳ Sa partie busée sous les terrains des établissements Davesnes (14 Route de Paris), classée en zone UI ;
- ↳ Sa rive droite dans la partie du cours parallèle à la Route de Paris, en fond de parcelles bâties, classée en zone UB.

Nonobstant, même dans ces secteurs, les boisements des berges sont partout protégés par une identification au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme.

#### **4.4. SUR LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE (ASPECTS HYDRAULIQUES)**

La prise en compte des zones humides s'est faite sur la base de leur délimitation :

##### **4.4.1. Zones définies par l'Agence de l'Eau Seine Normandie**

Celles-ci ont été intégralement incluses dans la zone N, inconstructible. L'absence de classement au titre des Espaces Boisés Classés facilitera l'entretien des milieux humides ouverts (queues d'étang, prairies humides, etc.).

**AUCUNE N'EST SITUÉE A L'INTERIEUR DES ZONES URBANISABLES.**

##### **4.4.2. Zones identifiées par les SAGE**

Ces zones sont toutes concernées par une trame spécifique « Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme », où sont en particulier interdits le drainage, le remblaiement ou le comblement, et l'imperméabilisation des sols.

**AUCUNE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS CITES A L'ARTICLE 4.3 CI-DESSUS QUI NE REPRESENTENT SUR 1 1821 M<sup>2</sup>, N'EST SITUÉE A L'INTERIEUR DES ZONES URBANISABLES.**

Il convient de souligner que ces exceptions concernent des terrains constitués de remblais et ne peuvent donc pas présenter les caractéristiques pédologiques des zones humides.

##### **SYNTHESE**

**AUCUNE ZONE HUMIDE N'EST SITUÉE A L'INTERIEUR DES ZONES URBANISABLES.**

Toutes les zones humides sont classées en zone A ou N et sont protégées par une trame spécifique « Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme », où sont en particulier interdits le drainage, le remblaiement ou le comblement, et l'imperméabilisation des sols.

Les modes de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, rejet dans le réseau pluvial public uniquement en cas d'impossibilité technique d'infiltration à la parcelle, interdiction de rejet direct dans les ruisseaux et fossés...).

#### **4.5. SUR LA QUALITE DE L'AIR**

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile et des émissions liées aux dispositifs de chauffage et chauffe-eau, laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone, oxydes d'azotes et particules fines). Toutefois, à hauteur de 115 nouveaux habitants, soit 80 nouveaux logements, les nouvelles

possibilités d'accueil restent modérées. On peut en outre considérer que les constructions nouvelles, respectant de meilleures normes d'isolation, de fonctionnement et de type des appareils de chauffage permettra une croissance de la production de ces polluants proportionnellement inférieure à la croissance de la population<sup>23</sup>. En outre, la densification globale de l'habitat conduira aussi à limiter les déperditions énergétiques des habitations (mitoyenneté, etc.).

Le principal impact en termes de qualité de l'air pourrait donc être surtout imputable, selon leur nature, aux activités qui s'implanteront en zone 1AUI (établissements industriels, installations agricoles de type méthanisation, autres...). Cependant :

- ↳ Les activités les plus potentiellement polluantes sont soumises au régime des ICPE<sup>24</sup>, lequel impose un encadrement législatif et une surveillance des pollutions ;
- ↳ en générant de nouveaux emplois, le développement de ces activités pourrait par ailleurs réduire les trajets domicile-travail ou domicile-commerces des habitants de VIELS-MAISONS et des environs, et donc les émissions de gaz d'échappement inhérentes – ce qui constitue un impact sur l'air positif d'un point de vue global mais pourrait constituer un impact négatif d'un point de vue local...

Ces impacts sont donc essentiellement indirects et plutôt faibles, sauf pour la zone 1AUI où ils dépendront essentiellement des activités qui souhaiteront s'y implanter.

## **4.6. SUR LE CLIMAT**

### **4.6.1. Incidences sur le climat local**

Comparativement aux milieux naturels ou agricoles, les agglomérations humaines forment des îlots de Chaleur Urbains (ICU), à savoir des secteurs où la température est plus élevée. Cela s'explique par les émissions de chaleur des agglomérations (isolation relative des bâtiments, moteurs thermiques...), mais aussi par l'imperméabilisation partielle du sol qui limite l'évapotranspiration et donc le rafraîchissement de l'air, ainsi que par un *albedo*<sup>25</sup> inférieur. Le bourg de VIELS-MAISONS constitue d'ores et déjà un ICU, dont l'élargissement mesuré (2,4 hectares) n'aura pas d'effet notable sur la température locale.

Surtout, en veillant à la préservation du cadre boisé de la commune (inscription des différents boisements en zone N, sinon A, globalement inconstructibles, protégés par leur appartenance à un massif de plus de 4 ha et/ou en tant que site « 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

<sup>23</sup> D'ailleurs, les articles 14 du règlement vont dans ce sens.

<sup>24</sup> Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

<sup>25</sup> L'albedo fait état de la réflectivité d'une surface : il s'agit du rapport entre l'énergie lumineuse réfléchiée et l'énergie lumineuse incidente : plus la valeur est faible plus l'énergie est absorbée.

l'Urbanisme), le présent PLU contribue également à limiter l'élévation locale des températures. En effet, le dégagement d'eau dans l'atmosphère induit par l'évapotranspiration des végétaux permet, par échange de chaleur entre l'eau et l'air, de rafraîchir l'air.

#### **4.6.2. Incidences sur le climat global**

La construction de nouveaux bâtiments permise par le présent PLU génère des gaz dits « à effet de serre » (GES) qui sont à l'origine des actuels changements climatiques mondiaux. À titre d'illustration, selon les auteurs, les émissions de GES liées à la construction de bâtiments sont estimées entre 120 et 230 kg équCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisés<sup>26</sup>. Comparativement, le fonctionnement d'un élevage moyen d'une cinquantaine de vaches laitières émet 340 t équCO<sub>2</sub>/an, soit l'équivalent de 15-30 logements T4.

De même, par la pollution atmosphérique qu'elle induit, l'augmentation de population tend également à augmenter la production de GES. Cette augmentation est cependant impossible à quantifier, les nouveaux foyers pouvant correspondre pour une large part à un simple transfert depuis d'autres communes. Dans ce cas, l'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau, ainsi que du différentiel visant les trajets quotidiens et assimilés (domicile-travail, domicile-commerces...)...

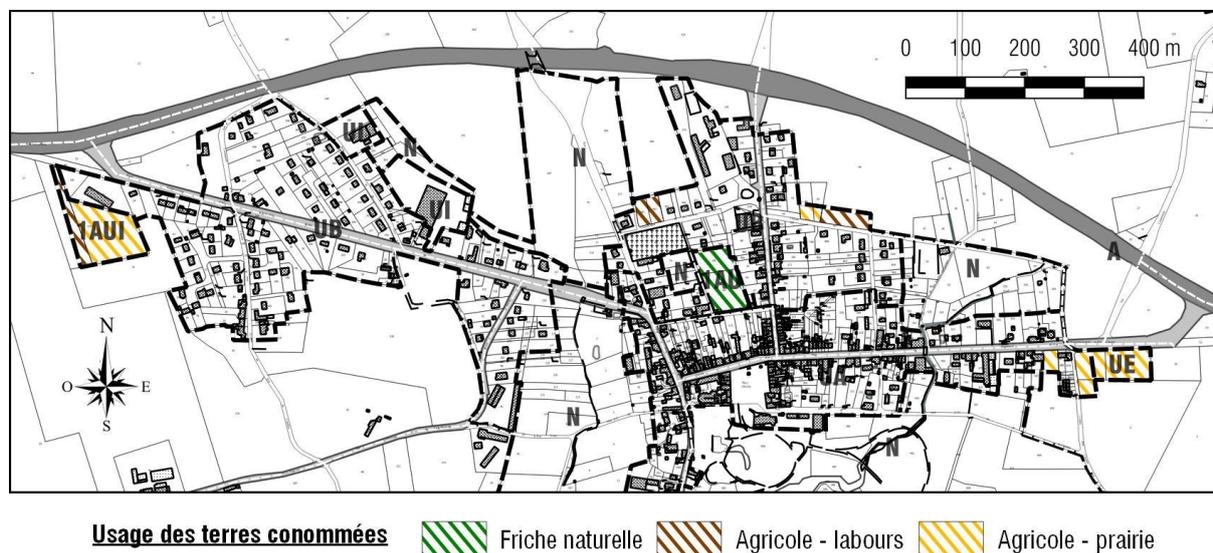
Si l'impact du PLU de VIELS-MAISONS sur le climat global n'est pas nul, à lui seul, il ne saurait être considéré comme notable.

---

<sup>26</sup> Évidemment, des variations existent selon que le bâtiment concerné a vocation d'habitation ou d'activité par exemple, ou selon le choix de construction fait (ex : maison à ossature bois/maison en béton), et ces valeurs sont amenées à décroître étant donnée la volonté de moindre impact.

## V. Impact sur le milieu naturel (hors zone Natura 2000) – Services écosystémiques

### 5.1. LOCALISATION DES POTENTIALITES D'URBANISATION



#### 5.1.1. Friches naturelles

Aucun milieu véritablement naturel n'est urbanisé et ne subit de ce fait d'incidence directe du PLU. Seul un espace en cours d'enfrichement pourrait être rattaché à cette catégorie :



Zone 1AU « Rue Beaupère » ; environ 70 ares

Ce secteur était le lieu de pâturage pour les animaux d'anciens particuliers ou de vergers privés. Ne faisant plus l'objet d'entretien aujourd'hui, une flore spontanée les envahit petit à petit. Il est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

### **5.1.2. Terres agricoles**

Trois secteurs permettent l'urbanisation de terres agricoles :

- ↳ La zone UE et les parties voisines classées en zone U sur environ 73 ares (Occupation du sol en 2020 : pâtures). Ce secteur constitue une extension du tissu urbain ;
- ↳ La zone U au Nord du chemin des ruelles sur environ 32 ares (Occupation du sol en 2020 : 9 ares de prairie fauchée et 23 ares de cultures) Ce secteur constitue une extension du tissu urbain ;
- ↳ La zone U au Nord du chemin du cimetière sur environ 20 ares (Occupation du sol en 2020 : prairie fauchée). Ce secteur est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle ;
- ↳ La zone 1AUI à l'extrémité Ouest du village sur environ 1,14 hectares (26 ares de cultures et 88 ares de prairies).

## **5.2. SERVICES ECOSYSTEMIQUES, INCIDENCES, MESURES PRISES**

Le principe de « service écosystémique » est un concept anthropocentré consistant à considérer l'écosystème en fonction des profits, matériels ou immatériels, que l'Homme en tire.

Les mesures prises s'appuient sur le principe d'une priorité en cascade : évitement ⇔ réduction ⇔ compensation.

### **5.2.1. Friches naturelles**

#### ENJEUX ECOLOGIQUES

La flore, au départ d'un intérêt modeste du fait de la pression d'utilisation, tend à s'enrichir au cours de l'enfrichement. Le caractère rudéral lié à cette ancienne utilisation reste cependant marqué. Cette évolution est de plus non linéaire du fait des usages occasionnels (stationnement à l'occasion d'un événement, fréquentation humaine, dépôts provisoire de matériaux...) qui ramènent la biodiversité à un état antérieur.

La diversité faunistique est limitée par la fréquentation humaine du site et de ses abords. Seules des espèces inféodées aux milieux urbains et péri-urbains les fréquentent.

