



PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROSNAY

Rapport de présentation

Document n°1

Projet arrêté le 27 mars 2017

Approuvé le

Pour la Présidente de la
Communauté Urbaine du
Grand Reims

Pierre Georgin
Vice-Président



SOMMAIRE

PREAMBULE	7
1ÈRE PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL	14
I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE	15
1.1. Situation administrative et géographique de la commune	15
1.2. Intercommunalité et structures intercommunales	17
1.2.1. La Communauté Urbaine du Grand Reims	17
1.2.2. Autres groupements	18
1.3. Historique de la planification locale	18
1.4. Histoire locale	19
II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE	20
2.1. La démographie	20
2.2. L'habitat	23
2.2.1. Répartition du parc de logements.....	23
2.2.2. Caractéristiques des résidences principales	24
2.2.3. Évolution de la construction depuis 2011.....	25
2.2.4. Les disponibilités foncières	25
2.2.5. Les besoins en logements	25
2.3. Analyse socio-économique	27
2.3.1. Population active- emploi- secteurs d'activités	27
2.3.2. Les activités agricoles	28
2.3.3. Les activités commerciales, artisanales et industrielles.....	31
2.3.4. Les équipements et services à la population	31
2.3.5. L'offre touristique.....	32
2.4. Les transports et déplacements – Stationnement	33
2.4.1. Les transports.....	33
2.4.2. La structure viaire	34
2.4.3. L'urbanisation le long des RD.....	34
.....	34
2.4.4. Les déplacements doux.....	35
2.4.5. Inventaire des capacités de stationnement.....	35
2.5. Les réseaux	37
2.5.1. Alimentation en Eau Potable.....	37
2.5.2. Assainissement.....	37
2.5.3. Gestion des déchets	38
2.5.5. Réseaux de communications numériques	38
III. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	40
IV. COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	41
4.1. Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD)	41
4.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	41
4.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	42

4.4. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	44
4.5. Schéma Régional de Cohérence Ecologique	45
4.6. Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI)	46
ROSNAV ne fait partie d'aucun TRI.	46
4.7. Charte de PNR	46
4.8. Schéma Régional Climat Air Energie	47
4.9. Programme Local de l'Habitat	49
4.10. Plan de Déplacement Urbain	49
4.11. Projet d'Intérêt Général	49
 V. POLITIQUES PUBLIQUES	 50
5.1 - Habitat	50
5.2 – Prise en compte de l'environnement	51
5.3 – Gestion économe de l'espace	52
5.4 – Enjeux de mobilité	52
5.5 – Accueil des gens du voyage	53
5.6 – Appellation d'origine	53
5.7 – Les déchets	55
5.8 – Les ressources en matériaux	55
5.9 – Patrimoine archéologique	55
5.10 – Technologies de l'information et de la communication	58
 2 ^{ÈME} PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 59
 I. LE MILIEU PHYSIQUE	 60
1.1. Relief	60
1.2. Contexte géologique	61
1.3. Hydrogéologie	63
1.4. Hydrographie	64
1.5. Climatologie	66
1.6. Qualité de l'air	70
 II. ENVIRONNEMENT NATUREL	 71
2.1. Approche paysagère	71
2.1.1. Présentation générale	71
2.1.2. Unités paysagères du territoire communal et occupation du sol.....	73
2.1.3. Eléments structurants du paysage et cône de vue.....	77
2.2. Les milieux naturels identifiés	81
2.2.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique	81
2.2.2. Site Natura 2000.....	82
2.2.3. Biodiversité : trame verte et bleue.....	88
2.3. Les risques naturels	91
2.3.1. Zones à risque	91
2.3.2. Plan de Prévention des Risques Naturels.....	91
2.3.3. Cavités	91
2.3.4. Aléa de retrait/gonflement des argiles.....	92
2.3.5. Glissements de terrain.....	93
2.3.6. Mouvements de terrain	94

2.3.7. Remontées de nappe phréatiques	95
2.3.8. Risque sismique.....	95
2.4. Sites pollués et sites industriels	96
III. LE PATRIMOINE BATI	97
3.1. Organisation des zones bâties	97
3.2. Patrimoine architectural	97
3.3. Typologie architecturale des zones bâties	100
3.2.1. Le bâti ancien	100
3.2.2. Le bâti récent	102
IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES	104
V. IDENTIFICATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION	105
<u>3EME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES</u>	<u>107</u>
I. SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD	108
II. OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS FIXES DANS LE CADRE DU PLU	114
<u>4EME PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD</u>	<u>115</u>
I - FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	116
II TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	118
2.1. Orientations concernant l'habitat	118
2.1.1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses.....	118
2.1.2. Rationalisation des zones à urbaniser (1AU).....	122
2.1.3. Autres dispositions.....	123
2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales.	126
2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes.....	126
2.2.2. Les activités agricoles	126
2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements	129
2.3.1. Les transports et déplacements	129
2.3.2. Les équipements	129
2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie	130
2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers.....	130
2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti.....	132
2.5. Prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction	132

III - SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU	133
3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones	133
3.2. Capacité d'accueil théorique	135
IV - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP	136
V TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	137
5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	137
5.2 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation d'activités (UX)	140
5.3. Dispositions applicables aux zones réservées aux équipements (1AUE)	142
5.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles	143
5.5 - Dispositions applicables aux zones naturelles	145
VI. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE	148
6.1. Compatibilité avec le Scot	148
Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. sont prises en compte dans le PLU de Rosnay. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.	148
6.2. SDAGE	155
6.3. SAGE	158
6.4. Compatibilité avec le PGRI	159
SEME PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	160
I. IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE	162
1.1. Développement économique et activités créées	162
1.2. Impacts sur l'agriculture	162
1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles	162
1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.....	164
1.2.3. Circulations agricoles.....	164
1.2.4 Impact du classement en zone A.....	164
1.2.5. Impact du classement en zone N et secteur Ap.....	164
II IMPACT SUR LE PAYSAGE	165
2.1. Le paysage naturel	165
2.2. Le paysage urbain	166
III. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL	167
3.1 Les zones humides	167
3.1.1. La protection des zones humides	167
3.1.2. Pré-diagnostic sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.....	167
3.2 Impact sur les sites Natura 2000	174
3.2.1 Le réseau Natura 2000	174
3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000.....	175
3.3 Impacts sur les autres milieux naturels	178

IV IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS	179
4.1. Santé humaine	179
4.1. Le bruit	179
4.2. Impact sur l'air	180
4.3 Gestion des déchets	180
4.4 Alimentation en eau potable	181
4.5 Assainissement	181
5. AUTRES IMPACTS	182
5.1. Le trafic et la sécurité routière	182
5.2. Le patrimoine archéologique	182
5.3. Les zones à risque du territoire communal	183
<u>6EME PARTIE : - INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>184</u>
PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU	185

Préambule

La commune de Rosnay est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 novembre



1978. Depuis ce document a fait l'objet :

- de trois procédures de révision générale, approuvées en 1988, 2000 et 2008,
- de trois procédures de modification approuvées en 2006, 2007 et 2012
- d'une mise à jour approuvée en 2004.

Les élus ont décidé de réviser ce POS et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour les raisons suivantes :

- Répondre aux projets économiques à venir
- Préserver l'environnement et le cadre de vie
- Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune
- Proposer un règlement adapté au caractère rural du village et qui soit en cohérence avec des préoccupations actuelles en termes de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il permet d'assurer conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme 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 (PLU) - contenu

Le PLU comprend :

1 – Le rapport de présentation qui :

- Présente un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement.

- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Justifie les objectifs 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.
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme¹.

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

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

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.

¹ Art. L. 153-27 « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

3 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l’aménagement, l’habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

- Concernant l'aménagement, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Dans le cadre d'un PLU communal, seule la partie « aménagement » est obligatoire.

4 – Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes qui permettent d’atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d’un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l’ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées 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 classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.
- Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- 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 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.

Les documents graphiques du P.LU., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles (seuls les articles 6 et 7 -règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles - sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Les articles pouvant composer le règlement de chaque zone sont² :

- *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*
- *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*

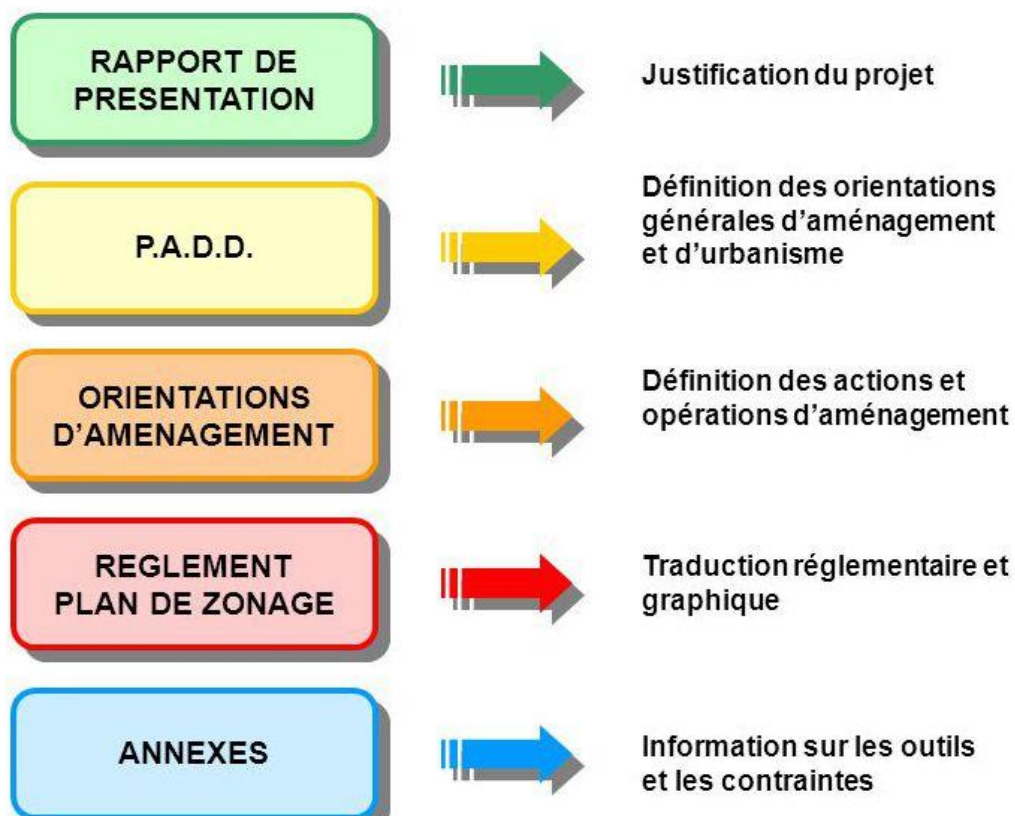
² Dans l'attente des décrets d'application de la loi ALUR, le règlement comporte 15 articles. L'article régissant les Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

- *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;*
- *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
- *L'emprise au sol des constructions ;*
- *La hauteur maximale des constructions ;*
- *L'aspect extérieur des constructions*
- *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*
- *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- *Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
- *Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

5 – Des annexes qui comprennent à titre informatif :

- La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc.

SCHEMA DE SYNTHESE DU CONTENU DU PLU



1ÈRE PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL



I. Approche globale du territoire

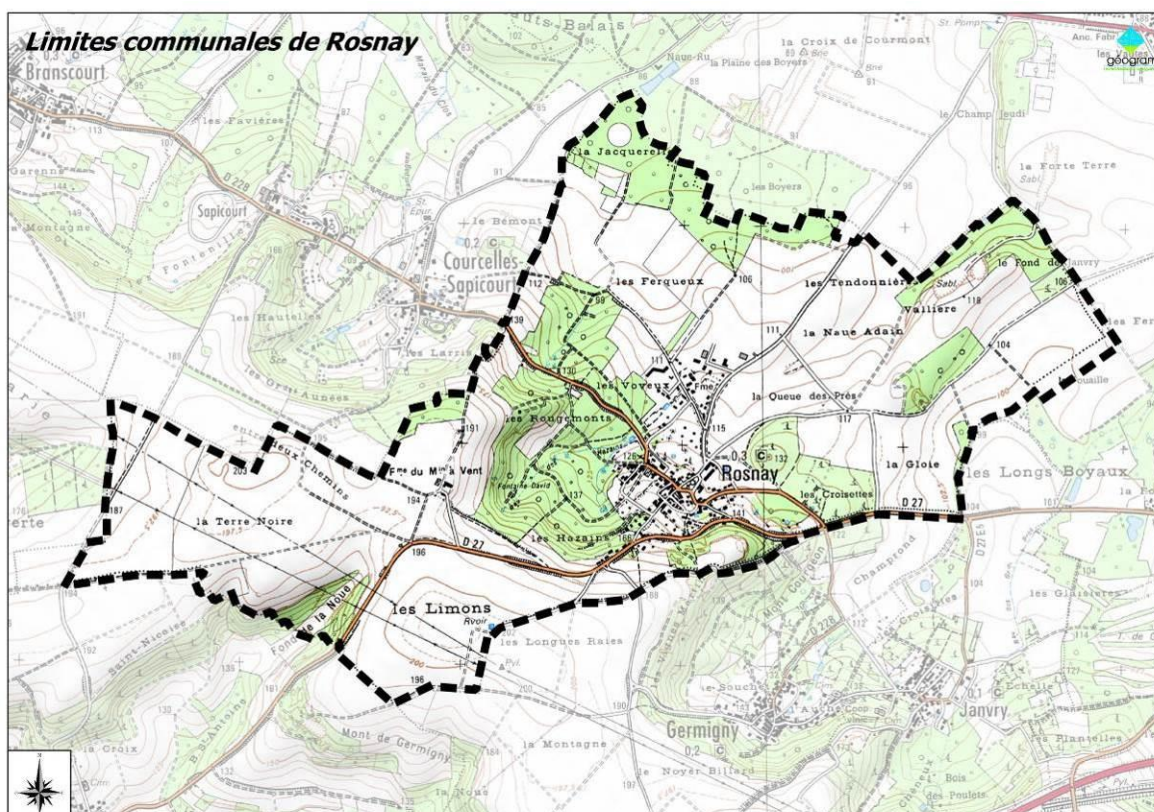
1.1. Situation administrative et géographique de la commune



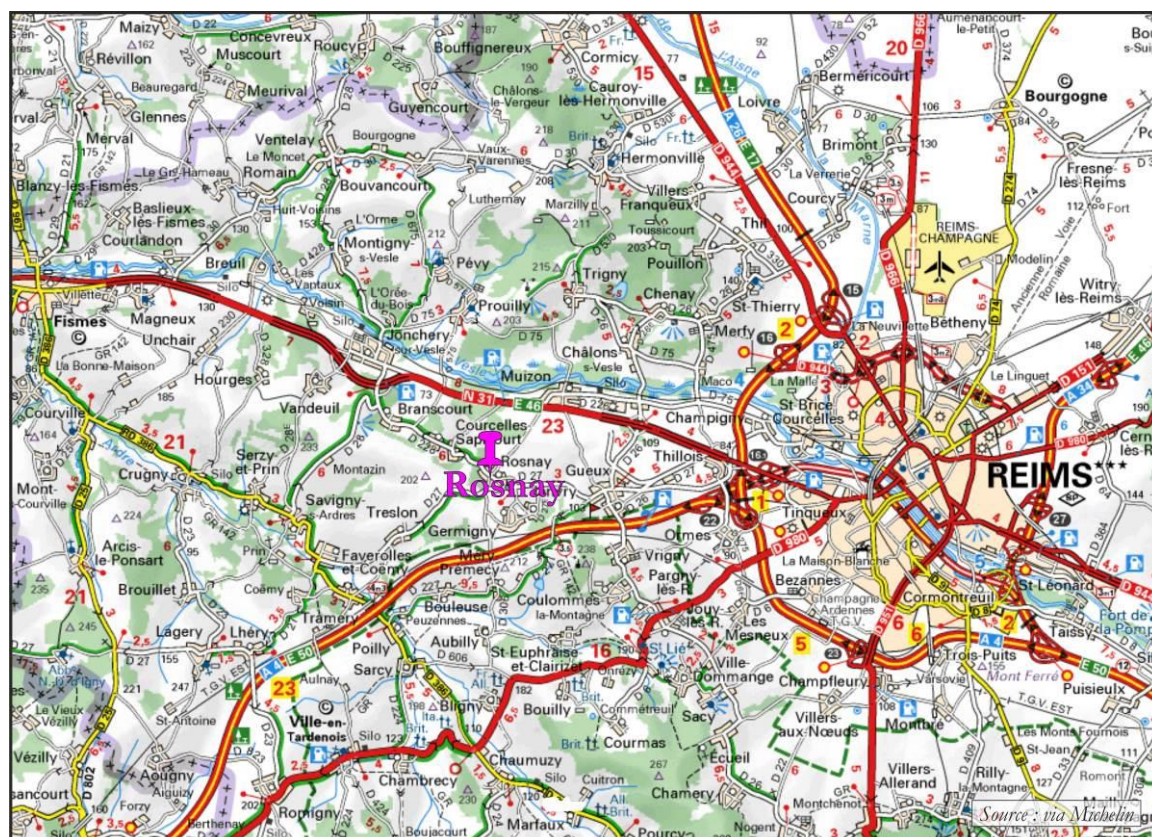
La commune de ROSNAY est un village de la Marne qui regroupe 350 habitants appelés les Rosnaysiens et les Rosnaysiennes. Elle est située à l'extrême nord-ouest du département, à 15 km au nord-ouest de Reims (sous-préfecture).

Canton	VILLE-EN-TARDENOIS
Arrondissement	REIMS
Département	MARNE
Population	350HABITANTS (POPULATION MUNICIPALE 2015 ³)
Superficie	553HECTARES

³ Population légale sans double compte en vigueur au 1^{er} janvier 2015

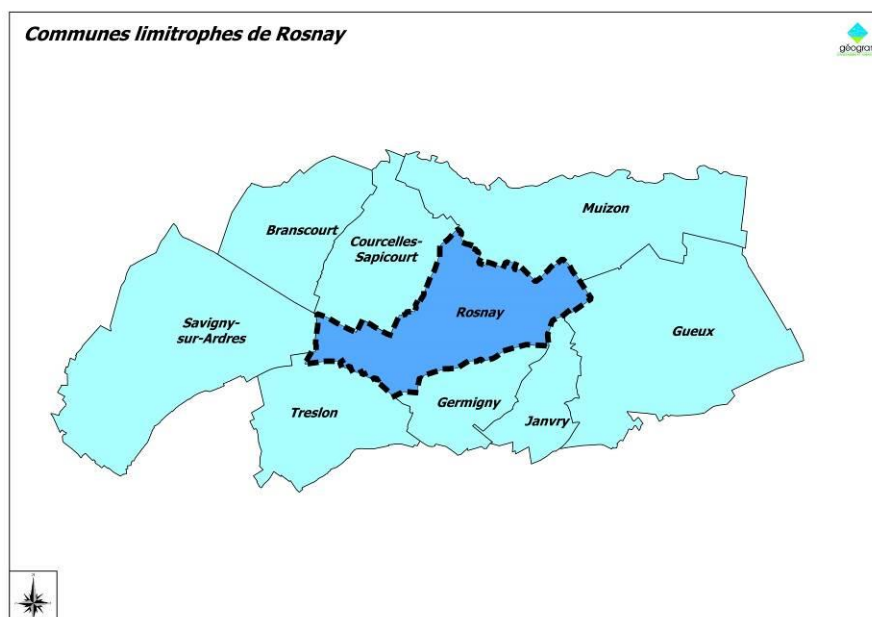


La commune occupe une superficie de 5,53 km², ce qui, avec une population de 350 habitants (recensement municipal 2015) donne une densité de 63,2 habitants au km². Par comparaison, la densité du canton de Ville-en-Tardenois est de 57 habitants/km².



De par sa position à proximité de Reims, du parc Millésime et des autoroutes A4 et A26, la commune de ROSNAY bénéficie d'une localisation favorable.

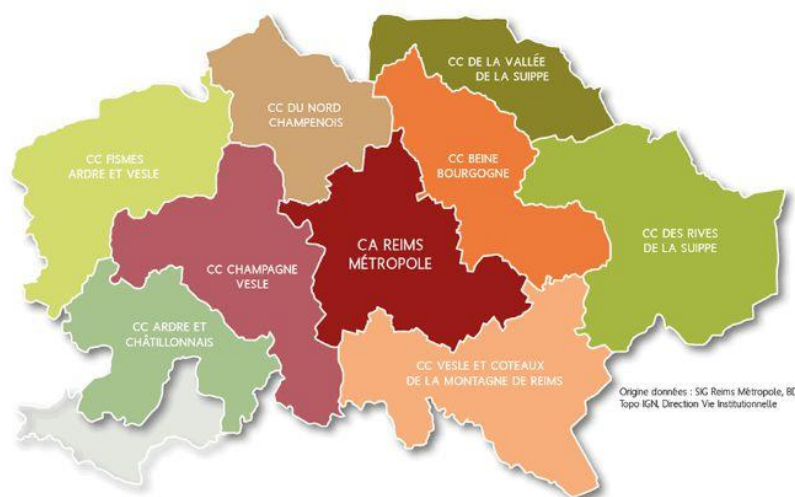
Les communes voisines de ROSNAY sont les suivantes :



- Branscourt
- Courcelles-Sapicourt
- Muizon
- Gueux
- Janvry
- Germigny
- Treslon
- Savigny-sur-Ardres

1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

1.2.1. La Communauté Urbaine du Grand Reims

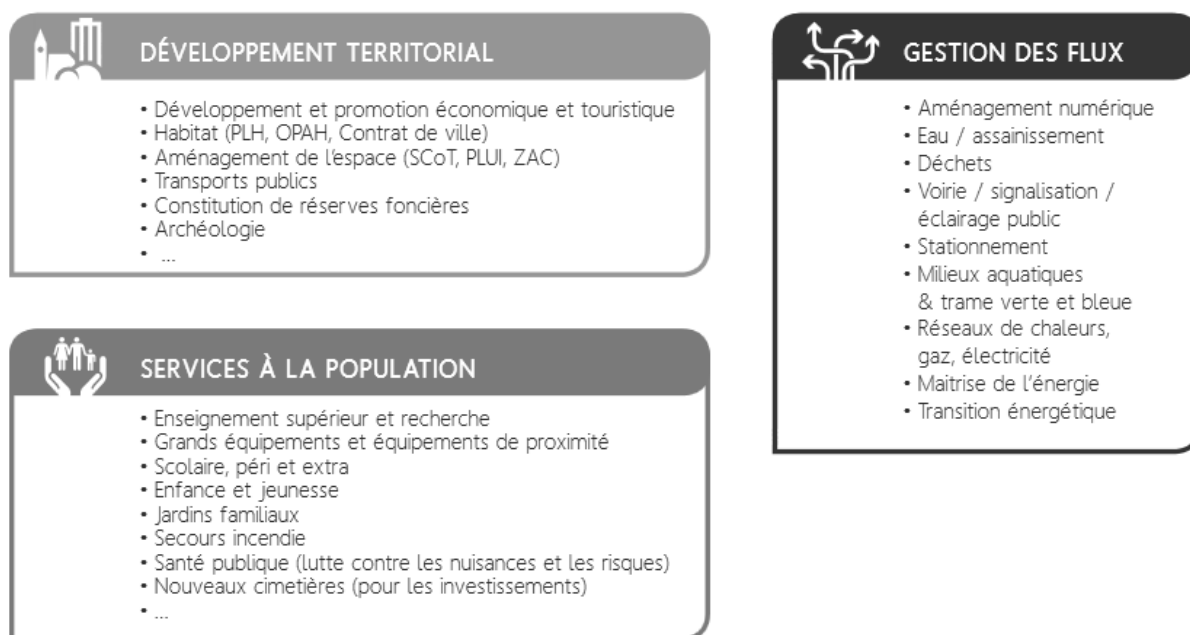


Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Rosnay appartient à la Communauté Urbaine du Grand Reims qui regroupe 143 communes.

La communauté urbaine du Grand Reims est le fruit du

regroupement d'une communauté d'agglomération (Reims Métropole), de 7 communautés de communes (Beine Bourgogne, Champagne Vesle, Fismes Ardre et Vesle, Nord Champenois, Rives de la Suippe, Vallée de la Suippe, Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims) et de 18 communes issues de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais.

La communauté Urbaine exerce de nombreuses compétences :



☞ ROSNAY est également incluse dans le périmètre du Pays Rémois, constaté par arrêté préfectoral en juin 2004. Il s'agit d'une structure « Pays » regroupant 134 communes aux abords de Reims. La Charte du Pays Rémois retient quatre priorités :

- La promotion du territoire pour faire face à la concurrence en termes de développement économique,
- L'urgence d'une réponse dynamique en faveur de l'amplification de l'offre de logements et en premier lieu au logement locatif aidé,
- L'impérieuse nécessité de résoudre la problématique foncière,
- La préservation de l'environnement dans un développement équilibré.

1.2.2. Autres groupements

La commune de ROSNAY adhère également aux syndicats suivants :

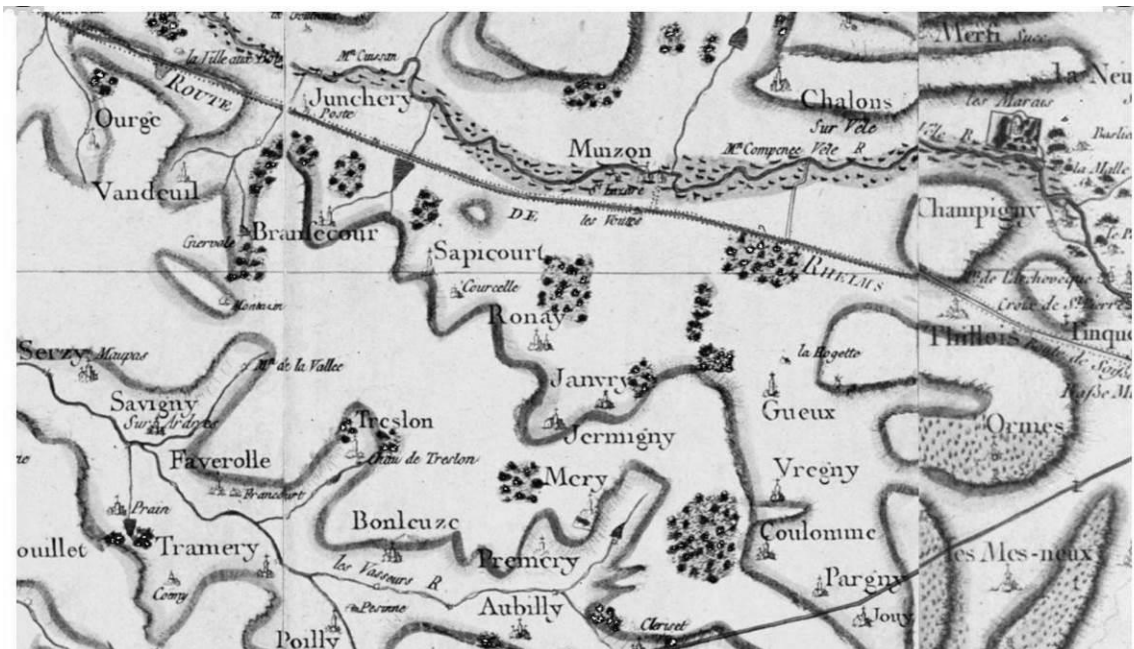
- Syndicat Intercommunal scolaire de ROSNAY
- Syndicat Intercommunal des eaux de la garenne (SIEG)
- Syndicat Mixte Intercommunal d'énergie de la Marne (SIEM)

1.3. Historique de la planification locale

ROSNAY dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 novembre 1978. Depuis, ce document a fait l'objet de trois révisions (décembre 1988, octobre 2000 et février 2008), de deux modifications (septembre 2006 et mai 2007) et d'une mise à jour en février 2004.

1.4. Histoire locale

Le village de Rosnay a changé de nom à plusieurs reprises. Vers l'an 1000, le village était appelé RODENAIUM, vers 1200 RONNAIUM ou RONNAYO, dans les années 1300 RONASCUM, puis au cours du XIII^{ème} RONNEIZ ou RONNAY ou encore RONNAY-lès-REIMS. Depuis 1789, le village est reconnu sous le nom de Rosnay.



Extrait de la carte de Cassini (Levée en 1757-1759)

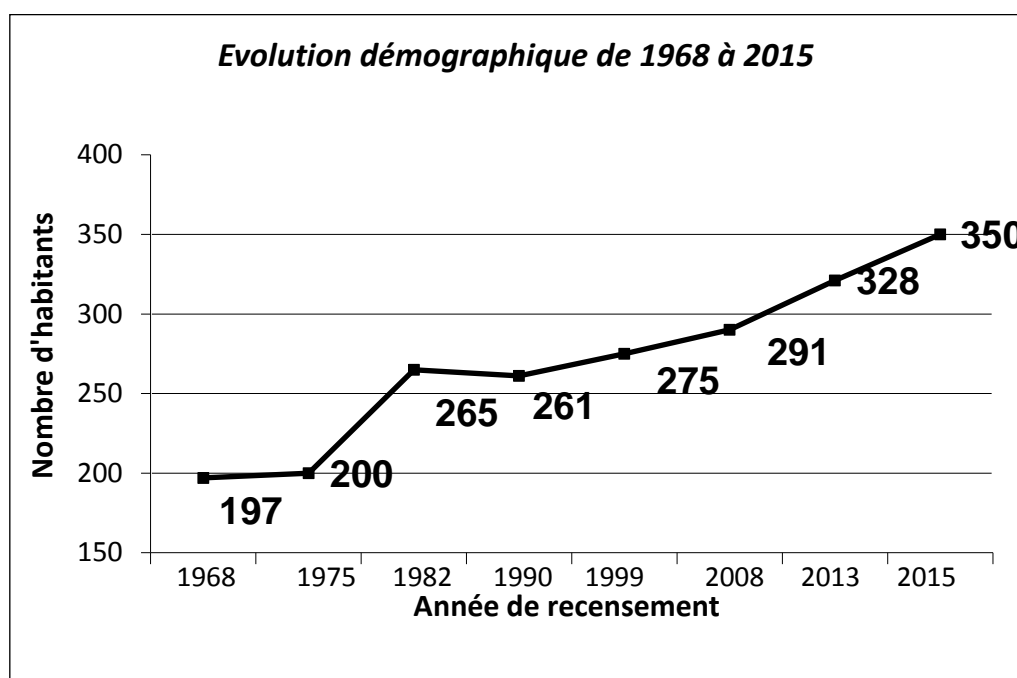
II. Les composantes de la commune

Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de ROSNAY, proviennent des différents recensements de l'INSEE de 2013.

2.1. La démographie⁴

➤ Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2015
Population	197	200	265	261	275	291	328	350
Densité moyenne (Hab./km2)	35,6	36,1	47,8	47,1	49,6	52,5	59,2	63,2



D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2013, la commune de ROSNAY compte 328 habitants, dont 166 hommes et 162 femmes. Entre 1968 et 1975, on observe une légère augmentation de la population communale. De 1975 à 1982, le nombre d'habitants a fortement augmenté, passant de 200 à 265. Ensuite, entre 1982 et 1999, la population est restée stable avoisinant 265 habitants.

⁴ Source : données INSEE sans double compte (population municipale)

Depuis 1999, la population communale ne cesse d'augmenter pour atteindre en 2015, 350 habitants, selon les informations communales.

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2008	291	20,27%	2,67%
2015	350		

➤ **Les variations enregistrées entre 1982 et 2013**

- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

	Évolution 1982-1990	Évolution 1990-1999	Évolution 1999-2008	Évolution 2008-2013
Taux de variation annuel	-0,2	+0,6	+0,6	+2.4
Taux de variation dû au mouvement naturel	+0,5	+0,2	-0.1	+0,9
Taux de variation dû au solde migratoire	-0,7	+0,3	+0,7	+1,5

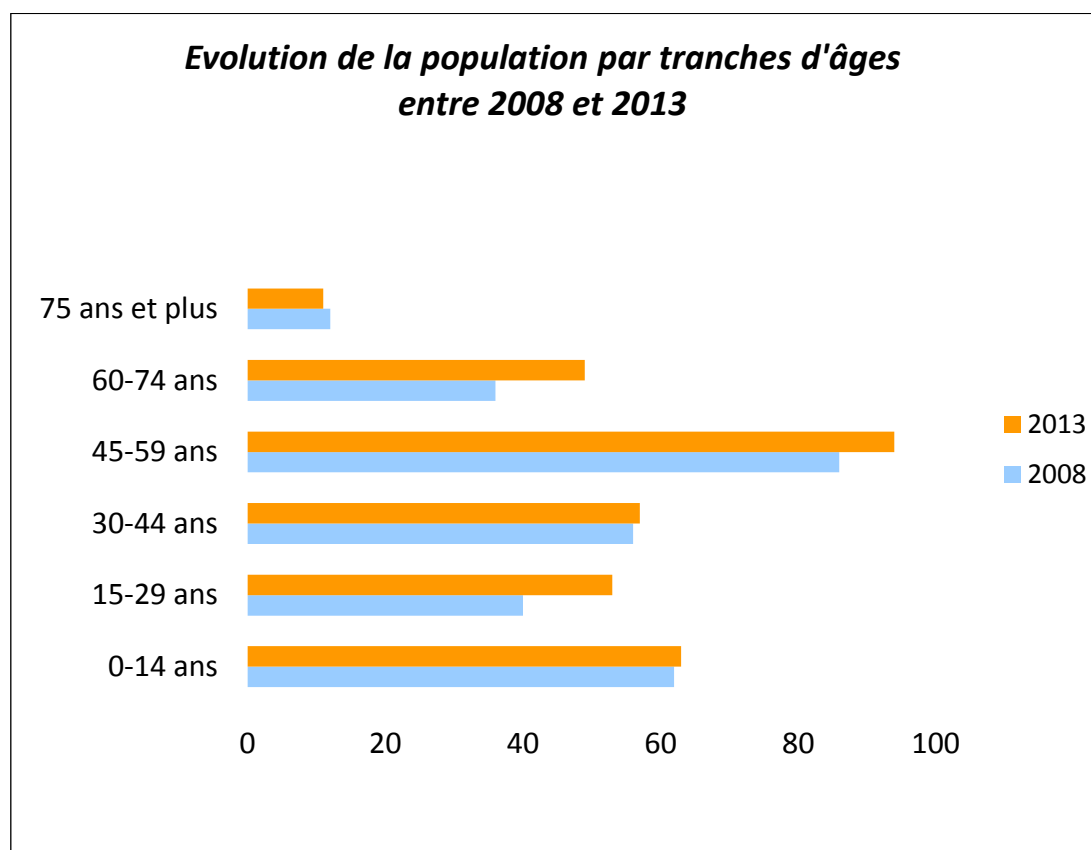
- Entre 1982 et 1990, la légère diminution de la population (-4 habitants) est essentiellement liée au solde migratoire négatif (-0,7), qui est en partie compensé par le solde naturel positif (+0,5).

- Depuis 1990, la population de la commune ne cesse d'augmenter, avec une croissance annuelle moyenne comprise entre +0,6% et +2.4%, principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, en lien avec la construction de nouveaux logements.

