



Communauté de communes de la Région de Condé sur Marne

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Décembre 2012

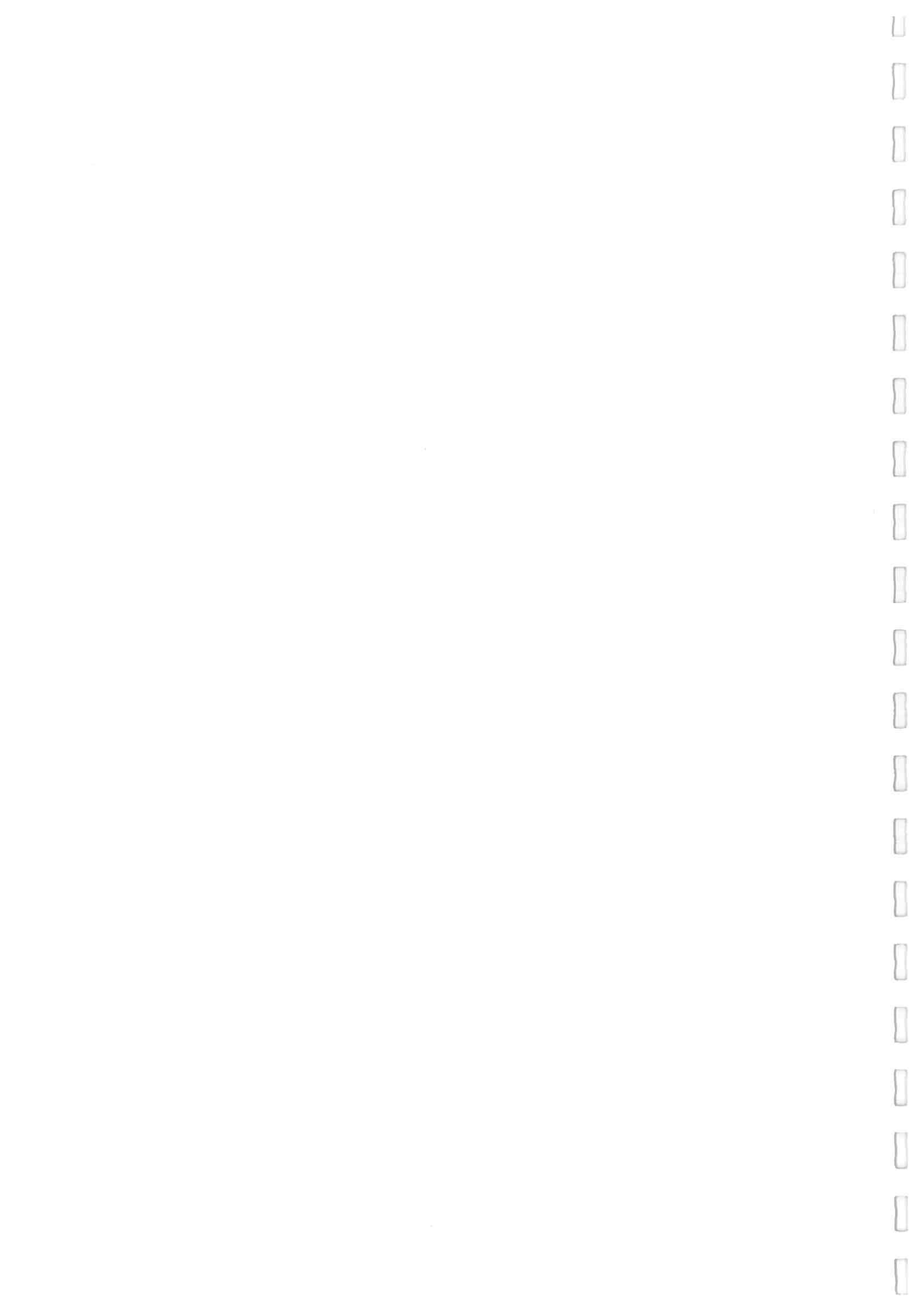
DOCUMENT NUMERO 1

Vu pour être annexé à la délibération n° 2012-50
du 10 décembre 2012 approuvant le PLU.