Les échanges écologiques sont très difficiles pour la zone 1AU, totalement enclavée dans le tissu urbain, un peu moins pour la Zone U au long de la route de Paris, qui jouxte des milieux agricoles (mais pour laquelle la circulation sur le route de Paris peut constituer un facteur de dérangement supplémentaire (bruit, pollution atmosphérique...)).

SERVICES ECOSYSTEMIQUES PRINCIPAUX

Les services écosystémiques de ces milieux sont peu importants. Ils se limitent à des services à caractère social (intérêt paysager des espaces verts pour la population) et à une régulation du climat local (frein au développement d'îlot de chaleur urbain).

Le caractère entièrement végétalisé permet aussi l'infiltration des eaux de pluie et donc l'alimentation de la nappe.

INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU

L'artificialisation des sols et la construction de bâtiments modifieront le paysage et sont susceptibles d'aggraver l'effet d'îlot de chaleur urbain. L'imperméabilisation limite la quantité d'eau infiltrée et donc l'alimentation des nappes souterraines.

À l'inverse, la croissance de population permise par le PLU contribue au maintien du mode de vie et des activités rurales. En particulier, les ressources fiscales directes et indirectes qui en découleront permettront de maintenir les capacités d'action de la collectivité en matière d'aménagement (création de zones de rétention des eaux en cas de crues violentes, actions de protection des milieux et de pédagogie à l'environnement, etc.).

MESURES

Afin de réduire les incidences négatives, le règlement fixe une emprise minimale pour les surfaces non imperméabilisées : 20 % en zone UB et 30 % en zone 1AU, limitant ainsi l'effet d'îlot de chaleur urbain et assurant une surface d'infiltration naturelle importante. De plus, la réglementation de la gestion des eaux pluviales vise à réduire encore le déficit d'infiltration alimentant les nappes : Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou, uniquement dans la zone UB, rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

Les surfaces non-imperméabilisées permettront également l'implantation de la flore et subséquentement de la faune mais la qualité de ces écosystèmes sera étroitement dépendante des pratiques individuelles et le PLU n'aura aucune prise sur elle.

**5.2.2. Terres agricoles**ENJEUX ECOLOGIQUES

La flore est d'un intérêt faible à moyen :

- ↳ sur les terrains labourés, les pratiques culturales cherchent à limiter la flore à la seule espèce à produire. La végétation sauvage est donc quasi-absente.
- ↳ Dans les prairies, du fait d'un maintien du sol en l'état et de l'absence de semis ou de plantation, la diversité végétale est plus importante. Sa limite est liée à la capacité des

plantes à résister à la pression de pâturage : broutage alimentaire par le bétail et apport de matières organiques et azotées via les excréments.

La diversité faunistique est plus importante que celle de la flore dans les terres labourées : certaines espèces granivores ou herbivores viennent s'y alimenter et plusieurs autres y trouvent un refuge contre les prédateurs. Elle reste cependant plus faible que dans les prairies (notamment l'entomofaune) et, a fortiori, que dans les bois.

Les échanges écologiques sont directement liés à la taille des parcelles et à l'organisation plus ou moins mosaïque des différents milieux : un morcellement des unités de culture, s'il constitue un handicap pour l'exploitation agricole, est favorable aux échanges entre écosystèmes.

#### SERVICES ECOSYSTEMIQUES PRINCIPAUX

Le principal service fourni par cet écosystème est l'approvisionnement (production de biens) en produits directement ou indirectement alimentaires (consommation du produit de la culture ou nourrissage d'animaux qui seront eux-mêmes consommés) voire industriels (bio-carburants, etc.).

Les terres agricoles assurent également, en dehors de la période de végétation, l'alimentation de la nappe par infiltration des eaux par absence de surfaces imperméabilisées. L'importance de cette fonction est cependant dépendante des pratiques culturales : sols couverts ou non, orientation des labours, nature de la production, existence ou non de drainage agricole, etc.

Ces milieux assurent un rôle important en matière de régulation du climat local : la présence de la végétation, cultivée ou non, induit une importante évapotranspiration qui a un effet de modération des températures, en particulier en été. La différence d'albédo par rapport à la zone urbaine participe également à cet effet modérateur.

Les services écosystémiques des terres agricoles sont également d'ordre social : elles sont essentielles au maintien du caractère rural de la commune et aux paysages. On notera également leur importance cynégétiques, que ce soit pour le petit (lapins, perdrix...) ou le gros (sanglier) gibier.

#### INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU

L'urbanisation empêchera de facto la production de biens agricoles sur les surfaces correspondantes, réduisant à proportion les biens produits et subséquemment les revenus générés par l'activité agricole.

L'artificialisation des sols et la construction de bâtiments modifieront le paysage et sont susceptibles d'aggraver l'effet d'îlot de chaleur urbain (incidence climatique). L'imperméabilisation limite la quantité d'eau infiltrée et donc l'alimentation des nappes souterraines.

MESURES

Une grande part des incidences négatives de l'urbanisation de terres agricoles est évitée :

- ↳ Par la faiblesse de la part (0,2 %) des surfaces concernées par rapport aux surfaces agricoles totales de la commune.
- ↳ Par la localisation dans le prolongement immédiat du bâti (avec une priorité donnée aux dents creuses). Chacun des secteurs d'urbanisation de terres agricoles ne concerne qu'une frange des unités de culture : aucune n'est concernée à hauteur de plus de 9 %, ce qui évite de concentrer les incidences sur un seul îlot de culture.

Afin de réduire les incidences négatives, le règlement fixe une emprise minimale pour les surfaces non imperméabilisées : 20 %, limitant ainsi l'effet d'îlot de chaleur urbain et assurant une surface d'infiltration naturelle importante. De plus, la réglementation de la gestion des eaux pluviales vise à réduire encore le déficit d'infiltration alimentant les nappes : Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.

Il est souligné que les différents modes de pratiques agricoles (cultures, pâtures, prairies de fauche...) ne peuvent être réglementées dans le cadre de l'urbanisme. Dès lors, la proportion de ces différentes pratiques ne sera dépendante que des choix de l'exploitant et des autres obligations réglementaires.

**5.3. INCIDENCES SUR LES RESERVES NATURELLES**

Aucune Réserve Naturelle, qu'elle soit nationale ou régionale, n'est présente à VIELS-MAISONS ni dans ses environs. **Le présent PLU n'est donc pas de nature à avoir une quelconque incidence sur ce type d'aire protégée.**

**5.4. INCIDENCES SUR LES ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE**

Les zones concernées par un Arrêté de Protection de Biotope sont toutes situées à au moins de 30 km de VIELS-MAISONS et ne font pas partie du même bassin versant. En l'absence de vecteur de perturbation, il n'y aura aucun impact direct ou indirect du PLU sur ceux-ci.

**5.5. INCIDENCES SUR ZONES HUMIDES (ASPECTS ECOLOGIQUES)**

Les incidences hydrauliques du PLU sur les zones humides ont déjà été traitées au paragraphe en 4.4. ci-dessus. Pas plus qu'il n'impacte le fonctionnement hydraulique des zones humides, le PLU de VIELS-MAISONS n'y porte atteinte dans leur aspect écologique :

- ✓ aucune zone humide n'est comprise en secteur urbanisable ;
- ✓ les secteurs humides avérés ou présumés l'être font l'objet d'un zonage N ou A sur le présent PLU, ce qui les préservent globalement de l'urbanisation et donc d'une

hypothétique imperméabilisation ; Ces zones sont toutes concernées par une trame spécifique « Éléments de paysage protégés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme », où sont en particulier interdits le drainage, le remblaiement ou le comblement, et l'imperméabilisation des sols ;

- ✓ inscription des boisements alluviaux et cordon rivulaire, non compris dans un massif de plus de 4 ha, en tant que sites « 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, ce qui soumet tout défrichement à autorisation tout en laissant possible leur entretien.

Dès lors, le PLU préserve les habitats de zones humides et les espèces qui les fréquentent de toute incidence liée à la mise en œuvre de ce document d'urbanisme. Le cas échéant, il ne s'oppose pas non plus à leur entretien voire à leur restauration.

## **5.6. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

l'ENS Sa 015 « La Grande Forêt », seul ENS de la commune, est entièrement classé dans la zone N, classement le plus restrictif du PLU en matière d'aménagement. Le caractère presque complètement inconstructible de cette zone en assure la protection. L'éloignement des zones d'extension de l'urbanisation (près de 2 km) et leur situation en aval assure également l'absence d'incidences indirectes.

## **5.7. INCIDENCES SUR LES ZNIEFF**

Le PLU n'aura aucune incidence négative sur la ZNIEFF de type 1 n°220013577 « La Grande Forêt », pour la même raison que pour l'ENS Sa 015 dont les contours sont proches.

la ZNIEFF de type 1 n°220120004 « Réseau de cours d'eau affluents du Petit Morin », traverse le village et est donc d'avantage susceptible d'être affectée par les dispositions du PLU. Cependant, plusieurs caractéristiques de ce document permettent d'éviter et le cas échéant de réduire les éventuelles incidences négatives :

- ↳ La ZNIEFF et ses abords directs sont classés en zone N ou A sur un minimum de plusieurs dizaines de mètres de largeur, ce qui, sans les rendre totalement inconstructibles, réduit considérablement leur exposition à l'urbanisation (et donc à l'imperméabilisation des sols) ;
- ↳ L'emprise de la ZNIEFF et ses abords sont systématiquement concernés par une ou plusieurs trames instaurant une protection au titre de l'Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme<sup>27</sup>. Les trames « boisements » et « ripisylve » interdisent la destruction des

<sup>27</sup> L'article L 151-23 du Code de l'urbanisme 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

continuums végétaux et la trame « zones humides » interdit de nombreuses réalisations susceptibles de porter atteinte à la ZNIEFF (travaux et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence ou la qualité et biologique des zones humides, comblements, affouillements et exhaussements, drainage, dépôts, création de plans d'eau, plantations susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone, imperméabilisation des sols...).

Les éventuelles incidences négatives indirectes sont de plus évitées, ou au moins réduites, par l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction. Le règlement autorise également les toitures et murs végétalisés ce qui est également de nature à limiter et tamponner les rejets dans les milieux naturels ;

**Ainsi, aucune incidence directe ou indirecte aux différentes ZNIEFF du territoire n'est imputable au présent PLU.**

---

ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

## VI. Sur les enjeux spécifiques Natura 2000

### 6.1. INCIDENCE SUR LES HABITATS

Aucun site Natura 2000 n'intersectant le ban communal de VIELS-MAISONS, il est exclu que le présent PLU puisse avoir une quelconque incidence directe sur les habitats qui les composent.

### 6.2. INCIDENCE SUR LES ESPECES

Le choix a été fait d'évaluer ces incidences en se basant sur le « Mode d'emploi pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 », rédigé par la DREAL Picardie. Selon cette méthodologie, une aire d'évaluation des incidences est définie espèce par espèce, inscrite à l'annexe I de la directive « Oiseaux » ou à l'annexe II de la directive « Habitats », en fonction de leur biologie.