➤ **Répartition de la population par tranches d'âge en 2013 et évolution depuis 2008**

	Répartition de la population par tranches d'âge en 2013	Répartition de la population par tranches d'âge en 2008
0-14 ans	63 (19,3%)	62 (21,2%)
15-29 ans	53 (16,2%)	40 (13,7%)
30-44 ans	57 (17,4%)	56 (19,2%)
45-59 ans	94 (28,7%)	85 (29,5%)
60-74 ans	49 (15%)	36 (12,3%)

75 ans et plus	11 (3,4%)	12 (4,1%)
----------------	-----------	-----------

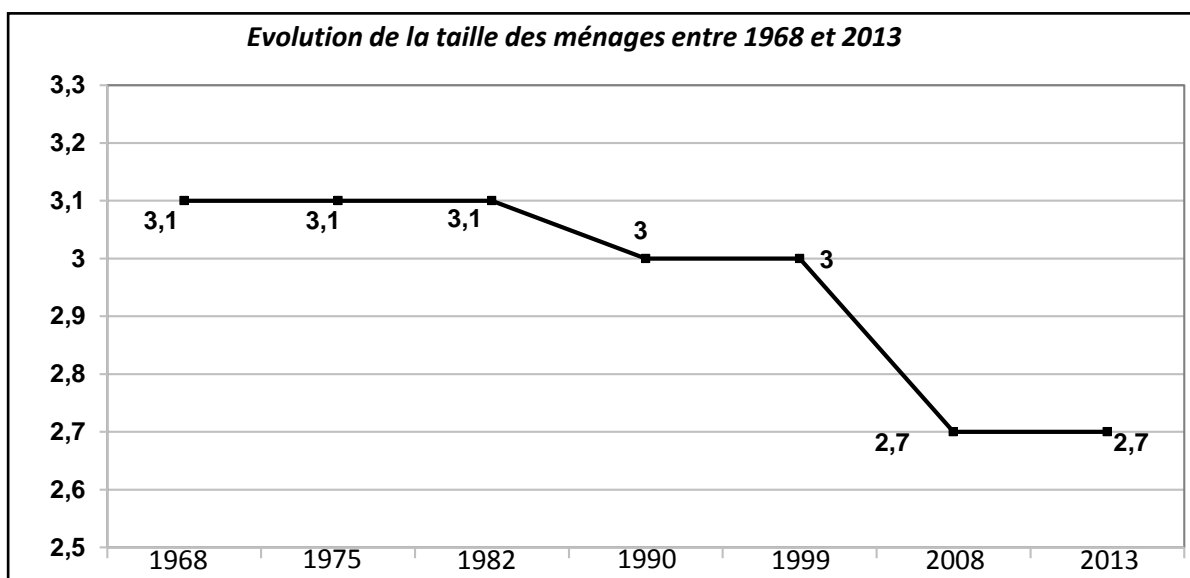


Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales :

- La classe des 0-14 ans a légèrement augmenté entre les deux recensements, elle représente un cinquième de la population.
- La classe des 15-29 ans a augmenté (+2,5 points) entre 2008 et 2013.
- La classe d'âge 30-44 ans est restée stable également.
- Les 45-59 ans sont majoritaires sur le territoire communal, ils représentent plus d'un quart de la population communale. Leur nombre est en augmentation entre les deux recensements (+8 habitants).
- Enfin, la population âgée de plus de 60 ans connaît une sensible hausse depuis 2008 (+11 personnes).

Environ la moitié de la population communale a moins de 44 ans. Toutefois, la commune de ROSNAY est légèrement confrontée au phénomène de vieillissement de la population, puisque les personnes de plus de 60 ans représentent 18,4% de la population communale.

➤ Évolution de la taille des ménages



La taille moyenne des ménages de la commune de Rosnay était égale ou supérieure à 3 personnes de 1968 à 1999. A partir de 1999, la taille des ménages diminue, désormais un ménage est composé en moyenne de 2,7 habitants, ce qui reste supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,2.

2.2. L'habitat

2.2.1. Répartition du parc de logements

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune de ROSNAY a évolué de la manière suivante :

	2013	%	2008	Evolution
Population totale	328		291	+12.71%
Ensemble des logements	134		123	+8.94%
Résidences principales	122	90,8	108	+12.96%
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	3,4	7	-42%
Logements vacants	8	6,8	8	
Nombre d'habitants par ménage	2,7		2,7	

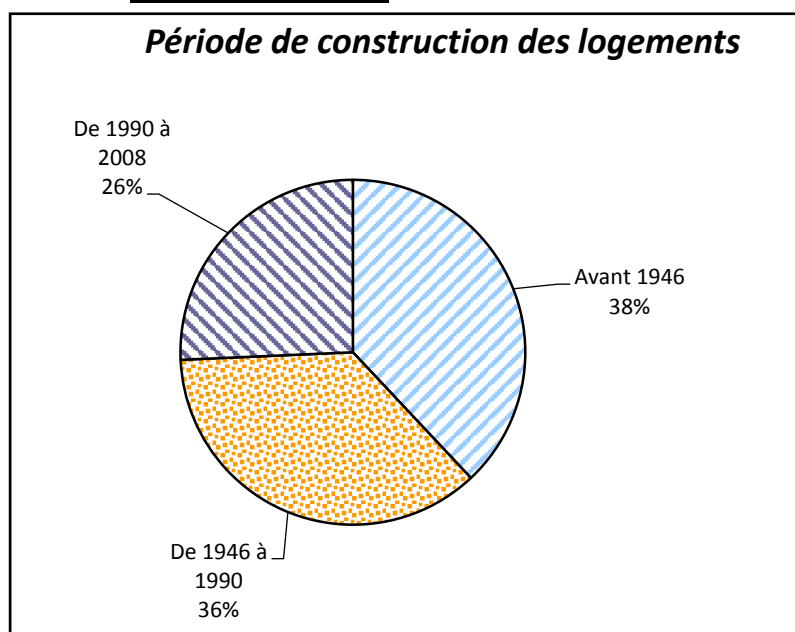
La commune de ROSNAY comptait 106 logements en 1999, 123 en 2008 et 134 en 2013, soit 28 logements supplémentaires en 13 ans ; ce qui représente une hausse importante de 26%. Le parc de logements est composé essentiellement de résidences principales (90,8%). Entre

2008 et 2013, le nombre de résidences secondaires ou logements occasionnels a diminué (7 en 2006 et 4 en 2012)

Le nombre de logements vacants, resté stable entre les deux recensements, représente près de 7% du parc total de logements.

2.2.2. Caractéristiques des résidences principales

➤ **Ancienneté du parc**



En 2009, 38% des résidences principales sont antérieures à 1946 ; 36% ont été construites entre 1946 et 1990 ; et enfin 26% entre 1991 et 2008.

➤ **Statut d'occupation des résidences principales en 2013**

Ensemble des résidences principales	122
Part des propriétaires	102
Part des locataires	17
...Dont logement HLM	0
Logé gratuitement	2

Le parc de logements est en très grande majorité composé de résidences principales (près de 90%). Celles-ci se présentent en forte majorité sous la forme de maisons individuelles et sont occupées à plus de 84% par les propriétaires.

Le taux de logements locatifs s'élève à 14,3%, il est en augmentation par rapport à 2006 (+5,3 points). Aucun logement social n'est présent sur le territoire de ROSNAY.

Ces logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2013, ils comptaient en moyenne 5,8 pièces par logement pour les maisons.

2.2.3. Évolution de la construction depuis 2011

Depuis 2011, 13 permis de construire ont été délivrés sur le territoire communal.

2.2.4. Les disponibilités foncières

⇒ Le Plan d'Occupation des Sols révisé en 2008 a délimité trois secteurs d'extension à vocation principale d'habitat sur le territoire communal de ROSNAY.

- ❖ La zone NAa, située rue des Prés Lieux, d'une surface totale de 1,3 hectare. Cette zone n'est pas aménagée à ce jour.
- ❖ La zone NAb située rue des Prés Lieux, en face de la zone NAa surface totale de 2,5 hectares, qui n'est, à ce jour, pas aménagée.
- ❖ La zone NAc située dans le prolongement de la rue des Voyeux, d'une superficie totale de 1,7 hectare. Cette zone n'est pas encore aménagée.

La superficie disponible totale de ces trois zones est de 5,5hectares.

⇒ Plusieurs terrains libres et viabilisés (dents creuses) sont également disponibles, classés en zone UC du POS. Ils représentent une surface d'environ 3 hectares.

2.2.5. Les besoins en logements

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- Le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale.
- Les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.
- La diversité de l'habitat ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif ou individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Le calcul du point mort prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logement :

- Le desserrement qui se manifeste à travers la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux (progression des divorces et séparations, familles monoparentales, etc.), le vieillissement général de la population et la décohabitation des jeunes. Il implique donc une augmentation des logements nécessaires pour loger une population égale.
- Le renouvellement du parc de logements avec la démolition ou la reconstruction de logements vétustes ou inadaptés. Une partie de la construction neuve pourvoit donc au remplacement de ces habitations.
- Les logements vacants : L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui incitent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. L'abandon de ces logements entraîne donc un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.
- La demande en résidences secondaires et logements occasionnels : Ces logements engendrent moins de besoins sur les équipements présents sur la commune du fait de l'occupation occasionnelle de leurs habitants. Néanmoins l'évolution de ces résidences doit être prise en compte du fait de la transformation de ces résidences secondaires en résidences principales et inversement.

Pour la commune de ROSNAY, sur la base d'une taille des ménages de 2,6 habitants par logement, 2 constructions par an (soit une vingtaine sur 10ans) sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 350 habitants à l'horizon 2030.

2.3. Analyse socio-économique

2.3.1. Population active- emploi- secteurs d'activités

	2013	2008
Population active	227 (73,4%)	204 (69,3%)
<i>ayant un emploi</i>	68,9%	66,8%
<i>au chômage</i>	4,5%	2,4%

En 2013, la population active représentait plus de 73% des 15 - 64 ans et, parmi celle-ci, plus de 68% exerçaient un emploi au moment du recensement. Le taux de chômage connaît une légère augmentation (+2,1 points) entre les deux derniers recensements, il reste largement inférieur à la moyenne départementale (9,2%).

➤ **L'emploi**

Evolution du nombre d'emplois à ROSNAY	2013	2008
Nombre d'emplois à ROSNAY	53	81
Indicateur de concentration d'emploi	33.6	59

Le nombre d'emplois sur le territoire communal a fortement diminué entre 2008 et 2013 avec une baisse de 28 emplois, entraînant une diminution de l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire.

Les emplois des actifs rosnaysiens étaient principalement des emplois salariés (115 soit 73.9% des emplois), avec 93,8% de contrats à durée indéterminée (parmi les actifs salariés) et 4,3% de contrats à durée déterminée. Relevons toutefois que, sur l'ensemble des emplois, 17,0% sont à temps partiel.

➤ **Nombre et caractéristiques des entreprises en 2015**

	Nombre	%
Ensemble	17	
Industrie	1	5.9
Construction	5	29.4
Commerce, transports, hébergement et restauration	4	23.5
Services aux entreprises	4	23.5
Services aux particuliers	3	17.6

En 2015, on dénombrait 17 entreprises sur le territoire communal de ROSNAY (hors activités agricoles).

2.3.2. Les activités agricoles

➤ Exploitations agricoles⁵ et viticoles⁶ à ROSNAY

L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal.

La commune est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Champagne » et « coteaux champenois ».

Elle est également comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».

Selon les données du recensement général agricole de 2010, on dénombre 9 exploitations agricoles sur le territoire communal, dont 5 exploitations viticoles. Le nombre total d'exploitations est en diminution (-2 exploitations sur le territoire communal depuis 2000).



La surface agricole utilisée (SAU) est de 268 hectares dont 15,5 hectares d'exploitations viticoles. 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.

L'activité génère l'emploi de 16 Unités de Travail Annuel (UTA) équivalent temps plein (données 2010).

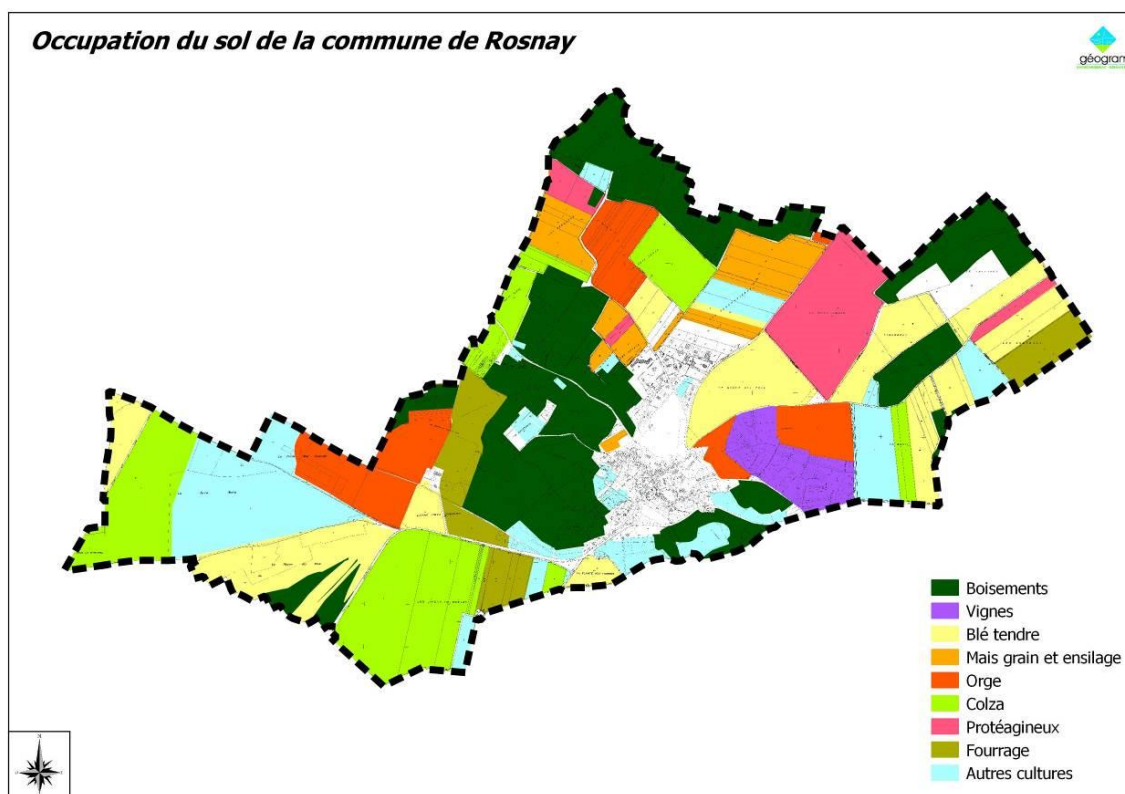
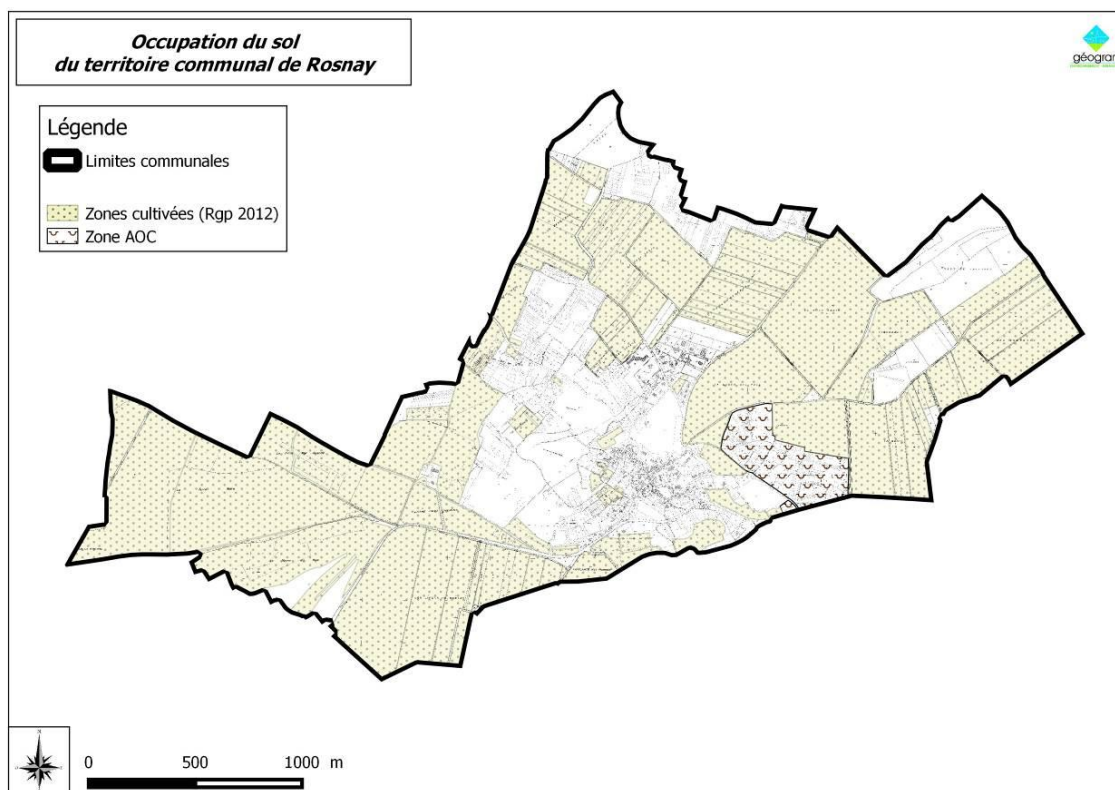
Aucun d'élevage n'est présent sur le territoire.

L'occupation agricole de la commune est principalement orientée vers le blé, la viticulture et

⁵ Source : Agreste – recensement agricole 2010

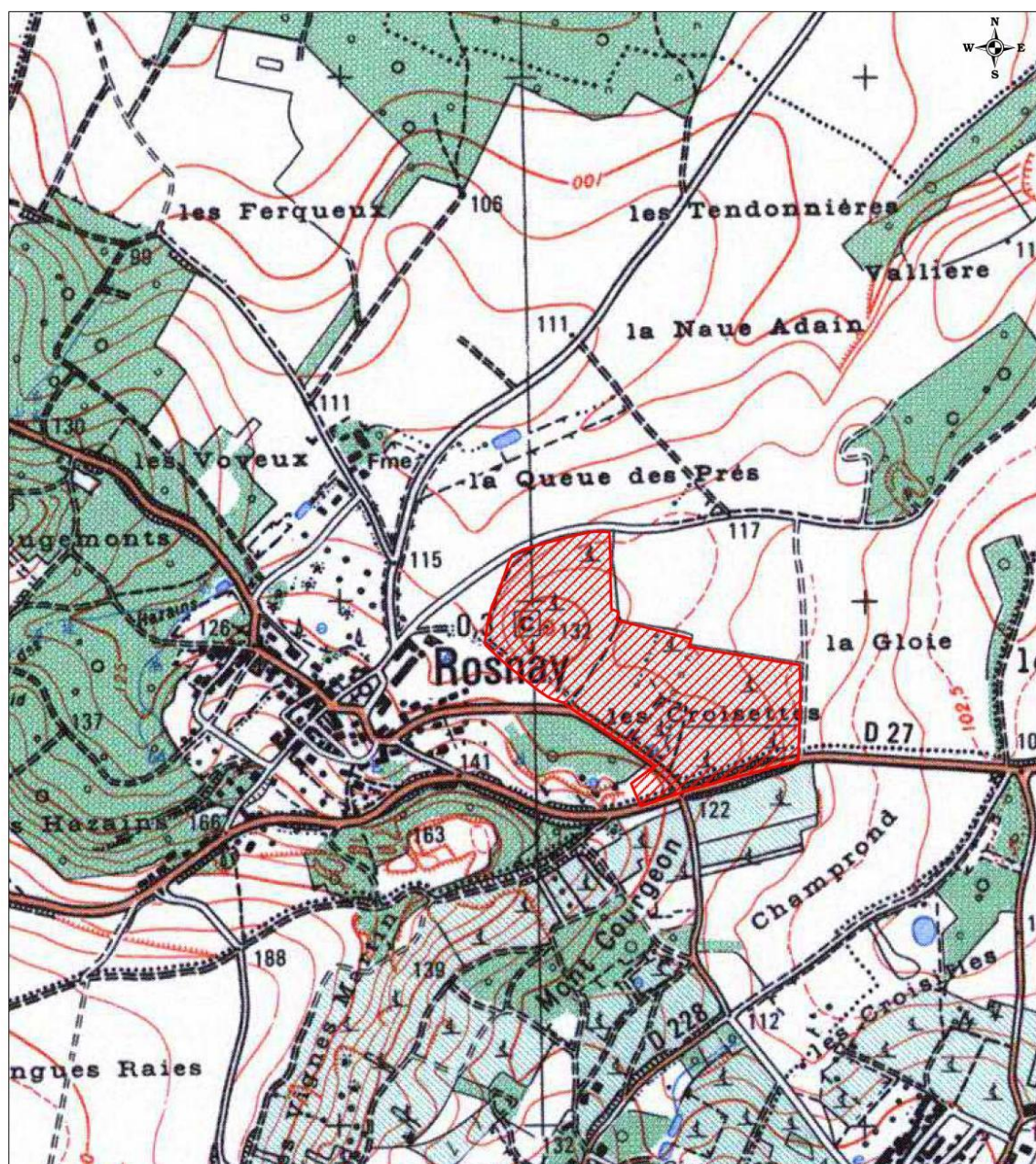
⁶ Source : INAO – données 2013

autres cultures agricoles. On dénombre selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012 environ 348 hectares de terres agricoles cultivées sur le territoire communal de Rosnay.




La zone d'appellation champagne couvre une surface d'environ 15 hectares. Les vignes sont implantées principalement à l'est du village au lieu-dit les Croisettes.

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Rosnay (51)



Légende

 Aire parcellaire délimitée
AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - nov 2014

Sources : IGN/INAO

2.3.3. Les activités commerciales, artisanales et industrielles

➔ Les commerces

Aucun commerce n'est situé sur le territoire communal. Toutefois, un commerce ambulant, en l'occurrence un camion pizza, est présent à ROSNAY.

➔ Entreprises et artisans implantés dans la commune :

- Deux transporteurs
- Deux maçons
- Un serrurier
- Une activité de maintenance industrielle
- Une biscuithèque
- Une entreprise de travaux agricoles et environnementaux
- Une entreprise d'aménagement intérieur et extérieur
- Une entreprise de vente de vêtements et d'accessoires
- Une entreprise d'événementiel

2.3.4. Les équipements et services à la population

➔ Les équipements administratifs

- La mairie

➔ Les services publics

Aucun équipement de services publics n'est présent à ROSNAY.

➔ Les équipements scolaires

- Le pôle scolaire de ROSNAY, situé rue des Voyeux, accueille les enfants de 8 communes avoisinantes : Aubilly, Branscourt, Courcelles-Sapicourt, Germigny, Janvry, Méry-Prémecy et Treslon. On dénombre 5 classes. Le pôle propose un service de restauration et une garderie matin et soir.
- Le collège le plus proche est situé à Gueux : le collège Raymond Sirot.

➔ Les équipements de santé et d'action sociale

Aucun équipement de santé et d'action sociale n'est présent à ROSNAY.

➔ Les équipements sportifs et de loisir

- La salle de la Mairie fait office de salle polyvalente
- Un terrain d'évolution

Les deux principaux pôles d'attraction pour les achats quotidiens et les services sont Muizon et Gueux.

2.3.5. L'offre touristique

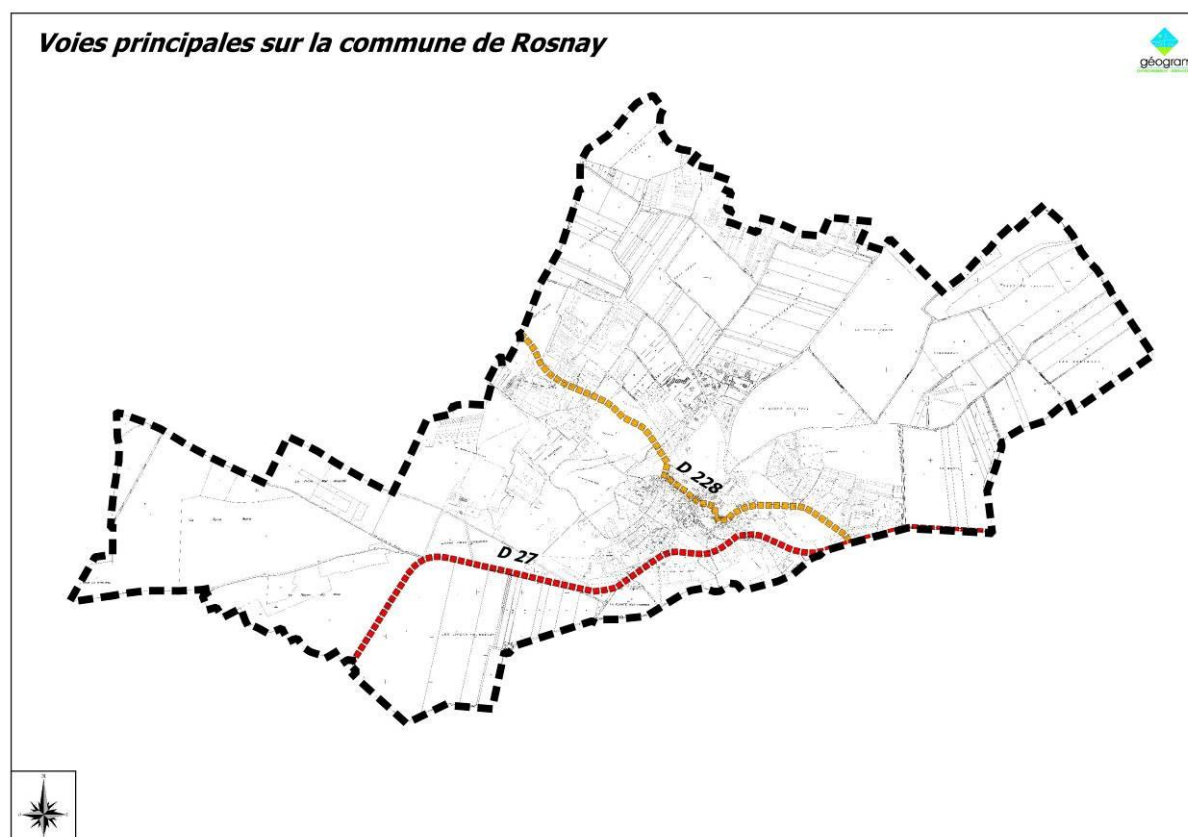
Concernant les structures d'accueil, on dénombre 3 maisons d'hôtes proposant au total 8 chambres.

Il n'y a pas de chemin de randonnée présent sur le territoire communal de ROSNAY.

Rosnay a obtenu le niveau « 2 fleurs » au concours des villes et village fleuris, label de qualité de qualité paysagère.

2.4. Les transports et déplacements – Stationnement

2.4.1. Les transports



⇒ Le territoire de ROSNAY est traversé par la D228 et la D27 qui permettent de relier, respectivement, les communes de Germigny et Branscourt, et d'Igny et Gueux.

De plus, les accès à la N31 (Reims – Rouen) se situent à moins de 1 km en direction de Reims et à moins de 3 km.

Le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé. D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2012, 97,5% des ménages de ROSNAY possèdent une voiture.

⇒ Toutefois, la commune est le terminus de transport scolaire, d'une fréquence d'un aller et d'un retour par jour, ce transport scolaire est organisé et géré par le Conseil Général de la Marne (Autorité Organisatrice de Transports).

L'arrêt est situé en face du groupe scolaire de ROSNAY.

⇒ La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

⇒ La commune connaît un problème de vitesse excessive dans la traverse du village. Des aménagements ont été réalisés pour réduire la vitesse.

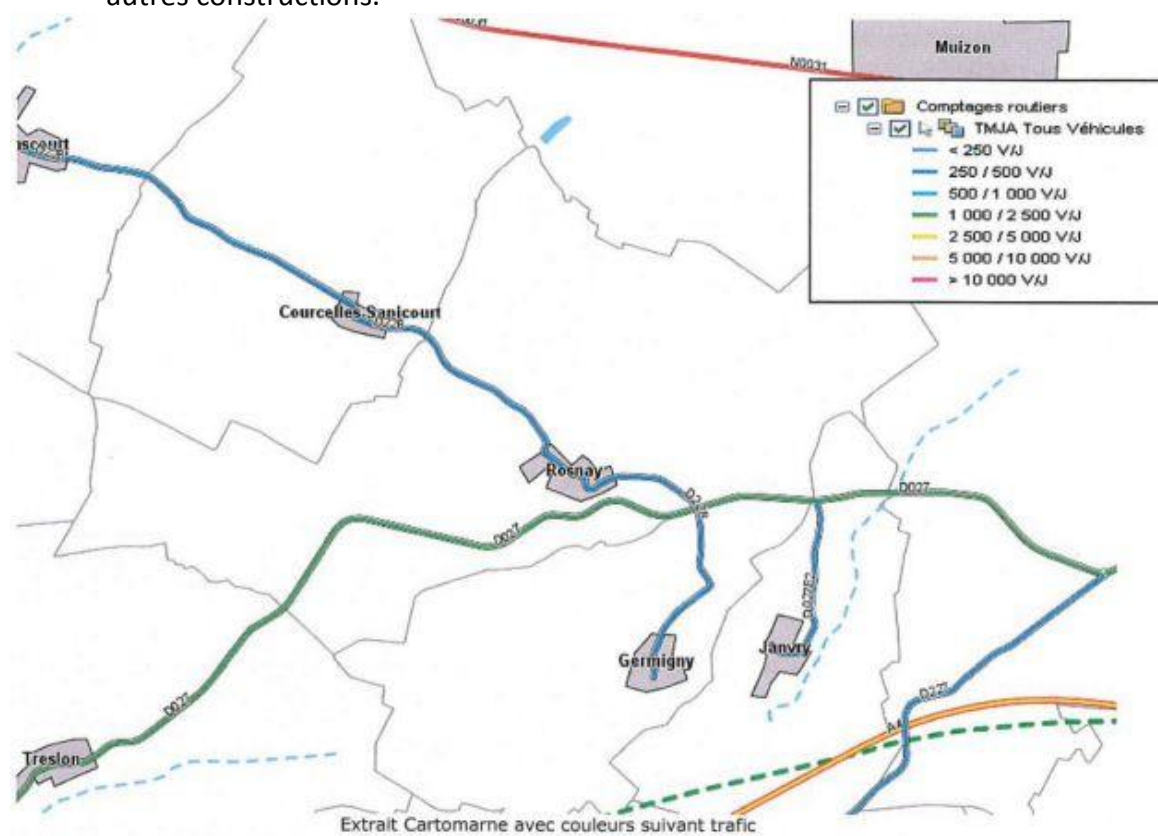
2.4.2. La structure viaire

Les deux axes principaux de la structure viaire sont la D228, nommée en partie rue des Prés Lieux et Grande Rue, et la D27, nommée rue du Moulin à Vents. Des axes secondaires complètent le maillage.

2.4.3. L'urbanisation le long des RD

Le Conseil Général de la Marne a défini, en fonction du classement des routes départementales, des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures :

- pour toutes les zones situées le long de la RD 228 (trafic de 250 à 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 27 (trafic de 1 000 à 2 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions.



2.4.4. Les déplacements doux

Il n'y a pas de réseau cyclable aménagé sur le territoire communal.

2.4.5. Inventaire des capacités de stationnement

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé.

- La commune de Rosnay dispose de 32 places de stationnement public réparties comme suit :
 - Parking de l'école : 21 places
 - Derrière l'église : 3 places
 - Grande rue : 2 places
 - Lavoir : 4 places
 - Intersection rue des Voyeux – rue des Tendonnières : 2 places.

Localisation des places de stationnement public



Ces places de stationnement sont dispersées dans l'espace urbain. Préférentiellement implanté à proximité des équipements publics comme l'école et la mairie.

- Des arceaux pour les vélos ont été installés devant l'école.
- La commune ne dispose pas de borne de rechargement pour véhicules électriques
- La commune ne dispose pas d'aire de covoiturage.

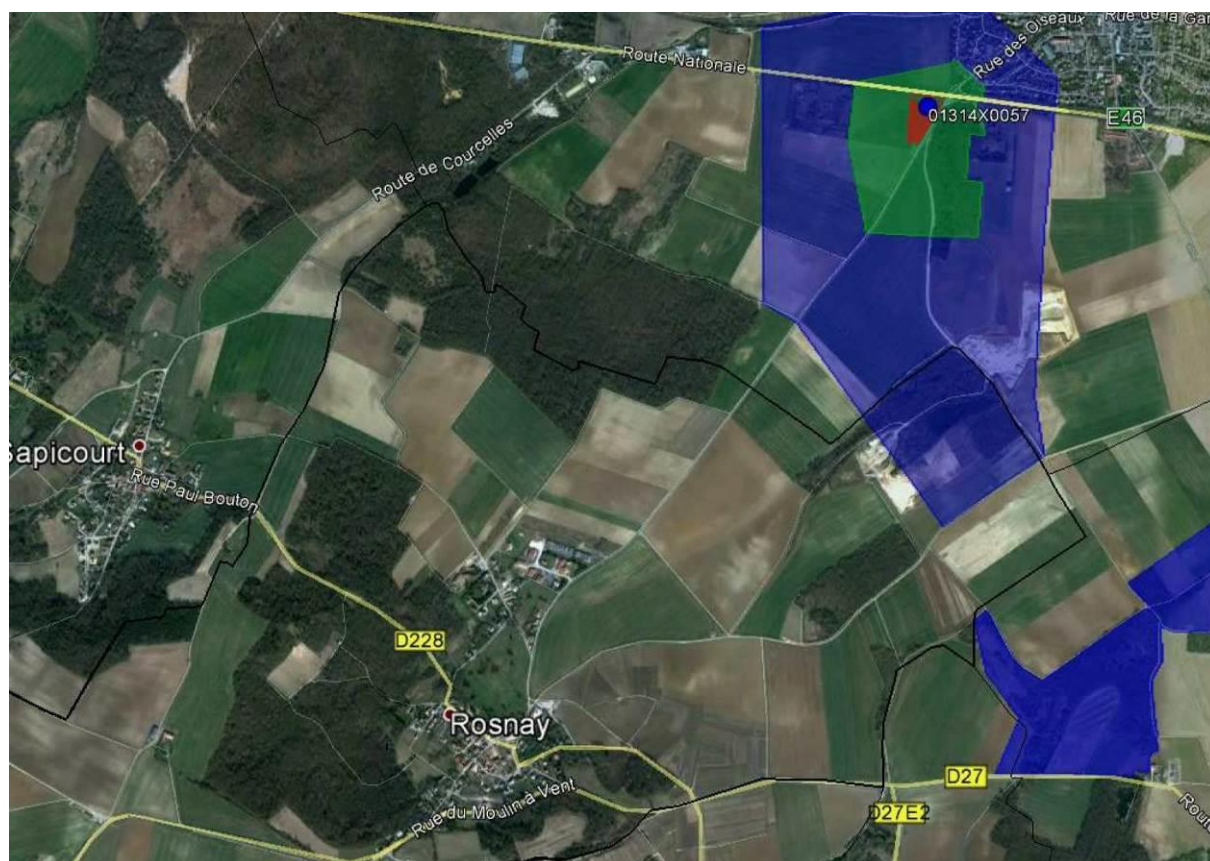
2.5. Les réseaux

2.5.1. Alimentation en Eau Potable

A la suite de la délibération du conseil communautaire en date du 22 septembre 2003, la compétence en matière de l'alimentation et la distribution d'eau potable est déléguée au syndicat intercommunal de distribution d'eau potable de la Garenne. Ce dernier a opté pour une délégation de type affermage, à la Lyonnaise des eaux, jusqu'au 1er octobre 2018.

Le captage de Muizon permet l'approvisionnement en eau potable. Des réservoirs sont présents sur 13 communes de l'intercommunalité, dont ROSNAY et Gueux.

L'alimentation en eau potable de votre commune est assurée à partir des forages situés sur la commune de Gueux. Par ailleurs, une partie du périmètre de protection éloignée du captage de Muizon est située sur le territoire de la commune de Rosnay.