La Présidente

Mme Chantal CHOUBAT





RAPPORT DE PRESENTATION

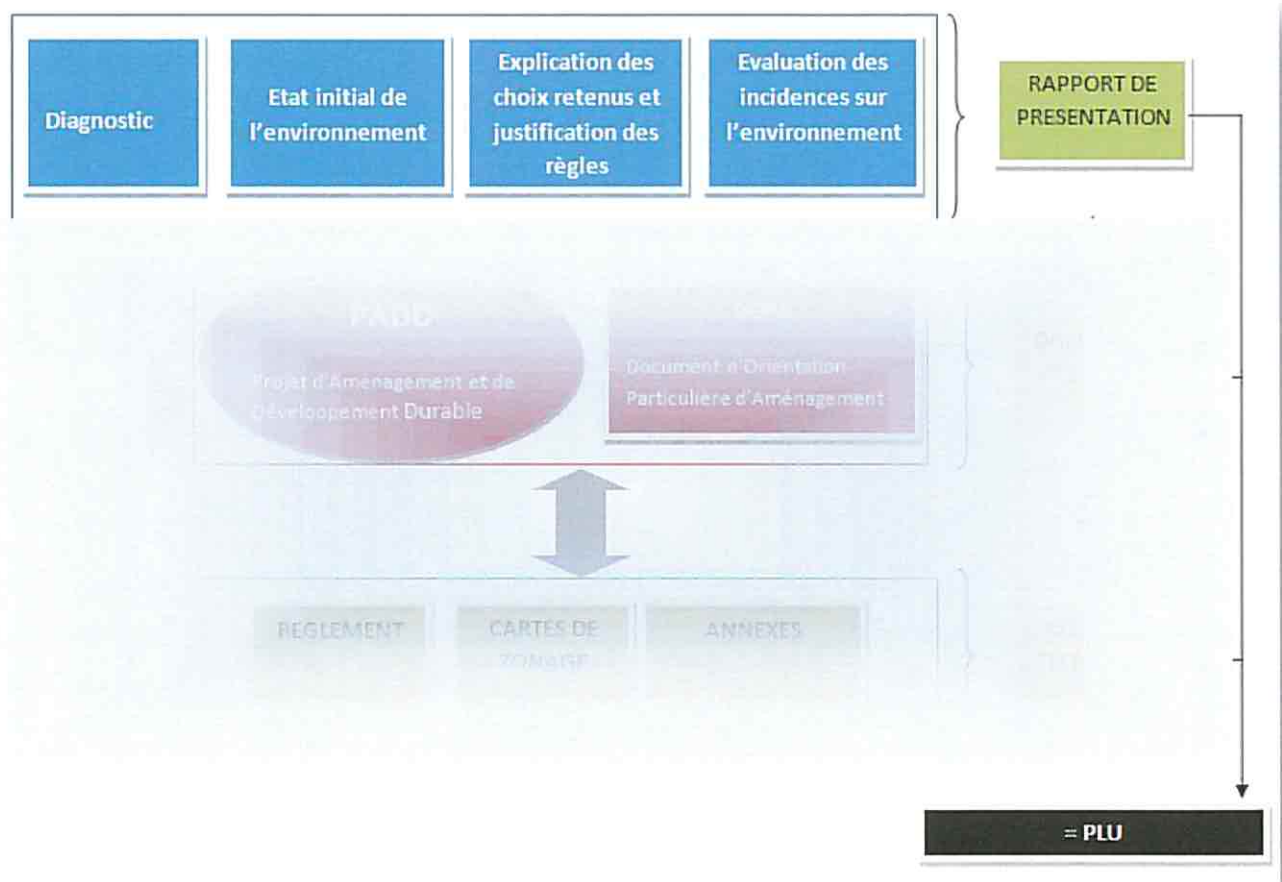
La communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne a décidé de réviser en 2005 son Plan d'Occupation des Sol en PLU.

Le PLU est un document de planification. Il oriente la politique de l'urbanisme des communes et exprime le projet urbain. Il assure également la traduction juridique du projet de développement des communes réglementant les droits à construire sur le territoire.

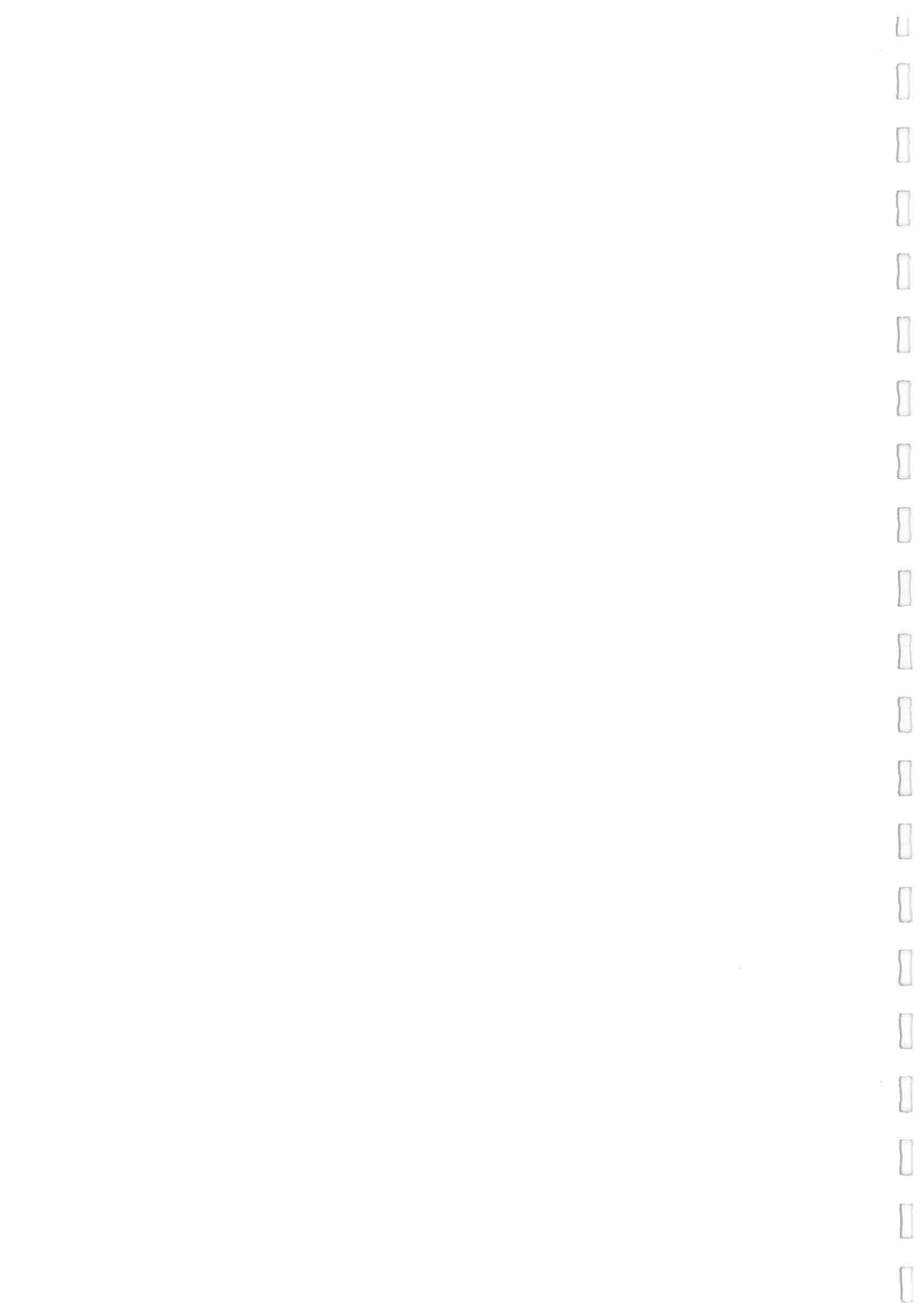
De par les documents qui le composent, le PLU sert de référence à tous projets dans la Communauté de communes. C'est ainsi que sur le plan pratique, consulter le PLU en mairie avant toute demande de Permis de Construire permet d'éviter d'élaborer un projet en contradiction avec les dispositions réglementaires.