Parmi les sites voisins, le seul abritant des espèces dont l'aire d'évaluation concerne le territoire communal de Viels-Maisons est le Site d'Intérêt Communautaire n°FR1100814 « Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin ». Les espèces potentiellement concernées sont les suivantes :

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Aire d'évaluation spécifique
Poisson	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	- Bassin versant - Nappe phréatique liée à l'habitat
Amphibien	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	- 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.
Poisson	<i>Cottus gobio</i>	Chabot commun	- Bassin versant - Nappe phréatique liée à l'habitat
Lépidoptère rhopalocère	<i>Thersamolycaena dispar</i>	Cuivré des marais	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.
Mollusque	<i>Unio crassus</i>	Mulette épaisse	- Bassin versant - Nappe phréatique liée à l'habitat

Les trames colorées du tableau ci-dessus font état du degré de « priorité de conservation régionale ». Celle-ci se décline comme suit :

Très fortement prioritaire	Fortement prioritaire	Prioritaire	Moyennement prioritaire	Non prioritaire	Non évalué
----------------------------	-----------------------	-------------	-------------------------	-----------------	------------

#### 6.2.1. Mulette épaisse

La Mulette épaisse (*Unio crassus*) est un mollusque bivalve fréquentant les fonds sableux ou graveleux à limoneux des ruisseaux et rivières, y compris modestes (moins de 2 m de large).

L'espèce privilégie les parties basses des bassins, du fait de ses besoins en calcaire et en courant relativement faible.

Les populations de Mulette épaisse sont en particulier affectées du fait de :

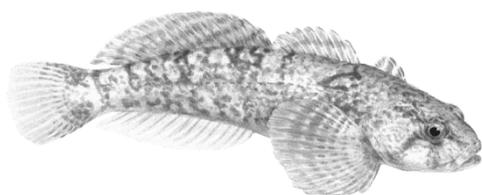
- ↳ l'eutrophisation des cours d'eau,
- ↳ l'augmentation des concentrations en polluants divers,
- ↳ des différentes transformations physiques réalisées sur les cours d'eau (enrochements, curages, barrages...),

Une partie du bassin versant du Petit Morin concerne VIELS-MAISONS via le Ru Moreau : celui-ci, classé pour l'essentiel en zone N mais aussi en zone A, n'a pas vocation à recevoir des constructions. Pour les rares aménagements autorisés, les articles du présent PLU imposent la prise en charge des eaux usées comme des eaux de ruissellement. **Ainsi, le PLU de VIELS-MAISONS n'est pas de nature à affecter, que ce soit quantitativement ou qualitativement, les milieux aquatiques aval et ne porte donc aucune menace à la population de Mulette épaisse.**

*Cependant, les documents d'urbanisme ne font que déterminer l'usage du sol : ils n'ont pas vocation à encadrer les activités forestières et agricoles, ni à prévenir d'éventuels accidents.*

### **6.2.2. Poissons**

Dans ce chapitre seront regroupés les effets du PLU sur :



- ↳ le Chabot commun (*Cottus gobio*)
- ↳ la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)

#### ***Chabot commun (Cottus gobio)***

Ces espèces de poissons mentionnées au niveau de la ZSC du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin sont des poissons de fonds (ou benthique). Ils sont donc particulièrement sensibles aux pollutions qui se concentrent, par sédimentation, à ce niveau. D'autres paramètres sont susceptibles d'impacter ces 2 espèces : variations de courant, augmentation de la lame d'eau, colmatage des fonds par des sédiments fins (cas du Chabot commun), aménagement d'ouvrages hydrauliques coupant l'accès aux frayères (cas de la Lamproie de Planer)...

Aussi, l'aire d'évaluation spécifique pour ces espèces a été définie comme le bassin versant et la nappe phréatique liée à l'habitat.

Comme présenté au chapitre 4.3 ci-dessus, le PLU de VIELS-MAISONS n'est pas de nature à influencer notablement sur le régime hydraulique du Ru Moreau, ni, à plus forte raison, du Petit Morin.

Seule les pollutions survenant sur le territoire communal sont susceptibles d'affecter ces espèces en étant portées jusqu'à leurs habitats.

**Celles-ci seraient d'origine accidentelle et vraisemblablement liées aux pratiques forestières ou agricoles – domaine que n'encadre pas le PLU.**

### **6.2.3. Sonneur à ventre jaune**

On trouve généralement le Sonneur à ventre jaune en milieu bocager, dans des prairies en lisière de forêt ou en contexte forestier (au niveau de chemins et de clairières notamment). Il fréquente des biotopes aquatiques de nature variée, parfois fortement liés à l'homme. Il se reproduit essentiellement dans des ornières forestières créées par les machines lors du débardage en forêt, des flaques d'eau sur les places de stockage du bois, des mares de chablis, des fossés, des zones de sources et des mares dans des prairies pâturées. L'espèce se reproduit préférentiellement dans des pièces d'eau peu profondes (niveau d'eau inférieur à 1 m), à l'eau stagnante, souvent peu végétalisées et bien exposées au soleil. Les berges doivent être peu pentues pour qu'il puisse accéder facilement au point d'eau. Il tolère les eaux boueuses, mais n'apprécie pas les eaux courantes.

Bien qu'il n'ait pas été observé à Viels-Maisons, plusieurs biotopes lui sont favorables, en particulier dans la partie aval du ru Moreau. En effet, ce cours d'eau et ses affluents tendent à être fort encaissés en amont du village, ce qui constitue un fort handicap pour cette espèce.

Les milieux qui lui sont les plus favorables sont classés en zone N ou A dans lesquels les constructions et aménagements possibles sont très limités. La rareté de l'urbanisation possible constitue en elle-même une protection, laquelle est renforcée par les limites imposées au sein de la trame « zone humide » (travaux et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence ou la qualité et biologique des zones humides, comblements, affouillements et exhaussements, drainage, dépôts, création de plans d'eau, plantations susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone, imperméabilisation des sols...).

### **6.2.4. Cuivré des marais**

La période de vol du Cuivré des marais se déroule souvent de fin mai à septembre, en deux générations. L'hivernage se passe à l'état larvaire. Aucune observation de cette espèce n'est connue sur le territoire de Viels-Maisons.

La présence de ce papillon est étroitement liée à la présence des Rumex, encore appelés oseilles ou patiences, qui sont les principales plantes-hôtes utilisées par la chenille : la Patience crépue (*Rumex crispus*) et la Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*) dans les prairies de fauche et en bordure des chemins, la Patience des eaux (*Rumex hydrolapathum*) aux abords des mares et des rivières. Lors des prospections de terrain, la seule observation de Rumex

(condition nécessaire mais non suffisante pour la présence de Cuivré des marais) a été faite en contre-bas de la route de Rebais, en limite du parc des « Jardins de Viels-Maisons ».

Ces terrains sont classés en zone N, pratiquement inconstructible, ce qui constitue une protection forte pour cet écosystème. Les obligations concernant le traitement des eaux usées et la limitation des eaux pluviales rejetées dans le réseau public contribuent à en maintenir la fonctionnalité et la qualité.

### **6.3. INCIDENCES INDIRECTES SUR LES SITES NATURA 2000**

#### **6.3.1. Incidences indirectes de type hydrauliques**

Comme présenté ci-dessus, le présent PLU *stricto sensu* n'engendrera que peu d'incidences hydrauliques d'un point de vue quantitatif et aucune d'un point de vue qualitatif.

**Ainsi, sauf dysfonctionnement des infrastructures (individuelles ou collectives) de traitement de eaux usées, le PLU de VIELS-MAISONS n'aura que peu d'influences, voire aucune, sur les eaux qui alimentent la ZSC du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin, seul sites Natura 2000 assez proche pour présenter une certaine sensibilité à ce paramètre.**

#### **6.3.2. Incidences indirectes liées à la qualité de l'air**

Les effets du PLU sur la qualité de l'air sont faibles. Dès lors **celle-ci ne sera pas un vecteur de perturbation notable en direction des zones Natura 2000.**

#### **6.3.3. Incidences indirectes liées à la production de déchets**

L'augmentation de population entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les nouveaux logements seront rattachés aux circuits de collecte et d'élimination existants.

**La seule augmentation possible est celle qui échappe à ces circuits (abandon sauvage des déchets) : elle est difficilement anticipable et dépend de comportements individuels indépendants du PLU, mais devrait rester faible.**

#### **6.3.4. Incidences indirectes liées au bruit**

Le développement de l'urbanisation n'induit pas nécessairement une augmentation du niveau sonore, mais il en modifie la répartition en en étendant la source.

À titre indicatif, tandis que le niveau sonore constaté en rase campagne calme avoisine les 40 dB (de jour), celui observé dans un secteur résidentiel calme peut être estimé à environ 50 dB et celui d'une rue à fort trafic à 80 dB – ce dernier cas restant relativement improbable à l'échelle de VIELS-MAISONS, si l'on se réfère aux secteurs urbanisés et urbanisables

à vocation principalement résidentielle (U et 1AU). Dans ces conditions<sup>28</sup>, l'impact sonore sera nul :

- à partir d'un rayon de 15 mètres autour de la zone de bruit, dans le premier cas ;
- à partir de 800 mètres dans le second.

Selon les activités qui s'y seront implantées, le niveau sonore constaté en zone 1AUI pourra être plus élevé à termes. Pour autant, il semble impossible que cela soit source de nuisances sonores au droit des sites Natura 2000 les plus proches. En effet, en admettant un niveau sonore de 40 dB dans la ZSC du Petit Morin (site le plus proche, à 4,5 km) et selon le même mode de modélisation, il faudrait que le bruit émis à VIELS-MAISONS soit de 110 dB, soit l'équivalent d'un marteau-piqueur en fonctionnement continu, pour que ce niveau sonore passe à seulement 41 dB.

Ainsi, l'évolution de l'occupation du sol induite par le PLU de VIELS-MAISONS n'est donc pas de nature à générer un bruit suffisant pour affecter les sites Natura 2000 les plus proches, d'autant plus que la zone 1AUI est située à l'opposé de la zone Natura 2000 par rapport au village.

### **6.3.5. Incidences indirectes liées à la lumière**

L'augmentation de population et le développement économique de la commune sont susceptibles d'augmenter la lumière artificielle émise la nuit (éclairage public, surveillance, enseignes...). Toutefois cette augmentation sera modeste puisque l'extension des surfaces urbanisées est modérée et que celles-ci sont situées dans le prolongement immédiat des zones urbanisées. De plus l'atténuation de cet effet avec la distance assure que **ces incidences, si elles surviennent, ne perturberont pas les espèces dont la protection est visée par le classement en zone Natura 2000.**

### **6.3.6. Incidences indirectes liées à la fréquentation**

L'augmentation de population permise par le PLU est susceptible d'augmenter la pression de fréquentation des sites naturels des environs et donc, parmi eux, des sites Natura 2000. Toutefois :

- ↳ L'augmentation de population et donc de pression de fréquentation potentielle sera modérée ;

---

<sup>28</sup> Et selon une modélisation ne tenant pas compte des barrières phoniques (reliefs, boisements...)

- ↳ Des paramètres autres que le PLU ont une influence bien plus grande : information, accessibilité des sites, intérêt touristique... L'accessibilité à ces sites depuis VIELS-MAISONS, mise en perspective de leur attractivité (pêche, plans d'eau), reste réduite.

À noter, que le DOCUMENT d'OBJECTIFS (DOCOB) de la ZSC du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin ne présente pas la pratique de la pêche comme une menace directe, mais uniquement certaines pratiques d'empoisonnement<sup>29</sup>. En outre, par son objectif n°4, « éduquer, sensibiliser et former les acteurs, usagers et riverains du site », le DOCOB préconise des sorties découvertes du site : la fréquentation des sites, en particulier quand elle est encadrée, n'est pas nécessairement néfaste.