2.5.2. Assainissement

L'ensemble du village est relié à l'assainissement collectif, à l'exception de trois constructions qui ont un assainissement de type individuel. La station d'épuration est située sur le territoire communal de Muizon.

Capacité	Type de traitement	Communes connectées au réseau	Réseau hydrographique récepteur
9 500 EH	Boues activées en aération prolongée	Muizon – Coulommès la Montagne – Germigny – Gueux – Janvry – ROSNAY – Trigny – Vrigny <i>Soit une population d'environ 5 670 habitants</i>	La vesle

2.5.3. Gestion des déchets

La collecte des ménagères est réalisée par le SYCOMORE⁷, qui est basé à Fismes. Ce syndicat prend en charge la collecte, le tri et la valorisation des déchets ménagers et des déchets recyclables.

Le ramassage a lieu le mercredi pour les ordures ménagères ; un mardi sur deux pour le tri sélectif.

La collecte du verre se fait par apport volontaire au point de dépôt situé à proximité de l'école.

Les déchèteries accessibles aux rosnaysiens sont situées à Gueux, Muizon et Ecueil.

2.5.5. Réseaux de communications numériques

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL, ReADSL et ADSL2+ sur la commune de ROSNAY. 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.

Les NRA desservant ROSNAY

Les NRA, **Nœud de Raccordement d'Abonnés**, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central

⁷ SYCOMORE = Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest Rémois

téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Il n'y a pas de NRA sur le territoire communal de ROSNAY ; le plus proche est situé sur le territoire de Gueux.

NRA situés à l'extérieur de ROSNAY			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
GUE51	Gueux	1450	Dégroupé par 5 opérateurs

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

Le tableau ci-contre précise les fournisseurs d'accès proposant l'Internet haut-débit via la fibre optique, le câble ou le WiMax.

Fibre (FTTH et FTTLa), Wimax		
Technologie	Réseaux	Internet
Fibre	Aucun	
Wimax	Aucun	

Il est important de pouvoir quantifier le potentiel en communication du territoire de votre collectivité, autrement dit d'apprécier les usages actuels et à venir des habitants de votre commune.

A ce titre, voici les typologies d'usagers dont la connexion à Internet nécessite des capacités importantes :

- tout ce qui relève du milieu médical, ou para médical (scanner, radiologie) ;
- tout ce qui a trait à l'image numérique, aux systèmes géographiques (notamment les bureaux d'études, les professions libérales, les métiers de la mode, les agriculteurs...)
- tout ce qui concerne le tourisme ;
- le télétravail ;
- l'enseignement (écoles, collèges, enseignement supérieur).

III. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

- *Servitudes relatives à la conservation du patrimoine*

➤ Périmètre de protection des captages (AS₁)

Par arrêté en date du 27 mai 2011, le préfet a institué une servitude d'utilité publique relative à la protection du captage en eau potable de Muizon.

Une partie du périmètre de protection éloignée empiète sur le territoire communal de Rosnay.

➤ Périmètre de protection des Monuments Historiques (AC₁)

L'Eglise Notre Dame a été classée au titre des monuments historiques le 20 décembre 1920. Dans un rayon de 500 mètres autour de ce monument, tout projet doit être soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

➤ Servitudes d'alignement (EL7)

Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. La commune de Rosnay est concernée avec le passage de la RD 228.

- *Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements*

➤ Servitudes électriques (I4)

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

➤ Servitudes aéronautiques (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.

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

Les plans et programmes à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de ROSNAY sont les suivants :

4.1. Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD)

La commune de ROSNAY n'est pas couverte par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables.

4.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Rémoise, approuvé le 17 décembre 2016.

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.

Les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs sont les suivants :

Objectif 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces
✓ Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement
✓ Optimiser les ressources foncières
✓ Chiffrer la consommation économe des espaces
✓ Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux
OBJECTIF 2: Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales
✓ Assurer un développement économique équilibré et diversifié
✓ Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques
✓ Préciser les localisations préférentielles des commerces
✓ Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale

✓ Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture
✓ Faire de l'espace agri-vicole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie
✓ Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »
✓ Protéger et gérer durablement les ressources
✓ Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions
✓ Se prémunir face aux risques majeurs
OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée
✓ Axer le développement urbain sur la mobilité durable
✓ Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme
✓ Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations et les objectifs de ce document.

4.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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.

La commune de Rosnay est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

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.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- **Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;**
- **Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;**
- **Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;**
- **Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;**
- **Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;**
- **Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;**
- **Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;**
- **Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;**
- **Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;**
- **Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.**

► Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du document.

4.4. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de ROSNAY est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suippe.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification territoriale. Il fixe, à l'échelle d'un bassin versant, les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines, des milieux aquatiques et humides. Le SAGE "Aisne Vesle Suippe" a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec les objectifs du SAGE.

Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection de ce schéma qui sont :

- *Respect des servitudes et prescriptions relatives aux déclarations d'utilité publique des captages d'eau potable (d39)*
- *Intégration des capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'aménagement (d46)*
- *non-dégradation physique des cours d'eau (d48)*
- *protection des espaces de mobilité (d49)*
- *protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54)*
- *protection des forêts alluviales (d56)*
- *protection des zones humides (d64 et R4)*
- *protection des frayères (R3)*
- *préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues (d70)*
- *limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72)*
- *préservation des champs d'expansion des crues (d74 et R5)*

4.5. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Afin de contribuer à la préservation des territoires, des milieux naturels et des espèces, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, prévoit l'élaboration, dans chaque région, d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sous l'égide de la Région et de l'Etat. Ce schéma constitue un document-cadre de référence visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en faveur de la biodiversité et à faciliter un aménagement du territoire respectueux des continuités écologiques (trame verte et bleue).

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier; la TVB vise à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville ...),
- favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, le SRCE Champagne-Ardenne est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques. Conformément à l'article L 3713 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'Etat, des collectivités et de leurs groupements.

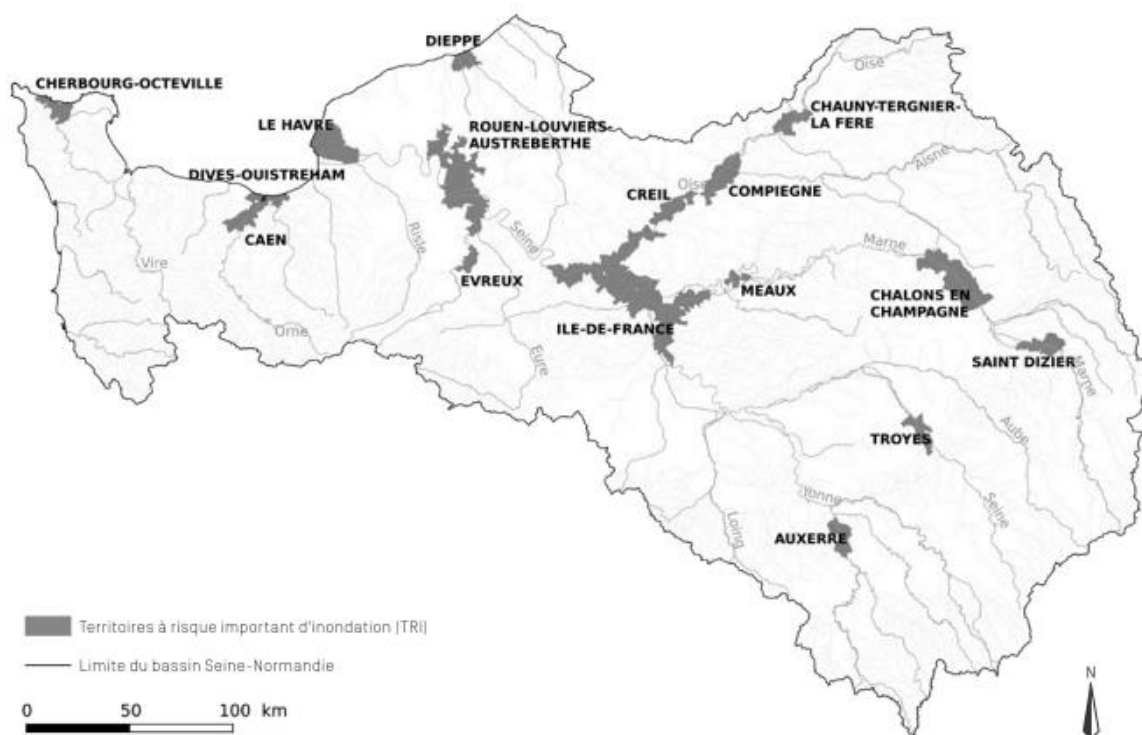
4.6. Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI)

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

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

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

**TERRITOIRES À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI)
DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS**



ROSNAV ne fait partie d'aucun TRI.

4.7. Charte de PNR

La commune de ROSNAV n'est rattachée à aucun parc naturel régional.

4.8. Schéma Régional Climat Air Energie

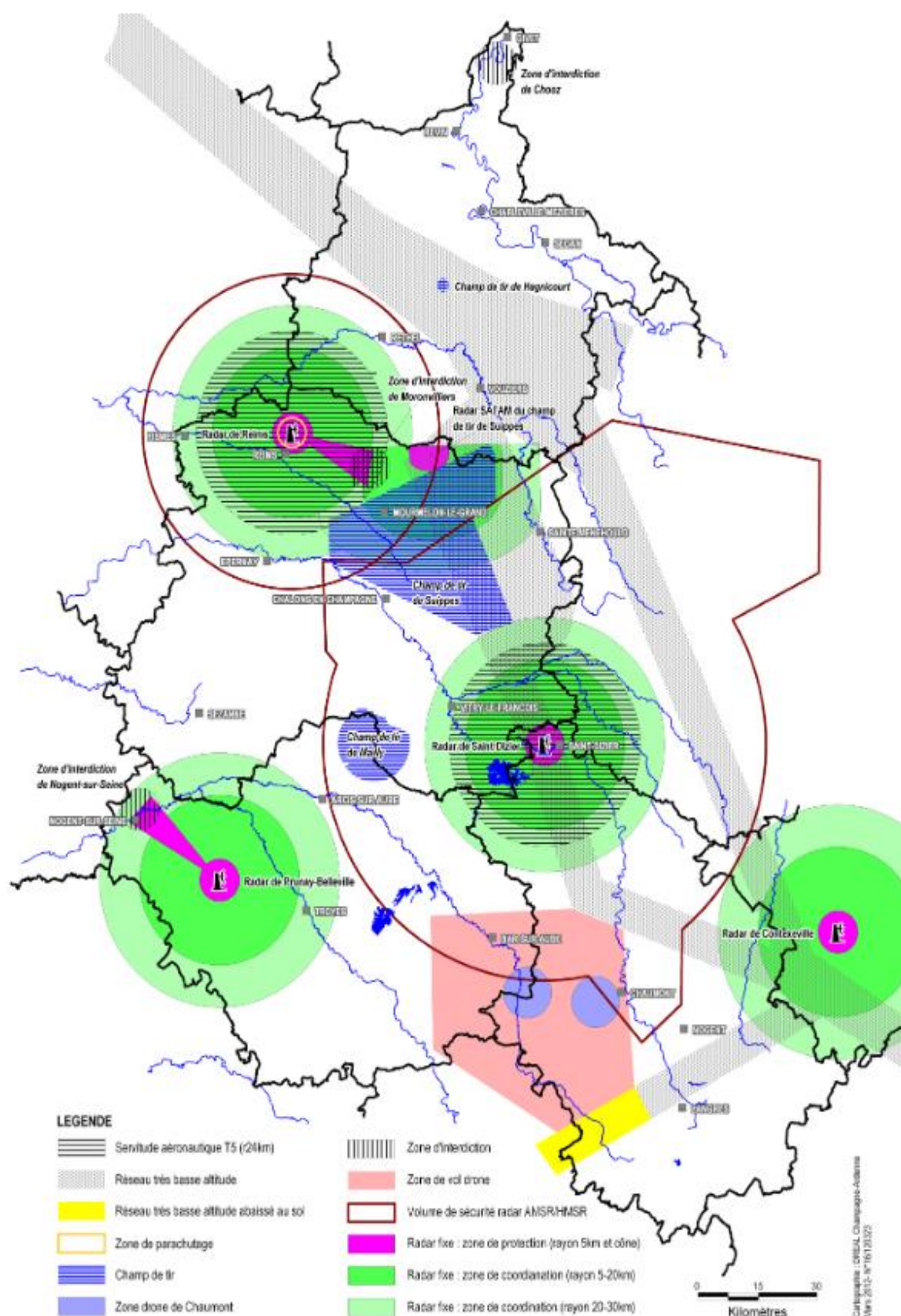
Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie de même que la liste des communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (Schéma régional Eolien annexé au SRCAE).

Le SRCAE de Champagne-Ardenne a été approuvé par le Conseil Régional le 29 juin 2012. Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

- ✓ Privilégier un aménagement économe en ressources, en limitant l'étalement urbain et en prenant en compte les enjeux de continuité écologique dans les décisions d'aménagement ;
- ✓ Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zones rurales et périurbaines ;
- ✓ Développer les projets d'urbanisme durable ;
- ✓ Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

Le Schéma Régional Eolien, prévu par les lois Grenelle, a été adopté en mai 2012. Ce schéma définit à l'horizon 2020, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du potentiel éolien en Champagne Ardenne.

Il s'avère que le territoire communal de ROSNAY se situe dans une zone favorable, cependant des enjeux environnementaux ou paysagers ou patrimoniaux majeurs sont à prendre en compte et notamment la présence du radar de l'ancienne base aérienne 112, située au nord de Reims.



Source : Schéma Régional Eolien, Contraintes et servitudes défense nationale, p.80

4.9. Programme Local de l'Habitat

La commune de ROSNAY ne s'inscrit pas dans un Programme Local de l'Habitat (PLH).

4.10. Plan de Déplacement Urbain

La commune de ROSNAY n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

4.11. Projet d'Intérêt Général

Le territoire de ROSNAY n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général (PIG).

V. Politiques publiques

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 foncière⁸.

⁸ Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².

ROSNAVY 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 devra 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).

5.2 – Prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des politiques publiques est un enjeu national et chaque collectivité ou établissement public doit être un acteur majeur de cet objectif.

En effet, au moment où le climat se modifie sur l'ensemble de la planète du fait des activités humaines, avec des conséquences à venir considérables en terme d'économie, de santé, de biodiversité et de risques naturels, une évolution de nos modes de vie est nécessaire. Si la technologie peut nous aider à résoudre une partie de nos difficultés, elle ne pourra répondre à toutes nos responsabilités. Les priorités qui devront trouver leur traduction opérationnelle au niveau local sont :

- ✓ la lutte contre le changement climatique
- ✓ la préservation de la biodiversité et des paysages
- ✓ la prévention des risques sanitaires et écologiques
- ✓ la prévention des risques naturels et technologiques
- ✓ l'aménagement et la gestion des eaux

C'est dans ce contexte général que l'environnement doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents de planification territoriale. Des textes ont posé les bases d'une politique de préservation de l'environnement à mettre en œuvre dans toute démarche de planification et notamment :

- ✓ la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 qui a confirmé les dispositions de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature vise à promouvoir et préserver les paysages, les reconnaître comme valeur esthétique collective et atout de développement
- ✓ la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 pose le principe de la gestion raisonnée des espaces naturels, affirmant que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du

patrimoine commun de la nation

- ✓ la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE) vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain.

5.3 – Gestion économe de l'espace

La consommation foncière doit être réfléchie de façon à permettre un développement démographique et économique raisonnable qui ne compromette ni la protection des espaces naturels (enjeux de biodiversité, paysagers), ni la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial repris à l'article L110 du code de l'urbanisme. La problématique « consommation de l'espace » est renforcée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014.

5.4 – Enjeux de mobilité

La notion de mobilité correspond à la capacité des personnes et des marchandises à se déplacer dans un espace.

L'articulation d'une politique de déplacement avec le développement de l'urbanisation constitue un enjeu qui concerne toutes les dimensions du développement durable :

- ✓ environnement (pollutions, nuisances)
- ✓ économiques (coût de l'énergie nécessaire aux déplacements et coût du moyen de transport individuel)
- ✓ sociales (qualité de vie, risques d'accidents de la route, risques d'exclusions).

Les principes généraux d'aménagement découlant de ces trois dimensions sont explicités dans différentes lois :

- ✓ la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par le loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation
- ✓ la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire.
- ✓ la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé ces principes en introduisant les notions

de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

- ✓ la loi ALUR du 24 mars 2014 a précisé que la diminution des obligations de déplacements concerne les déplacements motorisés. Par ailleurs le développement des transports est désormais relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et non plus uniquement aux transports collectifs.

5.5 – Accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Cette loi a un double objectif :

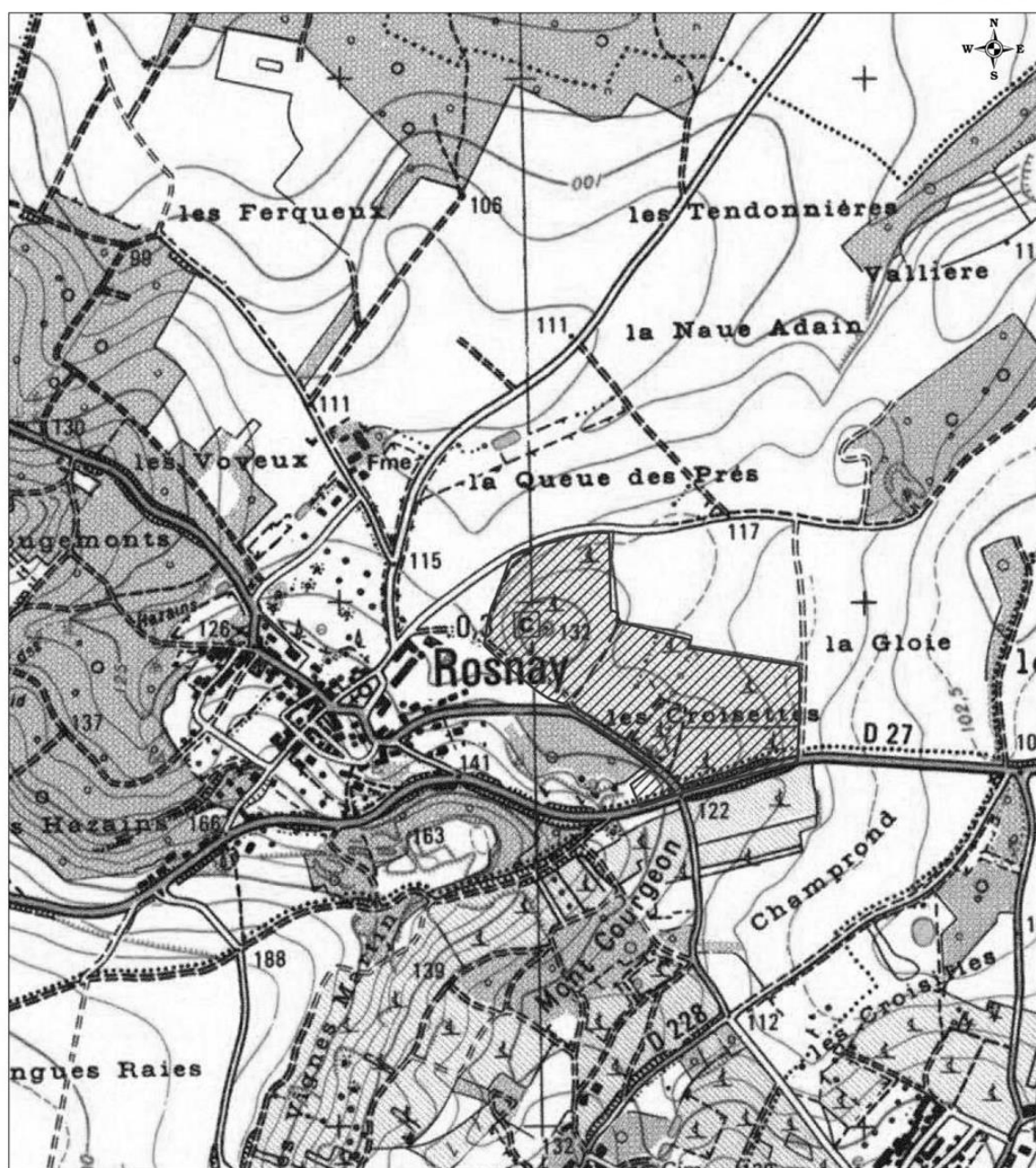
- ✓ assurer la libre circulation des biens et des personnes et répondre ainsi à l'aspiration des gens du voyage itinérants à séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes
- ✓ répondre au souci légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil général. Dans la Marne, ce schéma (SDAGV) a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010. Après une définition des besoins, ce schéma fixe les terrains à réaliser par secteur selon le mode de vie des gens du voyage.


5.6 – Appellation d'origine

La commune de Rosnay est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée «CHAMPAGNE » et «COTEAUX CHAMPENOIS ». Elle est également comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) «Volailles de la Champagne ».

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Rosnay (51)



Légende

 Aire parcellaire délimitée
AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - nov 2014

Sources : IGN/INAO

5.7 – Les déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. Ce plan a pour objet :

- ✓ de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits
- ✓ d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume
- ✓ de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie
- ✓ d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en
- ✓ compenser les effets préjudiciables.

5.8 – Les ressources en matériaux

Le schéma départemental des carrières de la marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais. Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou Sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires.

Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma. Ce schéma n'est, par ailleurs, pas opposable au PLU qui peut comporter des dispositions rendant impossible l'exploitation d'un gisement, même si celui-ci est répertorié dans le schéma. Dans ce cas, une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'exploitation.

5.9 – Patrimoine archéologique

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.

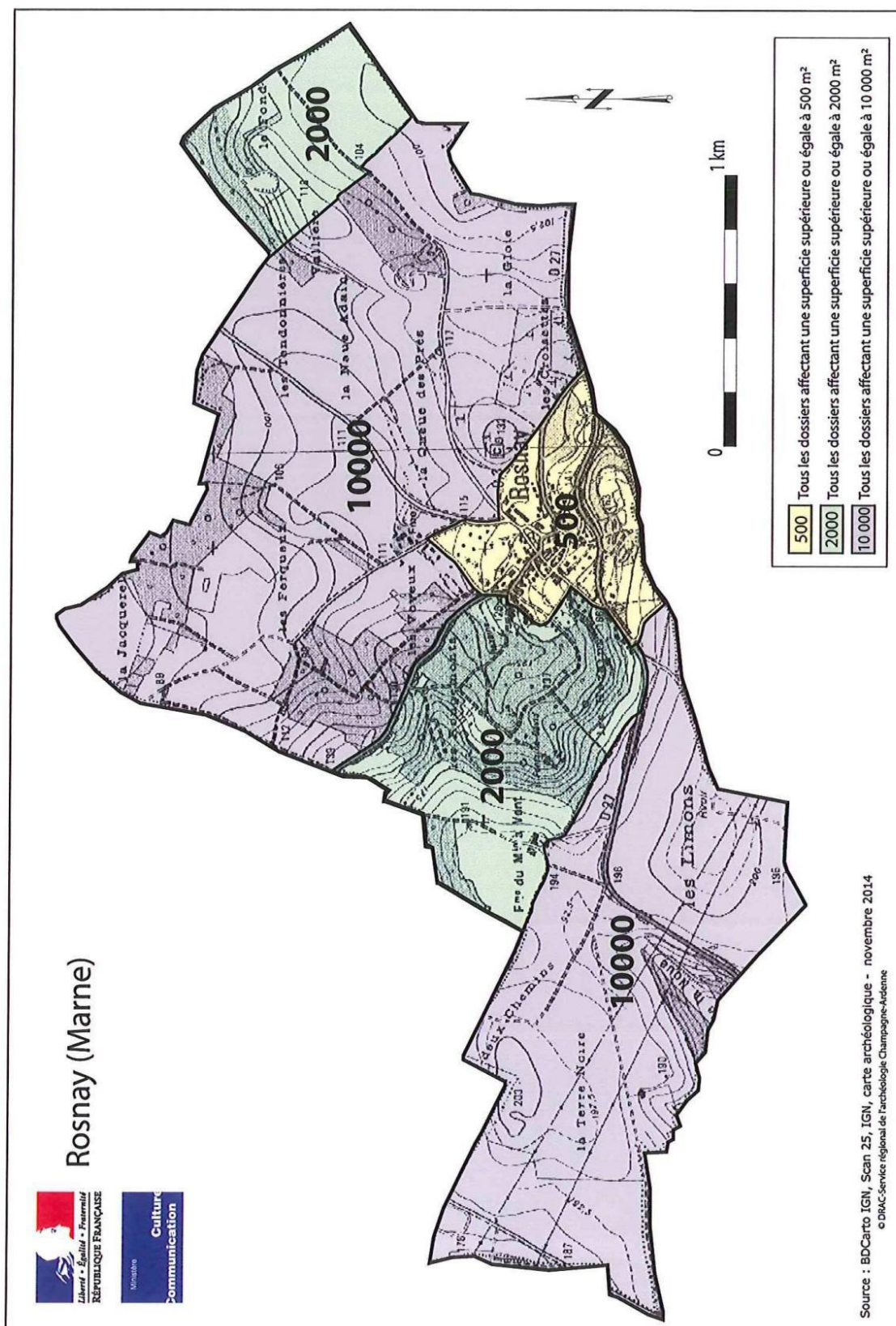
L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, 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 10000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Actuellement, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Rosnay.



5.10 – Technologies de l'information et de la communication

Le conseil général de la Marne a validé en mai 2014 son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce Schéma recense les infrastructures et réseaux électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile. Il a une valeur indicative et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement. Il est consultable sur le site internet suivant : http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Marne.pdf

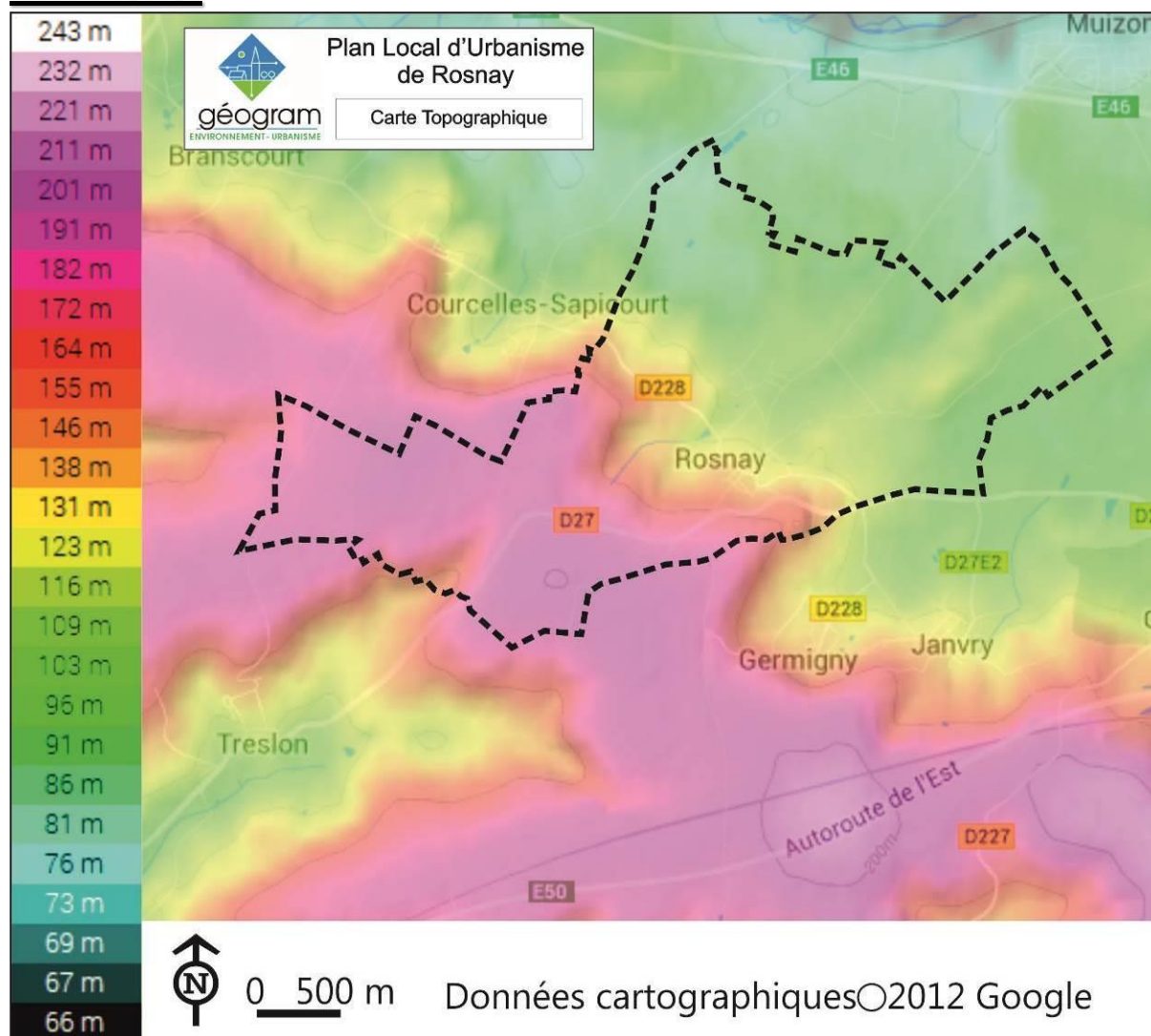
2^{ÈME} PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I. Le milieu physique

1.1. Relief

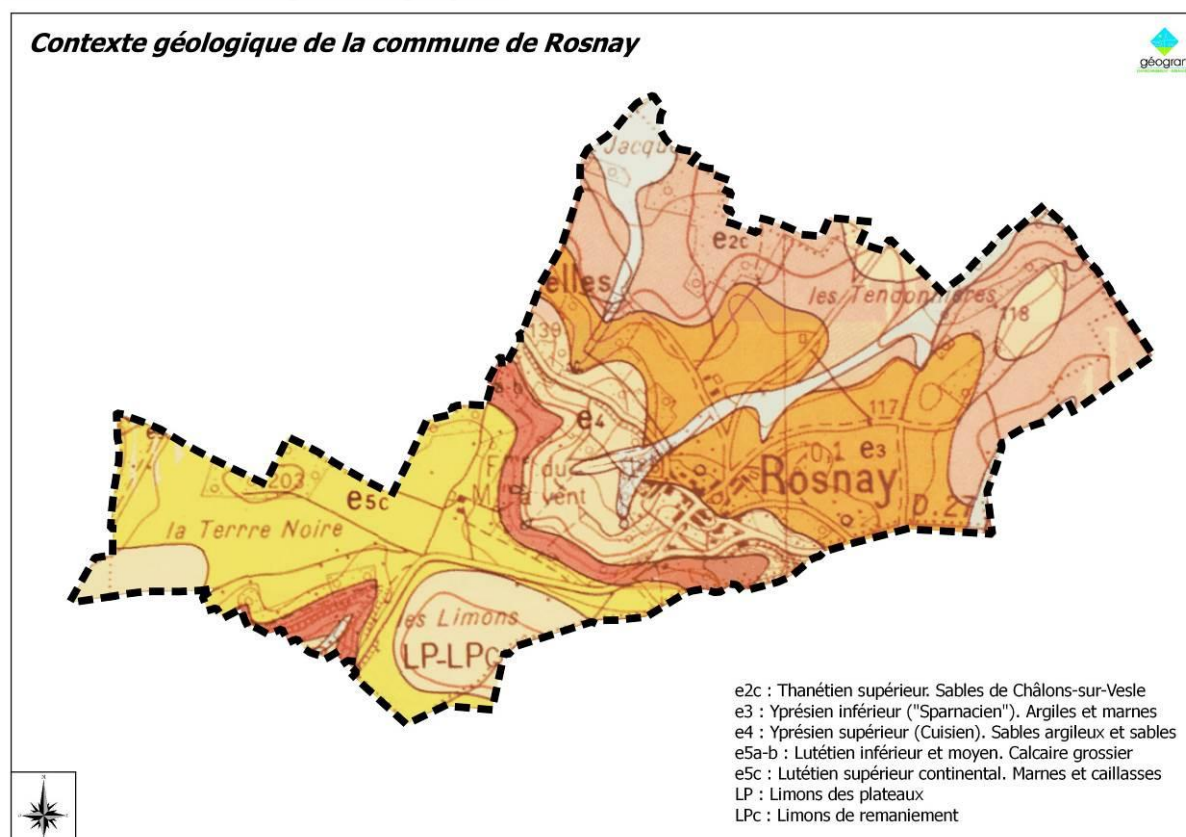


Le territoire communal de ROSNAY présente un dénivelé maximum de 122 mètres entre, au nord au lieu-dit « Nauru » (82 m) et, au sud au lieu-dit « La plante aux pierres » (204 m).

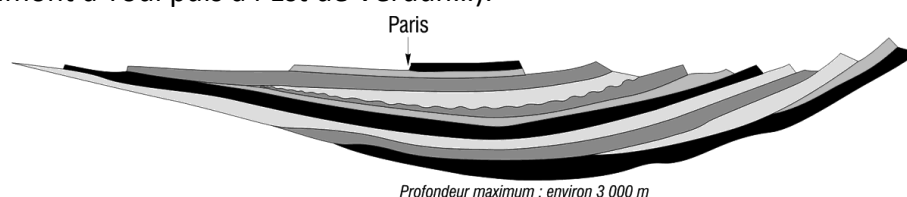
Le village est implanté à une altitude moyenne de 132 mètres.

ROSNAY s'inscrit sur les contreforts du plateau Tertiaire, qui a été entaillé par la Vesle et ses affluents. Le territoire communal suit donc une pente d'axe nord-est/sud-ouest, plus ou moins marquée selon la nature des roches sous-jacentes.

1.2. Contexte géologique



ROSNAY s'inscrit au cœur du Bassin Parisien, ancienne mer intérieure où se sont développées des formations sédimentaires de nature différente, à la manière d'un mille-feuille. Il en résulte un paysage de *cuestas*, où les plateaux sont séparés par des côtes plus ou moins marquées (ex : la Côte de Champagne de Troyes à Vouziers, ou la Côte de Meuse de Chaumont à Toul puis à l'Est de Verdun...).



Précisément, ROSNAY se situe sur le versant de la Montagne de Reims, relief correspondant à une section de la Côte d'Île-de-France.

a) Les terrains sédimentaires

Creusées par la Vesle, les formations géologiques sédimentaires apparaissent des plus récentes, sur le plateau, aux plus anciennes, en pied de cuesta. 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 :

↳ **e_{2c} : Sables de Châlons-sur-Vesle**, étage Thanétien supérieur (-57 à -56 Ma) ;

D'une amplitude de 10 à 15 mètres, il s'agit principalement de sables blancs verdâtres d'origine marine, qui évoluent dans vers des faciès estuarien, puis fluvial et enfin marin dans les derniers mètres. Ils présentent des fossiles de bivalves (*Glycymeris terebratularis*, *Nemocardium edwardsi*...), de Gastéropodes (*Turritella circumdata*, *Nerita semilugubris*...) et de nombreux Foraminifères.

↳ **e₃ : Argiles et marnes du Sparnacien**, étage Yprésien inférieur (-56 à -53 Ma) ;

Cet ensemble argilo-marneux dont l'épaisseur varie de 10 à 30 mètres est parfois masqué par des éboulements de sables cuisiens (Ee₄). Il s'agit de marnes de teintes variées, où s'intercalent des passées sableuses quartzo-feldspathiques, ainsi que des bancs discontinus de lignite pyriteuse. Cette couche imperméable qui succède aux sables du Cusien est la base de la ligne de sources. C'est sur cette formation qu'est bâti le village.

↳ **e₄ : Sables du Cusien**, étage Yprésien supérieur (-53 à -48 Ma) ;

À ROSNAY, ces sables argileux, blancs à roux, sont épais de 30 à 40 mètres. Il s'agit de sables fins de type essentiellement marin, micacés et glauconieux, mais les niveaux supérieurs présentent un faciès estuarien voire fluvial. Cette couche est très peu fossilifère.