Le rapport de présentation constitue l'étape préliminaire du PLU en amont du PADD, des Orientations d'Aménagement de Programmation et du Règlement. Dans son contenu, il se réfère à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme et forme le document n° 1 du PLU.

Pour les quatre premières parties du rapport, une note de synthèse rappelle les éléments clé du territoire qui nous conduiront à la phase d'élaboration du PAD.



CARTE 1 : SITUATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DANS LE DOSSIER PLU



NOTRE METHODE DE TRAVAIL

Le projet de PLU de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne s'inscrit dans une démarche de concertation avec la population. En effet, le Code de l'Urbanisme par son article L 123-2 prévoit que la concertation doit permettre d'associer pendant toute la durée de réalisation du PLU les habitants, les associations et toutes personnes intéressées. La démarche consiste à consulter et à demander l'avis des personnes concernées. Dans le cadre de ce projet, les modalités adoptées pour assurer la plus large concertation possible ont été les suivantes :

- lettre d'information sur les différentes phases du PLU à destination de la population,
- questionnaire auprès des habitants et exploitation de celui-ci et restitution des résultats,
- questionnaire spécifique auprès de la profession agricole et animation de réunion pour connaître leurs besoins et leurs souhaits dans l'élaboration du PLU,
- possibilité pour la population de se manifester dans les mairies et au siège de la communauté de communes,
- réunions publiques pour débattre et échanger sur l'avenir du territoire.

Cette concertation a permis d'enrichir le diagnostic et de nourrir la réflexion des travaux du PLU. Conformément à la loi, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera soumis à la communauté de communes et aux communes avant arrêt du projet de PLU.

Dans le but d'aboutir à un projet PLU partagé, des groupes de travail ont été constitués associant les maires, les conseillers municipaux, la Communauté de communes et des représentants de la société civile. Ces groupes de travail ont travaillé sur la validation des questionnaires et ont participé à l'élaboration du PADD, des Orientations d'aménagement et de programmation, des plans de zonage et du règlement en phase terminale ; des réunions d'harmonisation ont été prévues pour lever les incompréhensions.

Conformément à la réglementation l'instance de la concertation du PLU présidée par la C.c¹ se réunira pour valider les différentes étapes du PLU.

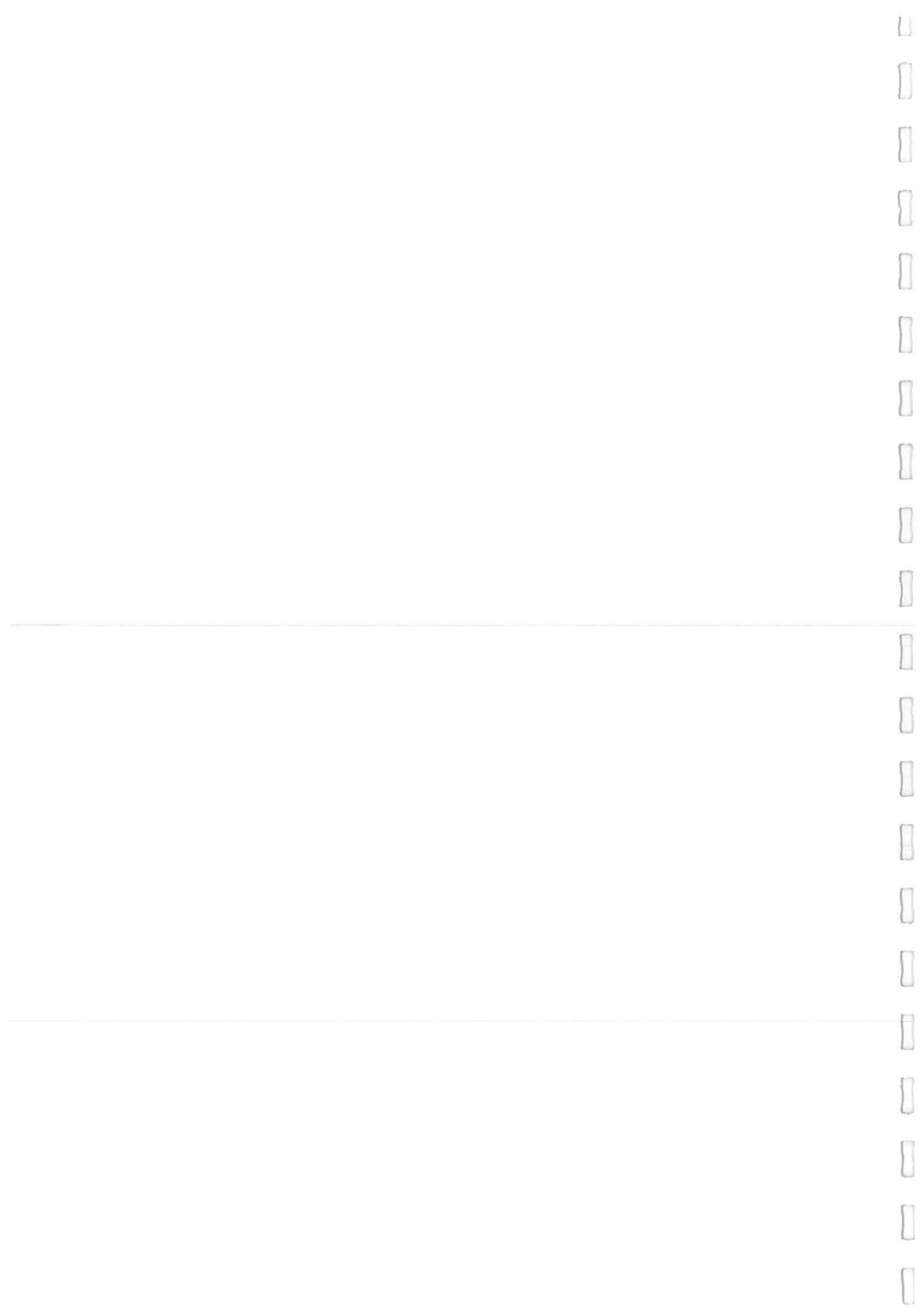
Le dossier PLU prend en compte le Porter à Connaissance de l'ETAT du mois de Février 2006 complété éventuellement avec des mises à jour.