## **6.4. BILAN POUR L'ENSEMBLE DES SITES**

### **6.4.1. Incidences du PLU sur la fonctionnalité écologique des sites**

La faiblesse des incidences directes ou indirectes du présent PLU sur les différents sites Natura 2000, ainsi que le respect des trames verte et bleue, assurent le maintien de leur fonctionnalité écologique.

### **6.4.2. Incidences cumulatives de ce projet avec les autres projets**

Les effets de l'augmentation de population permise par le PLU de VIELS-MAISONS s'ajouteront aux effets de l'augmentation de population permise par les documents d'urbanisme des autres communes, dont l'aire d'influence comprend tout ou partie des zones Natura 2000 envisagées ici. Cependant, le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015, a lui aussi été soumis à évaluation environnementale et assure ainsi une cohérence des objectifs des différentes communes, afin que leurs incidences cumulées restent compatibles avec la protection des intérêts visés par ces zones Natura 2000.

### **6.4.3. Réversibilité de ces incidences dans le temps**

Le PLU n'a pas de durée limite de validité, mais il reste révisable à tout moment. Dès lors, ses effets positifs comme négatifs seront amenés à évoluer avec lui.

Notons toutefois que les dispositions d'un PLU s'appliquent à tous travaux d'urbanisme à venir, mais qu'elles ne sont pas rétroactives. Dès lors, une urbanisation de terrains actuellement agricoles permise par le PLU et mise en œuvre par les ayants droits continuera de produire ses effets, même si une révision du document venait à remettre en cause leur constructibilité : un

---

<sup>29</sup> La mise en œuvre de l'objectif n°4 mentionne notamment l'action suivante « Éviter des déversements de poissons surdensitaires [c'est-à-dire que les quantités de poissons déversées dépassent largement la capacité d'accueil du milieu] au niveau de zones de frayères pendant les périodes de reproduction » -

changement de classement ne saurait entraîner d'obligation de démolir ou de remettre en état de culture un terrain urbanisé. En revanche, tant que les droits ouverts par le PLU n'ont pas été utilisés, leurs incidences négatives comme positives restent potentielles et susceptibles d'être modifiées à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision.

### **6.5. CARACTERE SIGNIFICATIF DES INCIDENCES NATURA 2000**

Au vu des arguments développés tout au long de ce chapitre, il est possible d'affirmer que le PLU objet du présent dossier n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

## **VII. Impacts sur la santé**

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- ↳ 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. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population.
- ↳ L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), 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, resteront encadrées par la législation (normes relatives à la santé au travail, au régime ICPE<sup>30</sup>, etc.). Le présent PLU n'est donc pas de nature à exposer particulièrement les habitants de VIELS-MAISONS à des risques sanitaires.

---

<sup>30</sup> Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement



# 6<sup>EME</sup> PARTIE : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU – COMPARAISON DES SCENARI



## I. Scénarii envisagés

### 1.1. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

Avant d'entamer cette révision du document d'urbanisme en vigueur à VIELS-MAISONS était un Plan d'Occupation des Sols (POS), datant de 1999. En vertu de la loi ALUR, ce document est devenu caduc au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et, faute de document d'urbanisme valide, 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, s'applique à la commune.

Il en résulte donc :

- ↳ un gel de toute extension urbaine, le Règlement National d'Urbanisme ne permettant l'implantation de constructions nouvelles qu'à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées de la commune ;
- ↳ la disparition du règlement et donc de forts risques d'anarchie du paysage urbain : pas de réglementation des hauteurs, des aspects extérieurs ou des implantations ;
- ↳ une moindre protection des zones naturelles, les Espaces Boisés Classés devenant caducs en même temps que le POS et les constructions agricoles devenant possibles sur tout le territoire communal (hormis les obligations résultant d'autres législations : PPRI, protection de captage, etc.).

En outre, s'il précise que « *le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable* » (Article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme), le RNU n'incite pas non plus à la mise en place de ce type de dispositifs.

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 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).

## 1.2. ADOPTION DU PRESENT PLU

Les PLU ont vocation à permettre l'accueil de nouveaux habitants et la commune de VIELS-MAISONS a cette ambition. C'est pourquoi l'élaboration d'un PLU, dont l'application est susceptible d'affecter l'environnement, a été décidée.

En ouvrant de nouveaux secteurs de la commune à l'urbanisation, le PLU peut être à l'origine d'impacts directs sur l'environnement. Les terrains concernés peuvent en effet viser des terres agricoles, aussi bien que des milieux naturels ou semi-naturels, dont l'intérêt écologique sera plus ou moins élevé. À VIELS-MAISONS, les élus ont veillé à ne pas impacter :

- ↳ les milieux naturels remarquables,
- ↳ les corridors écologiques,
- ↳ et les milieux humides.

Indépendamment du PLU, l'urbanisme est encadré en particulier par le SCoT<sup>31</sup> du Sud de l'Aisne, le SDAGE<sup>32</sup> Seine Normandie mais également le SAGE des 2 Morins. 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.

Ainsi, compte tenu du contexte local, la marge de manœuvre est réduite pour élaborer le présent PLU. C'est pourquoi un seul scénario s'est dégagé, privilégiant le remplissage des dents creuses (zones U) et des 2 zones 1AU situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ainsi que le développement de zones urbanisables (U ou 1AU selon la situation par rapport aux réseaux et la vocation) de taille modeste et dans la continuité du bourg principal.

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,

<sup>31</sup> Schéma de Cohérence Territoriale.

<sup>32</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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 % ;

## **II. Raisons du choix du projet**

Le projet retenu permet, en assurant une croissance démographique modérée (environ 10 % à terme) n'impliquant la consommation que d'environ 2,39 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.

7<sup>EME</sup> PARTIE :  
- MESURES D'EVITEMENT, DE  
REDUCTION OU DE COMPENSATION  
DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES  
SUR L'ENVIRONNEMENT



PAR CETTE ACTION, L'OBJECTIF DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
EST DE PREVENIR L'IMPLANTATION DE PROJET  
DANS DES SECTEURS OU LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SONT FORTS

Les mesures d'évitement et de réduction sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul – ces mesures étant recherchées le plus en amont possible lors de la réalisation du PLU. En dépit de ces précautions, si des incidences notables persistent, des mesures de compensation sont alors prises.

## **I. Mesures d'évitement**

L'évaluation environnementale en tant que procédure a permis d'intégrer les éléments environnementaux à la réflexion d'élaboration du PLU. Ainsi, la plupart des dommages potentiels à l'environnement ont été évités (Cf. 5<sup>ème</sup> partie du présent document).

Identifiées, à plus d'un titre, comme principaux secteurs à enjeu environnemental élevé, **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**. En effet, ils sont identifiés par l'UCSSA comme d'importants corridors écologiques préserver ou à conforter (trame verte et bleue) où ont pu se développer des boisements rivulaires (que le SDAGE préconise de protéger). La vallée du Ru Moreau est également classée en ZNIEFF.

est exclu de toutes les zones constructibles (classement en zone A ou N) sur presque tout son tracé. Les 2 exceptions sont :

- ↳ Sa partie busée sous les terrains des établissements Davesnes (14 Route de Paris), classée en zone UI ;
- ↳ Sa rive droite dans la partie du cours parallèle à la Route de Paris, en fond de parcelles bâties, classée en zone UB.

Exception faite de sa partie busée sous les terrains des établissements Davesnes (14 Route de Paris), classée en zone UI, Le Fossé de la Picoterie est intégralement identifié en zone A ou N : Sauf cas particulier (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière par exemple), toute construction y est interdite.

La plupart des **boisements**, alluviaux ou non, participants aux corridors écologiques, ainsi qu'à la qualité paysagère de la commune, ont été identifiés comme 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 quand ils n'appartenaient pas à un massif boisé de plus de 4 ha<sup>33</sup>.

<sup>33</sup> Les boisements compris dans un massif forestier de plus de 4 ha étant obligatoirement assujettis à demande d'autorisation de défrichement pour laquelle l'administration peut exiger une étude d'impact.

En termes d'évitement, on relèvera également que, conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, tout immeuble doit être raccordé à un réseau d'assainissement collectif ou être doté d'un système d'assainissement autonome. Cette obligation se traduit par les articles 31 du règlement du présent PLU. Ainsi, à moins d'un dysfonctionnement dont le présent document d'urbanisme ne saurait être rendu responsable, **toute atteinte aux milieux aquatiques consécutive à la mise en œuvre du PLU est écartée**.

## **II. Mesures de réduction**

L'objectif d'augmentation de population, traduit au PLU par la possibilité de développement du bâti, induit des effets inévitables : la réduction de biodiversité, l'augmentation de la consommation en eau potable (et donc du prélèvement sur la nappe), l'imperméabilisation partielle des sols, et hausse, au moins locale, des émissions gazeuses polluantes et/ou participant au dérèglement climatique mondial. **À l'échelle de VIELS-MAISONS et compte tenu de l'augmentation raisonnable projetée, ces incidences ne sauraient être considérées comme élevées**. Pour autant, des mesures de réduction visent à la diminuer encore plus.

Par ailleurs, un emplacement réservé a été fixé par les élus dans le but de favoriser les déplacements doux. Il s'agit en effet de relier le centre-bourg à l'école via un itinéraire piéton sécurisé, ce qui limite l'emploi de la voiture pour ces trajets, réduisant ainsi à la fois la pollution automobile et les risques en matière de sécurité routière.

Du point de vue de la biodiversité (et de l'infiltration des eaux de pluie), les articles 14 du règlement du PLU impose de laisser un minimum de 20 % de surface non-imperméabilisée, et les articles 11 autorisent les toitures et murs végétalisés.

Concernant plus spécifiquement l'incidence sur les eaux souterraines, les articles 31 du règlement impose que les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction fassent l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle, ou soient rejetées dans le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

Ces mesures sont de nature à limiter la consommation d'énergie, en particulier d'énergies fossiles ou non renouvelables, liées aux immeubles, réduire la pollution atmosphérique locale, atténuer le phénomène d'îlots de Chaleur Urbains (ICU), de préserver la ressource en eau ainsi que les potentialités écologiques de la commune.

Afin de réduire la consommation de terres agricoles, celle-ci a été orientée dans le prolongement immédiat du bâti (avec une priorité donnée aux dents creuses). Chacun des secteurs d'urbanisation de terres agricoles ne concerne qu'une frange des unités de culture : aucune n'est concernée à hauteur de plus de 9 %, ce qui évite de concentrer les incidences sur un seul îlot de culture.

Pour réduire les impacts paysagers potentiels, des mesures ont été prises dans les OAP :

- ↳ Réalisation d'une haie bocagère ou de jardins partagés en bordure Est de la zone 1AU « rue Beaurepère » ;
- ↳ Obligation de réaliser un traitement végétal entre la zone 1AUI et la zone agricole.

### **III. Mesures de compensation**

Le présent PLU n'étant à l'origine d'aucune incidence résiduelle notable, aucune mesure de compensation n'est à envisager.