↳ **e_{5a-b} : Calcaires grossiers**, étages Lutétien moyen marin (-47 à -42,5 Ma) ;

D'une puissance d'environ 25 mètres dans le secteur, les calcaires lutétiens forment la surface structurale des plateaux, ainsi que le rebord de la cuesta. Ils se présentent sous l'aspect de bancs durs, de couleur beige à jaune et d'ordre décimétrique, alternant avec des passées de calcaires sableux plus fines. Ils présentent une faune abondante et variée, avec notamment les tubes formés par un vers annélide (*Ditrupa strangulata*).

↳ **e_{5c} : Marnes et caillasses**, étage Lutétien supérieur continental -42,5 à -40,5 Ma) ;

Épais de 40 à 50 mètres, cet ensemble qui constitue la partie supérieure du plateau se remarque le plus souvent par des blocs épais remontés par les labours. Cette formation d'origine lagunaire se compose, à la base, d'une alternance de bancs calcaires, beiges et à grains fins, de 10 à 40 cm et de marnes grises à verdâtres de 10 à 50 cm d'épaisseur. Y succèdent de grandes épaisseurs de marnes et d'argiles blanches et vertes, parfois interrompues par de petits niveaux calcaires.

b) Les formations superficielles

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

- ↳ **LP et LPc : Limon divers**, de couleur jaunâtre à brun rouge (concrétions ferrugineuses), qui sont décalcifiés et très argileux et dont l'épaisseur peut être supérieure à 10 mètres ;

c) Les ressources minières

Depuis Muizon jusqu'à Fismes, la vallée de la Vesle fut le siège de nombreuses carrières, que ce soit pour y exploiter les matériaux alluvionnaires ou la tourbe.

En ce qui concerne Rosnay, les exploitations de carrières en activité suivantes ont été recensées :

- **Carrière MORONI, lieu-dit « la Vallière », réglementée par l'arrêté préfectoral du 29 juin 2009 (ICPE soumise à autorisation).**

Le PLU devra donc prendre en compte ces activités existantes dans la délimitation du zonage et dans ses dispositions réglementaires, afin d'en assurer la pérennité. Devront notamment être autorisées dans la zone concernée, l'exploitation des carrières et les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

1.3. Hydrogéologie

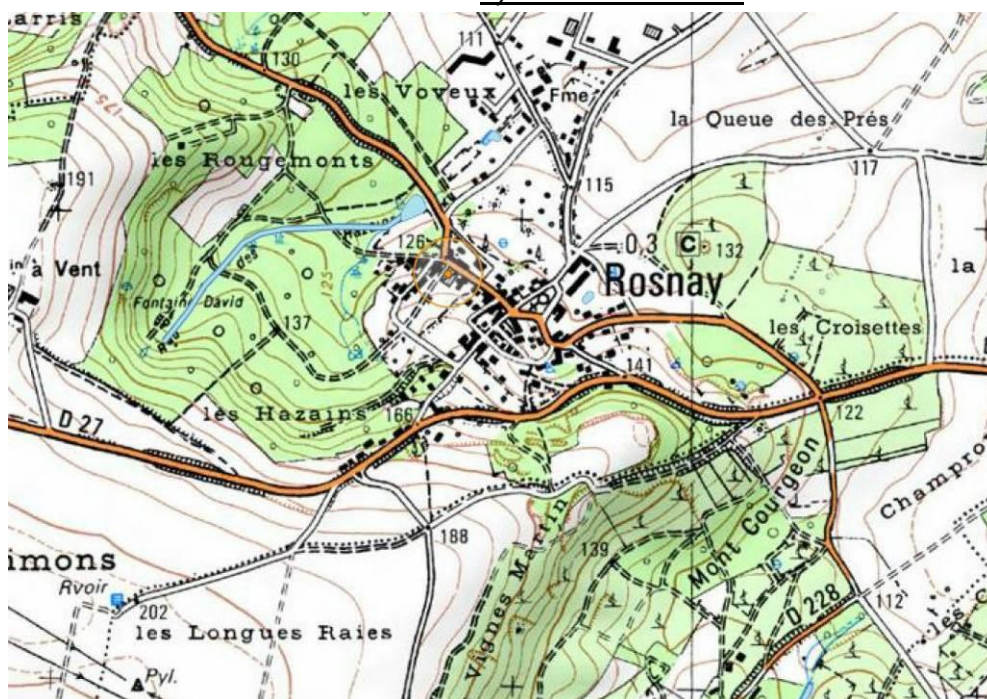
- ↳ La **nappe des sables du Thanétien et de la craie sous-jacente** : du fait de sa forte capacité (porosité interne et porosité de fractures) et de la grande extension de la roche-réservoir, c'est la nappe la plus importante du secteur. Elle est ici associée à la nappe des sables du Thanétien.

C'est dans la nappe de la craie que puise le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Garenne, à Gueux, pour alimenter en eau potable ROSNAY et 18 autres communes.

- ↳ La **nappe des marnes et caillasses du Lutétien supérieur et de la nappe des sables du Cuisien** : qui est séparée des autres nappes par des marnes et passées argileuses. La nappe est captive sur la grande majorité de son extension, ce qui la protège mais limite aussi son alimentation par infiltration des eaux de surface. C'est le contact avec les marnes et argiles du Sparnacien qui est à l'origine des différentes sources présentes à l'ouest du village.

1.4. Hydrographie

a) Les cours d'eau



Le territoire communal de Rosnay est traversé par le ruisseau des Hazains.

Aucune donnée n'est disponible sur ce cours d'eau.

Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés et restaurés en limitant notamment le développement urbain dans ces espaces. Le PLU doit donc fixer la distance minimale que toute implantation de construction riveraine doit respecter par rapport au cours d'eau. Cette distance peut être de l'ordre de 5 à 10 mètres pour un cours d'eau peu mobile et de 10 à 20 mètres pour un cours d'eau mobile.

ROSNAY est un village de sources. Parmi celles répertoriées, outre la source du lavoir, signalons la source des Hazains et celle de la Fontaine David. Leurs eaux sont toutefois impropres à la consommation.

b) 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.

Dans ce but, la DREAL Champagne-Ardenne propose une cartographie des zones humides avérées, telles que définies par l'arrêté du 24 juin 2008, ainsi que des secteurs fortement présumés humides.

La cartographie ci-jointe, établie sur la base de ces inventaires distingue deux types de zone :

- **Les Zones humides dite "loi sur l'eau"** : Il s'agit des zones dont le caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Elles doivent être impérativement protégées dans le projet de document d'urbanisme (ZDH du SDAGE).
- **Les Zones à dominante humide** : Il s'agit des zones à forte probabilité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Le territoire communal de Rosnay est concerné par la présence de « Zones à Dominante Humide ». Ces zones englobent les abords immédiats des ruisseaux issus de la ligne des sources, ainsi que leur zone de convergence.

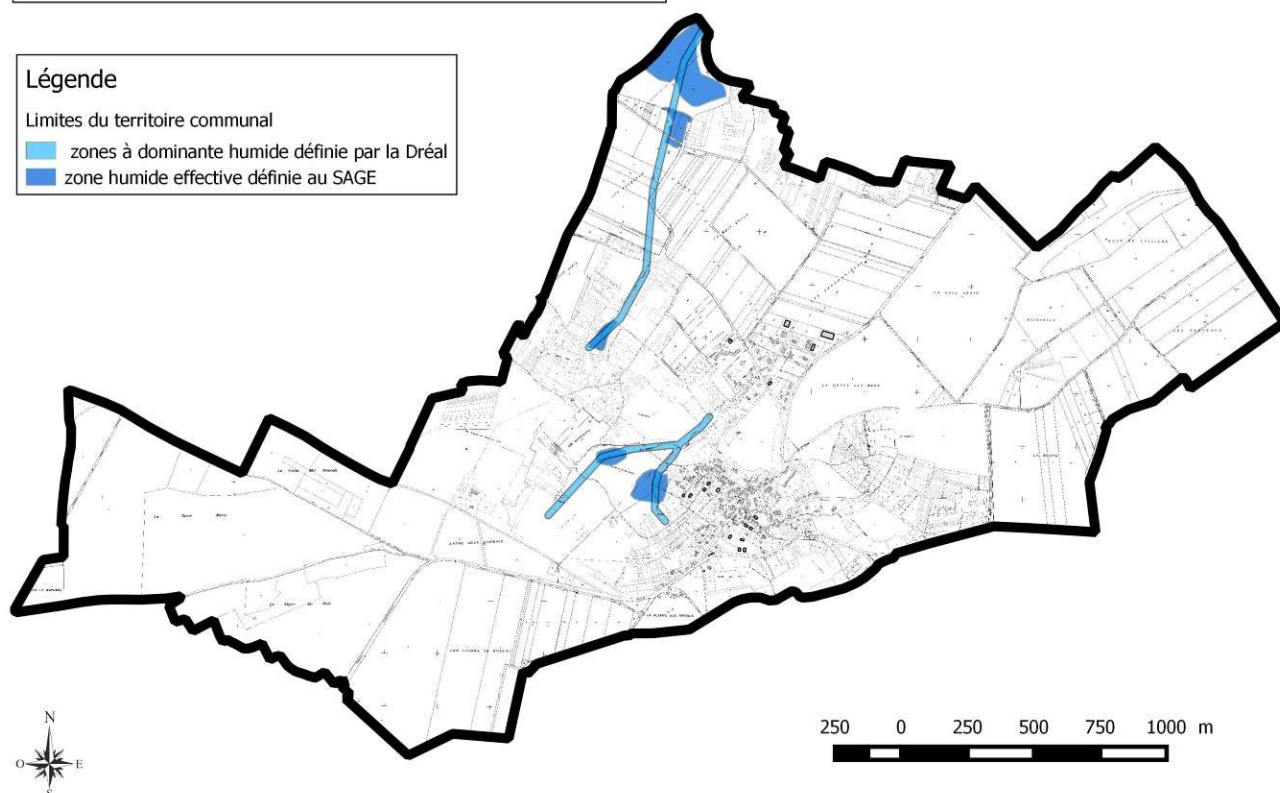
La carte des zones humides définies dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Aisne Vesle Suipe présente des limites très similaires, mais exclue les linéaires de ruisseaux.

Zones humides sur le territoire communal de Rosnay

Légende

Limites du territoire communal

- zones à dominante humide définie par la Dréal
- zone humide effective définie au SAGE



1.5. 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 ce chapitre proviennent de la station météorologique de Reims, située à une distance de 15 kilomètres, à l'est de la commune (altitude : 115 mètres). Ces données recouvrent 20 ans de 1995 à 2014.

a) Les Températures

Le climat de la région se caractérise par des écarts annuels des températures plus marqués qu'en climat océanique, ceci étant dû à l'abaissement des températures hivernales. La moyenne annuelle des températures oscille autour de 10°C (2,8°C en hiver et 16,8°C en été), et aucun mois ne connaît de températures moyennes inférieures à 0°C.

Toutefois, des variations saisonnières peuvent se faire sentir :

- En été, les températures restent relativement douces (moyennes mensuelles ne dépassant pas 19°C) ;
- En automne, les températures baissent de façon sensible, mais restent assez douces (moyenne des trois mois proche de 9°C) ;
- En hiver, les températures moyennes mensuelles ne descendent pas en deçà de 3°C ;

- Au printemps, les températures restent fraîches (moyenne mensuelle parfois inférieure à 10°C).

b) Les précipitations

Les précipitations sont plus faibles qu'en climat océanique. L'hiver est souvent sec, alors que le maximum des précipitations se situe en été, atteignant 65 mm en juillet.

Les précipitations moyennes annuelles ne dépassent pas 650 mm (sauf cas exceptionnel). Par ailleurs, aucun mois ne connaît de précipitations moyennes inférieures à 40 mm.

On compte en moyenne une dizaine de jours de neige par an.

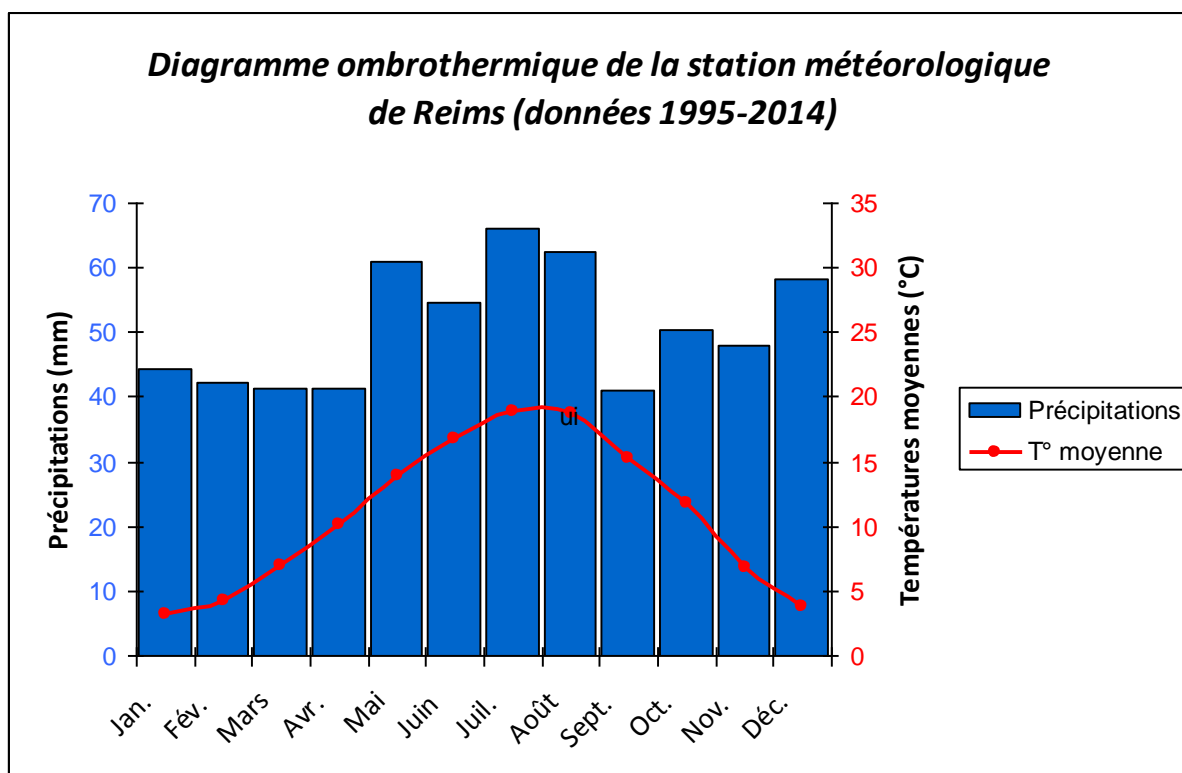
c) Les vents

La région de ROSNAY à l'image de ce qui prévaut dans le Bassin parisien, est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle est orientée Sud-Ouest vers Nord-Est. Ils sont plus fréquents et plus violents en hiver en raison du régime dépressionnaire régnant dans le Bassin de Paris.

d) 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 largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique qui subit l'influence semi-continentale de l'Est de la France. On ne constate aucune période d'aridité.

e) Plan Climat Energie

Le plan climat air énergie régional (PCARER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Ses orientations permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Le PLU devra prendre en compte ces orientations, conformément à l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme et notamment les orientations spécifiques suivantes :

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

À ce titre, la commune de Rosnay n'est pas située en zone sensible pour les polluants (1) suivants : ° dioxyde d'azote (NO2) et poussières (PM10).

Par ailleurs, le PCEAR comporte en annexe le schéma régional éolien, document opposable aux tiers.

Ses objectifs principaux sont :

- identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement Eolien (ZDE)
- fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux plans régional et départemental - définir les recommandations pour un développement éolien maîtrisé - présenter les zones favorables au développement éolien en établissant la liste des communes concernées.

A ce titre, Rosnay est située dans une zone favorable au développement éolien.

1.6. Qualité de l'air

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.

ROSNEY ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La station la plus proche, gérée par l'association ATMO Champagne-Ardenne, est située à Tinquex. ATMO Champagne Ardenne a pour mission première de surveiller la qualité de l'air sur la région Champagne Ardenne. Elle dispose de capteurs, fiables et performants, ainsi qu'un système informatique spécifique pour gérer l'ensemble des données du réseau de mesure. Les résultats de la qualité de l'air sont disponibles sur le site Internet de cette association :

www.atmo-ca.asso.fr

Il ne semble pas pertinent d'annexer au diagnostic communal les résultats de la qualité de l'air effectués sur la commune de Tinquex, commune périurbaine de Reims, qui ne présente pas les mêmes caractéristiques que le territoire de ROSNEY. Toutefois, même en milieu urbain, la qualité de l'air observée est globalement bonne.

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 paysagère

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.

L'article 123.1-5 prévoit notamment d'identifier et de localiser les éléments du paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

2.1.1. Présentation générale

ROSNAY se situe à la limite de deux unités paysagères : les plateaux occidentaux et la champagne centrale, entre le Tardenois et la cuesta d'Île de France. Ces territoires occupent une partie de l'Ouest de la région, à l'extrémité des plateaux du Soissonnais et du Laonnois. Pris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, le Tardenois s'interrompt avec le massif forestier de la Montagne de Reims. Il s'agit d'une région mollement vallonnée ; le dénivelé apparaît pour dessiner quelques coteaux, mais ils sont peu marqués.

❖ Les éléments de surface sont les suivants :

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

- Les **bois** sont situés sur les secteurs les plus difficilement exploitables, c'est-à-dire les sommets de coteaux, les versants abrupts, et les fonds de vallons les plus humides. Ils sont donc situés aux extrémités des pentes de chaque versant et couvrent environ 10% du territoire.
- La **vigne** se répartit régulièrement, principalement sur les coteaux exposés au Sud. Elle permet ainsi une lecture de l'orientation.
- La **grande culture** s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons et sur les quelques plateaux aux plans développés. La forme géométrique des parcelles découpe de façon régulière les vallons. L'agriculture se

consacre presque exclusivement à la culture des céréales et des oléo-protéagineux.

- Les **villages** sont le plus souvent blottis dans la partie la plus creuse du coteau, "la cuve", sous les sommets boisés. Leur implantation groupée révèle une relation très forte avec la topographie.

❖ Les éléments de verticalité sont les suivants :

Ils sont peu nombreux dans ce territoire où la topographie a généré un ordonnancement groupé. Néanmoins, depuis les fonds de vallées, quelques verticalités se détachent :

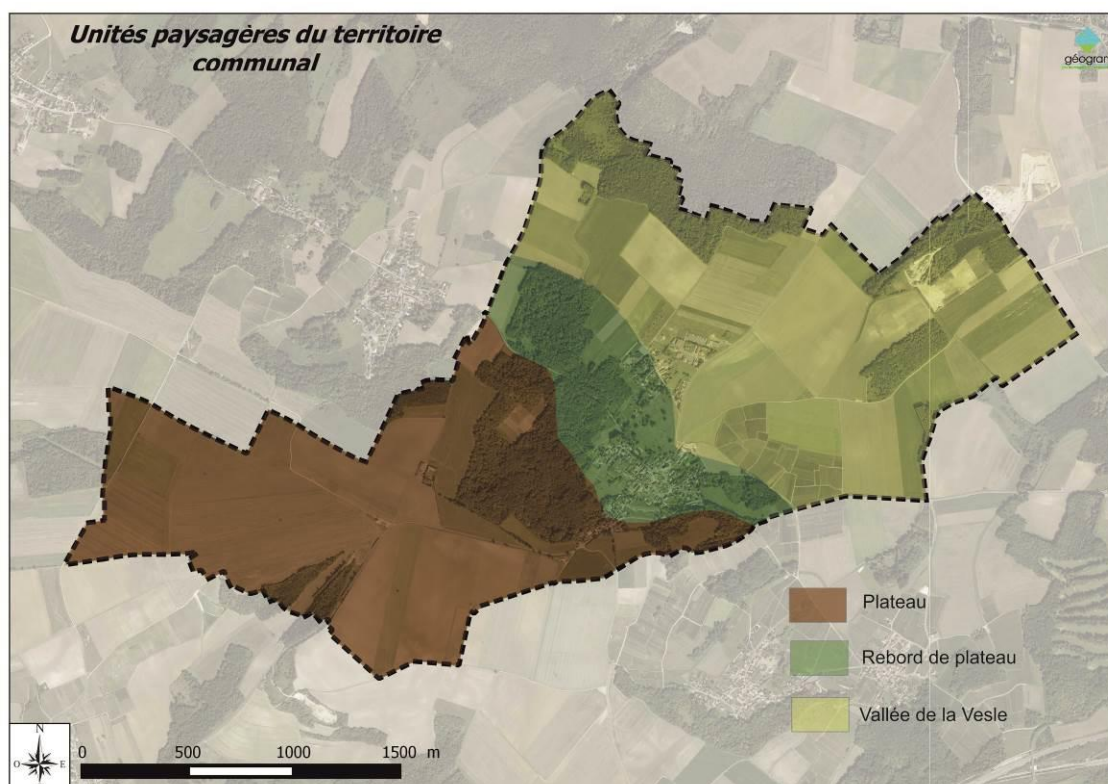
- Les **fermes isolées**, qui rappellent le passé d'élevage du secteur, constituent des points d'appel particuliers. Elles sont le plus souvent constituées de grands bâtiments disposés autour d'une vaste cour.
- Les **boqueteaux et haies**, actuellement peu présents, rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire, notamment dans les secteurs les plus humides, autrefois destinés à l'élevage.

Le paysage culturel de la Champagne viticole est le terroir où naît et s'élabore un vin de réputation universelle exceptionnelle, témoin d'un savoir-faire perfectionné au fil des générations (que ce soit dans la mise en valeur d'un sol et de cépages particuliers sous un climat difficile ou dans la mise au point d'une méthode de vinification unique), d'une image de la fête et de la célébration depuis plus de deux siècles dans toute l'Europe et aujourd'hui dans le monde entier, d'une organisation professionnelle exemplaire et de l'histoire européenne, notamment des relations de la France avec l'Allemagne et avec l'Angleterre. Le site proposé concerne aussi ces crayères, caves, vendangeoirs et autres constructions sur terre et sous terre liés à l'élaboration du Champagne constituent un ensemble architectural et industriel exceptionnel, qui a évolué sur plusieurs siècles en préservant à chaque étape l'héritage des précédentes.

2.1.2. Unités paysagères du territoire communal et occupation du sol

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois unités paysagères sur le territoire de ROSNAY :

- ❖ Le plateau, dominant la Vallée de la Vesle. Sur des terrains relativement plats, des dépôts alluvionnaires se sont déposés sur le calcaire, permettant ainsi une culture céréalière. Le plateau culmine à 203m d'altitude.
- ❖ Le rebord de plateau, fort pentu, accueille des espaces boisés de bonne qualité, le village implanté sur une crête secondaire et des vignes aux lieux-dits « Les Montceau » et les « Croisettes ».
- ❖ La Vallée de la Vesle est le secteur de grande culture de la commune, quelques parcelles sont couvertes de bois et marécages.



❖ L'espace urbanisé

Le village est situé au rebord du plateau, au pied des espaces boisés. Une construction isolée, la ferme du Moulin à Vent, est située sur le plateau.

Il présente un schéma classique de développement, avec un village ancien central et des constructions plus récentes à la périphérie. Les constructions du village ancien sont concentrées au niveau de l'église, principalement le long de la Grande Rue et de la rue de la Montagne.



❖ L'espace agricole

L'espace agricole est situé sur le plateau de la cote de l'Île de France et sur la plaine (la vallée de la Vesle). Il est caractérisé par un parcellaire vaste et géométrique sur le plateau, et un parcellaire moins vaste sur la plaine.

L'agriculture se consacre presque exclusivement à la culture des céréales et de l'oléoprotéagineux.



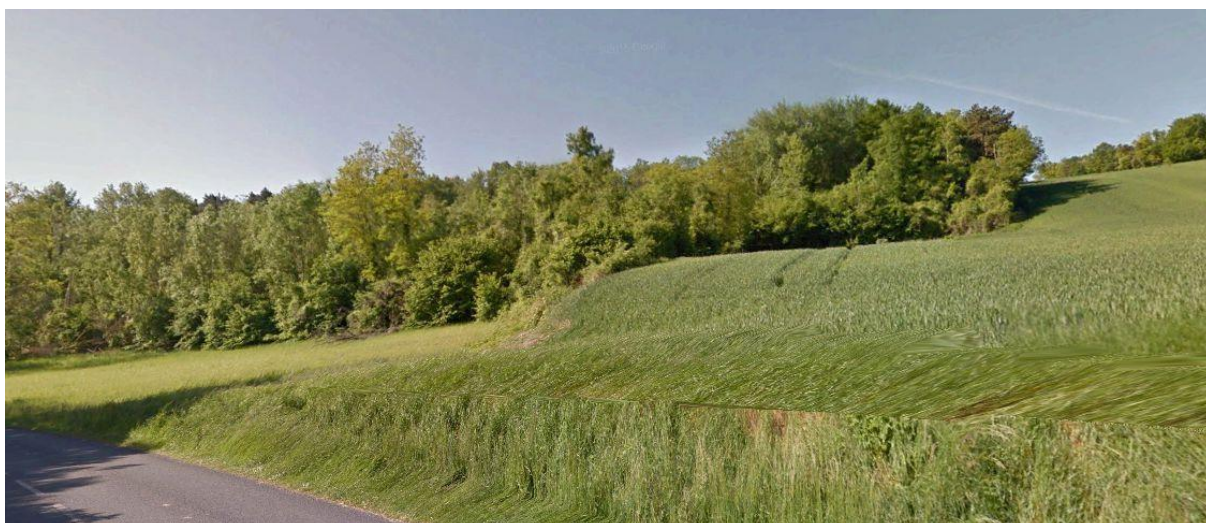
❖ L'espace viticole

Le rebord de plateau nord-est est marqué par la présence du vignoble qui constitue une unité paysagère à part entière.

Son territoire viticole bénéficie des Appellations Champagne et Coteaux Champenois, il est déclaré d'intérêt public par arrêté du Ministre de l'Agriculture en date du 11 avril 1980.

❖ Les boisements et ses fronts boisés

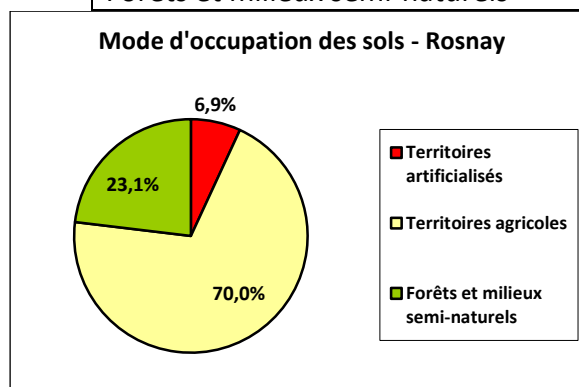
Les bois sont localisés sur les secteurs les plus difficilement exploitables à savoir les pentes du plateau les fonds de vallons les plus humides.



Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

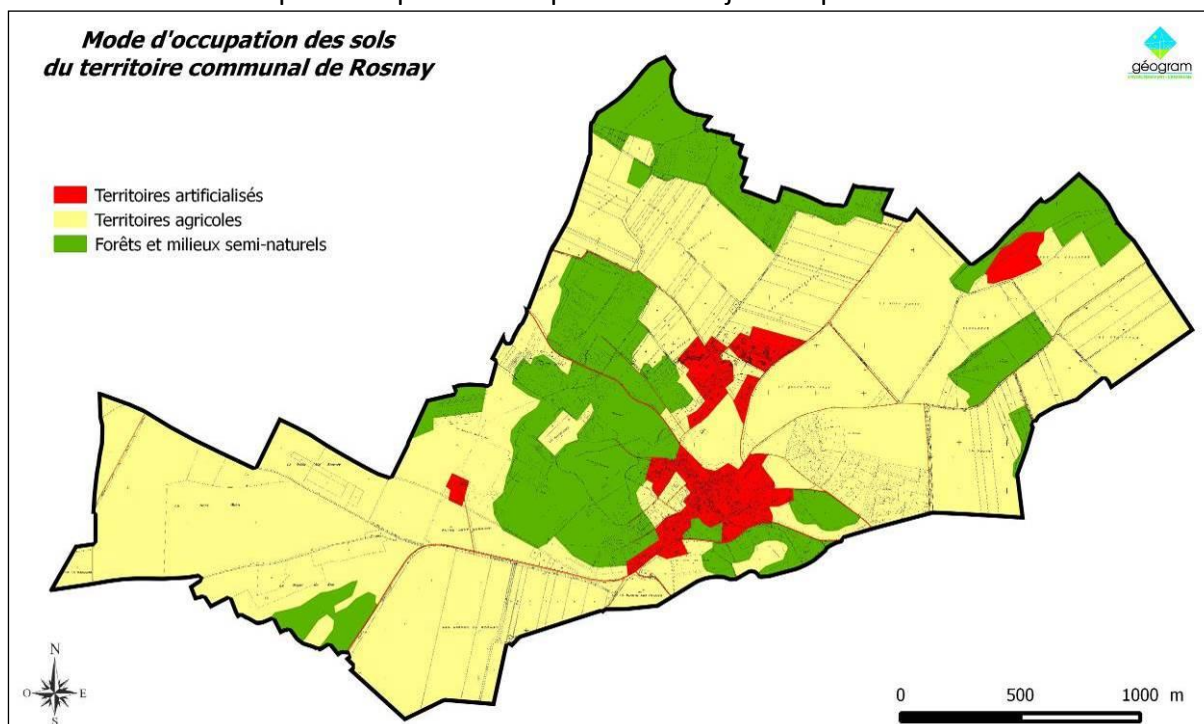
En 2015, l'occupation des sols du territoire communal de ROSNAY se répartit de la manière suivante :

Surface totale du territoire communal : 552.9 hectares		
Territoires artificialisés	38 hectares	6.9%
Territoires agricoles	387.2ha	70%
Forêts et milieux semi-naturels	127.7ha	23.1%



Le territoire communal de Rosnay d'une superficie de 552.9 hectares est majoritairement occupé par les territoires agricoles qui s'étendent sur 387.2 hectares (soit 70% du territoire). Les espaces naturels et semi-naturels représentent 127.7 hectares soit 23.1% de la surface totale du territoire.

Les espaces urbanisés représentent 38 hectares soit 6.9% de la surface totale du territoire communal. Ils sont constitués principalement des espaces accueillant de l'habitat, des espaces ouverts urbains tels que les espaces verts publics et les jardins privés.



2.1.3. Eléments structurants du paysage et cône de vue

Le village de ROSNAY est très typique de par son implantation dans le site. Il apparaît incrusté dans un demi cirque très verdoyant de la Cuesta d'Ile-de-France. Cette situation dans le paysage détermine quelques lignes de structures fortes du paysage qui sont, le plus souvent, perçues depuis les axes de circulation menant au village.

- **Depuis la route venant de Muizon**

La couronne forestière qui domine et entoure le village, s'étend depuis la D27 venant de Gueux jusqu'à la D 28 allant à Courcelles-Sapicourt. Elle donne l'impression que le village est niché dans un écrin de verdure, d'où émerge par sa masse imposante, l'élégance et la force de son architecture : l'église.



A l'approche du village, apparaît sur la droite de l'église, au sommet d'une prairie plantée de quelques arbres, le château de ROSNAY.



Ces cônes de vue sur l'église et le château de Rosnay sont à préserver de l'urbanisation nouvelle.

- **Depuis la D 28 :**

Arrivant de Gueux, l'extrémité de la D28 qui pénètre dans le village, révèle sur la droite le vignoble de Rosnay qui gravit la pente jusqu'au 'Montceau' et à gauche, après une courte séquence de vignes, un massif boisé "Les Prés Lieux".



Cet ensemble forme en quelque sorte la "porte végétale" du village, d'où émerge le clocher de l'église au-dessus du toit des premières maisons.



- **En provenance de Courcelles-Sapicourt : un tunnel de verdure.**

C'est sans doute l'accès au village le plus végétal. Après seulement quelques mètres de terres en culture, la route s'engage dans un massif forestier de bonne qualité sylvicole, où coulent de nombreuses sources, d'où parfois, la présence de marais. Tout le parcours jusqu'à l'entrée du village se fait sous une frondaison formant un tunnel vert qui débouche sur l'entrée du village avec, à droite, un magnifique petit étang aménagé et, sur la gauche, un petit espace public, aménagé et agrémenté de quelques bancs. Un petit oratoire est installé au carrefour.



- **Depuis la D 27 :**

La D27, reliant TRESLON à GUEUX, a la particularité de traverser les trois niveaux du site de Rosnay :

Venant de Treslon la route traverse d'abord le plateau couvert de cultures, au relief légèrement tourmenté; sur la gauche, une sorte de petit château, c'est la Ferme du Moulin à vent. On découvre Reims et les villages environnants.





Vient ensuite l'entrée du village actuel, situé entre deux espaces boisés, dont un bois de pins sur la droite, à conserver impérativement car constituant une partie de la couronne boisée du village. L'entrée du village marque également le début de la pente menant à la plaine. Enfin, l'arrivée sur la plaine, au milieu du vignoble, qui sur la droite de la route est implanté sur le territoire de Germigny.

2.2. Les milieux naturels identifiés

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. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 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 et les ZNIEFF de type 2.

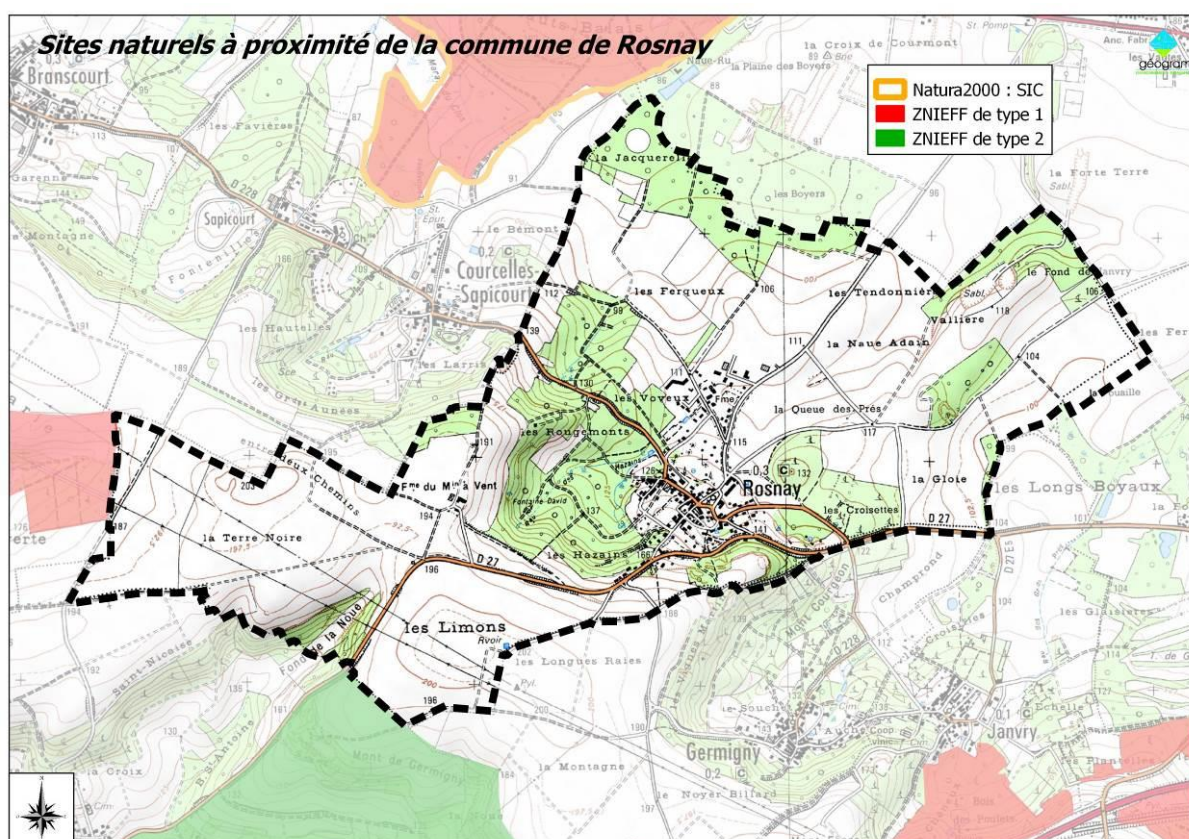
- ✓ Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- ✓ Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire communal de ROSNAY, cependant quatre ZNIEFF, dont trois de type 1 et une de type 2, sont situées à proximité de ce territoire

- **ZNIEFF de type 1 : Pinèdes, bois et pelouses au nord de Clairizet, à l'ouest de Vrigny et au sud de Janvry, N°210009367.** Cette ZNIEFF est située dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Initialement constituée par les pelouses du relais PTT, elle a fortement été agrandie en 2000 pour atteindre une superficie actuelle de 195,5 hectares. On y distingue des secteurs très secs et des secteurs plus humides, des végétations forestières, arbustives et herbacées.
- **ZNIEFF de type 1 : Vallon du fond de la gorge et plateau de la barbarie à Savigny-sur-Ardres, N°210009863.** Cette ZNIEFF est située à l'est du village de Savigny-sur-Ardres. D'une superficie de 188 hectares, elle comprend pour l'essentiel un grand vallon

parcouru par un ruisseau, ses pentes et le rebord du plateau calcaire au lieu-dit la Barbarie.