Les données statistiques ont été extraites essentiellement des données de l'INSEE.

Ont été exploitées et analysées, les informations des recensements de la population de 1999 et de 2008.

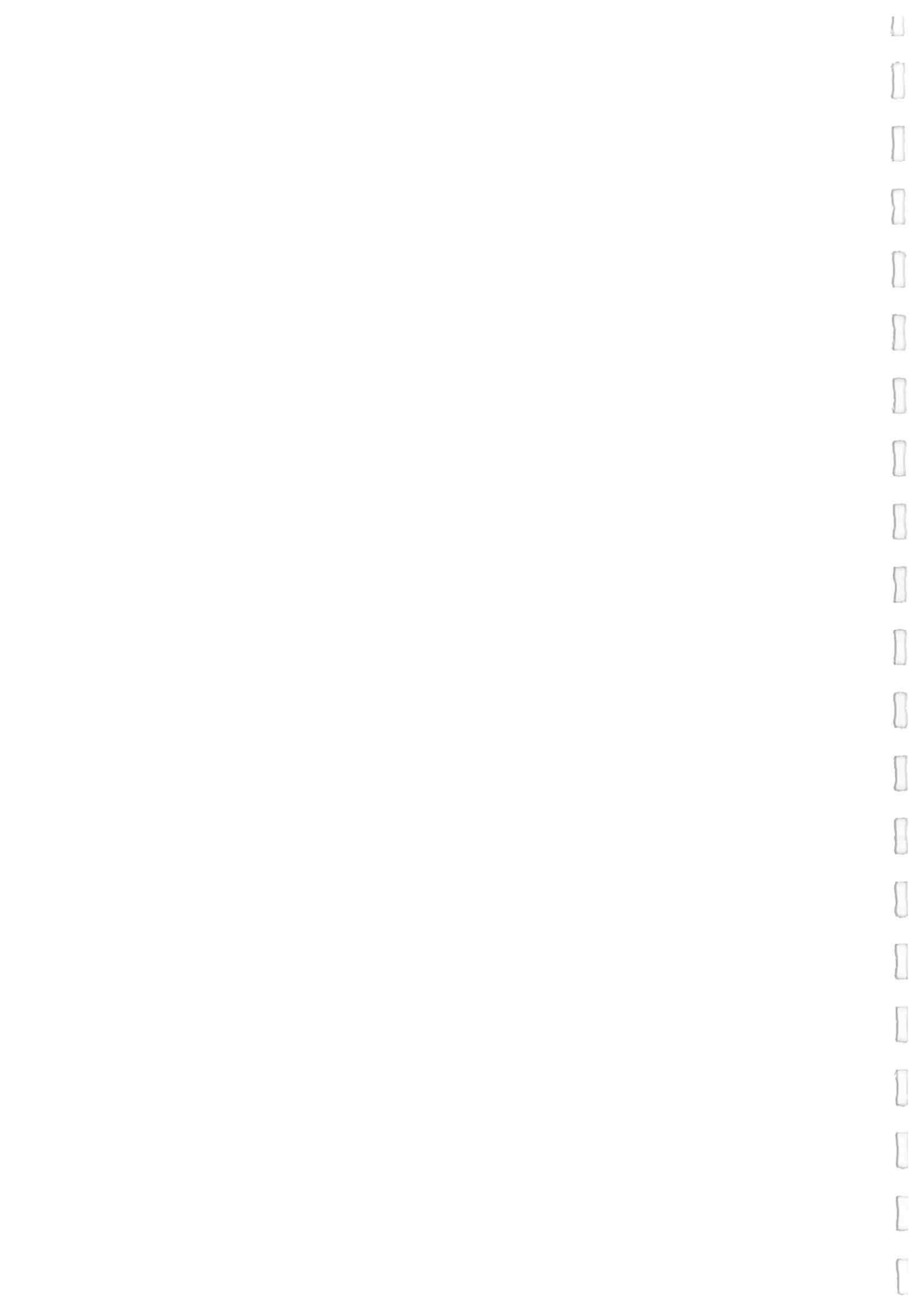
Des services de l'Etat et d'autres instances publiques ont été sollicités pour obtenir des informations spécifiques pour l'élaboration du PLU : DIREN, DREAL Champagne Ardenne, DDT 51, Agence de Bassin Seine Normandie, VNF, ADEME, Préfecture de la Marne, Météorologie Nationale, Veolia, ATMO Champagne Ardenne, etc.