Pour autant, compte tenu de la diversité de projets susceptibles de s'implanter en zones 1AUI, le présent PLU n'est pas en mesure, à lui seul, d'exclure tout risque d'atteinte majeure à l'environnement. **C'est pourquoi, le cas échéant, les projets feront l'objet d'une étude d'impact selon la législation avant d'en autoriser l'implantation : d'éventuelles mesures de compensation, spécifiques à ces projets, pourront alors être prises dans ce cadre.**

8<sup>EME</sup> PARTIE :  
- INDICATEURS PROPOSES POUR  
L'EVALUATION DU PLU  
- CRITERES, INDICATEURS ET  
MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR  
L'ENVIRONNEMENT



## **I. Propositions d'indicateurs de suivi des effets du PLU**

L'Article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'Article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'Article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<b>Thèmes</b>	<b>Indicateurs de suivi proposés :</b>
<b>POPULATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Évolution de la population</li> <li>↪ Évolution de la taille des ménages</li> </ul>
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants</li> <li>↪ Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants</li> <li>↪ Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées</li> <li>↪ Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées</li> </ul>
<b>FONCIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Nombre de logements / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>↪ Nombre d'activités / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>↪ Bilan de la consommation des espaces</li> <li>↪ Mutation des bâtiments agricoles en logements</li> <li>↪ Évolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités</li> </ul>
<b>HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Nombre de logements vacants</li> <li>↪ Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments.</li> <li>↪ Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé...</li> <li>↪ Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif...</li> <li>↪ Part des logements individuels dans la construction</li> </ul>
<b>ÉQUIPEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie.</li> <li>↪ Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie.</li> <li>↪ Délai de réalisation des équipements prévus.</li> <li>↪ Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.</li> </ul>

## II. Propositions d'indicateurs de suivi des effets sur l'environnement :

La mise en place d'indicateurs environnementaux s'appuie sur le modèle « Pression – État – Réponse » (PER) de l'UNESCO, tel qu'illustré ci-contre.

Ainsi, trois catégories d'indicateurs permettent le suivi des éventuelles incidences qu'occasionne la mise en œuvre du PLU :

- les indicateurs de pressions (espace consommé, évolution de l'espace boisé...)
- les indicateurs d'état (niveau de la nappe, qualité de l'eau, de l'air...)
- les indicateurs « réponses » (volume d'eau potable produit, volume de déchets traités...).



À VIELS-MAISONS, il est proposé de recourir aux indicateurs présentés ci-après. Leur consultation sera la plus fréquente possible (idéalement annuelle). Toutefois, afin de ne pas occasionner de dépense supplémentaire à la commune, il s'agit, pour la plupart, d'indicateurs libres de droits, produits par des organismes tiers – seuls à pouvoir décider de la fréquence de ces publications.

## Suivi des effets sur le milieu physique

	<b>Indicateur</b>	<b>Source</b>
<b>Ressources minérales</b>	↳ Nombre de demandes d'exploitation de carrière déposées	DREAL (service ICPE)
	↳ Nombre d'autorisations d'exploitation de carrière obtenues ;	DREAL (service ICPE)
	↳ Surface d'autorisations d'exploitation de carrière obtenues ;	DREAL (service ICPE)
<b>Eau</b>	↳ Qualité des eaux souterraines prélevées au niveau du puits des Sablons à VIELS-MAISONS ↳ Volume d'eau potable distribué à VIELS-MAISONS	Concessionnaire du réseau d'eau (USESA)
	↳ Données quantitatives et qualitatives relatives à la Marne <sup>34</sup>	AESN ( <i>banque HYDRO</i> )
	↳ Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace	Commune
<b>Air et Climat</b>	↳ Bilan des émissions annuelles de polluants atmosphériques <sup>35</sup>	Atmo Picardie
	↳ Nombre d'installation de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers	Commune, ADEME

## Suivi des effets sur le paysage

<b>Indicateur</b>	<b>Source</b>
↳ Évolution de l'occupation des sols	CORINE Land Cover
↳ Comparaison de Photographies aériennes ou de vues satellitaires	IGN...
↳ Évolution de la surface boisée	IGN-IFN
↳ Évolution des surfaces agricoles	Recensement agricole, Registre Parcellaire Graphique
↳ Mise en place d'un observatoire du paysage	Organisme compétent à déterminer

<sup>34</sup> Pour l'heure, les seules stations existantes les plus proches apparaissent trop éloignées (La Ferté-sous-Jouarre) ou se situent en amont de NOGENT-L'ARTAUD (Vandières) : leurs données n'apparaissent donc pas pertinentes.

<sup>35</sup> NOx, SO<sub>2</sub>, COVNM, PM10, PM25, GES...

## Suivi des effets sur les milieux naturels

Indicateur	Source
↳ Évolution du patrimoine écologique local : à une échelle plus ou moins précise, nombre d'espèces signalées <sup>36</sup> , et, surtout, présence d'espèces protégées et/ou patrimoniales.	CBNBI, INPN, Réseaux naturalistes locaux (Clicnat)
↳ Évolution du nombre et de la surface des ZNIEFF	DREAL (service milieux Naturels), INPN
↳ Indicateurs retenus pour les ENS	Conseil Général
↳ Indicateurs retenus pour le site Natura 2000 « Petit Morin de Verdelot à S <sup>t</sup> -Cyr-sur-Morin »	DREAL (service milieux Naturels), Opérateurs et animateurs des sites <sup>37</sup>

<sup>36</sup> Ces données n'étant pas exhaustives, leur consultation n'aura qu'une valeur indicative (notamment, constat du retour régulier des espèces observées). Une augmentation du nombre des espèces présentées dans ces listings ne signifiera pas non plus nécessairement un accroissement de la biodiversité : parmi les mammifères, le Renard roux (*Vulpes*), par exemple, ne figure actuellement pas dans ces bases de données, alors qu'elle est très vraisemblablement présente dans la commune.

<sup>37</sup> Fédération de Seine-et-Marne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique.



# 9<sup>EME</sup> PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION 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.

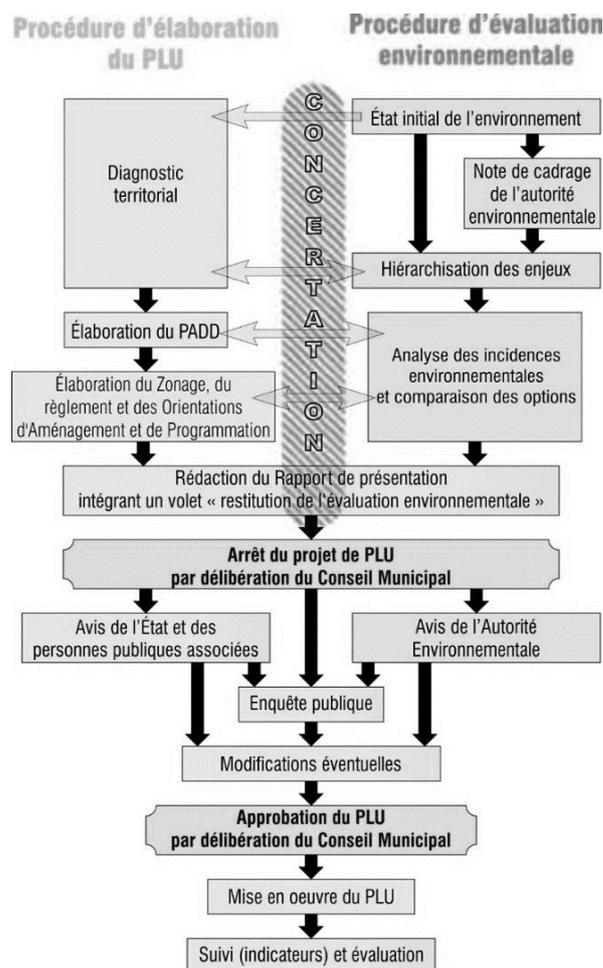
À VIELS-MAISONS, elle a été imposée, entre autres à cause de :

- ↪ 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

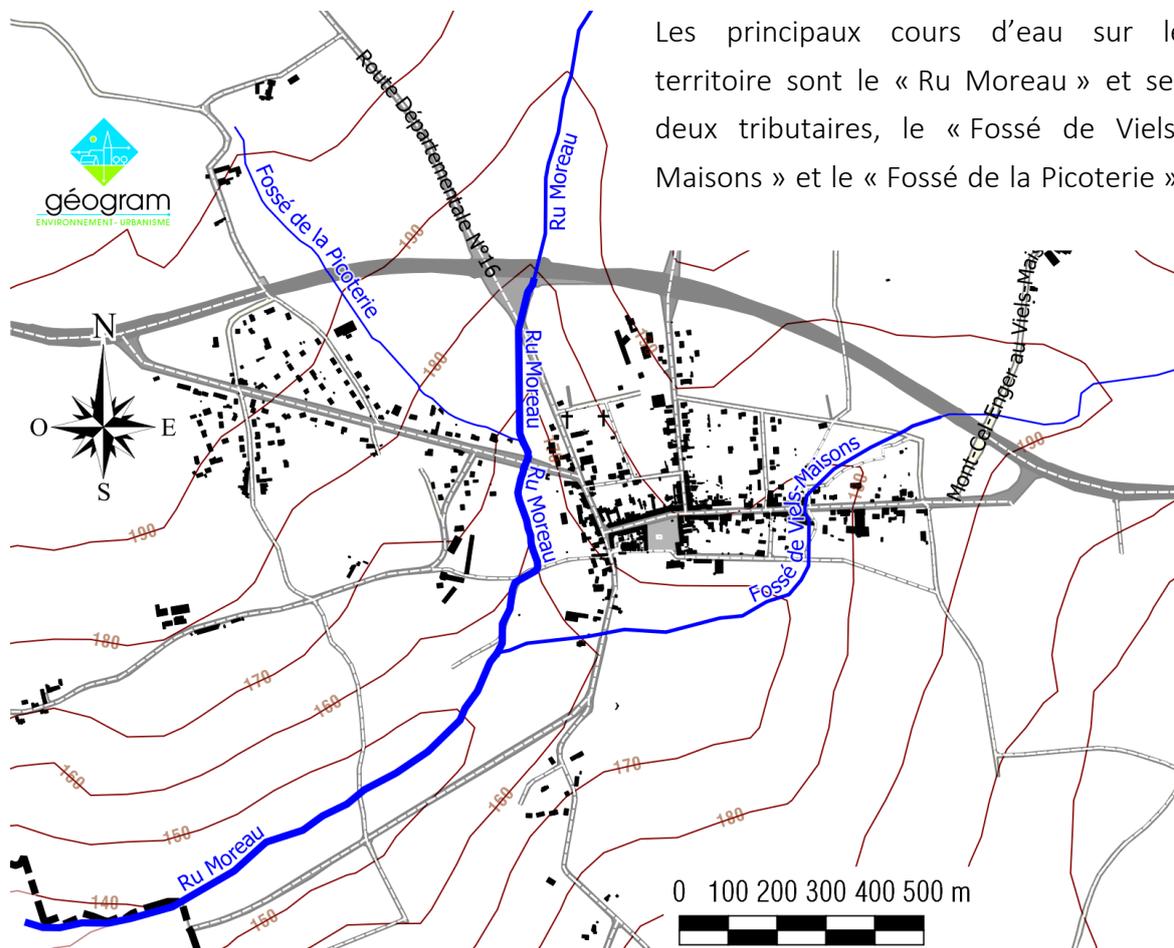
### 2.1. MILIEU PHYSIQUE

#### 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'un 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



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 pompages 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)<sup>38</sup>. 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.

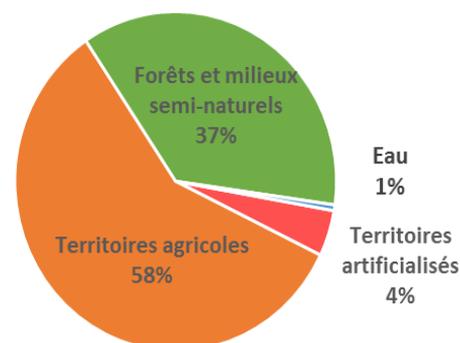
Ainsi, le présent PLU est indirectement source de nouvelles pollutions atmosphériques, tout du moins au niveau local, susceptibles de participer au dérèglement climatique global. Cependant, la dimension modeste des zones d'extension vont dans le sens d'un impact moindre. De plus, le présent PLU veille à la préservation de sa trame boisée<sup>39</sup>, 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



<sup>38</sup> 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...