- ZNIEFF de type 1 : **Bois des hauts-balais et marais du clos au nord de Courcelles-Sapicourt**, N°210009862. Cette ZNIEFF est située entre Courcelles-Sapicourt et Muizon. D'une superficie de 141,84 hectares, elle est constituée de petites pelouses sur les zones sablonneuses environnantes plus sèches et de différents groupements forestiers.
- ZNIEFF de type 2 : **Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes**, N°210020218. D'une superficie de 5 112,44 hectares, elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements de hautes herbes dans la vallée et dans les vallons.



2.2.2. Site 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 de Champagne Ardenne compte 101 sites dont :

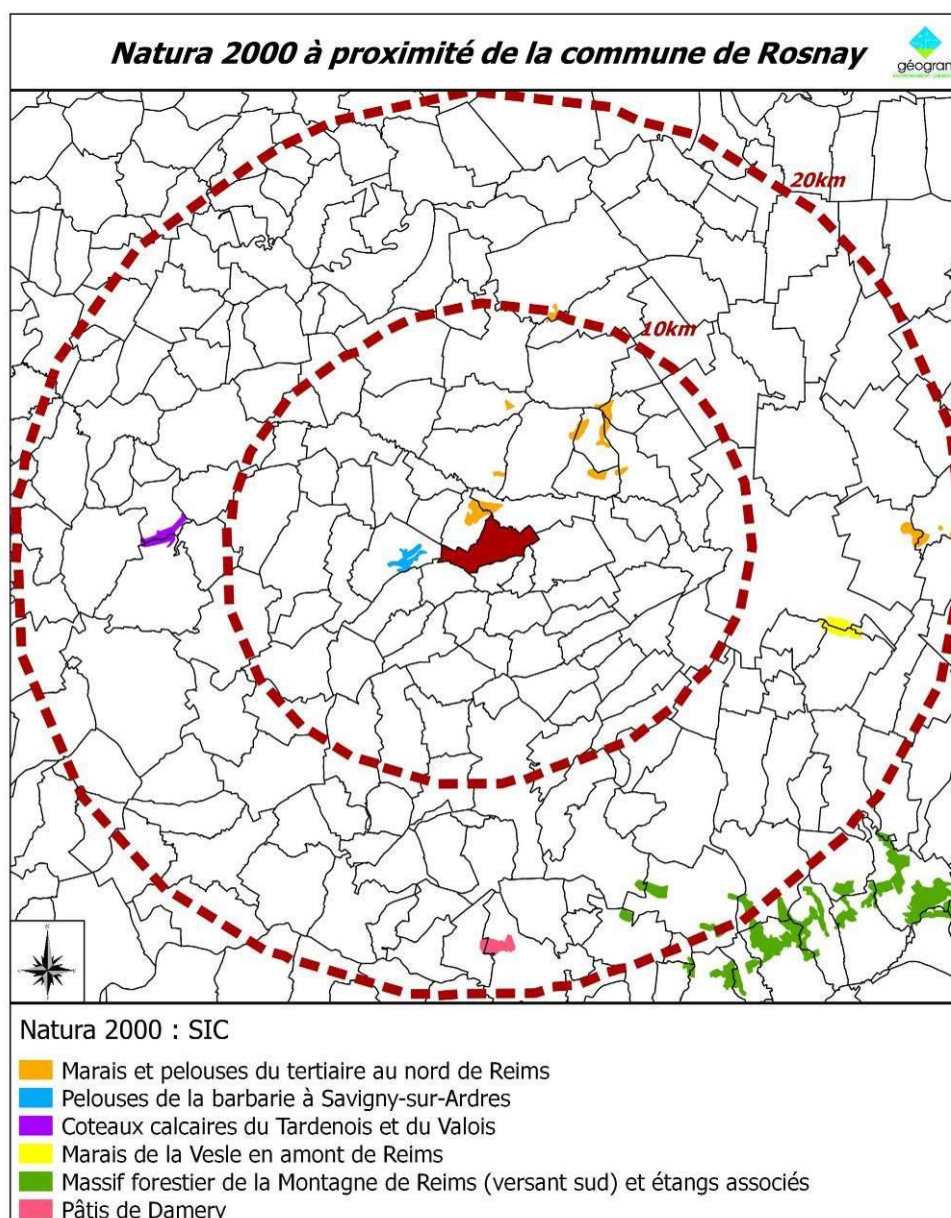
- 86 Sites d'Importance Communautaire ;
- 15 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux ».

L'ensemble de ces sites représente 12,11 % du territoire de la Région, pourcentage équivalent au pourcentage national (12,66%).

Le réseau Natura 2000 présent sur le territoire de la Communauté de communes Champagne-Vesle compte 2 sites répartis sur 265 hectares, soit 1,5% du territoire intercommunal.

Ces deux sites sont situés sur **des communes limitrophes du territoire communal de ROSNAY:**

- ***La ZSC - Pelouses de la Barbarie à Savigny-sur-Ardres (FR2100262)*** : Ce site Natura 2000 des pelouses de la Barbarie à Savigny-sur-Ardres s'étend sur 69 hectares. On y trouve des savarts qui constituent un paysage d'une grande valeur patrimoniale.
- ***Le SIC - Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims (FR2100274)*** : Ce site Natura 2000 des marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims, référencé FR2100274, s'étend sur un ensemble de sites "éclatés" et en "mosaïque" du nord-ouest au nord-est de Reims, atteignant une superficie totale de 379 hectares.



► La commune de ROSNAY n'accueille aucun site Natura 2000. La MRAE a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme (succédant à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015). La MRAE a décidé de dispenser la commune de Rosnay de la réalisation d'une évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la
commune de Rosnay (51)**

n°MRAe 2016DKACAL45

Mission régionale d'autorité environnementale Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

1/3

La Mission régionale d'autorité environnementale
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe ACAL donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 1^{er} août 2016 par la commune de Rosnay, relative à la révision du Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 18 août 2016 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Rosnay (51) ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (schéma de cohérence territoriale de la région Rémoise en cours de révision, schéma régional climat air énergie de Champagne Ardenne approuvé le 29 juin 2012, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie, schéma d'aménagement et de gestion de l'eau « Aisne Vesle, Suippe ») ;

Considérant que le projet, portant sur la totalité du territoire communal d'une superficie de 554ha, a pour objectif de poursuivre le développement de la commune en prenant une hypothèse d'augmentation de la population de 50 habitants d'ici à 2025 ;

Constatant que les prévisions de croissance démographique sont en adéquation avec les évolutions observées les 15 dernières années ;

Constatant que le projet prévoit 0,62 ha d'extension en continuité de l'urbanisation existante à vocation résidentielle et 0,60 ha d'extension pour la création d'équipements publics ;

Constatant la prise en compte de l'aléa faible à moyen « gonflement des argiles » sur l'ensemble du territoire communal ;

Constatant le classement en zone naturelle inconstructible des secteurs identifiés comme zones à dominante humide et des forêts en Espaces Boisés Classés ;

Constatant qu'au regard des éléments fournis par la commune, l'élaboration du Plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur la santé ou l'environnement ;

Décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du Plan d'occupation des sols de la commune de Rosnay valant élaboration de Plan local d'urbanisme **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 27 septembre

Le président de la MRAE,
par délégation


Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le **recours contentieux** doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

2.2.3. Biodiversité : trame verte et bleue

2.2.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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....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 loi de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle 1 instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue impliquant l'État et les collectivités territoriales. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par l'État et les régions, qui devront être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Le SRCE de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté du préfet de Région en date du 8 décembre 2015.



Le territoire communal de Rosnay est délimité en rouge sur la carte. Pour Rosnay, les composantes de la trame verte et bleue du SRCE sont :

- Concernant les trames bleues :

Aucune prescription n'est pour l'heure identifiée sur le territoire communal.

- Concernant les trames vertes :

- Des réservoirs de biodiversité des milieux boisés à préserver et des corridors écologiques des milieux boisés

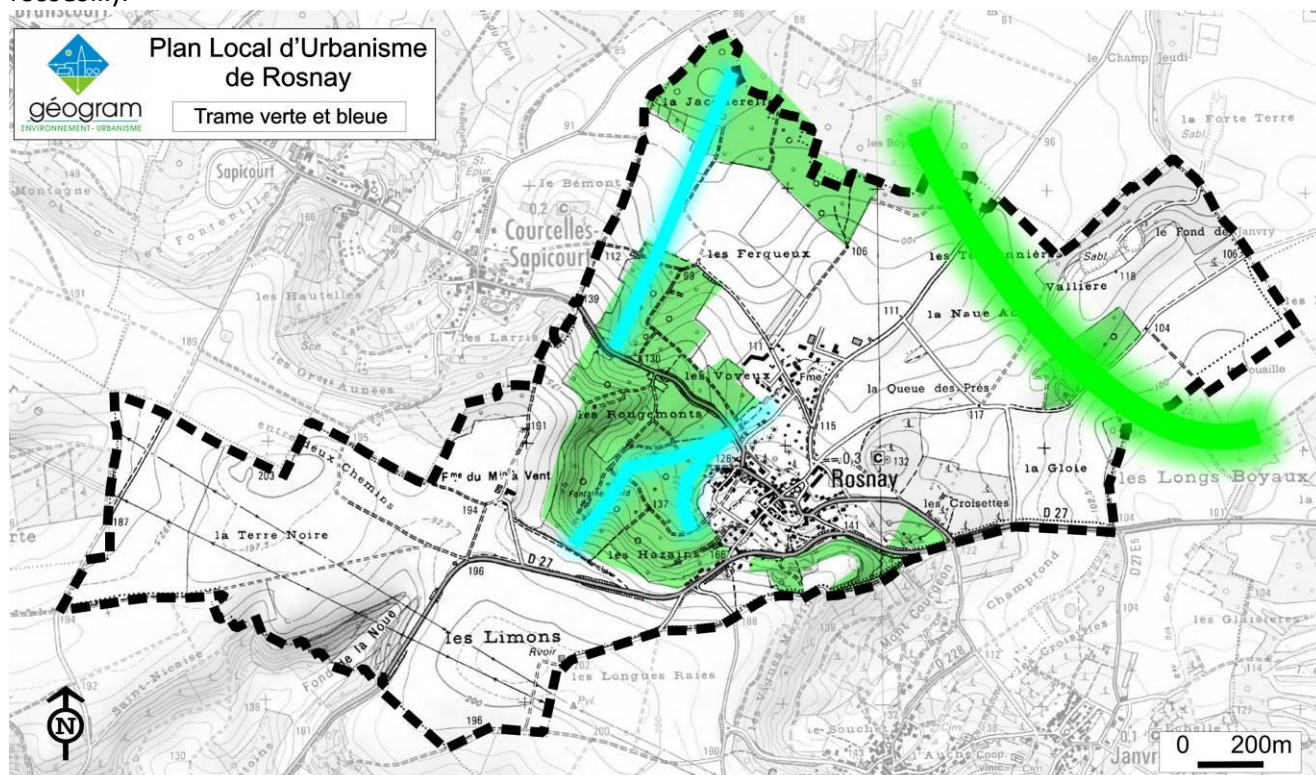
2.2.3.2. La trame verte et bleue sur le territoire de Rosnay

Sur le territoire communal de Rosnay, la Trame verte s'appuie principalement sur les éléments boisés ou arborés et plus secondairement sur les prés et vergers en périphérie du village :

- ✓ les versants boisés ceinturant l'ouest du territoire communal qui se prolongent sur les communes limitrophes
- ✓ les massifs boisés situés dans la vallée.
- ✓ Plus localement, autour du village, les petits ensembles parcellaires

aux structures de végétations diversifiées (pâtures, prés, arbres isolés, plantations, haies, vergers...) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune.

La Trame bleue de la commune rassemble les zones humides (ruisseau des Hazains et marais du Clos) ainsi que leurs abords paysagers, supports aux déplacements d'une petite faune spécialiste et proche de l'eau sous toutes ses formes (plans d'eau, mares, ornières, sources, fossés...).



2.3. Les risques naturels

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

2.3.1. Zones à risque

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Depuis 1985, un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune, le 29 décembre 1999, en raison d'inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain

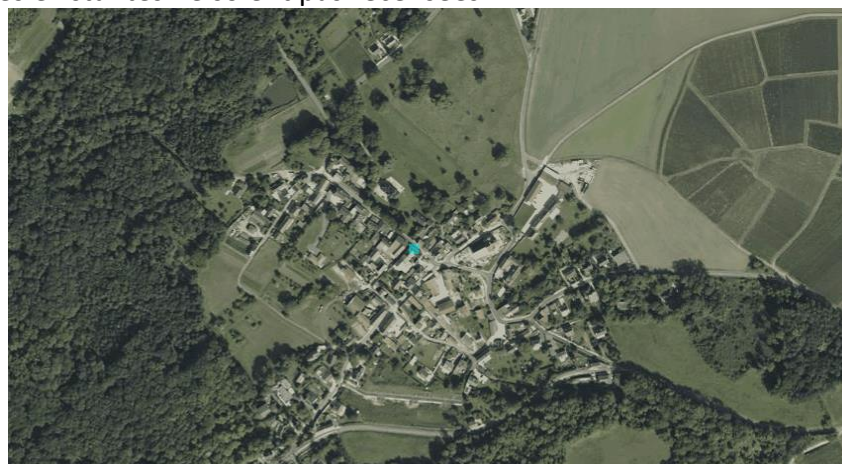
2.3.2. Plan de Prévention des Risques Naturels

ROSNAY n'est concerné par aucun Plan de Prévention contre les Risques Naturels.

2.3.3. Cavités

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.

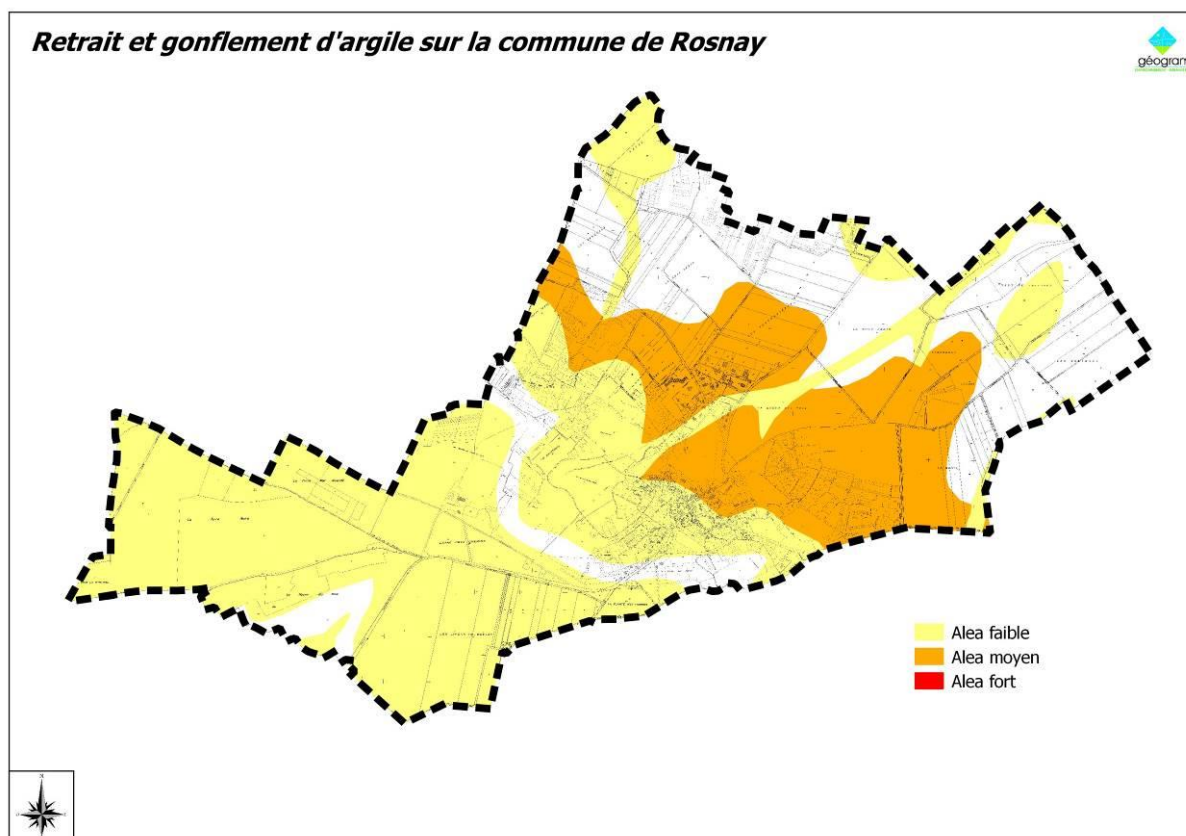
Cette liste indique la présence d'une cavité sur le territoire communal de ROSNAY. Il est possible que des cavités existantes ne soient pas recensées.



Source : Carte interactive, georisques.gouv.fr 1/5000

Le rond bleu signifie la présence d'une cavité souterraine abandonnée d'origine non minière, qui correspond à une cave.

2.3.4. Aléa de retrait/gonflement des argiles



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 :

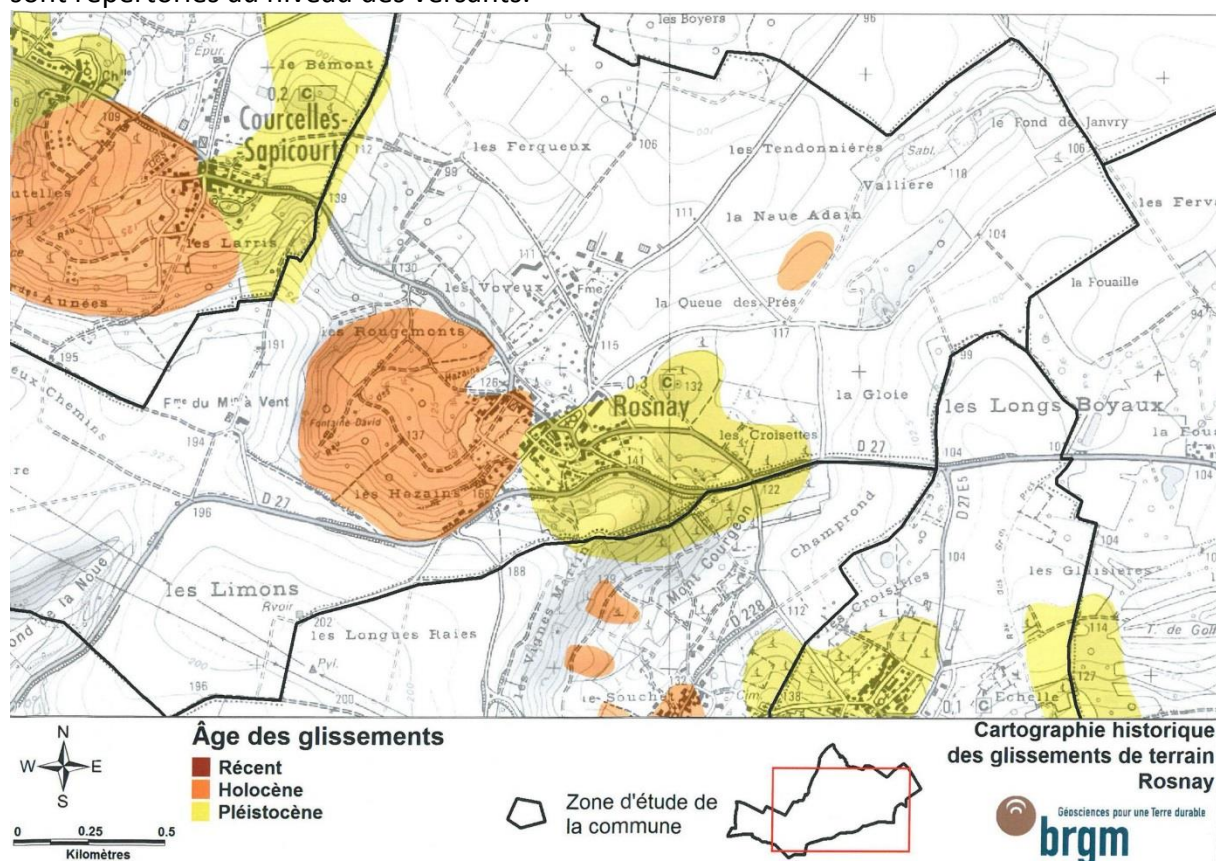
- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant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

Du fait de la nature du sous-sol, ROSNAY est touché par ce phénomène. L'aléa est faible ou moyen au niveau des zones bâties et Il est faible sur une vaste partie du territoire essentiellement sur des terres agricoles. On constate qu'aucune partie du territoire n'est classée en zone à aléa fort.

2.3.5. Glissements de terrain

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), a effectué un inventaire historique des mouvements de terrain de type glissement dans le secteur de la vallée de la Vesle, dont fait partie Rosnay, dans le but de définir le périmètre de prescription d'un futur plan de prévention du risque glissement de terrain.

D'après les résultats de cette étude⁹, Rosnay a fait l'objet de glissements de terrain de type glimées, c'est un phénomène d'extension latérale affectant essentiellement des formations sableuses. Les masses sableuses glissent sur le versant tout en « fondant » sous l'effet des ruissellements qui emportent facilement les particules sableuses. Les glissements de terrain sont répertoriés au niveau des versants.



A ce jour, les prescriptions à appliquer ne sont pas encore connues.

Néanmoins il est vivement recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux) et de limiter les remblais et déblais.

⁹ Inventaire historique des mouvements de terrain de type glissement, Secteur vallée de la Vesle (51), (52 communes), Rapport final, mai 2014.

2.3.6. Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue, etc.) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base de données nationale des mouvements de terrains (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 nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans l'ensemble.

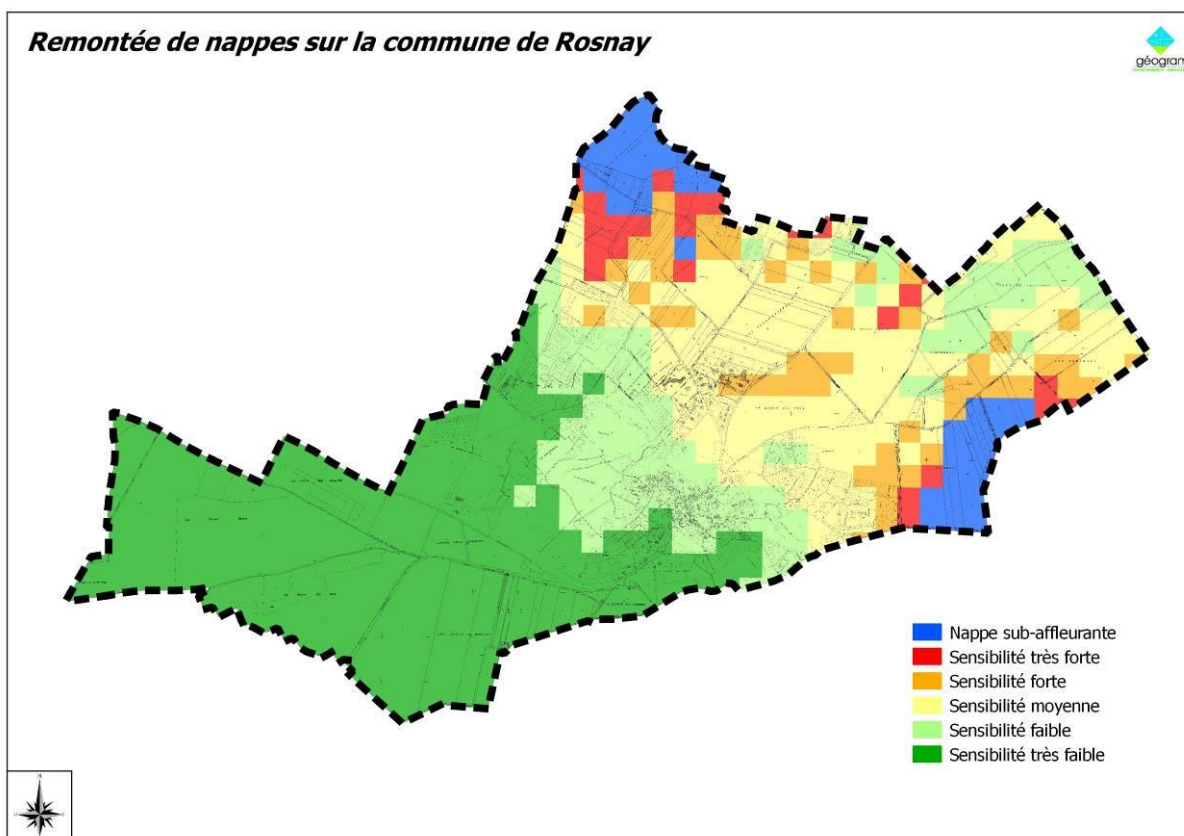
Selon cette base de données nationale, la commune de ROSNAY serait concernée par un risque de glissement de terrain au lieu-dit « Fontaine David », représenté par un carré de couleur rouge sur la photo aérienne.



Source : Mouvements de terrain, georisques.gouv.fr 1/25000

Cependant, la commune n'a pas connaissance de ce mouvement de terrain, elle suppose que sa localisation est erronée.

2.3.7. Remontées de nappe phréatiques



Le site « www.inondationsnappes.fr » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

La sensibilité au risque de remontées de nappe se caractérise par une nappe sub-affleurante au nord et à l'est du territoire communal, cette sensibilité diminue de manière décroissante pour atteindre le niveau très faible au sud-ouest de la commune. L'espace bâti est situé en zone à sensibilité faible, moyenne ou forte. Le secteur bâti classé en zone à aléa fort est lié à la présence d'un ancien ruisseau.

2.3.8. 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 la Marne en zone de sismicité très faible (1).

ROSNAY s'inscrit dans la zone de sismicité très faible (1), et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

2.4. Sites pollués et sites industriels

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques. La Base de données des sites et sols pollués est consultable sur le site internet BASIAS et BASOL.

La commune de Rosnay n'est pas concernée.

III. Le patrimoine bâti

3.1. Organisation des zones bâties

Le village de Rosnay est installé à mi- pente du plateau de la côte de l'Ile-de-France, sur la face Nord-Ouest. Les habitations s'échelonnent environ entre la cote 193 mètres Ngf (Ferme du Moulin à vent) et la cote 115 mètres Ngf. (secteur du nouveau groupe scolaire). Le village s'est implanté sur une crête secondaire, afin d'éviter au maximum les nombreuses sources qui suintent du plateau. Son développement se fait actuellement en direction de la Vallée de la Vesle.

Les zones bâties sont situées au centre du ban communal de ROSNAY. La pâture du château est un élément de fracture au sein de la zone bâtie. En effet, deux entités bâties peuvent être distinguées, le centre ancien et ses extensions situés au sud du château et celles plus récentes au nord du château.

Cependant, on note la présence d'une ferme isolée appelée le Moulin à Vent, située sur le plateau. Cette dernière a été construite avant 1968.

3.2. Patrimoine architectural

L'église : C'est une église du XII^e siècle qui a été agrandie et terminée au siècle suivant. Le sanctuaire, le chœur et les transepts sont du plus pur XIII^e siècle; les contreforts sont sévères et puissants, les ouvertures longues et étroites, la tour carrée avec toit en bâtière est percée de baies ogivales géminées. Elle a été classée monument historique.



L'ancien château de Rosnay : De l'ancien château de Rosnay ne subsiste aujourd'hui que la ferme située en bas du village, près de l'église. Il existait, autrefois, une autre "maison forte", entourée de fossés, qui disparut vers 1660. Les Seigneurs de Rosnay habitèrent la ferme actuelle ou vieux château jusqu'à la Révolution.

Le château "moderne" : Le Marquis de Termes acheta la seigneurie de Rosnay en 1752. Les descendants abandonnèrent le vieux château et habitèrent le château "moderne" remodelé vers 1846, lui donnant l'aspect d'un vrai château. Détruit en 1918, il fut reconstruit sans ses tourelles ; il ne subsiste d'avant-guerre qu'un imposant pigeonnier.



Plusieurs constructions remarquables sont présentes dans de la commune de ROSNAY :

- Le calvaire Richard
- Le calvaire des Champs Pois
- Le calvaire Letoffe
- La vierge à l'enfant
- Le calvaire du Cadran
- Le lavoir communal
- Le calvaire parc du château
- La cave rue de la Montagne

Éléments du patrimoine protégés

au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme



Calvaire Richard



Calvaire Letoffe



Calvaire du Cadran



Calvaire parc du château



Calvaire des Champs Pois



Vierge à l'enfant

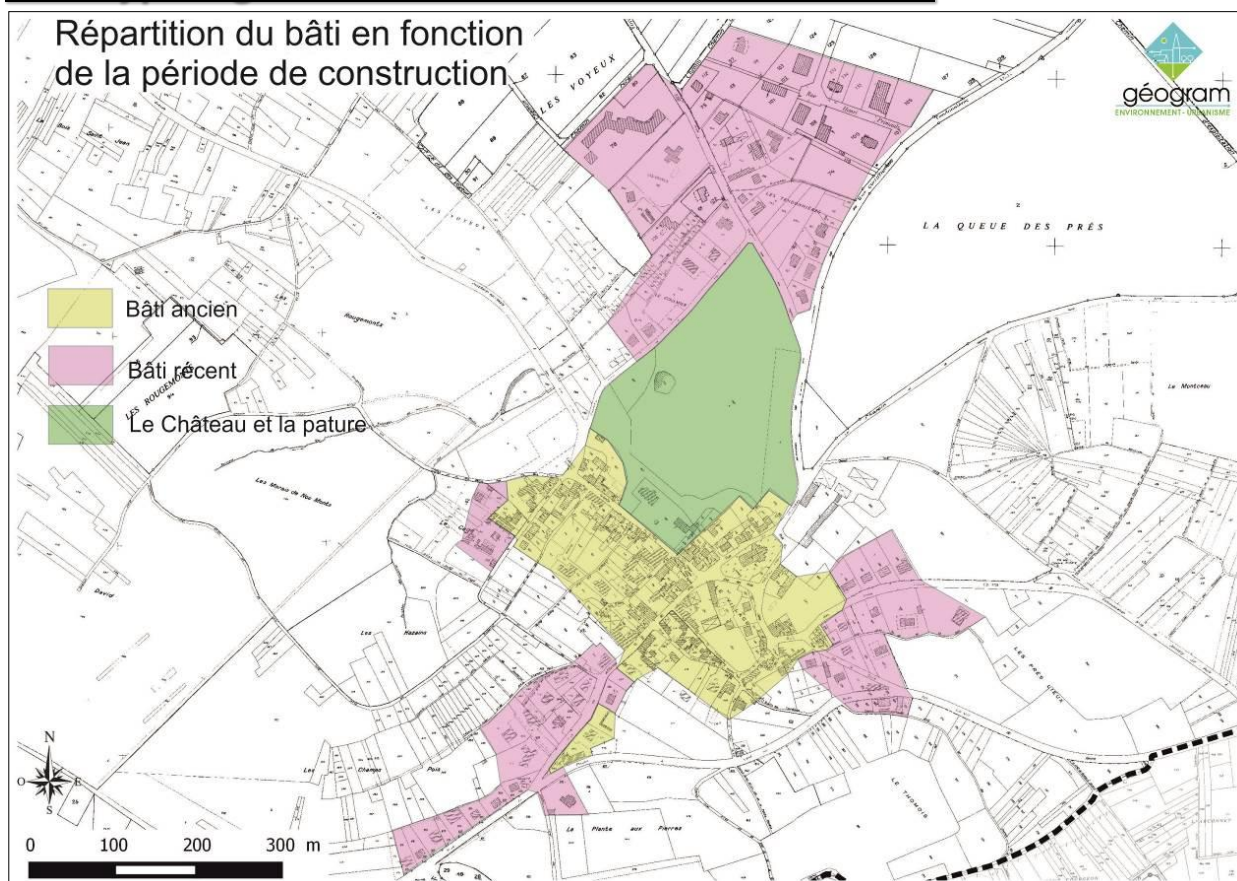


Lavoir communal



Cave rue de la Montagne

3.3. Typologie architecturale des zones bâties



3.2.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien, caractérisé par un tissu relativement dense et groupé, est situé au cœur du village. Les constructions sont harmonieuses et présentent des caractéristiques communes.

Les constructions ont la particularité d'être implantées à l'alignement de la voirie et de manière mitoyenne. Le matériau utilisé pour les façades du bâti ancien est la pierre calcaire blanche. Certaines constructions possèdent une clôture qui permet de séparer l'espace privé (en l'occurrence le jardin) et l'espace public. Cette clôture prend également la forme d'un mur en pierre, d'environ deux mètres de hauteur.

De plus, leurs ouvertures sont mises en valeur sur certaines constructions par un enduit de couleur claire ou par la présence de briques rouges.

Les constructions sont majoritairement basses, elles ne dépassent que rarement deux niveaux, le RDC et un étage, avec une ouverture sous la forme de lucarne ou de fenêtre.

Cependant quelques-unes des constructions possèdent un étage supplémentaire.

Pour finir, on retrouve une toiture en tuile rouge, composée deux ou quatre pans symétriques. Leur faible pente conforte l'idée de constructions basses. Des soubassements et des avancées de toit sont présents sur quelques constructions.

Les espaces verts et la végétation semblent avoir une importance dans ce secteur, notamment au niveau des bas de pente.

On constate une construction particulière au sein du bâti ancien, il s'agit d'un château, qui possède une grande pâture (environ 4 hectares). Il est situé en recul de la voirie (Grande Rue). Dans ce cas, la clôture a une signification particulière, elle symbolise la séparation entre l'espace privé et l'espace public. La clôture est matérialisée par un mur de pierre d'environ deux mètres de hauteur. Le château est davantage visible au niveau de la pâture (rue du Coulmier et rue de Tendonnières). La façade est réalisée en pierre également. Il est composé de trois niveaux, le RDC, un premier étage et les combles aménagés. Les ouvertures de ce dernier niveau prennent la forme de lucarnes. La non-urbanisation de la pâture semble nécessaire afin de préserver cette vue sur le château.