¹ C.c = Communauté de Communes



LES AXES DE TRAVAIL

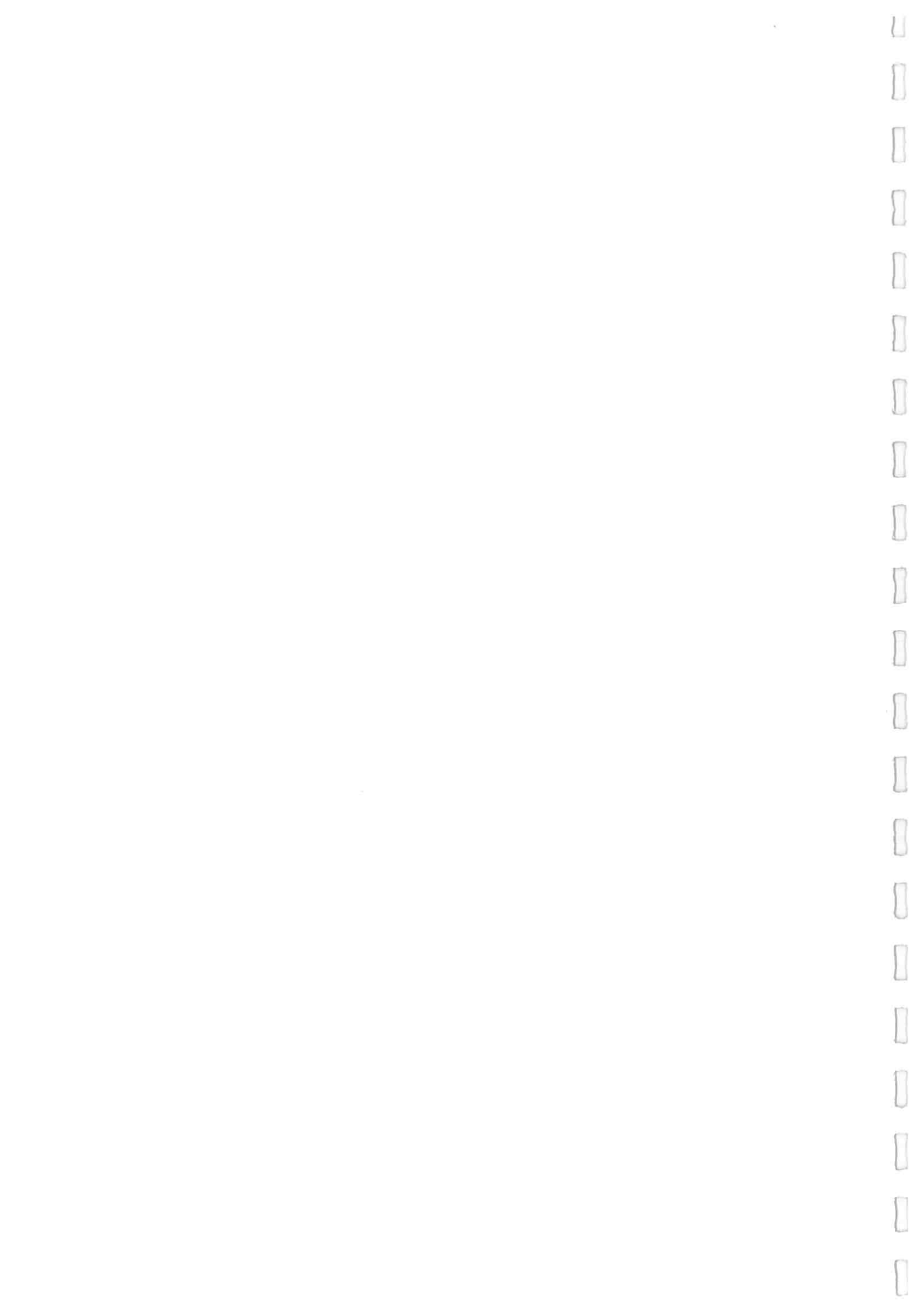
LES ELEMENTS DE CONTEXTE	4
LA DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	14
LA DYNAMIQUE URBAINE DU TERRITOIRE	41
LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE DE LA REGION DE CONDE SUR MARNE	70
LE PADD ET LES OAP	116
LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	131



PREMIERE PARTIE

LES ELEMENTS DE CONTEXTE

Le positionnement géographique ainsi que les institutions qui gravitent autour de la Communauté de Communes de la Région de Condé sur Marne jouent un rôle important dans la gestion du territoire, dans le sens d'une dynamique locale plus vaste.