<sup>39</sup> 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).

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.

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.**

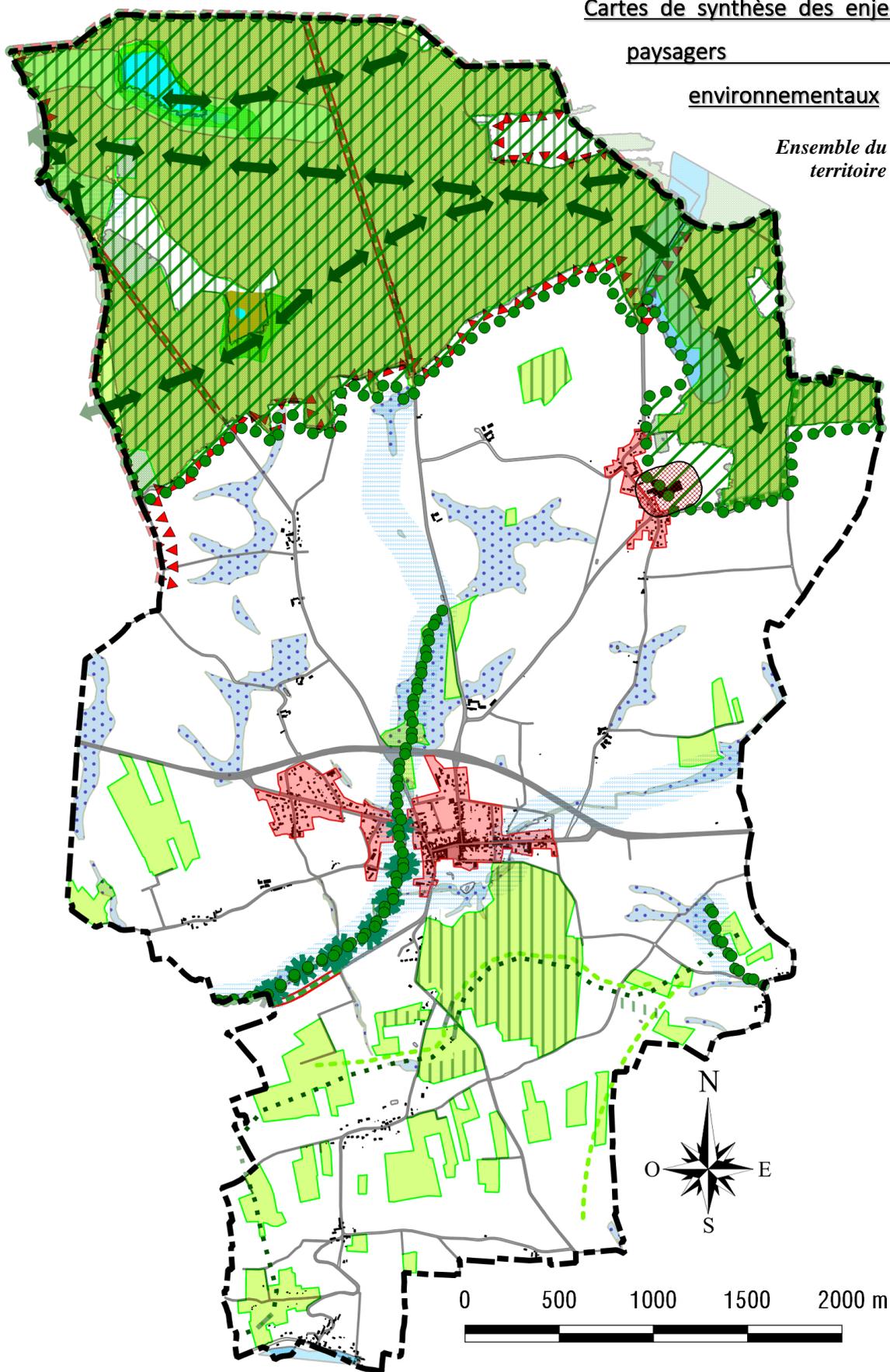
En termes d'incidence indirecte, comme présenté plus haut, le présent PLU n'est pas de nature à affecter notablement le niveau des aquifères.

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 envisageable<sup>40</sup>, 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.

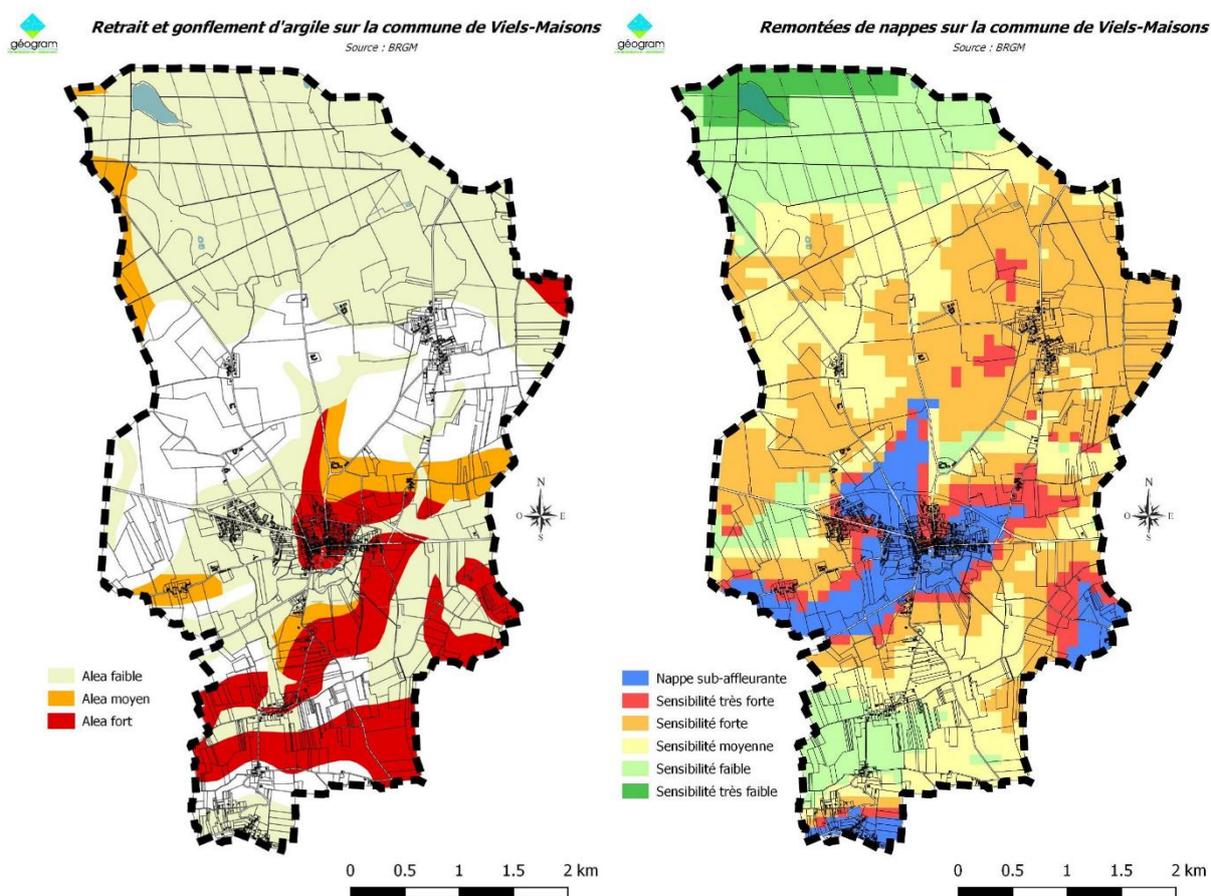
L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités offertes par le présent PLU d'accueil d'activités réputée plus polluante et plus bruyante, notamment en zone 1AUI, resteront encadrées par la législation (normes relatives à la santé au travail, au régime ICPE<sup>41</sup>, 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.

<sup>40</sup> Cela pour les seuls deux premiers sites mentionnés.

<sup>41</sup> Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement



### 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 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<sup>er</sup> 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 SCoT<sup>42</sup> du Sud de l'Aisne et par le PPRI<sup>43</sup> (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.**

<sup>42</sup> Schéma de Cohérence Territoriale.

<sup>43</sup> Plan de Prévention des Risques d'inondation.

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 % ;

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.

#### **IV. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée**

M. SPANNEUT, chargé d'études en environnement et urbanisme au bureau d'étude GÉOGRAM a assuré la collecte et la synthèse de données bibliographiques ainsi que des visites de terrain permettant de déterminer et de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

En collaboration avec M<sup>elle</sup> RICHARD ET M<sup>me</sup> DEVORSINE, urbanistes au bureau d'étude GÉOGRAM et chargées d'assister la commune dans l'élaboration du PLU, il a confronté et complété ces éléments.

Sur cette base, des échanges constants ont eu lieu au sein du bureau d'études en liaison avec la commission urbanisme de la commune afin de construire un projet de PLU intégrant les éléments issus du diagnostic environnemental. Les éléments recueillis ont permis de finaliser la restitution de l'évaluation environnementale que constitue ce document.



## **ANNEXES**

## ANNEXE 1 : – FICHES DE PRESENTATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La Grande Forêt		Numéro : SA 015
n° CSNP : 218 Prior. CSNP : 3 n° CBNB : 185 Prior. CBNB :	Description : Ensemble forestier et layons humides acidoclines sur argiles à meulière. Présence de plans d'eau avec végétation des rives exondées de l'Elatini triandrae-Eleocharini ovatae.	Pays : Sud de l'Aisne  Type ENS : ENS site naturel
<u>Si ENS site naturel :</u>	Superficie : plus de 50 ha Lin. cours d'eau (km) :	<u>Si ENS grand territoire :</u> Superficie :
CRITERES NATURALISTES		
<b>HABITATS</b>		<b>Fonctionnalité externe :</b>
		Etat de conservation : Possibilité de restauration :
H A B. 1	Plans d'eau eutrophes naturels avec végétation flottante ou enracinée	moyen envisageable
H A B. 2	Cariçaie à Laïche vésiculeuse	moyen envisageable
H A B. 3		
<u>Si ENS site naturel :</u>		<u>Si ENS grand territoire :</u>
Intérêt des habitats : fortement prioritaire		Intérêt de la mosaïque d'habitats : [ ]
<b>E SPECES</b>		
Intérêt des groupes suivants :		
Insectes : oui [ ] ⇨	Lestes sponsa [ ]	Lichens : pas d'info [ ] ⇨
Poissons : pas d'info [ ] ⇨		Bryophytes : oui [ ] ⇨
Reptiles : pas d'info [ ] ⇨		Ptéridophytes : pas d'info [ ] ⇨
Amphibiens : pas d'info [ ] ⇨		Phanérogames : oui [ ] ⇨
Oiseaux : oui [ ] ⇨	Rallus aquaticus Lanius collurio Dryocopus martius	Autres groupes : [ ] ⇨
Mammifères : pas d'info [ ] ⇨		
Commentaires : oiseaux : 7 espèces déterminantes phanérogames : 16 espèces déterminantes dont 4 menacées et 2 plantes menacées unique station picarde d'Elatine hexandra		
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<input type="checkbox"/> Intérêt géologique ou géomorphologique [ ] ⇨		
<b>ORIGINALITE</b>		
Originalité à l'échelle de l'Aisne : sans équivalent [ ]		
<b>FONCTIONNALITE EXTERNE</b>		
pour que((les) habitat(s) / espèce(s) :		
Situation dans le réseau écologique :	site isolé [ ] ⇨	végétation des berges, Elatine hexandra
Possibilités de restauration des continuités écologiques :	difficile [ ] ⇨	[ ]