Pour résumer, la pierre calcaire apparaît comme la caractéristique principale de ce secteur bâti, il semble essentiel de conserver cette harmonie architecturale.



Rue de Montceau



Rue de la Montagne



Rue du Montceau et rue de la Montagne



Rue du Montceau



Le Château
Depuis la rue des Voyeux

3.2.2. Le bâti récent

Le bâti récent est situé en périphérie du centre. La majorité des constructions récentes sont apparues au coup par coup, mais présentent des caractéristiques communes :

- L'essentiel des constructions ne sont pas positionnées dans l'alignement à la voirie, mais avec un recul de quelques mètres.
- Les constructions sont plutôt basses, composées d'un RDC avec comble aménagé ou d'un RDC avec un étage.
- Les toitures sont essentiellement caractérisées par la présence de 2 pans, avec de fortes pentes. Le principal matériau utilisé est la tuile, de couleur orange ou marron en fonction de la localisation. Certaines constructions possèdent velux et/ou lucarnes.
- Les clôtures prennent des formes variées, en fonction de la localisation des constructions dans le village et la date de constructions. Globalement, la séparation entre l'espace privé et l'espace public est matérialisée par un muret en enduit de couleur claire, de faible hauteur accompagné de haie. Certains propriétaires ont opté

pour une haie uniquement ou un grillage agrémenté de végétation. Il est à noter que la végétation est également très présente dans les secteurs de bâti récent.

- Le matériau utilisé pour les constructions récentes est l'enduit de couleur claire.
- Concernant les ouvertures, les garages sont situés en RDC ou en sous-sol.

Les constructions récentes semblent bien intégrées au paysage de ROSNAY, en matière de hauteur des constructions et par la présence de végétation.



Rue du Coulmier



Rue de la Montagne



Rue des Tendonnières



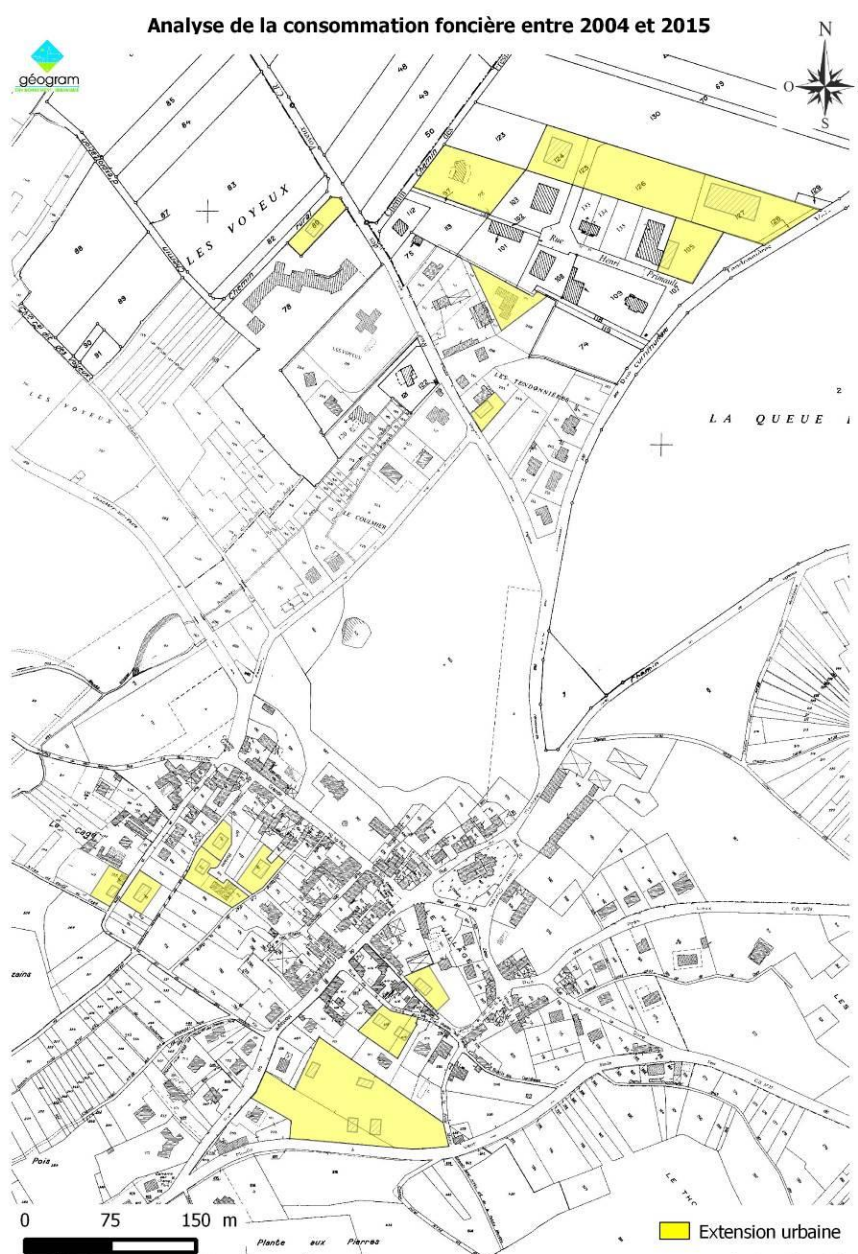
Rue des Voyeux



Lotissement en construction
Rue de la Plante aux Pierres

IV. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces

Analyse de la consommation d'espaces entre 2004 et 2015 sur le territoire communal de Rosnay



Au cours des dernières années (2004-2015), **3,30 ha d'espaces naturels et/ ou agricoles** ont été consommés pour permettre :

- la construction de 18 constructions nouvelles à vocation d'habitat et d'activités
- la viabilisation du lotissement de la Plante aux pierres.

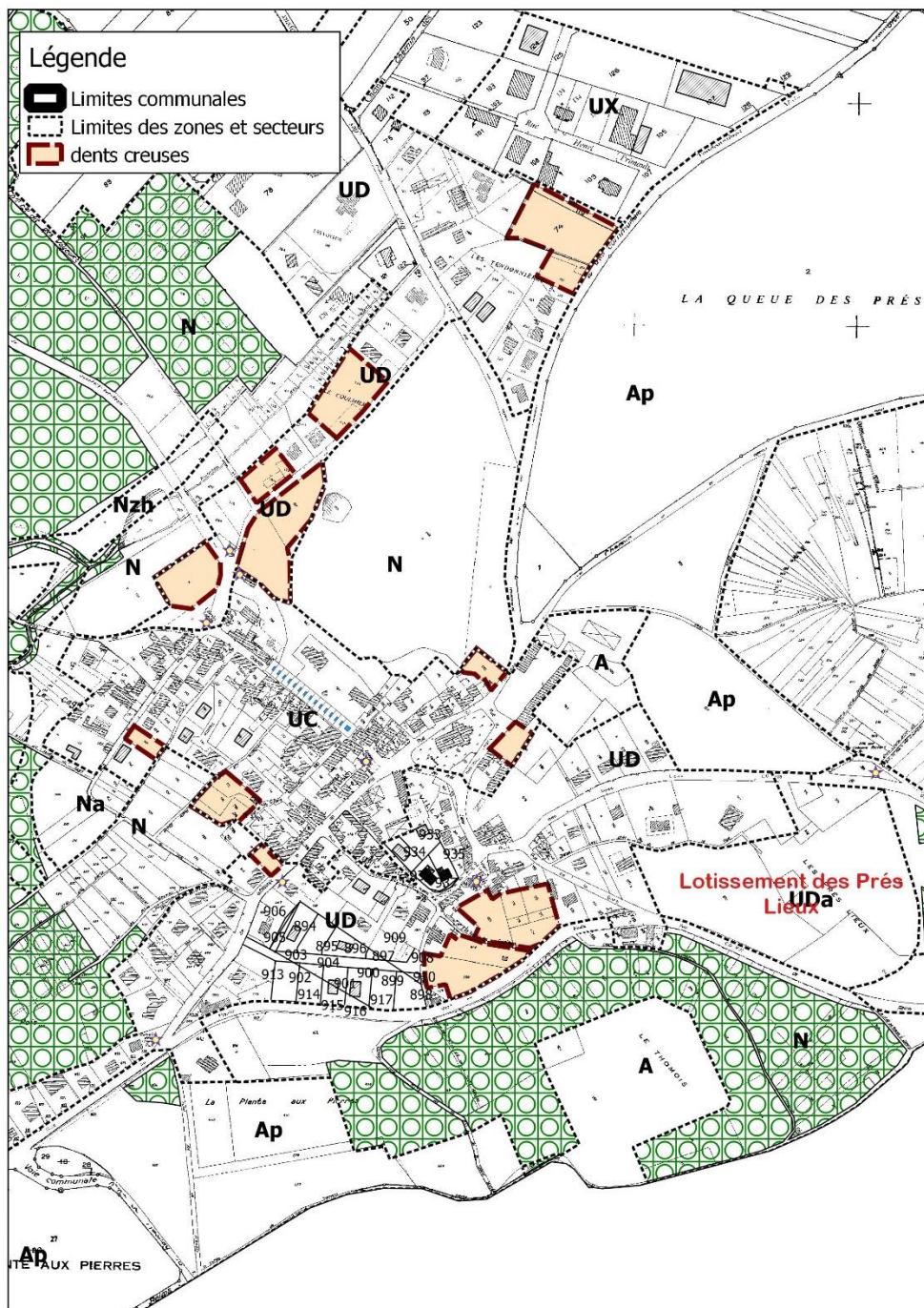
En 2015, l'occupation des sols du territoire communal de ROSNAY se répartit de la manière suivante :

Surface totale du territoire communal : 552.9 hectares		
Territoires artificialisés	38 hectares	6.9%
Territoires agricoles	387.2ha	70%
Forêts et milieux semi-naturels	127.7ha	23.1%

V. Identification des capacités de densification

On dénombre plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) au sein de la zone bâtie du territoire communal de Rosnay que l'on peut estimer à 26 000 m², soit 18 constructions possibles (taux de rétention de 50% et taille moyenne des parcelles de 700m²).

A cela s'ajoute le projet de lotissement au lieu-dit « les Prés lieux » (permis d'aménager délivré) qui prévoit l'accueil de 17 constructions.





Ces capacités d'accueil seront prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.

3EME 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

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut être établi pour la commune de Rosnay.

<i>Les enjeux environnementaux et paysagers</i>	
<i>Enjeux du diagnostic</i>	<i>Orientations du PADD</i>
<p>La commune de Rosnay bénéficie d'un environnement naturel riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un paysage varié de qualité : versants boisés, boisements de fond de vallée plus humide, prairies humides, etc.... ✓ Des espaces naturels identifiés : ZNIEFF ✓ Des zones à dominante humide, ✓ Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques des milieux boisés et des milieux ouverts à protéger : <ul style="list-style-type: none"> • les versants boisés ceinturant l'ouest du territoire communal qui se prolongent sur les communes limitrophes • les massifs boisés situés dans la vallée. • Plus localement, autour du village, les petits 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protéger les boisements, les structures végétales et les zones humides. ✓ Protéger de l'urbanisation nouvelle les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal ✓ Préserver les cours d'eau en maintenant les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber. ✓ Protéger la ressource en eau : en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux d'assainissement adapté et conforme à la réglementation et en exigeant une gestion des eaux pluviales à la parcelle de manière à compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

<p>ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées (pâtures, prés, arbres isolés, plantations, haies, vergers...) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une trame aquatique à préserver : le ruisseau des Hazains ✓ Un patrimoine bâti ancien de qualité et plusieurs constructions remarquables ✓ Des vues sur le village et l'église à préserver ✓ Une organisation spatiale relativement compacte mais marquée par un élément de fracture, la vaste pâture du château, permettant de préserver les vues sur cet édifice. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintenir la compacité urbaine et limiter le risque de mitage de l'urbanisation. ✓ Préserver les caractéristiques du centre bourg : la morphologie typique du village, sa trame viaire et son urbanisation actuelle méritent une attention particulière. ✓ Préserver les caractéristiques architecturales des constructions anciennes. ✓ Identifier les éléments du patrimoine à protéger ✓ Préserver de l'urbanisation les cônes de vue sur le village et l'église et maintenir la protection de la pâture du château. ✓ Assurer un accompagnement paysager des opérations d'aménagement pour assurer une transition entre les espaces agricoles et les zones urbanisées. ✓ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, etc...). ✓ Favoriser les constructions aux performances énergétiques élevées sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère afin d'éviter la mobilisation obligatoire et massive d'énergies fossiles ainsi que le
--	--

	<p>gaspillage énergétique. L'objectif municipal est également de ne pas autoriser toutes les constructions sous prétexte de performances énergétiques élevées. Elles devront également respecter les grandes lignes architecturales du bourg.</p>
<p><i>Les enjeux démographiques et économiques</i></p>	
<p>L'analyse démographique met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Une augmentation significative de la population sur la dernière période de recensement (+59 habitants soit une hausse de 20%). On dénombre en 2015 350 habitants à Rosnay. → Une augmentation du nombre de résidences principales avec 14 constructions nouvelles réalisées entre 2008 et 2013. → Une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 3 en 1999 à 2,7 en 2013 impliquant un besoin de constructions nouvelles pour stabiliser la population à son chiffre actuelle – ce besoin est estimé à une vingtaine de constructions à l'horizon 2025. → Plusieurs dents creuses encore présentes au sein du village que l'on peut estimer à 26 000 m². → Le projet de lotissement au lieu-dit « les Prés lieux » (permis d'aménager délivré) qui prévoit l'accueil de 17 constructions. → Une artificialisation sur les dix dernières années de 3.30 hectares de terres agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Poursuivre la dynamique démographique mais sur la base d'une croissance plus maîtrisée pour préserver le caractère rural du village tout en pouvant pérenniser les équipements et services existants. Un seuil de population de 400 habitants a été défini par les élus soit l'accueil d'environ une quarantaine de constructions nouvelles. Les réseaux AEP et assainissement sont suffisamment dimensionnés pour répondre à cet objectif. ✓ Privilégier l'urbanisation des terrains desservis par les réseaux ✓ Tenir compte du projet d'aménagement d'un lotissement au lieu-dit les Prés Lieux. ✓ Rationnaliser les zones d'extension prévues dans le cadre du POS pour répondre à la stratégie démographique affichée et limiter autant que faire se peut les impacts

	<p>tant sur les espaces naturels que sur la profession agricole.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ La commune de ROSNAY accueille une zone d'activités au nord du village ; quelques terrains sont encore disponibles. Plusieurs artisans sont également présents dans le village : en 2015, on dénombrait 17 entreprises sur le territoire communal de ROSNAY (hors activités agricoles). ✓ L'activité agricole et viticole constitue une des activités principales du territoire communal en termes d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois. ✓ On dénombre selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012 environ 348 hectares de terres agricoles cultivées sur le territoire communal de Rosnay. La zone d'appellation champagne couvre une surface d'environ 15 hectares. Les vignes sont implantées principalement à l'est du village au lieu-dit les Croisettes. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pérenniser la zone d'activité dans ses limites actuelles ; aucune extension de cette zone n'est envisagée dans le cadre du PLU. ✓ Permettre, grâce à un règlement de PLU adapté, l'accueil de nouvelles activités et de nouveaux équipements au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile. ✓ Concernant les activités agricoles et viticoles, il convient de réserver au PLU une emprise protégée qui assure sa pérennité et son développement et aussi de prévoir pour les exploitations existantes les moyens d'un développement compatibles avec l'environnement urbain. Enfin, il convient de préserver cette activité contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé.
<p><i>Les déplacements et les transports</i></p>	
<p>Le diagnostic met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements domicile travail 	<p>Le diagnostic ne met donc pas en évidence d'enjeu majeur sur le territoire en termes de transport et déplacement néanmoins plusieurs mesures seront prises pour</p>

<p>avec le passage de la RD 228 et la RD27.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La présence de deux réseaux de transport scolaire. ✓ Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé. ✓ Peu de places de stationnement public sur le territoire ✓ Concernant les déplacements doux, on recense un sentier pédestre balisé sur le territoire communal : le sentier des Monts de Reims. 	<p>améliorer le niveau de sécurité routière et développer les déplacements doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.). ✓ Une réflexion sera menée sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée. ✓ Des places de stationnement seront imposées pour les constructions nouvelles afin de limiter le stationnement sur le domaine public. ✓ Des places de stationnement public seront prévues à l'entrée du village à proximité de la mairie.
<p><i>Les loisirs et les équipements</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ La commune de Rosnay dispose d'un niveau d'équipements adapté à son statut de commune rurale et notamment un pôle scolaire avec un service de restauration et une 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le terrain d'accueil du nouveau cimetière et du bâtiment communal, propriété de la commune, fera l'objet d'un zonage spécifique réservé aux équipements publics.

<p>garderie. Le PLU est l'occasion de prévoir les emprises nécessaires pour la création de nouveaux équipements. A ce titre deux nouveaux équipements sont envisagés par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un nouveau cimetière et un bâtiment communal sur un terrain appartenant à la collectivité à proximité de l'école. ○ L'aménagement d'un espace vert pour valoriser l'entrée de commune depuis le CD 28. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le terrain envisagé pour aménager l'entrée de la commune sera classé en emplacement réservé. ✓ Enfin, pour assurer l'entretien d'un fossé un emplacement réservé sera prévu au lieu-dit les Tendonnières.
---	--

II. 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 Rosnay se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Une croissance démographique plus modérée** que la croissance enregistrée au cours des dix dernières années se traduisant par une réduction des zones de développement définies au Plan d'Occupation des Sols (1.06 hectare de zones d'extensions affichées au PLU contre 5.50 ha au POS). La zone d'accueil du futur lotissement (permis d'aménager déposé) n'a pas été prise en compte dans les surfaces d'extension.
- **Une 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 d'environ 2.60 hectares.
- **La suppression de l'extension de la zone d'activités prévue au POS** permettant ainsi de reclasser en zone agricole plus de 1.5 hectare de terres.

Les objectifs dans ce nouveau projet communal vise donc à maîtriser la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain (densification), en dimensionnant les zones d'extension pour répondre aux prévisions démographiques et en les délimitant dans la continuité du bourg pour limiter l'étalement urbain.

En cohérence avec le développement de la commune de ces dernières années. Le PLU prévoit une consommation totale d'espace de 1.06 hectare (zone 1AU à vocation d'habitat au lieu-dit « les Voyeux » et zone 1AUE à vocation d'équipement).

4EME PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD



I – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

- Un développement urbain maîtrisé et adapté aux capacités et aux besoins de la commune pour atteindre une population communale d'environ 400 habitants à l'horizon 2025
- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti et préserver les éléments identitaires de la commune
- Insérer dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine les nouvelles zones d'urbanisation,
- Pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local
- Prévoir la création de plusieurs équipements publics
- Préserver les milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et les continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation

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 et le développement économique ;
- Orientations concernant les équipements.
- 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 au centre bourg.
- ↳ **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, zone humide, 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 ROSNAY, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du village composé des habitations, des activités et des équipements.
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

On distingue sur le territoire communal ROSNAY 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 UC
- Les secteurs à dominante pavillonnaire sont classés en zone UD.

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UC et la zone UD repose sur les caractéristiques architecturales du bâti :

- *habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UC,*
- *habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UD.*

et l'implantation des éléments bâtis qui les composent

- *habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UC*
- *habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UD*

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 deux zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

La zone UC : zone urbaine regroupant le bâti ancien de Rosnay
--

Cette zone correspond au bâti ancien dense implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie.

Les limites de la zone UC ont été définies sur l'enveloppe des parties déjà urbanisées de la commune, au droit des dernières constructions, afin de limiter un développement linéaire de l'urbanisation, contraire aux objectifs définis dans le Grenelle de l'Environnement.

Elle englobe le tissu urbain ancien situé :

- rue de la Montagne
- rue des Bémonts
- rue Grande
- rue du Montceau
- rue de la Dîme
- rue de la Fontaine
- rue du Vieux Château

La profondeur de la zone UC s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 40 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions ainsi que les jardins situés souvent à l'arrière.

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.

De plus, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Un règlement plus détaillé a été établi pour la zone UC qui représente le cœur ancien du bourg et dont les caractéristiques architecturales sont à maintenir et prolonger.

La zone UD : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique à dominante pavillonnaire

La zone UD correspond aux secteurs périphériques, à dominante pavillonnaire, contigus de la zone centrale (UC), moins dense et où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement :

- rue de la Montagne et le lotissement récent de la Plante aux Pierres,
- rue des Prés Lieux et le futur lotissement des Prés Lieux (classé en secteur UDa),
- rue du Coulmier,
- rue des Voyeux.

La profondeur de la zone UD s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 40 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions ainsi que les jardins situés souvent à l'arrière.

Les règles édictées dans la zone UD visent essentiellement :

- à maintenir son caractère en limitant notamment la densité - emprise au sol de 50 % et en excluant les modes d'occupation des sols non compatibles avec ce type de zone à caractère plus résidentiel,
- à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.

Le projet de lotissement au lieu-dit les Prés Lieux fait l'objet d'un secteur spécifique de la zone UD – **le secteur UDa**- secteur soumis à des prescriptions spécifiques et à orientation d'aménagement afin de préserver la densité bâtie envisagée dans le cadre du permis d'aménager et favoriser l'intégration de cette future zone bâtie.

Ainsi, il est imposé :

- Un retrait des constructions par rapport aux voies et emprise publique de 5 mètres et 10 mètres de la RD 27.

- Un retrait par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.
- Une emprise au sol de 20%
- Un minimum de 15% de la surface de chaque parcelle devra être maintenu en espace perméable pour permettre l'infiltration des eaux de pluie, maintenir la biodiversité et participer à la qualité paysagère de la zone.
- 20% de plantations.

Enfin, pour faciliter la circulation au sein du lotissement, il est imposé :

- Une largeur minimum des voies nouvelles de 10 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique
- La réalisation de places de stationnement dites « de jour » à raison de 2 places par parcelle.

➔ **Au sein de l'ensemble des zones UC et UD, 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 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les habitations légères de loisirs.

Les zones UC et UD incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux, non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants.

En effet, on peut évaluer le nombre de terrains constructibles (terrains isolés identifiés non bâtis ou pouvant être détachés d'une grande parcelle bâtie) à environ 18 unités (en comptant un taux de non-réalisation de 50 %¹⁰ et sur la

¹⁰ La rétention foncière est importante sur le territoire communal de Rosnay ; l'ensemble de ces terrains étaient déjà inclus au sein de la partie actuellement urbanisée et n'ont pas été construits. On peut donc imputer un taux de réalisation de 50% sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur comportement suite à l'approbation du PLU et construire sur ces terrains

base d'une taille moyenne des parcelles de 700m²¹¹).A cela s'ajoute le permis d'aménager du lotissement des Prés Lieux qui prévoit la construction de 17 habitations nouvelles. Soit un total théorique de 35 constructions nouvelles au sein des zones urbaines.

Ces capacités d'accueil permettent de satisfaire en grande partie aux objectifs démographiques fixés par la municipalité dans son projet communal. IL en résulte la nécessité de supprimer et/ou réduire les zones d'extension qui avaient été envisagées au Plan d'Occupation des Sols.

Néanmoins et dans l'hypothèse d'une rétention foncière plus importante que celle estimée, la municipalité a exprimé le souhait de maintenir un secteur de développement dans la continuité de la zone bâtie à proximité de l'école. Il s'agit de la zone 1AU située rue des Voyeux.

2.1.2. Rationalisation des zones à urbaniser (1AU)

Les zones 1AU sont des zones 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. Ces zones doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pour leur ouverture à urbanisation.

Une zone 1AU a été délimitée à Rosnay, rue des Voyeux, à proximité immédiate de l'école.

Ces secteurs de développement ont été délimités dans les zones de moindres contraintes, à proximité immédiate des réseaux et en évitant les secteurs où des enjeux environnementaux et paysagers ont été identifiés :

- la protection des espaces naturels et des continuités écologiques repérés sur le territoire,
- la protection des boisements

¹¹ Il ne s'agit pas d'une taille minimale de parcelle imposée mais d'une estimation basée sur la dimension des parcelles récemment urbanisées.

- la protection de la pâture du château.
- les petits ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées à l'ouest du village.

Comme indiqué précédemment cette zone a été dimensionnée après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg, du projet de lotissement des Prés Lieux et des objectifs d'accueil définis dans le projet communal :

- la zone 1U des Voyeux représente une surface totale de 46 ares soit un potentiel théorique d'environ 5 constructions (sur la base d'une intensité résidentielle de 12 logements à l'hectare).

Le classement des terrains en zone 1AU est justifié par la capacité des réseaux existants suffisants pour envisager l'accueil de constructions nouvelles à court terme.



2.1.3. Autres dispositions



La commune de Rosnay tenu à répondre à ces objectifs de développement :

- ➔ ***En protégeant plusieurs éléments patrimoniaux identitaires du bourg*** en tant qu'éléments remarquables de patrimoine au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection vise à soumettre à déclaration préalable (article R.421-23) et a permis de démolir, les travaux effectués sur des éléments dont la nature ne le nécessiterait pas au sens du code de l'urbanisme mais dont l'intérêt patrimonial le justifie. Sont concernés par cette protection :

Au sein de la zone UC :





- *le mur du château, le lavoir communal, le calvaire du Cadran, le calvaire du Parc.*

	
<p><i>Mur du château</i></p>	<p><i>Calvaire du parc du château</i></p>

	
<i>Lavoir</i>	<i>Calvaire du Cadran</i>

Au sein de la zone UD :

- le calvaire Letoffe, la Vierge à l'enfant, une cave rue de la Montagne, le calvaire du Champ Pois.

			
<i>Calvaire Letoffe</i>	<i>Cave rue de la Montagne</i>	<i>Vierge à l'enfant</i>	<i>Calvaire des Champs Pois</i>

Au sein de la zone A :

- le calvaire Richard



→ **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, (article 6, 7 et 8),
 - la hauteur des constructions nouvelles (article 10),
 - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
 - les plantations (article 13).
- le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation Des zones de plantations sont prévues en limite des zones à urbaniser jouxtant les terres cultivées et les espaces naturels dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre ces espaces et les extensions urbaines.
- L'obligation pour les opérations d'ensemble de prévoir des espaces verts et ou de rencontre à hauteur de 20% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.

→ **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 commerces, 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 développement des activités économiques et commerciales.

2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes

➞ Cette orientation se traduit par **le classement en zone UX** (zone urbaine à vocation d'activités économiques) de la zone d'activités située en direction de Muizon au nord du bourg (rue Henri Primault). Ces terrains sont desservis par les réseaux. Sont autorisées les activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et services sous réserve qu'elles ne soient pas de nature, par leur affectation, leur importance ou leurs nuisances à causer une gêne pour le voisinage ou porter atteinte au milieu naturel.

➞ Par souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de Rosnay a souhaité permettre l'accueil d'activités économiques au sein des zones UC et UD (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 ;
- un règlement adapté permettant leur développement.

L'activité agricole est également présente sur le territoire en termes d'occupation de l'espace. En effet, 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 cultivées (recensées au Rpg de 2012) du territoire communal de Rosnay bénéficient d'un classement en zone agricole (A).

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.

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- ✓ Les constructions nécessaires aux activités agricoles, viticoles et à l'élevage, y compris les logements liés à ces activités, qui devront être édifiés simultanément, ou après les constructions à usage d'activités.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une

activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- ✓ Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables (installations de méthanisation, éoliennes, etc...) sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.

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.

- ⇒ La zone viticole est protégée strictement de l'urbanisation nouvelle par son classement en secteur **Av** interdisant les constructions nouvelles liées ou pas à l'activité agricole et ou viticole.
- ⇒ La carrière en activité située au lieu-dit « la Vallière » au nord-est du territoire communal fait l'objet d'un secteur spécifique (**Ab**) afin de pérenniser cette activité d'extraction.
- ⇒ La classification en zone agricole protégée (**Ap**) a été retenue pour préserver de l'urbanisation les terres agricoles cultivées comprises dans le cône de vue de l'église et du château. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux. Soulignons de plus que ces terrains étaient classés au POS en zone naturelle inconstructible.
- ⇒ Pour pérenniser les activités agricoles et viticoles présentes au sein du bourg centre et pourvoir répondre à des projets de constructions nécessaires à ces activités, un secteur naturel (**Na**) a été délimité au sein de la zone Naturelle des Hazains, située à l'ouest du bourg.

Au sein de ce secteur, d'une surface limitée à 60 ares, ne seront autorisées que les constructions nécessaires aux activités agricoles et/ou viticoles mais sans surface de plancher habitable (et ce pour limiter tout risque de mitage de l'urbanisation). Compte-tenu du caractère naturel du secteur sont de plus définies les prescriptions suivantes dans le règlement du PLU :

- Une emprise au sol limitée à 10% pour limiter l'imperméabilisation du

sol ;

- Une hauteur limitée à 5 mètres pour limiter les impacts visuels des futures constructions,
- Des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions pour assurer l'insertion des bâtiments autorisés dans l'environnement bâti et paysager.

2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements

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 la zone urbaine prévoit :
 - L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
 - 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 retraits des constructions par rapport aux voies publiques d'un minimum de 4 mètres en zone UD et 1AU et 5 mètres en zone d'activités (UX), pour faciliter le stationnement devant la construction. Ces retraits sont plus importants en bordure de la RD 27 et de la RD 228, conformément aux prescriptions de la Direction des Routes.

2.3.2. Les équipements

Au lieu-dit les Voyeux, en face de la zone 1AU, les terrains communaux prévus pour accueillir le nouveau cimetière, ainsi qu'une petite aire de jeux pour enfant, voir un bâtiment communal font l'objet d'un classement spécifique en zone à urbaniser réservée aux équipements publics communaux (1AUE).

Plusieurs emplacements réservés sont prévus au plan de zonage du PLU pour permettre la réalisation de constructions et ou ouvrages d'intérêt général :

- L'emplacement réservé n°1 pour préserver un accès au fossé situé au lieu-dit les Tendonnières et ainsi permettre son entretien.
- L'emplacement réservé n°2 à l'entrée de la commune depuis la RD 28 pour maintenir un espace vert à proximité du calvaire et embellir l'entrée du village.
- L'emplacement réservé n°3 et n°4 à l'angle de la Grande rue et de la rue de Nos Monts pour créer quelques places de stationnement qui font aujourd'hui défaut au sein du centre bourg.

2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie

2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers

✓ Les milieux naturels pour leur intérêt paysager et écologique

Les caractéristiques géographiques et écologiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Ces espaces naturels et paysagers sont protégés au PLU par leur classement en zone naturelle inconstructible.

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 :

- les versants boisés ceinturant l'ouest du territoire communal qui se prolongent sur les communes limitrophes,
- les massifs boisés situés au nord du territoire communal en limite du terroir de Muizon,
- Plus localement, autour du village, les petits ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées (pâtures, prés, arbres isolés, plantations, haies, vergers...) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune.
- Les abords du ruisseau des Hazains.
- La vaste pâture du château

✓ Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout

changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de coulées de boue et de ruissellement existent. Sont concernés les boisements :

- Ceinturant le village aux lieux-dits : les Hazains, les Rougemonts et les Voyeux, les Prés-lieux et le « Thomois ».
- Situés en limite de Muizon, au nord aux lieux-dits « le bois brûlé », « le Buffet » et « Nauru »
- Le massif boisé situé au lieu-dit « Vignereux » au sein de la plaine agricole.

✓ **La prise en compte des zones humides**

Les formations boisées humides identifiées sur le terroir de Rosnay sont protégées de l'urbanisation nouvelle par un classement dans un secteur spécifique – Nzh- dans ce secteur sont seulement admis

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

✓ **Enfin, diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement naturel et paysager du territoire et sa mise en valeur :**

- 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,
- La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.

2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti

Les dispositions de l'article 11 de la zone UA permettent de respecter le paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général. Dans les autres zones, les prescriptions visent à assurer l'intégration des constructions sans générer de coûts prohibitifs.

2.5. Prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction

Les constructions nouvelles devront soit :

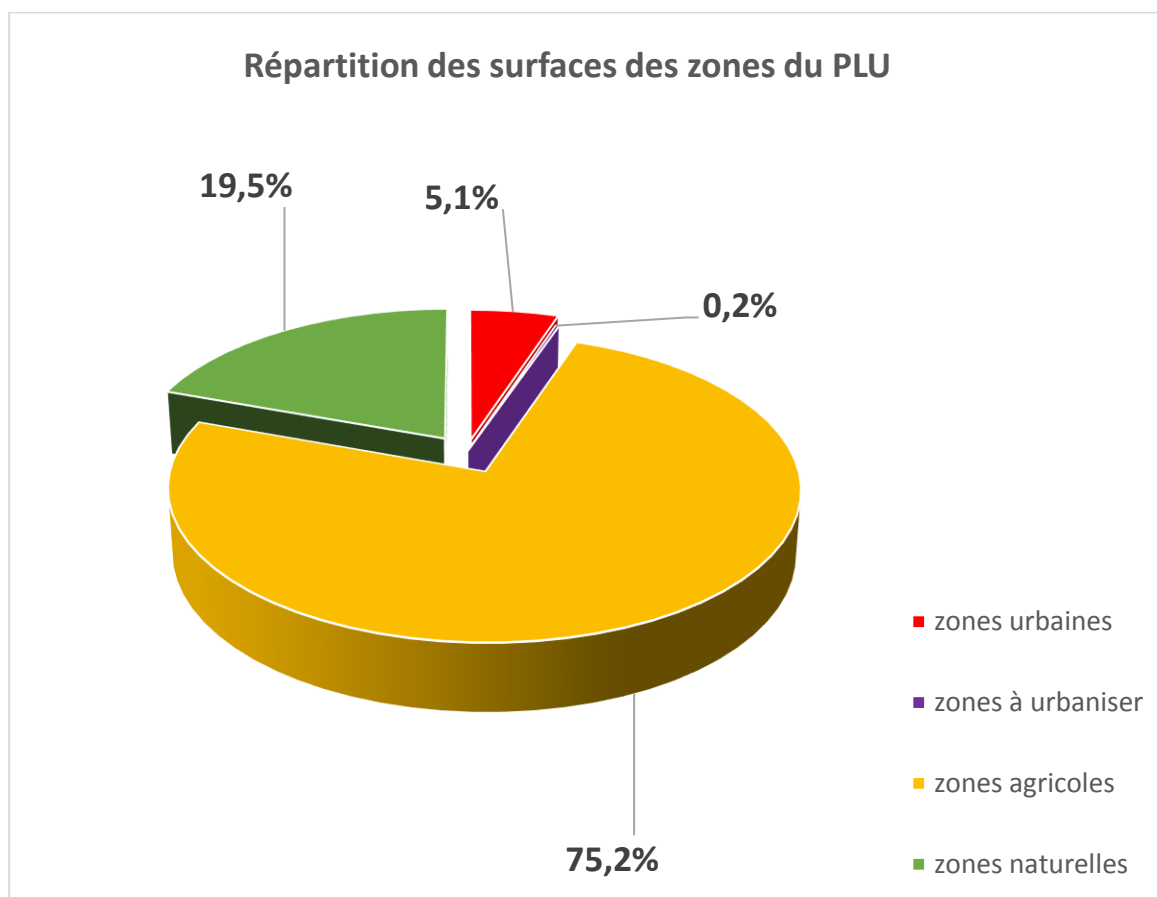
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- D'orienter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

III – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 553 hectares du territoire communal de ROSNAY se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces
Zones urbaines	
UC	6 hectares 48 ares
UD	16 hectares 35 ares
UDa	2 hectares 75 ares
UX	3 hectares
Total zones urbaines	28 hectares 58 ares
Zones à urbaniser	
1AU	46 ares
1AUE	60 ares
Total zones à urbaniser	1 hectare 06 ares
Zones agricoles	
A	299 hectares 06 ares
Ab	20 hectares 40 ares
Ap	81 hectares 10 ares
Av	15 hectares 80 ares
Total zone A	416 hectares 36 ares
Zones naturelles	
N	93 hectares 75 ares
Na	60 ares
Nzh	12 hectares 65 ares
Total zones naturelles	107 hectares
Total général	553 hectares
Dont espaces boisés classés	90 hectares 90 ares



3.2. Capacité d'accueil théorique

❖ Maintien de la population – « point mort »

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2.6 habitants par logement : environ 2 constructions par an (soit une vingtaine sur 10 ans) sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 350 habitants.