1. UN POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ATTRACTIF.

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE AU CŒUR DU TRIANGLE REIMS EPERNAY CHALONS

La Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne est située en Champagne crayeuse, dans la vallée de la Marne en aval de Chalons en Champagne. Elle s'étend sur cinq communes rurales couvrant une superficie de 70 km².

Les communes faisant partie de la Communauté de Communes sont au cœur du triangle et proches des agglomérations de Reims et Epernay et continuité de l'agglomération de Chalons en Champagne.



CARTE 2 : triangle Reims – Epernay – Chalons en champagne

1.2. DES VOIES DE COMMUNICATION POUR UN TERRITOIRE OUVERT

Un territoire accessible depuis les axes de communication, la communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne dispose d'un réseau viaire assurant de bonnes liaisons entre les communes. De plus ce réseau est bien connecté aux faisceaux de communication constitué par la A4 et A26 et aux routes départementales Reims Chalons en Champagne D944 et à Epernay via le CD1 et la route Chalons en champagne Epernay rive sud. Elle est traversée par la ligne SNCF, Reims Chalons en Champagne empruntée par la ligne TGV Paris Chalons en champagne avec une halte à la gare proche de la communauté de communes.

Ces atouts font du territoire de la communauté de communes un territoire attractif ; l'habitat résidentiel s'est développé sur l'ensemble des communes. Il se trouve aussi favorisé par un coût du foncier moindre que dans les agglomérations voisines.

2. LE TERRITOIRE ET LES INSTITUTIONS

Les institutions sur le territoire sont nombreuses.

Les communes et la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne participent à des établissements publics de coopération intercommunale pour lesquels sont précisées leurs missions.

Ces établissements et les autres cités, participent à la valorisation du cadre de vie des habitants.

2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE CONDE-SUR-MARNE

La loi d'orientation relative à l'administration territoriale de la République du 5 Février 1992 a institué les Communautés de communes. En complément, la loi du 12 Juillet 1999 dite loi CHEVENEMENT a apporté des modifications aux compétences dévolues aux différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunal et a obligé les Districts à se transformer en Communauté Urbaine, en Communauté d'Agglomération ou en communauté de communes.

HISTORIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le Syndicat Intercommunal regroupait sept communes : La Veuve, Isse, Condé-sur-Marne, Aigny, Juvigny, Vraux.

Une partie de ces communes à savoir Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny, Vraux ont opté vu leur spécificité et leur situation dans la vallée de la Marne pour la création de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne. L'objectif étant de mettre en œuvre, dans le cadre d'une démarche concertée, un projet d'aménagement global de l'espace se préoccupant de la diversité de l'offre de logements et de l'environnement.

La communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne a été créée le 18 Décembre 2003. Elle est un acteur important du développement local, elle a compétence dans l'élaboration du PLU et participe à sa mise en œuvre dans les domaines suivants :

- L'économie et l'espace
 - Aménagement de l'espace, SCoT et PLU, La communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne participe au Syndicat Mixte chargé d'élaborer le SCoT de la région de Chalons en Champagne.
 - Création, aménagement, entretien et gestion des Z.I d'activités industrielles, commerciales, agricoles, tertiaires, artisanales, la Communauté de communes est maître d'ouvrage du lotissement artisanal sur la commune de Condé-sur-Marne.
 - Le tourisme dont la halte nautique de Condé-sur-Marne assurée par la C.c.
- Environnement et équipement
 - Collecte et traitement des déchets ménagers assurés par GEOTER.
 - AEP et réseaux Usées, assurés par VEOLIA.
 - Voie d'intérêt communautaire, elle a défini quatorze voies d'intérêt communautaire.
 - Réalisation et gestion des équipements scolaires, la Communauté de communes a été maître d'ouvrage du groupe scolaire de Vraux et assume la gestion des cantines et des garderies d'enfants.

La Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne a assumé la maîtrise d'ouvrage de l'étude du schéma d'assainissement qui a été approuvé le 25 septembre 2009. Elle a contracté une délégation d'affermage, avec Veolia pour la distribution d'eau potable et l'entretien du réseau et le pompage à partir du captage de Vraux. Isse gère en régie son propre réseau.

Avec le même opérateur pour l'assainissement d'eaux usées et la gestion de la station d'épuration sur la commune d'Aigny au sud du village. Isse n'est pas concernée, la commune dispose d'un assainissement individuel.

Le 3 Janvier 2005, le Conseil Communautaire de la communauté de communes a décidé d'engager la procédure de révision du PLU. Chacune des communes composant la Communauté de communes a délibéré autorisant la C. c à engager cette procédure de révision.

La Communauté de communes compte au recensement INSEE général de la population de 2008, deux mille quatre cent quatre vingt-dix (2490) habitants.

2.2. LES AUTRES INSTITUTIONS

- LA REGION CHAMPAGNE ARDENNE

La région a compétence entre autre dans des documents stratégiques et a approuvé le 16 octobre 2000 le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire qui définit les orientations d'aménagement pour la région Champagne Ardenne.

Le PLU dans son souci d'imbrication tient compte de ce document.

- LE DEPARTEMENT DE LA MARNE

Le département a en charge l'entretien des routes départementales (RD1, RD37 et la RD 701) et le ramassage scolaire. De plus, il aide les communes et les intercommunalités en matière d'investissements.

La Communauté de communes fait partie du canton-2 (Chalons en Champagne).

- LE SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION DE CHALONS EN CHAMPAGNE

Le syndicat associant la Communauté de Communes de la région de Condé-sur-Marne a élaboré le Schéma Directeur valant SCoT de la région de Châlons en Champagne et procède à sa modification et à sa révision.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT.

- LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DEMOUSTICATION EN AVAL DE CHALONS EN CHAMPAGNE.

Il regroupe plusieurs communes en aval de Châlons en Champagne dont la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne. Ses compétences concernent la lutte contre les moustiques.

- LE SYNDICAT DES TARNAUDS

Il regroupe 9 communes dont Condé-sur-Marne. Il a en charge l'entretien de la rivière des Tarnauds dont l'aménagement du lit de la rivière.

- LE SYNDICAT D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DE LA MARNE MOYENNE

Il fédère les 64 communes traversées par la rivière Marne dans le secteur compris entre Vitry le François et Cumières dont la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne. Sa mission porte sur l'aménagement et l'entretien de la rivière Marne.

- LE SYNDICAT MIXTE GEOTER

Il associe la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne et assure le ramassage et le tri des déchets de l'ensemble des communes. Il gère deux déchetteries sur les communes de Condé-sur-Marne et Juvigny.

Leur traitement est assuré en partie par le Syvalom situé sur la commune de la Veuve.

- **LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION DE LA MARNE**

Il regroupe la quasi-totalité des communes et intercommunalités du département de la Marne. Sa mission concerne le développement de l'électrification de la Marne et l'enfouissement des réseaux électriques participant à la valorisation des villages.

- **LES ASSOCIATIONS FONCIERES DE REMEMBREMENT**

Sur le territoire de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne, plusieurs associations foncières gèrent la gestion et l'entretien des chemins ruraux leur appartenant. Les chemins d'associations foncières créés dans le cadre d'un aménagement foncier constituent une propriété privée de l'association. Toute utilisation à des fins autres qu'agricole doit faire l'objet d'une autorisation de l'association foncière concernée.

- **LE PARC NATUREL REGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS**

A l'ouest de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne et contigüe à celui-ci, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims comprend 69 communes. Il a approuvé la chartre de l'environnement pour la période 2008 – 2020.

3. LE PLU ET LES DOCUMENTS STRATEGIQUES

Le PLU, document de planification, doit être compatible avec les «documents supérieurs » à celui-ci.

3.1. LE SDAGE

le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine a été approuvé par le Comité de Bassin Seine Normandie le 13 Décembre 2009. Il vise l'amélioration de la qualité des eaux superficielles des cours d'eau et des eaux souterraines et notamment celles destinées à la consommation humaine.

3.2. LE SCoT

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la région de Chalons en Champagne a été approuvé en 1974.

En lien avec les lois de décentralisation de 1982-1983 a été instauré un syndicat mixte qui a approuvé le 23 Octobre 1998 le Schéma Directeur de la région de Chalons en Champagne valant SCoT.

- **Les grandes Orientations d'Aménagement du SCoT :**
 - Conforter l'attractivité du territoire en tenant compte de l'environnement et dans l'optique du développement durable ;
 - Prévoir un développement équilibré entre l'urbain et le rural et encourager la qualité urbaine ;
 - Tirer parti de la position géographique de la région de Châlons-en-Champagne, du réseau d'infrastructure de communication et de la plateforme du fret aérien de Paris-Vatry, créateurs de richesse ;
 - Protéger les espaces agricoles et valoriser les agro-ressources ;
 - Protéger la vallée de la Marne, espace fragile riche en faune et flore ;
 - Valoriser le patrimoine bâti et naturel ;
 - Protéger les espaces naturels.
- **Les orientations déclinées pour la région de Condé-sur-Marne :**
 - Prévoir une extension modérée des villages, tant pour l'habitat que les activités en ménageant des coupures agricoles entre bourgs ;
 - Affirmer en liaison avec la position de Condé-sur-Marne, ouverte sur l'eau, le pôle touristique ;
 - Préserver la vallée de la Marne, vaste espace hétérogène et fragile ;
 - Assurer le traitement paysager de la RD 1 ;
 - Maintenir la zone agricole tout en préservant la qualité des eaux.

- **Le SCoT a connu des évolutions sensibles, trois modifications et une révision.**

- 1ère modification approuvée le 5 avril 2006

A la demande d'une dizaine de communes ou de Communauté de communes, le syndicat a modifié le SCoT pour permettre la réalisation de leurs projets d'extensions de l'urbanisation. Ceux-ci ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement.

- 2ème modification approuvée le 9 juillet 2007

Demandée par les communes et les communautés de communes dont celle de la région de Condé-sur-Marne, les modifications ne portent pas atteintes à l'économie générale. Elles portent sur des extensions modérées de l'habitat et des activités économiques ainsi que sur des changements d'affectation de sites dans un souci d'intégration dans leur PLU. Des dispositions ont été prises par la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne pour demander la prise en compte du lotissement artisanal de la commune de Condé-sur-Marne dans la modification.

- 3ème modification demandée par le syndicat mixte approuvée le 6 décembre 2011

Sans attendre la révision, le syndicat mixte a questionné les Communautés de communes pour connaître leurs différents projets d'extension dans la mesure où ils ne portaient pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement. La Communauté de Communes de la région de Condé-sur-Marne et les communes concernées ont fait remonter leurs projets d'extension de l'habitat et des activités qui ont été validés par le syndicat mixte.

- **La révision du SCoT en cours**

Le syndicat mixte a décidé le 17 Avril 2007 de réviser le SCoT portant sur 92 communes.

Cette révision doit donc valoriser les grands équipements du territoire et relever les enjeux démographiques, économiques et environnementaux dans un souci de cohérence de politiques publiques et dans une perspective de développement durable.