La Grande Forêt

Numéro : SA 015

**MENACES***Pour mémoire, niveau de menaces selon les données CSNP : moyennes*

Dynamique naturelle :	faible	↔	envasement
Dérangement dû à la fréquentation :		↔	
Activités humaines :	forte	↔	assèchement des étangs, pratique sylvicoles
Projet d'aménagement :		↔	

EN SYNTHÈSE DES CRITÈRES NATURALISTES, ÉCHELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : régional

**ZONAGES, PROTECTIONS, MODES DE GESTION**Zones d'intérêt écologique reconnu  
ou zones de protection :

- ZNIEFF type I
- ZNIEFF type II
- Natura 2000 (ZPS)
- Natura 2000 (ZIC)
- Arrêté de Protection de Biotope
- Réserve Naturelle Nationale
- Réserve Naturelle Régionale
- Réserve biologique domaniale
- Forêt de protection
- Série d'intérêt écologique

Zones d'intérêt paysager :

- Site inscrit
- Site classé

Gestion :

L'ENS est géré pour le  
patrimoine naturel :

non

Si oui, gestionnaire :

 Existence d'un document de gestion  
conservatoire**PÉDAGOGIE ET ACCESSIBILITÉ**

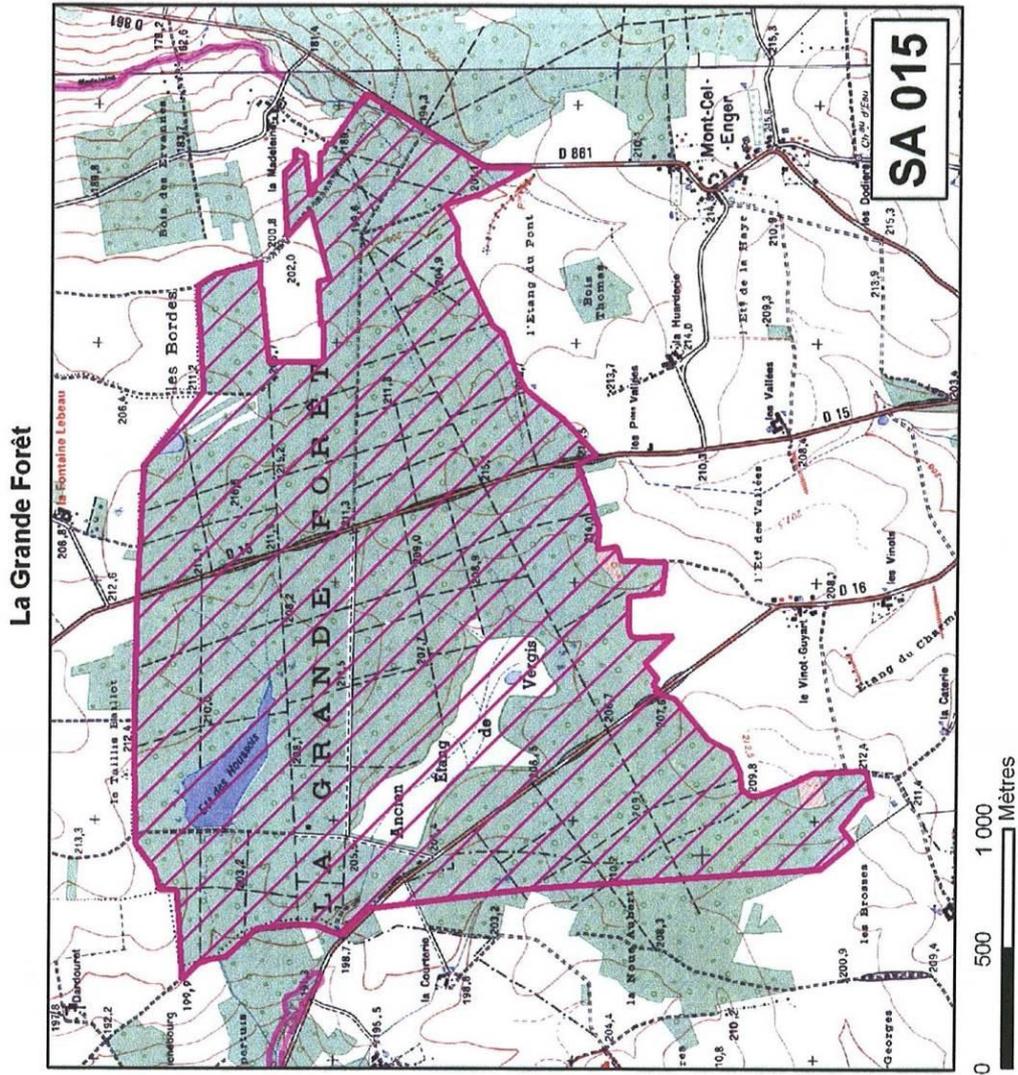
- ENS présentant un potentiel pédagogique
- Facilité d'accès à l'ENS pour le grand public
- Existence d'une information du public sur l'ENS
- Proximité de l'ENS avec un itinéraire de randonnée

**CONTEXTE LOCAL**

Manifestation d'intérêt des acteurs locaux :

**COMMUNES CONCERNÉES**

LA CHAPELLE-SUR-CHEZY  
MONTFAUCON  
NOGENT-L'ARTAUD  
VIELS-MAISONS



**ANNEXE 2 : – ESPECES OBSERVEES SUR LA COMMUNE**

CLASSE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	MENACE	RARETE
Arachnides	<i>Synema globosum</i> (Fabricius 1775)	Thomise Napoléon		
Amphibiens	<i>Bufo</i> (Linnaeus 1758)	Crapaud commun	LC	C
Amphibiens	<i>Hyla arborea</i> (Linnaeus 1758)	Rainette verte	VU	AC
Amphibiens	<i>Pelophylax kl. esculentus/lessonae/ridibunda</i>	Complexe des Grenouilles de type vertes		
Amphibiens	<i>Rana dalmatina</i> (Bonaparte 1840)	Grenouille agile	LC	AC
Amphibiens	<i>Pelophylax lessonae</i> (Camerano, 1882)	Grenouille de Lessona	DD	TR
Amphibiens	<i>Rana temporaria</i> (Linnaeus 1758)	Grenouille rousse	LC	C
Amphibiens	<i>Pelophylax kl. esculentus</i> (Linnaeus, 1758)	Grenouille verte	LC	C
Amphibiens	<i>Ichtyosaura alpestris</i>	Triton alpestre	LC	AC
Amphibiens	<i>Triturus helveticus</i> (Razoumowsky 1789)	Triton palmé	LC	AC
Amphibiens		Amphibien		
Insectes	<i>Cicindela campestris</i>	Cicindèle champêtre		
Insectes	<i>Rhagium sycophanta</i>	Rhagie sycophante		
Insectes	<i>Chrysomela populi</i>	Chrysomèle du peuplier, Mélasome du peuplier, Lina du peuplier		
Insectes	<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à 7 points		
Insectes	<i>Propylea quatuordecimpunctata</i>	Coccinelle à damier, Coccinelle à 14 points		
Insectes	<i>Meloe proscarabaeus</i>	Méloé printanier		
Insectes	<i>Oedemera nobilis</i>	Oedémère noble		
Insectes	<i>Pyrochroa serraticornis</i>	Cardinal rouge, Cardinal à tête rouge		
Insectes	<i>Coreus marginatus</i>	Syromaste marginé, Corée marginée		
Insectes	<i>Ceraleptus gracilicornis</i>			
Insectes	<i>Graphosoma italicum</i>	Punaise Arlequin, Pentatome rayé		
Insectes	<i>Aelia acuminata</i>	Punaise nez-de-rat, Punaise des blés		
Insectes	<i>Formica "groupe rufa"</i>			
Insectes	<i>Cossus</i>	Cossus gâte-bois		
Insectes	<i>Erannis defoliaria</i>	Hibernie défeuillante		
Insectes	<i>Pseudopanthera macularia</i>	Panthère		
Insectes	<i>Celastrina argiolus</i>	Azuré des nerpruns	LC	AC
Insectes	<i>Acronicta rumicis</i>	Cendrée noirâtre, Noctuelle de la patience		

CLASSE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	MENACE	RARETE
Insectes	<i>Scoliopteryx libatrix</i>	Découpure, Noctuelle verseuse		
Insectes	<i>Euclidia glyphica</i>	Doublure jaune		
Insectes	<i>Perigrapha munda</i>	Proprette, Orthosie picotée		
Insectes	<i>Hypena obsitalis</i>			
Insectes	<i>Lasiommata megera</i>	Mégère	NE	C
Insectes	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	LC	C
Insectes	<i>Aglais urticae</i>	Petite Tortue	NE	C
Insectes	<i>Limenitis camilla</i>	Petit sylvain	NT	R
Insectes	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	LC	C
Insectes	<i>Aphantopus hyperantus</i>	Tristan	NE	TC
Insectes	<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	LC	TC
Insectes	<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore	LC	C
Insectes	<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron	LC	TC
Insectes	<i>Leptidea sinapis</i>	Piérade de la moutarde, Piérade du lotier	NE	AC
Insectes	<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la rave	LC	C
Insectes	<i>Mimas tiliae</i>	Sphinx du tilleul		
Insectes	<i>Chrysoperla carnea</i>			
Insectes	<i>Aeshna mixta</i> LATREILLE, 1805	Aeshne mixte	LC	AC
Insectes	<i>Anax imperator</i> LEACH, 1815	Anax empereur	LC	C
Insectes	<i>Calopteryx splendens</i> (HARRIS, 1782)	Caloptéryx éclatant	LC	C
Insectes	<i>Calopteryx virgo</i> (LINNE, 1758)	Caloptéryx vierge	LC	AC
Insectes	<i>Pyrrhosoma nymphula</i> (SULZER, 1776)	Agrion au corps de feu	LC	AC
Insectes	<i>Ischnura elegans</i> (VAN DER LINDEN, 1820)	Agrion élégant	LC	TC
Insectes	<i>Coenagrion puella</i> (LINNE, 1758)	Agrion jeune	LC	C
Insectes	<i>Enallagma cyathigerum</i> (CHARPENTIER, 1840)	Agrion porte coupe	LC	C
Insectes	<i>Erythromma viridulum</i> (CHARPENTIER, 1840)	Agrion vert	LC	AC
Insectes	<i>Cordulia aenea</i> (LINNE, 1758)	Cordulie bronzée	LC	AC
Insectes	<i>Sympecma fusca</i> (VAN DER LINDEN, 1820)	Leste brun	LC	PC
Insectes	<i>Lestes sponsa</i> (HANSEMANN, 1823)	Leste fiancé	LC	R
Insectes	<i>Chalcolestes viridis</i> (VAN DER LINDEN, 1825)	Leste vert	LC	AC
Insectes	<i>Libellula quadrimaculata</i> LINNE, 1758	Libellule à quatre taches	LC	PC
Insectes	<i>Libellula depressa</i> LINNE, 1758	Libellule déprimée	LC	C