❖ Disponibilités foncières définies sur la proposition de zonage

➤ Dents creuses en zone UC et UD

Surface totale	26 000m ²
Taux de rétention de 50%	13 000 m ²
Projection en nombre de logements (taille moyenne des parcelles de 700m ²)	18 logements

➤ Zone UDa « les Prés Lieux » (projet de lotissement) : 2.75 hectares : 17 constructions prévues

➤ Zones à urbaniser 1AU les Voyeux : 4 600 m²

Nom de la zone	Zones 1AU les Voyeux
Surface totale	4 600m ²
Projection en nombre de logements sur la base d'une intensité résidentielle de 12 logements par hectare	5 logements

- **Total général : 40 constructions nouvelles possibles au PLU**
 - 20 logements pour une stabilisation à 350 habitants
 - 20 logements pour une population estimée à 402 habitants soit environ 52 habitants supplémentaires (taille moyenne des ménages de 2.6 personnes)

➤ Croissance démographique induite

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2015	350	14.86%	1.39%
2025	402		

A titre de comparaison la croissance enregistrée entre 2008 et 2015 est de 20.27% soit une croissance annuelle de 2.67%

❖ Consommation foncière

➤ Pour l'habitat (zones 1AU au lieu-dit « les Voyeux ») : 46 ares

➤ Pour les équipements (1AUe) : 60 ares

Soit un total de 1.06 hectares dont 45 ares de surfaces agricoles cultivées.

IV – Traduction des orientations dans les OAP

Pour le secteur UDa et les zones à urbaniser (1AU et 1AUE) des principes d'aménagement et de desserte ont été définis afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager et de préserver la biodiversité.

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 ».
- la création d'espace tampon paysagé (d'essences locales) en limite de zone pour former des espaces de transition entre les futures zones bâties et les espaces bâtis et ou naturels du territoire et préserver l'intégration des constructions nouvelles dans le cadre bâti et paysager. 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 emprise minimum d'espaces végétalisés dans le cadre des opérations d'aménagements afin d'assurer le maintien de la biodiversité.
- Un pourcentage minimum de terrain à maintenir en surface perméable pour permettre l'infiltration des eaux de pluie, maintenir la biodiversité et participer à la qualité paysagère de la zone.

Ces dispositions participent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD sur l'intégration au sein du tissu urbain et paysager, sur les déplacements 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 Rosnay 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 et à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zones UC, UD et 1AU	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la vocation résidentielle de ces zones. - Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances c'est la raison pour laquelle les ICPE relevant de l'autorisation sont interdites. - Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>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.</p>

Article 5 : Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte de la typologie des constructions implantées en zone UC: implantation à l'alignement majoritaire. Retrait néanmoins admis avec un minimum de 3 m. - En zone UD et 1AU, le recul est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public. Il est fixé à 4m et 5 m en secteur UDa. - Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle et leur permettre des possibilités d'évolution. Les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - 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 en zone UC et 4 mètres en zone UD et 1AU pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement. - Au sein du secteur UDa, le retrait est obligatoire pour limiter la densité bâtie ; il est fixé à 5 mètres. - Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle et leur permettre des possibilités d'évolution. Les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le recul réglementaire de 6 mètres et 8 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. Les annexes et dépendances, n'étant pas habitées et donc moins nuisibles, peuvent déroger à cette règle.
Article 9 : emprise des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de ne pas bloquer des projets d'extension des constructions existantes et pour tenir compte de la densité du bâti au sein du centre ancien, il n'est pas fixé d'emprise au sein de la zone UC. - En zone UD et 1AU une emprise au sol de 50% est définie pour respecter la densité des zones à dominante pavillonnaire et maintenir des surfaces non imperméabilisées afin d'assurer le maintien de la biodiversité au sein des zones bâties.

	- Au sein du secteur UDa, l'emprise est militée à 20% pour limiter la densification.
Article 10 : Hauteur des constructions	<p>- Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1 + combles et 10 mètres au faîtage.</p> <p>- Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé :</p> <p style="padding-left: 40px;">Les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.</p> <p style="padding-left: 40px;">Pour les constructions ne respectant pas ces règles et leur permettre des possibilités d'évolution.</p>
Article 11 aspect extérieur des constructions	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg, tout en permettant une adaptation aux évolutions des pratiques de l'architecture. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement d'accueil. Les règles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat. Pour cela, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées.
Article 12 : stationnement	<p>- 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 notamment dans les zones à dominante pavillonnaire.</p> <p>- Le nombre de place imposé vise à répondre également aux besoins ponctuels liés au stationnement « visiteur ».</p> <p>- Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées.</p> <p>- Conformément à l'article L151-30 du code de l'urbanisme, des places de stationnement pour les vélos sont à prévoir pour les bureaux et les logements.</p>
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>- Pour permettre l'infiltration des eaux de pluie, maintenir la biodiversité et participer à la qualité paysagère, il est imposé en zone UD, secteur UDa et zone 1AU, pour chaque parcelle, le maintien de 15% d'espace perméable.</p> <p>- En zone UC à la typologie plus minérale, il n'est pas fixé de règle.</p> <p>- De plus, pour les opérations de construction groupées afin de préserver l'aspect verdoyant et conserver la biodiversité, il est imposé 20% d'espace vert.</p>
Article 14 : performance énergétique et environnemental	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.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques
--	---

5.2 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation d'activités (UX)

Zone UX	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la vocation économique de ces zones. - Limiter les conflits d'usage en autorisant les habitations sous certaines conditions : - Interdire les constructions susceptibles d'engendrer des nuisances compte tenu de la proximité des zones d'habitat.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; <p>Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle pour les terrains non desservis par le pluvial.</p> <p>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.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> - La règle de recul de 5 mètres par rapport aux voies permet de 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. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - La règle générale de recul de 5 mètres minimum au sein des zones d'activités permet de dégager un espace de manœuvre autour des bâtiments d'activités. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> - La règle de recul de 4 mètres minimum entre deux constructions (2 mètres si l'emprise est inférieure à 20m2) non accolées permet de dégager un espace de manœuvre suffisant et limiter les risques de propagation en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public
Article 10 : Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage en cohérence avec la hauteur des bâtiments d'activités déjà implantés au sein de la zone UX. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments d'activités dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer le stationnement lié aux activités afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. - Conformément à l'article L151-30 du code de l'urbanisme, des places de stationnement pour les vélos sont à prévoir pour les bureaux et les logements
Article 13 Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune et favoriser l'intégration des constructions nouvelles, une surface minimum de chaque projet doit être réservée aux espaces verts et des plantations d'accompagnement sont imposées. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public
Article 14 : performance énergétique et environnemental	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.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.3. Dispositions applicables aux zones réservées aux équipements (1AUE)

Zone 1AUE	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à respecter la vocation de cette zone réservée seulement aux équipements et ouvrages publics.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle pour les terrains non desservis par le pluvial. <p>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.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> - La règle de recul de 3 mètres par rapport aux voies permet de 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. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public
Article 10 : Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage en cohérence avec la hauteur maximum autorisée au sein des zones urbaines. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public

Article 11 aspect extérieur des constructions	Réglementation souple pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles des constructions autorisées et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général.
Article 12 : stationnement	Réglementation souple pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles des constructions autorisées et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général.
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>- Pour permettre l'infiltration des eaux de pluie, maintenir la biodiversité et participer à la qualité paysagère, il est imposé le maintien de 15% d'espace perméable.</p> <p>-Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public</p>
Article 14 : performance énergétique et environnemental	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.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles

Zones A et secteurs Ac, Av et Ap	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole ainsi que les logements liés à ces activités. - Sont également autoriser les équipements publics et les ouvrages publics liés aux réseaux. - La protection stricte de la zone d'appellation est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Av. - La protection stricte du cône de vue sur l'église est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Ap. - Enfin l'activité d'extraction est prise en compte avec la création du secteur Ab ou les activités de carrières sont autorisées.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.

Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>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.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 5 mètres.</p> <p>Le but de cette règle est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; - Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations <p>Le recul de 25, 20 et 15 mètres par rapport à la RD 27 et 228 est justifié par l'application des distances imposées par la Direction des Routes de part et d'autres des axes à plus fort trafic de circulation.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant et de reconstruction après sinistre.</p> <p>Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - Un recul minimum de 5 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> - La règle de recul de 4 mètres minimum entre deux constructions (2 mètres si l'emprise est inférieure à 20m2) non accolées permet de dégager un espace de manœuvre suffisant et limiter les risques de propagation en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.

Article 10 : Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole. - Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre. - Pas de prescription pour : Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables pour favoriser leur développement. les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone agricole.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	Les constructions étant limitées en zone A, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	

5.5 - Dispositions applicables aux zones naturelles

Zones N et secteur Nzh	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics - Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt. - Au sein du secteur Na, les constructions nécessaires aux activités agricoles et/ou viticoles afin de pouvoir répondre au maintien et au développement de l'activité agri-viticole. - La protection des zones humides est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Nzh, à l'exception des

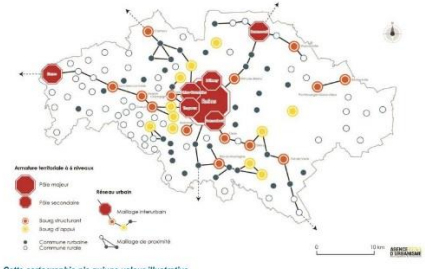
	installations, affouillement et exhaussements nécessaires à l'entretien du milieu afin d'assurer leur pérennisation.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>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.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité. - Pas de prescription pour les O.T.N.F.S.P en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.
Article 9 : Emprise des constructions	L'emprise au sol est limitée à 10% afin de préserver le caractère naturel de la zone
Article 10 : Hauteur des constructions	Règle de hauteur plus stricte que dans les autres zones (5m) afin de préserver le caractère naturel de la zone.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles autorisés notamment au sein du secteur Na dans l'environnement bâti et paysager.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone naturelle.

Article 14 : performance énergétique et environnemental	Les constructions étant limitées en zone N, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	

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

6.1. Compatibilité avec le Scot

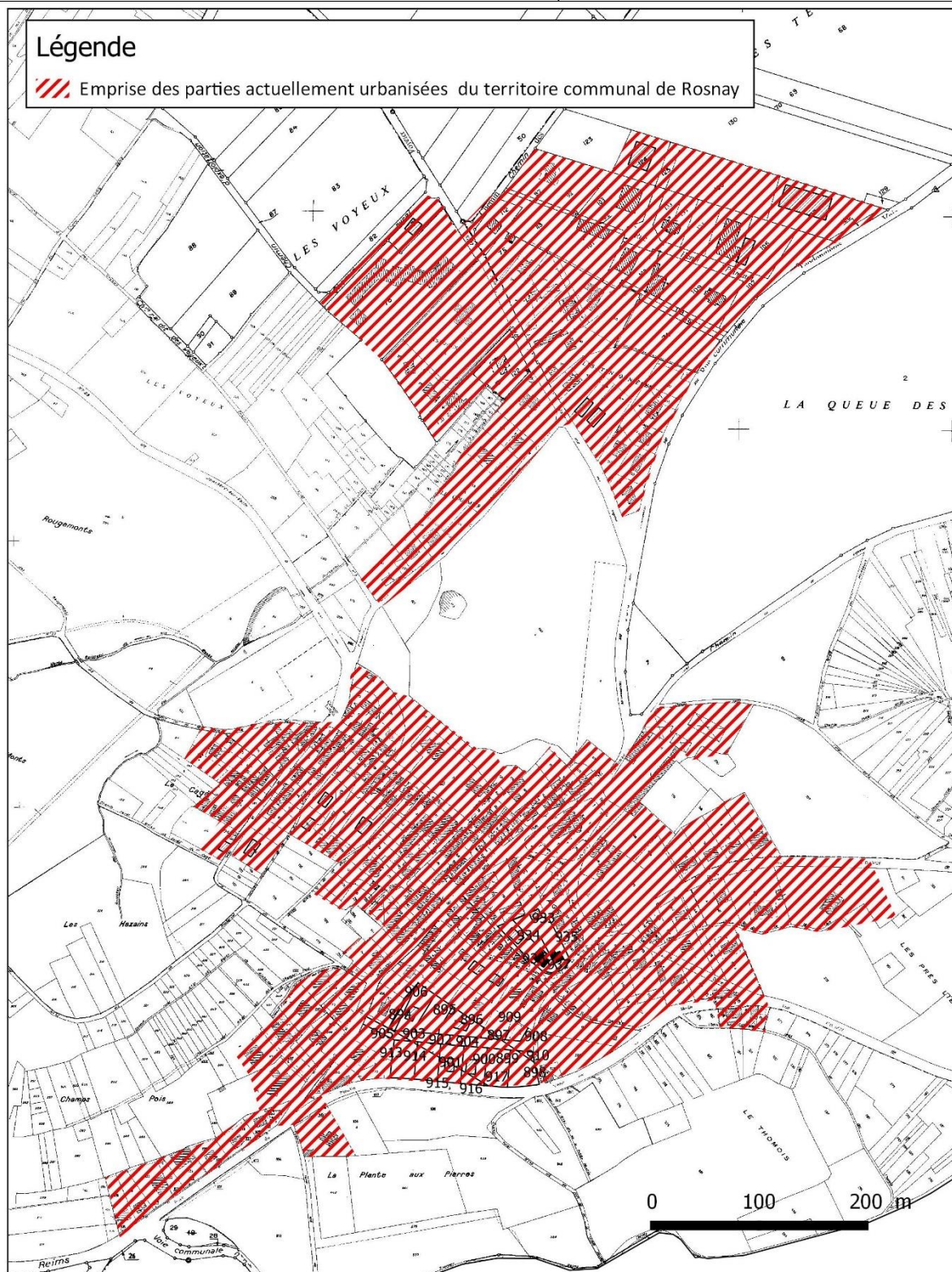
Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. sont prises en compte dans le PLU de Rosnay. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.

Objectifs du Scot	Prise en compte au PLU de Rosnay
Objectif 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces	
<i>Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement</i>	<p>La commune de Rosnay entre dans la catégorie du SCoT dénommée « communes rurales ».</p> <p>Armature territoriale</p>  <p><small>Cette cartographie n'a qu'une valeur illustrative</small></p>
<p><i>Optimiser les ressources foncières :</i></p> <p>Il s'agit de prioriser le développement dans les sites les mieux équipés, desservis et denses. Pour cela, chaque collectivité exploite prioritairement les potentiels qu'offre le tissu déjà urbanisé des centres villes, centres bourgs, quartiers pavillonnaires, le patrimoine bâti, dents creuses, les friches.</p>	<p>Le PLU de Rosnay vise à privilégier l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses). L'analyse du tissu bâti de la commune a fait apparaître une réceptivité restant d'environ 2.60 hectares.</p>
<p><i>Chiffrer la consommation économe des espaces :</i></p> <p>Des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies. Pour les communes rurales l'augmentation des surfaces constructibles est limitée à 5 % des Parties Actuellement Urbanisées de la commune.</p>	<p>La partie actuellement urbanisée du territoire de Rosnay s'élève à 25 hectares 60 ares soit un potentiel de développement maximum de 1 hectare 28 ares.</p> <p>Le PLU en prévoyant une consommation totale d'espace de 1.06 hectare (zone 1AU à vocation d'habitat au lieu-dit « les</p>

Voyeux » et zone 1AUE à vocation d'équipement) est compatible avec le Scot.

Légende

 Emprise des parties actuellement urbanisées du territoire communal de Rosnay



Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux

Le principe général est de répondre aux besoins des

Pour les communes rurales les objectifs de densité s'élèvent à 12/16 logements par hectare.

populations existantes et futures au plus près de leur expression territoriale. Les efforts de production de logements doivent être répartis sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine.	En imposant une intensité résidentielle d'au moins 12 logements par hectare en zone 1AU, le PLU de Rosnay est compatible avec les objectifs de densité affichés au Scot.
OBJECTIF 2: Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales	
<i>Assurer un développement économique équilibré et diversifié</i>	Le territoire communal de Rosnay compte une zone d'activités à vocation économique. La vocation économique de ce secteur est confirmée dans les limites du bâti existant ; cette zone n'est pas étendue.
<i>Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques</i>	
<i>Préciser les localisations préférentielles des commerces</i>	Par souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de Rosnay a souhaité permettre l'accueil d'activités économiques au sein des zones UC et UD (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.
OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale	
<i>Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture</i> Les espaces inscrits dans le socle agricole, naturel et forestier n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation (mitage et extension urbaine) et les documents d'urbanisme locaux doivent, favoriser leur caractère agricole, naturel ou forestier.	Le PLU de Rosnay par ses dispositions : <ul style="list-style-type: none"> • Protège l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci : le règlement prévoit les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en
<i>Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère :</i> Dans le cadre de la compatibilité requise en la matière, les documents locaux d'urbanisme :	

<ul style="list-style-type: none"> ✓ préservent les terres agricoles en y limitant les extensions urbaines, dans l'optique de réduire les atteintes à la viabilité économique et fonctionnelle des exploitations et en évitant le morcellement de leur foncier ou leur enclavement ✓ veillent à définir des secteurs dans lesquels la création ou l'extension des bâtiments nécessaires aux exploitations sont admises, selon les besoins agricoles identifiés ✓ prennent les mesures adaptées pour optimiser les conditions nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles et de leurs besoins logistiques (circulation d'engins, cheminements entre zones (exploitation, stockage, épandages, etc...). ✓ préservent de l'urbanisation les coteaux viticoles et boisés, et plus globalement l'ensemble du vignoble classés en A.O.C., y compris avec une attention particulière sur le logement des exploitants ou les constructions destinées à la commercialisation des produits viticoles voire les aménagements touristiques afférents. 	<p>envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production. (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assure une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource (Av). • Rationnalise les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation : au PLU la ponction sur les terres agricoles cultivées sera de 0.1%. A titre de comparaison, le POS prévoyait une consommation totale d'espace d'environ 5.50 hectares pour l'habitat (NAa, NAb et NAc) et 1 hectare 50 ares pour le développement des activités économiques (NAX), <i>soit une réduction des espaces consommés de plus de 5.70 hectares.</i>
OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie	
<p><i>Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »</i></p> <p>Créer une armature environnementale multifonctionnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les axes paysagers majeurs et 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le PLU de Rosnay protège les espaces naturels et les éléments paysagers identitaires du territoire communal :

<p>remarquables (coteaux viticoles, les lignes de crêtes, paysages interstitiels...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vues et les sites à préserver • Prévenir la banalisation des paysages • Préserver et valoriser le patrimoine identitaire <p>Créer des espaces de respiration dans l'urbanisation et en fonction de l'armature urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • les versants boisés ceinturant l'ouest du territoire communal qui se prolongent sur les communes limitrophes, • les massifs boisés situés au nord du territoire communal en limite du terroir de Muizon, • Plus localement, autour du village, les petits ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées (pâtures, prés, arbres isolés, plantations, haies, vergers...) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune. • Les abords du ruisseau des Hazains. • La vaste pâture du château • Pour raisons paysagères et environnementales, les espaces boisés du territoire communal sont protégés au titre des EBC. <p>✓ Les zones humides recensées sur le territoire font l'objet d'une protection stricte (Nzh).</p> <p>✓ Le cône de vue sur l'église et le bourg depuis la route de Muizon est protégé de l'urbanisation nouvelle par son classement en secteur Ap (secteur agricole inconstructible).</p> <p>✓ Plusieurs éléments du patrimoine</p>
---	---

	<p>vernaculaire de la commune sont identifiés et protégés : calvaire, lavoir, mur.....</p> <p>✓ les spécificités architecturales du patrimoine bâti sont prises en compte par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Rosnay.</p> <p>✓ L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements est assurée (plantations à créer, respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).</p>
<p><i>Protéger et gérer durablement les ressources</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter le cycle de l'eau • Tendre vers la sobriété énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre 	<p>Les perspectives de développement de l'habitat ont été établies en cohérence avec les capacités d'alimentation en eau potable sur le territoire communal ; en effet le réseau d'alimentation est suffisant pour desservir les nouvelles constructions prévues.</p> <p>La réglementation définie à l'article 14 des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</p>
<p><i>Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions</i></p>	

<p><i>Se prémunir face aux risques majeurs</i></p>	<p>Rosnay n'est concerné par aucun Plan de Prévention contre les Risques Naturels.</p> <p>Rosnay est cependant concerné par le phénomène de retrait et gonflement d'argiles sur certains secteurs bâtis du village (aléa moyen). A ce titre est annexé au règlement du PLU un guide de recommandation réalisé par le BRGM afin d'anticiper ce risque lors des projets de constructions.</p> <p>Enfin au sein du secteur UDa, les sous-sols sont interdits sur les terrains situés au point bas de la zone pour tenir compte de la nature des sols du secteur.</p>
<p>OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée</p>	
<p>Axer le développement urbain sur la mobilité durable</p>	<p>Le projet communal prend en compte dans la mesure des capacités de la commune la question des transports et des déplacements en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définissant des capacités de stationnement cohérentes et adaptées aux différentes zones du PLU • Prévoyant la réalisation de quelques places de stationnement supplémentaires à proximité du centre ancien (emplacement réservé n°3 et n°4). <p>Concernant le développement du numérique, l'article 13 des zones urbaines et des zones à urbaniser impose que « les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre soient prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>
<p>Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme</p>	
<p>Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte.</p>	

6.2. SDAGE

La commune de ROSNAY est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de ROSNAY, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 1 :</u> Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	→ Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; → Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.	→ Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif et dans les secteurs non desservis obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes (articles 4 du règlement) ; → Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau pluvial, rivières ou fossé est interdit.
<u>Orientation 2 :</u> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	→ Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; → Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.	→ Le présent PLU impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (articles 4) et une emprise maximale des constructions nouvelles afin de pouvoir maintenir des surfaces en pleine terre. → Le PLU limite l'imperméabilisation des sols liée à la construction nouvelle au sein des zones UD et 1AU (article 9 et article 13).
<u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 4 :</u> Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de	→ Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve	→ Protection de la ripisylve accompagnant le ruisseau des Hazains, par un classement en zone naturelle,

réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	<p>naturelle ou la mise en place de zones tampons ;</p> <p>→ Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;</p> <p>→ Disposition D2.20 – Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.</p>	<p>au sein desquelles les possibilités de constructions nouvelles sont limitées. Aucune construction nouvelle ne viendra nuire à l'écoulement des eaux.</p> <p>→ Protection des boisements identifiés, en Espaces Boisés classés pour réduire les risques de mouvement de terrain.</p>
<u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<p>→ Prise en compte du niveau du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones urbaines et des zones à urbaniser.</p>	
<u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	<p>→ Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ;</p> <p>→ Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ;</p> <p>→ Disposition D6.67 – Identifier et protéger les forêts alluviales.</p>	<p>Ils bénéficient d'un classement en zone N et Nzh, les préservant de l'urbanisation. Et, comme déjà mentionné, l'inscription des boisements de cette trame verte et bleue en EBC, constitue une protection supplémentaire.</p>
<u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	<p>→ Disposition D6.86 – Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;</p> <p>→ Disposition D6.87 – Préserver la fonctionnalité des zones humides ;</p>	<p>→ Plusieurs secteurs ont été identifiés comme zone humide. Ces secteurs sont protégés de l'urbanisation par leur classement en secteur Nzh.</p>
<u>Orientation 24 :</u> Éviter, réduire, compenser l'incidence	<p>→ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;</p>	

de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	
<u>Orientation 25 :</u> Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ;
<u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u>	
<u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	→ Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.
<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>	
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE ¹² lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.

¹² Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

6.3. SAGE

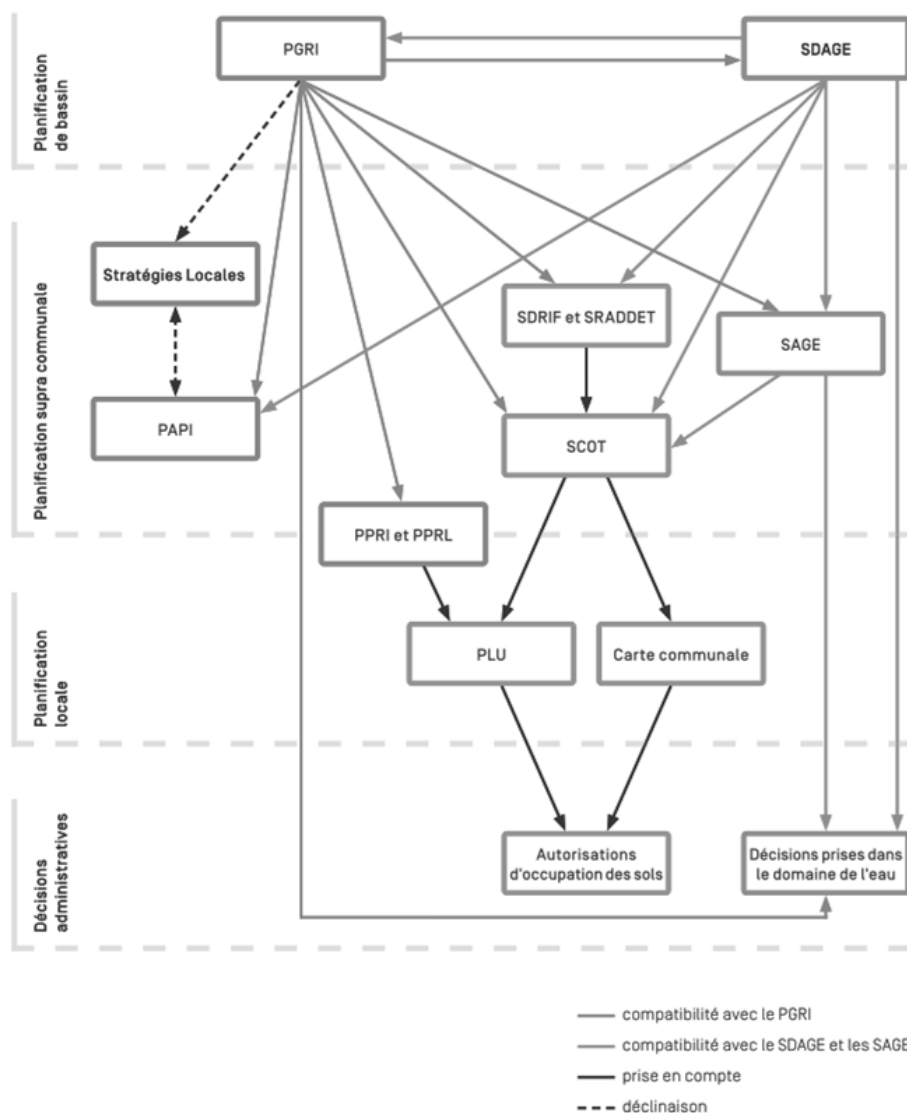
La commune de ROSNAY est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suipe approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013. Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection de ce schéma qui sont :

<u>Les objectifs</u>	<u>Prise en compte au PLU</u>
Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population	Les perspectives de développement de l'habitat ont été établies en cohérence avec les capacités d'alimentation en eau potable sur le territoire communal ; en effet le réseau d'alimentation est suffisant pour desservir les nouvelles constructions prévues.
Non-dégradation physique des cours d'eau et protection des espaces de mobilité	Le ruisseau des Hazains et ses abords sont classés en zone naturelle de protection stricte ; la constructibilité y est extrêmement limitée.
protection des forêts alluviales et des zones humides	Les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés et les zones humides font l'objet d'un classement spécifique garantissant leur protection
préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues	Les boisements des versants permettant de lutter contre le risque de ruissellement et de coulées de boue sont pérennisés par leur classement en espaces boisés classés.
limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est fixée par l'article 4 du règlement du présent PLU, pour les constructions nouvelles.
préservation des champs d'expansion des crues	Sans objet pour Rosnay

6.4. Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :

RELATIONS ENTRE LE PGRI, LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET LES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES DANS LE DOMAINE DES RISQUES, DE L'URBANISME ET DE L'EAU



Comme présenté plus haut, la commune de ROSNAY n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

5EME PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT



Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais 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.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **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 en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

I. Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Rosnay est lié principalement :

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- A la pérennisation des activités économiques implantées au sein de la zone d'activités.
- A la protection des terres agricoles contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé.
- A la protection stricte de la zone d'appellation « Champagne »
- A l'augmentation de population attendue qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de Rosnay pour les commerces et les services.

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.

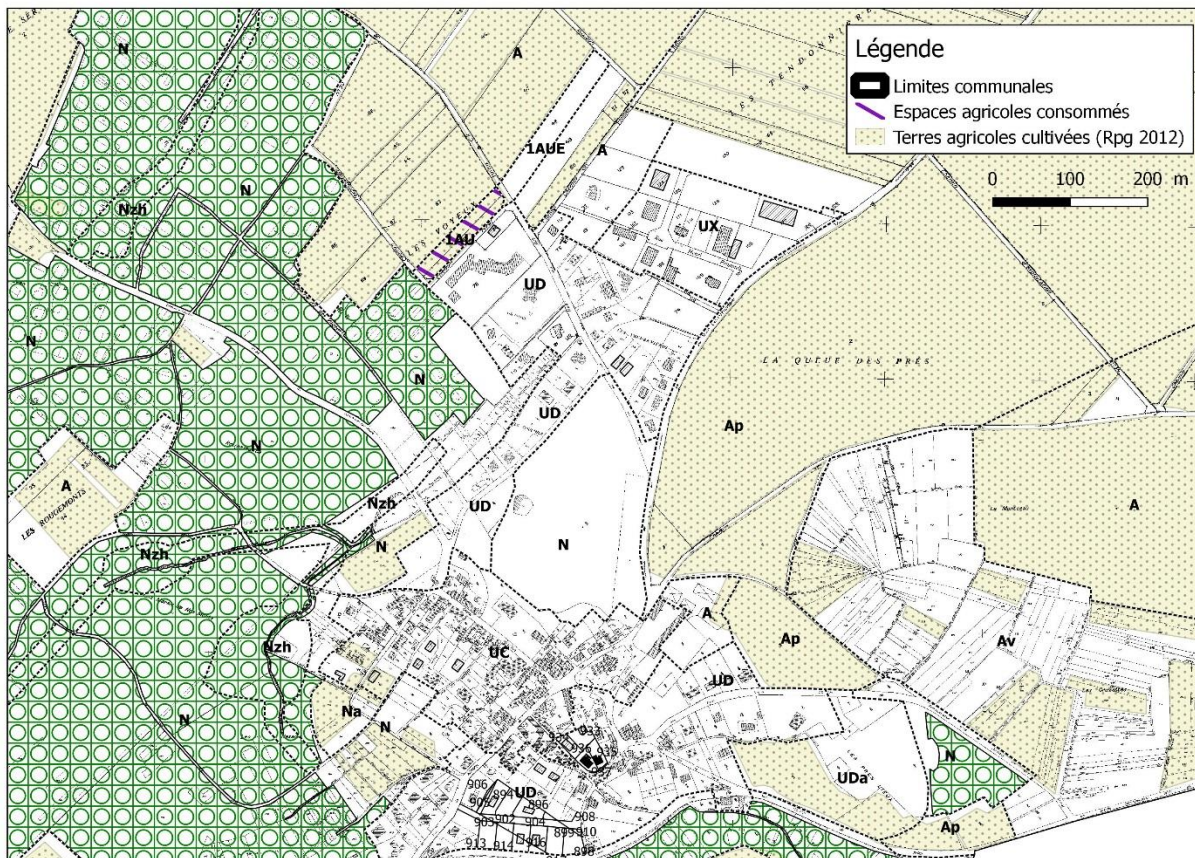
1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

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 en zone urbaine et en zone à urbaniser et des équipements publics.

Le PLU prévoit une consommation totale d'espace de **1.06 hectares** (zones 1AU à vocation d'habitat au lieu-dit « les Voyeux » et zone 1AUE à vocation d'équipement). Le projet de lotissement, au lieu-dit les Prés Lieux, classé en secteur UD_a, n'a pas été comptabilisé en zone d'extension. Le permis d'aménager a été déposé et les travaux de viabilisation de la zone ont commencé.

Cette consommation d'espace est largement inférieure à la consommation d'espace de ces dernières années (3.30 hectares entre 2004 et 2015).

Sur ces 1.06 hectares on dénombre 42 ares de terres cultivées, selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012. Pour rappel le total des terres agricoles cultivées sur le territoire de Rosnay s'élève à 348 hectares.



Ainsi la ponction sur les terres agricoles cultivées sera de 0.1%.

A titre de comparaison, le POS prévoyait une consommation totale d'espace d'environ 5.50 hectares pour l'habitat (NAa, NAb et NAc) et 1 hectare 50 ares pour le développement des activités économiques (NAX).

Soit une réduction des espaces consommés de plus de 5.90 hectares.

De plus, 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.

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de ROSNAY. 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 (A) qui permet les constructions nécessaires aux activités agricoles, viticoles et à l'élevage, y compris les logements liés à ces activités, qui devront être édifiés simultanément, ou après les constructions à usage d'activités
- un classement en secteur Na qui permet : les constructions nécessaires aux activités agricoles et/ou viticoles mais sans surface de plancher habitable.

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 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 ROSNAY 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.

1.2.5. Impact du classement en zone N et secteur Ap

Les zones N et le secteur Ap (justifié par la protection des cônes de vue sur l'église) qui recouvrent également des surfaces cultivées participent également à la limitation de la concurrence foncière mais l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'y est pas possible, ce qui constitue un certain niveau de contraintes pour les exploitations. En tout état de cause, ce classement est sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

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

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle,
- La protection des zones humides,
- La structuration des franges urbaines dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- La protection de la pâture du château, élément identitaire du terroir de Rosnay, par son classement en zone naturelle inconstructible.
- La protection du cône de vue identifié sur l'église depuis la route de Muizon par le classement en zone agricole protégée des terres cultivées comprises dans ce cône de vue.
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de réaliser des espaces verts et /ou de rencontre dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Consommation des espaces naturels

- Aucune mutation d'espace naturel sensible recensé en terrain à bâtir n'est à constater.

2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de ROSNAY ont été protégés au PLU par :

- L'identification et la protection des éléments identitaires du centre ancien en application des articles R421-23 et 421-28 du code de l'urbanisme qui disposent que :
 - ✓ Toutes les demandes de travaux sur ces éléments bâtis identifiés doivent être précédées d'une déclaration préalable
 - ✓ Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées sont soumis à l'obtention d'un permis de démolir.
- la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine et ce par la distinction de la zone UC et UD. En effet des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées. Un règlement plus détaillé a été établi pour la zone UC qui représente le cœur ancien du bourg et dont les caractéristiques architecturales sont à maintenir et prolonger.

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. Impact sur le milieu naturel

3.1 Les zones humides

3.1.1. La protection des zones humides

Les zones humides à enjeux définies dans le cadre de l'élaboration du SAGE et les zones à dominante humide ont été protégées de l'urbanisation par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides situées au sein des espaces naturels.

3.1.2. Pré-diagnostic sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 1AUE)

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) – documents opposables. Par son orientation n°22, le **SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** s'engage ainsi à « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

Ce principe de préservation s'applique également aux documents d'urbanisme – la définition de secteurs urbanisables (1AU et 2AU) étant proscrits en zones humides.

Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (Agence de l'Eau)

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 25 000^e 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.