CLASSE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	MENACE	RARETE
Insectes	<i>Orthetrum cancellatum</i> (LINNE, 1758)	Orthétrum réticulé	LC	C
Insectes	<i>Sympetrum striolatum</i> (CHARPENTIER, 1840)	Sympétrum à côtés striés	LC	AC
Insectes	<i>Sympetrum sanguineum</i> (MÜLLER, 1764)	Sympétrum rouge sang	LC	C
Insectes	<i>Platycnemis pennipes</i> (PALLAS, 1771)	Agrion à larges pattes	LC	C
Insectes	<i>Chorthippus parallelus</i>	Criquet des pâtures	LC	TC
Insectes	<i>Chorthippus brunneus</i>	Criquet duettiste	LC	AC
Insectes	<i>Stethophyma grossum</i>	Criquet ensanglanté	VU	PC
Insectes	<i>Gomphocerippus rufus</i>	Gomphocère roux	LC	C
Insectes	<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre	LC	AC
Insectes	<i>Nemobius sylvestris</i>	Grillon des bois	LC	AC
Insectes	<i>Tetrix subulata</i>	Tetrix riverain	LC	AC
Insectes	<i>Conocephalus fuscus</i>	Conocéphale bigarré	LC	C
Insectes	<i>Metrioptera roeselii</i>	Decticelle bariolée	LC	C
Insectes	<i>Pholidoptera griseoptera</i>	Decticelle cendrée	LC	C
Mammifères	<i>Myotis daubentoni</i> Khul 1819	Murin de Daubenton	NT	AC
Mammifères	<i>Myotis nattereri</i> Kuhl 1818	Murin de Natterer	VU	AR
Mammifères	<i>Chiroptera</i>	Chauves-souris		
Mammifères	<i>Cervus elaphus</i> Linnaeus 1758	Cerf élaphe	NT	AR
Mammifères	<i>Capreolus</i> Linnaeus 1758	Chevreuil	LC	TC
Mammifères	<i>Sus scrofa</i> Linnaeus 1758	Sanglier	LC	C
Mammifères	<i>Myocastor coypus</i> Molina 1782	Ragondin	NA	AR
Mammifères	<i>Ondatra zibethicus</i> Linnaeus 1766	Rat musqué	NA	C
Mammifères	<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus 1758	Écureuil roux	LC	C
Oiseaux	<i>Pernis apivorus</i> (L.)	Bondrée apivore	NT	AC
Oiseaux	<i>Buteo</i> (L.)	Buse variable	LC	C
Oiseaux	<i>Accipiter nisus</i> (L.)	Epervier d'Europe	LC	AC
Oiseaux	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert)	Milan noir	CR	TR
Oiseaux	<i>Anas platyrhynchos</i> L.	Canard colvert	LC	AC
Oiseaux	<i>Anser</i> (L.)	Oie cendrée	NA	TR
Oiseaux	<i>Anas crecca</i> L.	Sarcelle d'hiver	EN	R
Oiseaux	<i>Vanellus</i> (L.)	Vanneau huppé	VU	PC
Oiseaux	<i>Scolopax rusticola</i> L.	Bécasse des bois	NT	
Oiseaux	<i>Gallinago</i> (L.)	Bécassine des marais	EN	TR
Oiseaux	<i>Tringa ochropus</i> L.	Chevalier culblanc	NE	
Oiseaux	<i>Casmerodius albus</i> (L.)	Grande Aigrette	NE	
Oiseaux	<i>Ardea cinerea</i> L.	Héron cendré	LC	PC

CLASSE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	MENACE	RARETE
Oiseaux	<i>Columba livia Gmelin</i>	Pigeon biset	NA	
Oiseaux	<i>Columba palumbus L.</i>	Pigeon ramier	LC	TC
Oiseaux	<i>Streptopelia turtur (L.)</i>	Tourterelle des bois	LC	TC
Oiseaux	<i>Streptopelia decaocto (Frisvald.)</i>	Tourterelle turque	LC	TC
Oiseaux	<i>Alcedo atthis (L.)</i>	Martin-pêcheur d'Europe	LC	AC
Oiseaux	<i>Cuculus canorus L.</i>	Coucou gris	LC	TC
Oiseaux	<i>Falco subbuteo L.</i>	Faucon hobereau	NT	AC
Oiseaux	<i>Phasianus colchicus L.</i>	Faisan de Colchide	LC	C
Oiseaux	<i>Syrnaticus reevesii (Gray)</i>	Faisan vénéré	NA	
Oiseaux	<i>Fulica atra L.</i>	Foulque macroule	LC	AC
Oiseaux	<i>Gallinula chloropus (L.)</i>	Gallinule poule-d'eau	LC	C
Oiseaux	<i>Rallus aquaticus (L.)</i>	Râle d'eau	DD	PC
Oiseaux	<i>Aegithalos caudatus (L.)</i>	Mésange à longue queue	LC	TC
Oiseaux	<i>Alauda arvensis L.</i>	Alouette des champs	LC	TC
Oiseaux	<i>Certhia brachydactyla Brehm</i>	Grimpereau des jardins	LC	C
Oiseaux	<i>Corvus monedula L.</i>	Choucas des tours	LC	AC
Oiseaux	<i>Corvus frugilegus L.</i>	Corbeau freux	LC	C
Oiseaux	<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	LC	TC
Oiseaux	<i>Garrulus glandarius (L.)</i>	Geai des chênes	LC	C
Oiseaux	<i>Pica (L.)</i>	Pie bavarde	LC	C
Oiseaux	<i>Emberiza citrinella L.</i>	Bruant jaune	LC	TC
Oiseaux	<i>Loxia curvirostra L.</i>	Bec-croisé des sapins	NA	E
Oiseaux	<i>Carduelis (L.)</i>	Chardonneret élégant	LC	TC
Oiseaux	<i>Coccothraustes (L.)</i>	Grosbec casse-noyaux	LC	AC
Oiseaux	<i>Fringilla coelebs L.</i>	Pinson des arbres	LC	TC
Oiseaux	<i>Fringilla montifringilla L.</i>	Pinson du Nord	NE	
Oiseaux	<i>Serinus (L.)</i>	Serin cini	LC	C
Oiseaux	<i>Carduelis spinus (L.)</i>	Tarin des aulnes	NE	
Oiseaux	<i>Hirundo rustica L.</i>	Hirondelle rustique	LC	TC
Oiseaux	<i>Lanius collurio L.</i>	Pie-grièche écorcheur	LC	PC
Oiseaux	<i>Motacilla cinerea Tunstall</i>	Bergeronnette des ruisseaux	LC	PC
Oiseaux	<i>Motacilla flava L.</i>	Bergeronnette printanière		
Oiseaux	<i>Anthus trivialis (L.)</i>	Pipit des arbres	LC	C
Oiseaux	<i>Muscicapa striata (Pallas)</i>	Gobemouche gris	LC	TC
Oiseaux	<i>Oriolus (L.)</i>	Loriot d'Europe	LC	AC
Oiseaux	<i>Parus caeruleus L.</i>	Mésange bleue	LC	TC
Oiseaux	<i>Parus montanus Baldenst.</i>	Mésange boréale	LC	AC
Oiseaux	<i>Parus major L.</i>	Mésange charbonnière	LC	TC
Oiseaux	<i>Parus cristatus L.</i>	Mésange huppée	LC	AC

CLASSE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	MENACE	RARETE
Oiseaux	<i>Parus ater</i> L.	Mésange noire	LC	AR
Oiseaux	<i>Parus palustris</i> L.	Mésange nonnette	LC	C
Oiseaux	<i>Passer domesticus</i> (L.)	Moineau domestique	LC	TC
Oiseaux	<i>Prunella modularis</i> (L.)	Accenteur mouchet	LC	TC
Oiseaux	<i>Sitta europaea</i> L.	Sittelle torchepot	LC	C
Oiseaux	<i>Sylvia atricapilla</i> (L.)	Fauvette à tête noire	LC	TC
Oiseaux	<i>Sylvia curruca</i> (L.)	Fauvette babillarde	LC	C
Oiseaux	<i>Sylvia borin</i> (Boddaert)	Fauvette des jardins	LC	TC
Oiseaux	<i>Sylvia communis</i> Latham	Fauvette grisette	LC	TC
Oiseaux	<i>Hippolais polyglotta</i> (Vieillot)	Hypolaïs polyglotte	LC	TC
Oiseaux	<i>Locustella naevia</i> (Boddaert)	Locustelle tachetée	LC	AC
Oiseaux	<i>Phylloscopus trochilus</i> (L.)	Pouillot fitis	LC	
Oiseaux	<i>Phylloscopus sibilatrix</i> (Bechst.)	Pouillot siffleur	VU	AR
Oiseaux	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot)	Pouillot véloce	LC	TC
Oiseaux	<i>Regulus ignicapillus</i> (Temminck)	Roitelet à triple-bandeau	LC	AC
Oiseaux	<i>Regulus</i> (L.)	Roitelet huppé	LC	
Oiseaux	<i>Troglodytes</i> (L.)	Troglodyte mignon	LC	TC
Oiseaux	<i>Turdus viscivorus</i> L.	Grive draine	LC	C
Oiseaux	<i>Turdus pilaris</i> L.	Grive litorne	EN	AR
Oiseaux	<i>Turdus iliacus</i> L.	Grive mauvis	NE	
Oiseaux	<i>Turdus philomelos</i> Brehm	Grive musicienne	LC	TC
Oiseaux	<i>Turdus merula</i> L.	Merle noir	LC	TC
Oiseaux	<i>Luscinia megarhynchos</i> Brehm	Rossignol philomèle	LC	TC
Oiseaux	<i>Erithacus rubecula</i> (L.)	Rougegorge familier	LC	TC
Oiseaux	<i>Phoenicurus</i> (L.)	Rougequeue à front blanc	NT	PC
Oiseaux	<i>Saxicola torquata</i> (L.)	Tarier pâtre	NT	C
Oiseaux	<i>Phalacrocorax carbo</i> (L.)	Grand Cormoran		
Oiseaux	<i>Dendrocopos major</i> (L.)	Pic épeiche	LC	TC
Oiseaux	<i>Dendrocopos minor</i> (L.)	Pic épeichette	LC	AC
Oiseaux	<i>Dendrocopos medius</i> (L.)	Pic mar	LC	PC
Oiseaux	<i>Dryocopus martius</i> (L.)	Pic noir	NT	
Oiseaux	<i>Picus viridis</i> L.	Pic vert	LC	C
Oiseaux	<i>Tachybaptus ruficollis</i> (Pallas)	Grèbe castagneux	NT	AC
Oiseaux	<i>Podiceps cristatus</i> (L.)	Grèbe huppé	LC	AC
Oiseaux	<i>Strix aluco</i> L.	Chouette hulotte	LC	TC
Oiseaux	<i>Tyto alba</i> (Scopoli)	Effraie des clochers	DD	AC
Reptiles	<i>Natrix</i> (Linnaeus 1758)	Couleuvre à collier	LC	C

CLASSE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	MENACE	RARETE
Reptiles	<i>Elaphe longissima (Laurenti 1768)</i>	Couleuvre d'Esculape		
Reptiles	<i>Podarcis muralis (Laurenti 1768)</i>	Lézard des murailles	LC	AC
Annélides	<i>Hirudo medicinalis</i>	Sangsue médicinale		