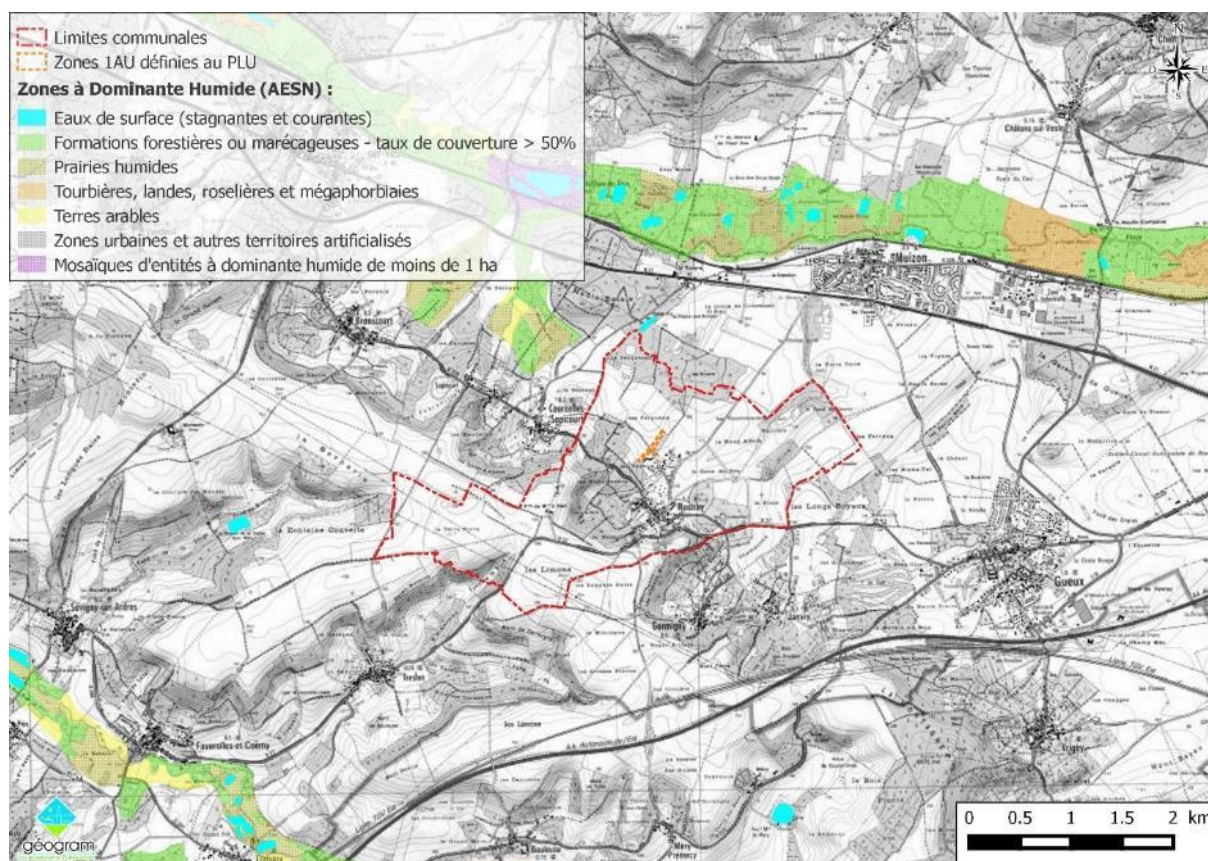


Figure 1 : Zones à Dominante Humide (AESN)

La cartographie de l'AESN n'identifie aucune Zone à Dominante Humide au sein de la commune de ROSNAY. Les plus proches visent les vallées de la Vesle et de l'Ardre.

Si cela ne démontre pas formellement l'absence de zone humide au droit de la commune, cela constitue un indice fort, d'autant plus que, dans un contexte proche, l'AESN a identifié les *marais du Clos* à Courcelles-Sapicourt et les *Mortes Eaux* à Branscourt.

Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DREAL)

Compte tenu de cet enjeu, la DREAL Champagne-Ardenne propose également deux cartographies régionales non exhaustives, réalisées à partir d'études et inventaires réalisés par le passé :

- **Zones Humides avérées, dites "loi sur l'eau"** : *Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R. 211-108 du Code de l'Environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000^e au 1/25000^e).*
- **Zones Humides supposées** : *Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de*

pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

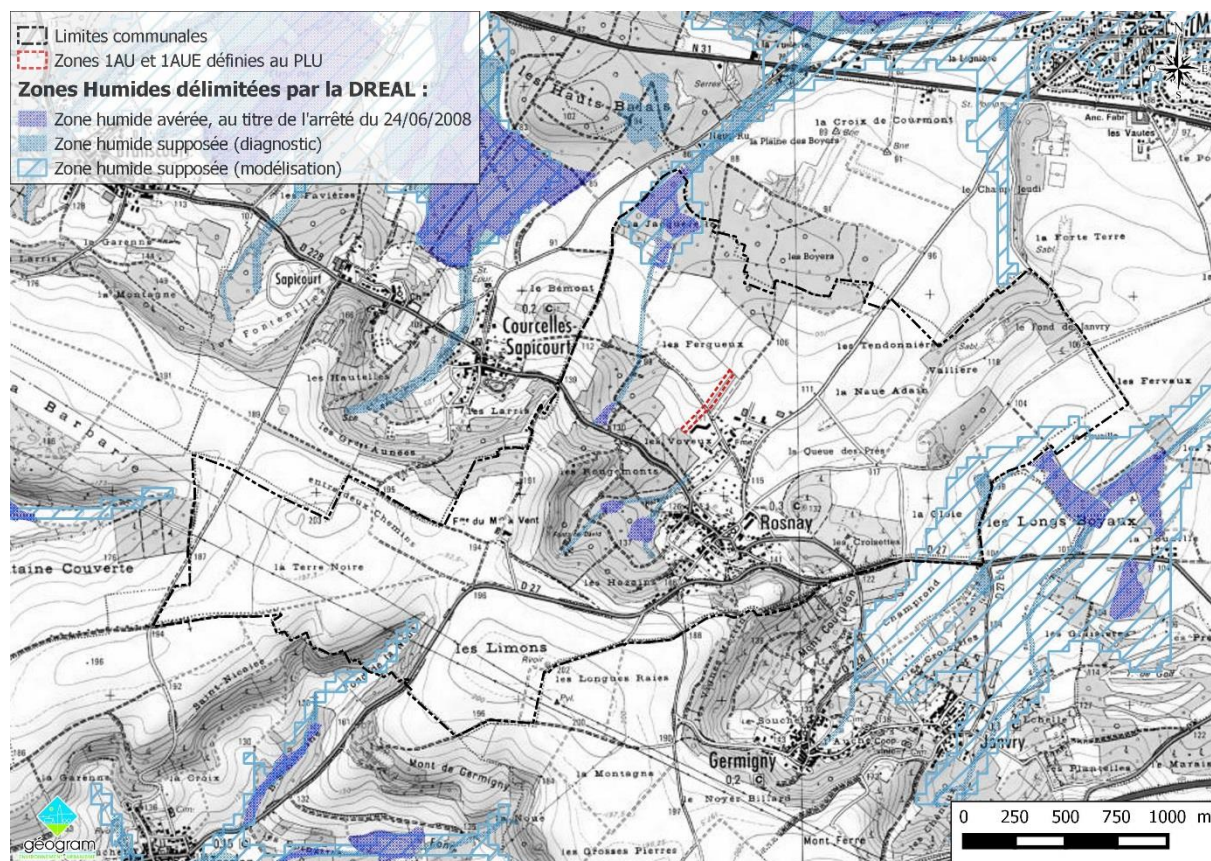


Figure 2 : Zones Humides avérées et supposées (DREAL, décembre 2015)

Avérées ou potentielles (y compris sur la base de la modélisation), les zones humides envisagées par la DREAL Champagne-Ardenne à ROSNAY sont réduites au *Fond de l'Arche* (thalweg qu'emprunte le *ruisseau des Grands Prés*, à Janvry) au Nord, la dépression de la *Jacquerelle* et le vallon qui l'alimente au Sud, ainsi que le fond de vallon qui collecte les eaux de la ligne des sources au Nord-Ouest du village, au lieu-dit *Hazains*.

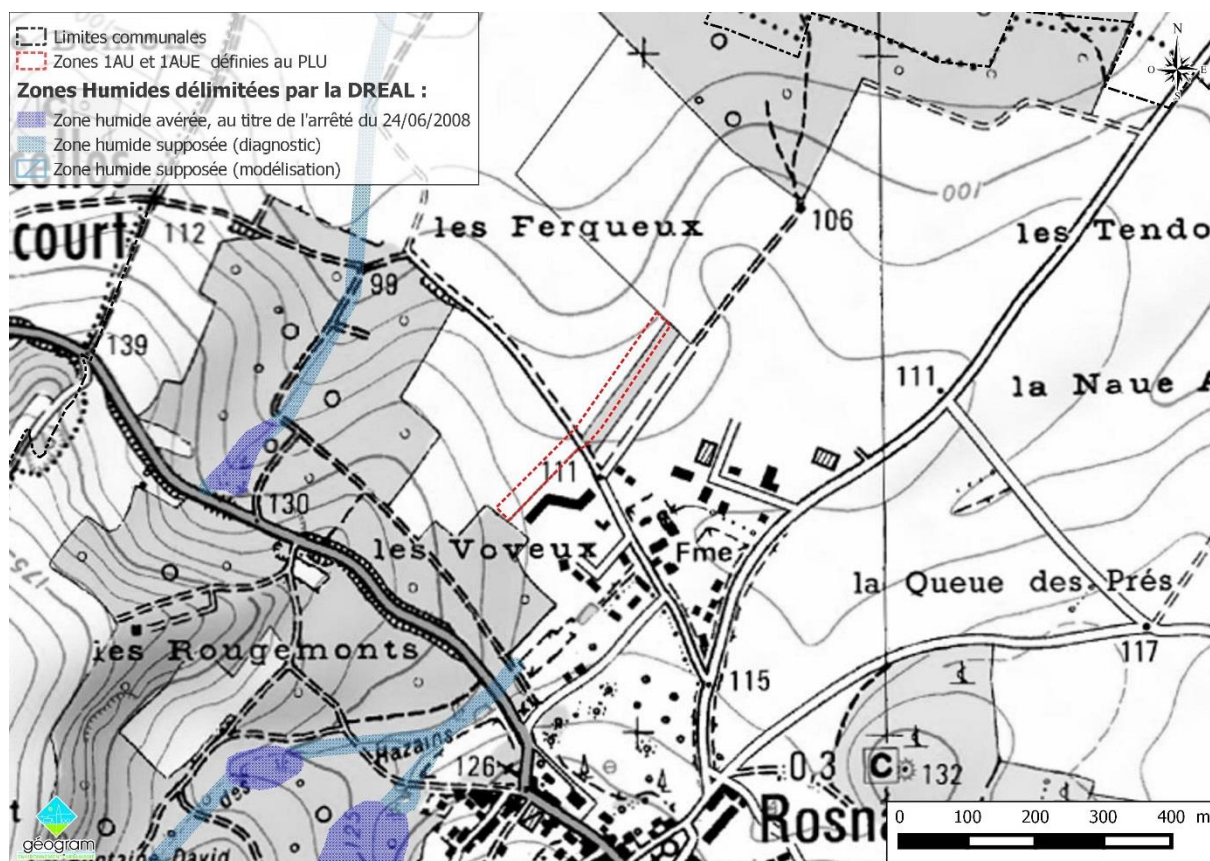


Figure 3 : Zones Humides avérées et supposées (DREAL, décembre 2015)

Sans pour autant démontrer formellement l'absence de zone humide, il faut souligner que les zones 1AU et 1AUE définies par le présent PLU se situent intégralement en dehors des zonages, y compris théoriques, définis par la DREAL.

Approche fonctionnelle

Directement ou indirectement, la présence de zones humides est liée au substrat géologique. En effet, à ROSNAY et dans ses environs proches, l'eau, après s'être infiltrée au travers des plateaux calcaires du Lutétien (e5a-b et e5c) qui coiffent la Montagne de Reims, poursuit son chemin au travers des sables du Cuisien (e4), très perméables, avant de butter contre les argiles de l'Yprésien (e3), imperméables.

L'eau rejaillit alors à l'interface de ces deux ensembles géologiques, ou bien dès les sables du Cuisien au profit d'une passée argileuse, formant une « ligne de sources » à l'origine du réseau hydrographique local.

Dans leur course, les ruisseaux et rivières ainsi formées emportent et déposent (plus ou moins loin, au gré des crues) différents éléments issus des couches géologiques qu'ils traversent. C'est ainsi, que les alluvions peuvent être plus ou moins argileuses.

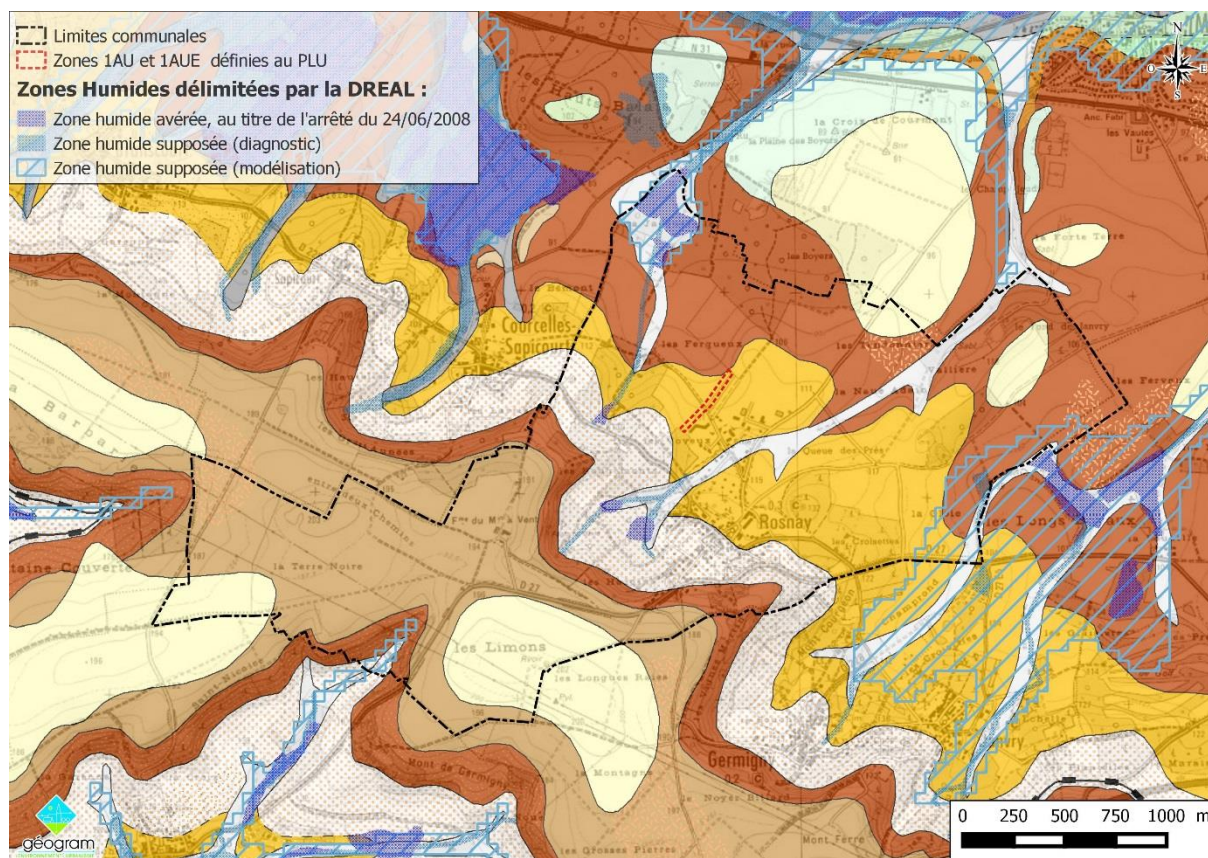




Figure 4 : Zones Humides et contexte géologique

Ainsi, la géologie locale explique la répartition des zones humides, qui prennent naissance au niveau de la « ligne des sources » et apparaissent clairement inféodées au réseau hydrographique, qu'il soit permanent ou temporaire – les plus importantes siégeant en bas de pente, dans des secteurs alluvionnaires, qu'ils soient tourbeux (Fz_T ) ou non (Fz ).



Les zones 1AU et 1AUE ici envisagées figurent intégralement sur les argiles du Sparnacien, qui, imperméables, pourraient être source d'un engorgement des sols et donc de zones humides.

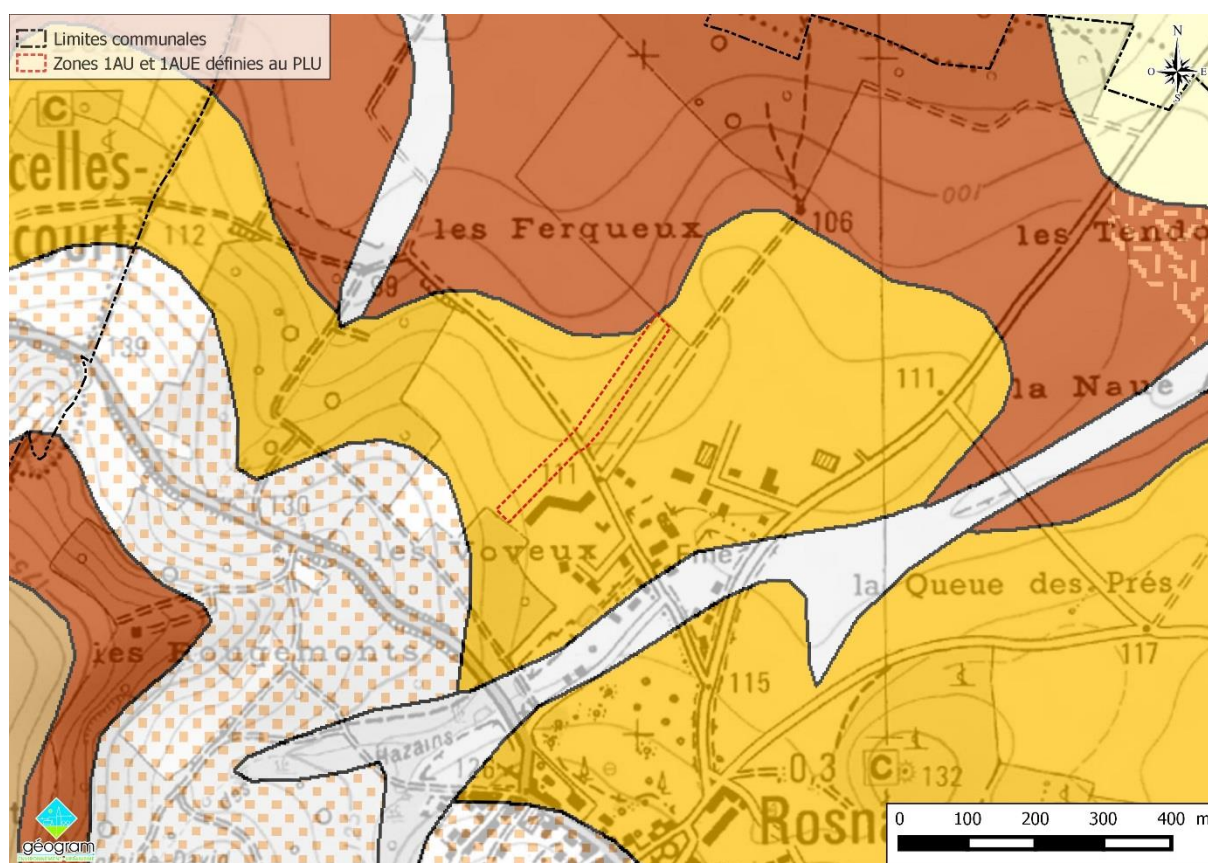
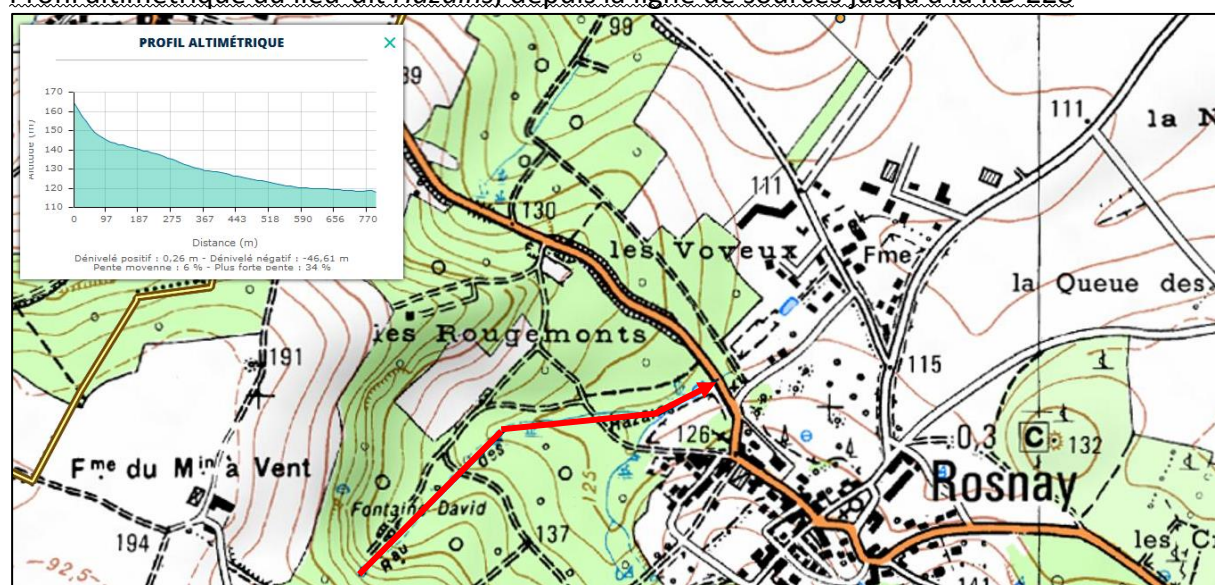


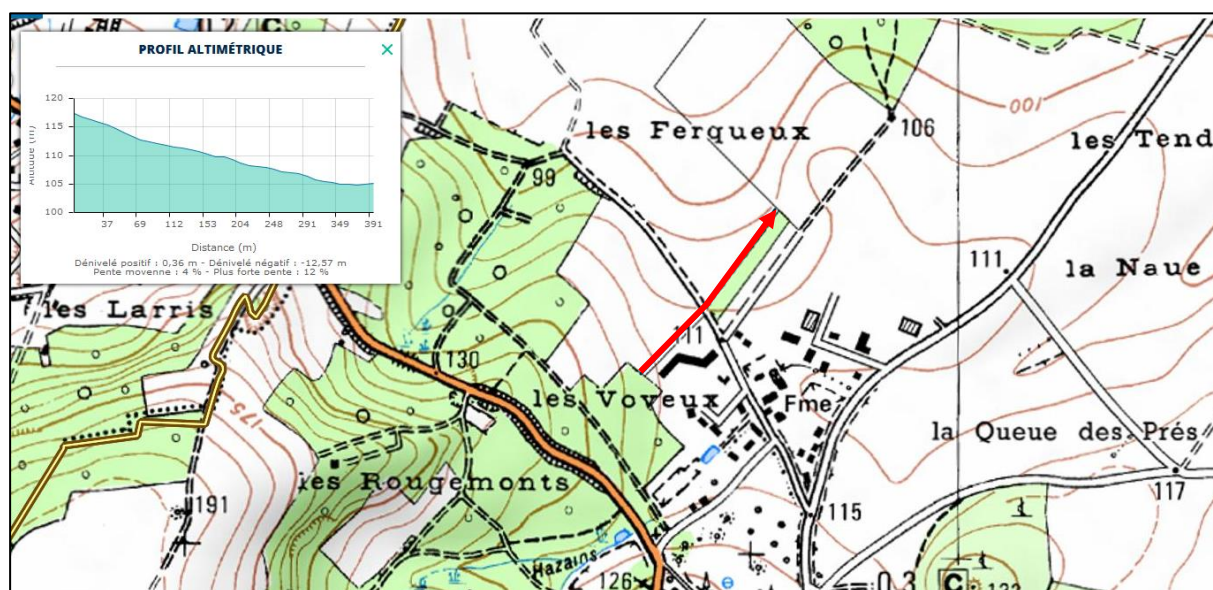
Figure 5 : Contexte géologique des zones 1AU définies à ROSNAY

Cependant, outre l'imperméabilité du sol imperméables, la topographie est également importante : pour pouvoir stagner, l'eau doit au moins rencontrer un replat, sans quoi elle ruisselle simplement. C'est par exemple le cas au lieu-dit *Hazains*, qui forment une zone humide avérée. Ce n'est en revanche pas les cas des zones 1AU et 1AUE projetées par le PLU.

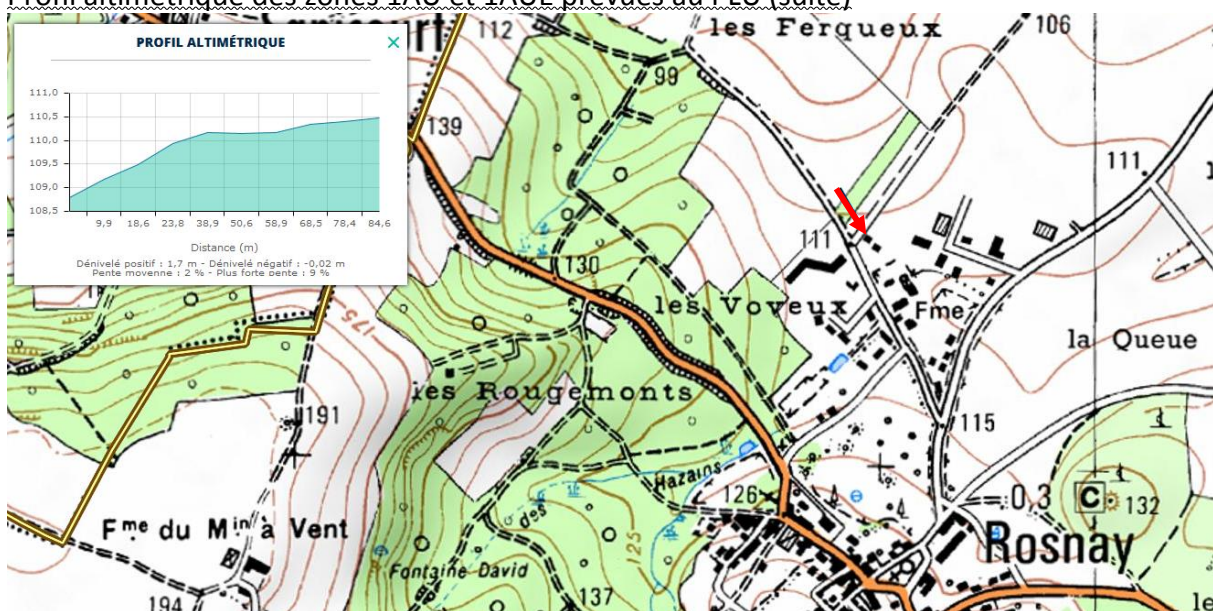
Profil altimétrique au lieu-dit *Hazains*, depuis la ligne de sources jusqu'à la RD 228



Profil altimétrique des zones 1AU et 1AUE prévues au PLU



Profil altimétrique des zones 1AU et 1AUE prévues au PLU (suite)



Ainsi, au vu de la documentation bibliographique et de la configuration des parcelles concernées, la présence de zones humides dans les secteurs d'extension de l'urbanisation définis dans le projet de PLU de ROSNAY apparaît hautement improbable.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

3.2.1 Le réseau Natura 2000

La commune de Rosnay n'accueille aucun site Natura 2000. Les deux sites les plus proches sont situés sur **des communes limitrophes du territoire communal de ROSNAY :**

- ***La ZSC - Pelouses de la Barbarie à Savigny-sur-Ardres (FR2100262)¹³***: Ce site Natura 2000 des pelouses de la Barbarie à Savigny-sur-Ardres s'étend sur 69 hectares.

- ***Caractéristique du site*** : landes sur calcaires et marnes du Tardenois
- ***Qualité et importance*** : Les pelouses de la Barbarie constituent un très bel ensemble de pelouses calcaires bien représentatives de la vallée de l'Ardre. Elles sont encore pâturées, en partie, par des bovins. On observe des pelouses mésophiles marnicoles, des pelouses sèches, des pelouses fragmentaires sur dalles, des formations à *Schoenus nigricans* installées sur des suintements de pente. Ces éléments remarquables sont complétés par des pelouses calcaires plus mésophiles, des groupements végétaux des bas marais alcalins situés en fond de vallon et autour des étangs. L'ensemble constitue un site d'un grand intérêt de par la diversité des milieux et des espèces.
- ***Vulnérabilité*** : Globalement en bon état mais nombreuses menaces, notamment par la possibilité de plantations de vignes, par la pratique plus ou moins régulière de moto-cross et aussi par un possible surpâturage couplé à l'apport d'engrais. Le risque de boisement n'est pas à écarter. Le maintien de l'ensoleillement est indispensable afin de maintenir les éléments remarquables des pelouses.

- ***Le SIC - Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims (FR2100274)*** : Ce site Natura 2000 des marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims, référencé FR2100274, s'étend sur un ensemble de sites "éclatés" et en "mosaïque" du nord-ouest au nord-est de Reims, atteignant une superficie totale de 379 hectares.

- ***Caractéristique du site*** : marais et pelouses sur calcaires et marnes du Tardenois
- ***Qualité et importance*** : Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire, il existe un niveau sableux qui est à l'origine d'épandage de sables. Dans les secteurs boisés et à l'occasion de clairières se

¹³ Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles. La végétation possède plusieurs espèces protégées. La faune entomologique est variée, et l'on observe une très intéressante population d'Agrion de Mercure. Les marais sont liés à l'existence de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Ils sont de type alcalin et se développent dans de vastes dépressions. Ils s'apparentent aux tourbières topogènes de Champagne et aux marais alcalins. Ceux-ci sont situés en tête de vallon ou au niveau de ligne de source.

- **Vulnérabilité : Globalement** en assez bon état sauf sur certaines zones surfréquentées et dans les secteurs les plus évolués vers la forêt. Plantations de peupliers récentes dans un de ces marais. Un de ces marais est pâturé par des chevaux. Cette pratique doit être maintenue sans toutefois apporter des fertilisants aux formations naturelles. La disparition progressive des espaces nus tend à appauvrir la richesse biologique de cette zone.

3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000

Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Rosnay ; il ne se superpose pas aux zones Natura 2000. L'éloignement du site Natura 2000 du territoire communal permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les espèces et les habitats qui ont justifié leur désignation ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme.

Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les sites Natura 2000.

→ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de

pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront

- Soit être raccordé au réseau public d'assainissement pour les secteurs urbains et à urbaniser
- Soit disposer d'un mode de traitement autonome conforme.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Du fait de la distance qui sépare le territoire communal de ROSNAY des deux sites Natura 2000, il apparaît que les habitats et les espèces de la zone Natura 2000 ne pâtiront pas d'une altération de la qualité de l'air consécutive à l'adoption du PLU.

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités susceptibles de générer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de l'éloignement des sites Natura 2000 du territoire de ROSNAY, les habitats et les espèces protégés ne seront pas perturbés par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

→ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de ROSNAY DES DEUX SITES NATURA 2000, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats et les espèces protégés.

Aucun habitat dont la protection a justifié la création des zones Natura 2000, n'est impacté par le PLU mis en place à ROSNAY.

Du fait de sa distance avec les sites Natura 2000, et en considérant les barrières physiques et fonctionnelles qui les séparent, le PLU de ROSNAY n'aura aucun impact direct ou indirect sur les sites Natura 2000 les plus proches. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.

3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels et les structures paysagères du territoire (trame verte et bleue) par :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire : classement en zone naturelle des versants boisés et des fonds de vallon humides.
- La protection des boisements par leur classement en zone naturelle et en espaces boisés classés. Sont concernés les boisements :
 - Ceinturant le village aux lieux-dits : les Hazains, les Rougemonts et les Voyeux, les Prés-lieux et le « Thomois ».
 - Situés en limite de Muizon, au nord aux lieux-dits « le bois brûlé », « le Buffet » et « Nauru »
 - Le massif boisé situé au lieu-dit « Vignereux » au sein de la plaine agricole.
- La protection des espaces naturels recensés avec le classement en zone naturelle de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « pelouses de Branscourt ».
- Le fonctionnement hydraulique n'est pas remis en cause les zones humides et les berges des cours d'eau ont été exclues des zones urbaines et préserver de l'urbanisation nouvelle.

IV Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1. Santé humaine

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, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un village d'environ 300 habitants. 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. Enfin, la topographie et le climat ne sont pas propices à la stagnation de ces particules nocives, en particulier l'hiver (vent majoritairement de Nord) – période plus polluante (chauffage).

- ↳ 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 d'accueil d'activités offertes par le PLU restent limitées.

4.1. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU. La loi Bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus,
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées,
- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Cette préoccupation est prise en compte dans le règlement du PLU de Rosnay par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration restent autoriser à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni nuisance pour le voisinage des habitants.

4.2. Impact sur l'air

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. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

De plus, La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés et le maintien de zones naturelles contribuent à diminuer cet impact.

Enfin, cette préoccupation est prise en compte dans le règlement du PLU de Rosnay par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration restent autoriser à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni nuisance pour le voisinage des habitants.

4.3 Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

4.4 Alimentation en eau potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

4.5 Assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser que permet le PLU entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la STEP de Muizon où elles sont traitées avant rejet (raccordement obligatoire). La STEP de Muizon est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de population envisagée au PLU de Rosnay (9 500 Eq/hab).

De plus, l'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'entraînera pas d'augmentation des apports d'eau de surface.

4.6. Sur le climat

4.6.1. Incidences sur le climat local

En changeant l'occupation des sols, *l'albédo*ⁱ est modifié, de même que *l'évapotranspiration*ⁱⁱ, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies humides, etc.) sont largement épargnés par la croissance de l'artificialisation.

4.6.2. Incidences sur le climat global

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant

pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

5. Autres impacts

5.1. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciuellement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune de ROSNAY, proportionnellement aux possibilités d'accueil.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans la continuité de la zone bâtie, à proximité des voies de desserte ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente dans les zones UDa, 1AU et 1AUE
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).

5.2. Le patrimoine archéologique

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.

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme disposant que : « *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.

5.3. Les zones à risque du territoire communal

- **Retrait et gonflement des argiles**

Du fait de la nature du sous-sol, la commune de ROSNAY est touchée par le phénomène retrait et gonflement d'argiles. L'aléa est identifié comme moyen sur certains secteurs bâtis du territoire communal.

Afin d'anticiper ce risque lors des projets de constructions, est annexé au règlement du PLU un guide de recommandation réalisé par le BRGM sur le prise en compte de ce risque dans les projets de construction.

- Enfin, concernant le lotissement au lieu-dit « les Prés Lieux », il a été décidé d'interdire les sous-sols sur les terrains situés au point bas de la zone d'aménagement et ce compte tenu de la nature des terrains et de la présence d'une source au sein des boisements situés à proximité du futur lotissement.

6EME PARTIE :

- INDICATEURS PROPOSES POUR
L'EVALUATION DU PLU
- CRITERES, INDICATEURS ET
MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR
L'ENVIRONNEMENT



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. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. 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.

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<u>POPULATION</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
<u>FONCIER</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
<u>HABITAT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction
<u>EQUIPEMENTS</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.
<u>ENVIRONNEMENT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité des eaux souterraines prélevées - Bilan des émissions de polluants atmosphériques - Évolution de l'occupation des sols - Évolution de la surface boisée - Évolution des surfaces agricoles