Par ailleurs elle doit répondre aux objectifs suivants :

- Affirmer les fonctions économiques stratégiques du territoire en tirant parti de ses atouts et spécificités :
 - Aéroport international de Paris Vatry ;
 - Réseau des infrastructures de transport, routes, autoroutes, TGV ;
 - Activités agricoles en lien avec le pôle de compétitivité agro-ressources de Champagne Ardennes Picardie ;
 - Renforcement de la formation et de la recherche.
- Renforcer l'attractivité du territoire en développant les infrastructures et les équipements par :
 - L'adaptation de l'offre résidentielle aux besoins de l'ensemble de la population et à ceux du développement économique ;
 - Le maintien d'une armature commerciale et de services équilibrés ;
 - La valorisation du patrimoine naturel et urbain pour une meilleure offre culturelle et touristique ;
 - L'amélioration des déplacements.

- Assurer la protection de l'environnement et la préservation des grands équilibres naturels par :
 - o La prise en compte des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
 - o Le développement urbain maîtrisé en préservant les grands espaces sensibles ;
 - o La maîtrise de la consommation de l'énergie et la promotion d'énergies alternatives,
 - o La prise en compte de la qualité urbaine dans les opérations d'aménagement, des risques naturels et des nuisances.

4. DU POS AU PLU

Le PLU se mettra en compatibilité avec les dispositions du SCoT approuvé en 1998 et celles modifiées.

Avec les lois de décentralisation 1982-1983, les communes de Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny, Vraux se sont regroupées en Syndicat pour assumer la gestion du POS approuvé en 1975.

Ce POS a subi une modification du POS approuvée le 24 juillet 1987.

Il a subi une révision du POS approuvée 24 février 1989.

Cette révision portait sur la prise en compte des dispositions du Schéma Directeur et de l'autoroute A26 sur la commune de Juvigny.

- Le POS approuvé le 13 Février 2001

Ses principales dispositions :

- o La zone UD couvre les périmètres urbanisés des communes de Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny, Vraux comportant des dents creuses pouvant être construites ;
- o La zone Na dédiée à l'habitat, communes de Condé-sur-Marne et Vraux ;
- o La zone Nae réservée à l'accueil d'activités économiques, communes de Juvigny et Vraux ;
- o La zone Nb, une zone « fourre tout » à la périphérie des villages de Condé-sur-Marne, Aigny, Isse,
- o La zone NC réservée au maintien des espaces agricoles ;
- o La zone ND épouse le périmètre de la zone inondable de la vallée de la Marne avec des secteurs spécifiques pour des constructions limitées dans des secteurs limités.

Depuis l'approbation du POS en date du 13 février 2001 par le SIVOM de la région de Condé-sur-Marne, les évolutions de ce plan d'urbanisme ont été récentes :

- Révision simplifiée approuvée le 20 décembre 2007 par la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne

Elle a porté sur la création d'une zone artisanale à l'ouest du village de Condé-sur-Marne avec l'instauration de deux emplacements réservés opération n°19 de part et d'autre de la RD pour l'aménagement d'un carrefour d'accès à la zone artisanale. Le bénéficiaire en est la commune de Condé-sur-Marne.

- Modification simplifiée approuvée le 21 juillet 2010 par la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne.

Elle concerne la réduction de l'emplacement réservé (opération n°19) sis sur la commune de Condé-sur-Marne relatif à l'aménagement d'un carrefour sur la RD pour l'accès à la zone artisanale.

- La Communauté de Communes de la région de Condé-sur-Marne, compétente en matière d'élaboration du POS, a délibéré le 3 janvier 2005 pour demander la révision du POS.

Les motifs avancés pour cette révision sont les suivants :

- ✓ l'obsolescence du POS qui a plus de 10 ans,
- ✓ l'adaptabilité du POS aux dispositions du SCOT,
- ✓ la prise en compte de la dimension environnementale peu ou pas développée dans le POS actuel,
- ✓ la prise en compte des dispositions de la loi SRU impliquant la définition d'un projet de développement pour le territoire et l'association des habitants,
- ✓ l'intégration du développement durable,
- ✓ la prise en considération du PPRI.

LES ELEMENTS CLES DU CONTEXTE

- *Le secteur de la Communauté de communes bénéficie d'une bonne attractivité résidentielle grâce à la proximité des agglomérations de Chalons en Champagne, Epernay et Reims ;*
- *la bonne connexion du réseau de la communauté de communes au réseau autoroutier et aux voies nationales et départementales ;*
- *Les POS, les modifications et les révisions intervenues demeurent imbriquées en permanence aux dispositions du SCoT et du SDAGE ;*
- *Le PLU est de la compétence de la Communauté de communes qui fait partie de Syndicats œuvrant pour la mise en œuvre d'actions. Ces derniers et d'autres institutions contribuent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la Communauté de communes.*

DEUXIEME PARTIE

LA DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Une croissance modérée de la population avec une diversification des fonctions et une forte présence de l'agriculture caractérisent le territoire de la Communauté de communes de la Région de Condé sur Marne.

1. LA POPULATION

1.1. A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE : DES PERIODES DE CROISSANCE A INTENSITE VARIABLE

L'évolution démographique de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne se caractérise par une augmentation sensible de plus de 1023 habitants entre 1975 et 2008 soit +69,8% ; elle a concerné toutes les communes et a été d'intensité variable dans cette période.



GRAPHIQUE 1 : Evolution de la Population de la communauté de communes

La population de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne est en constante progression depuis plus de 30 ans. Néanmoins on constate trois périodes. :

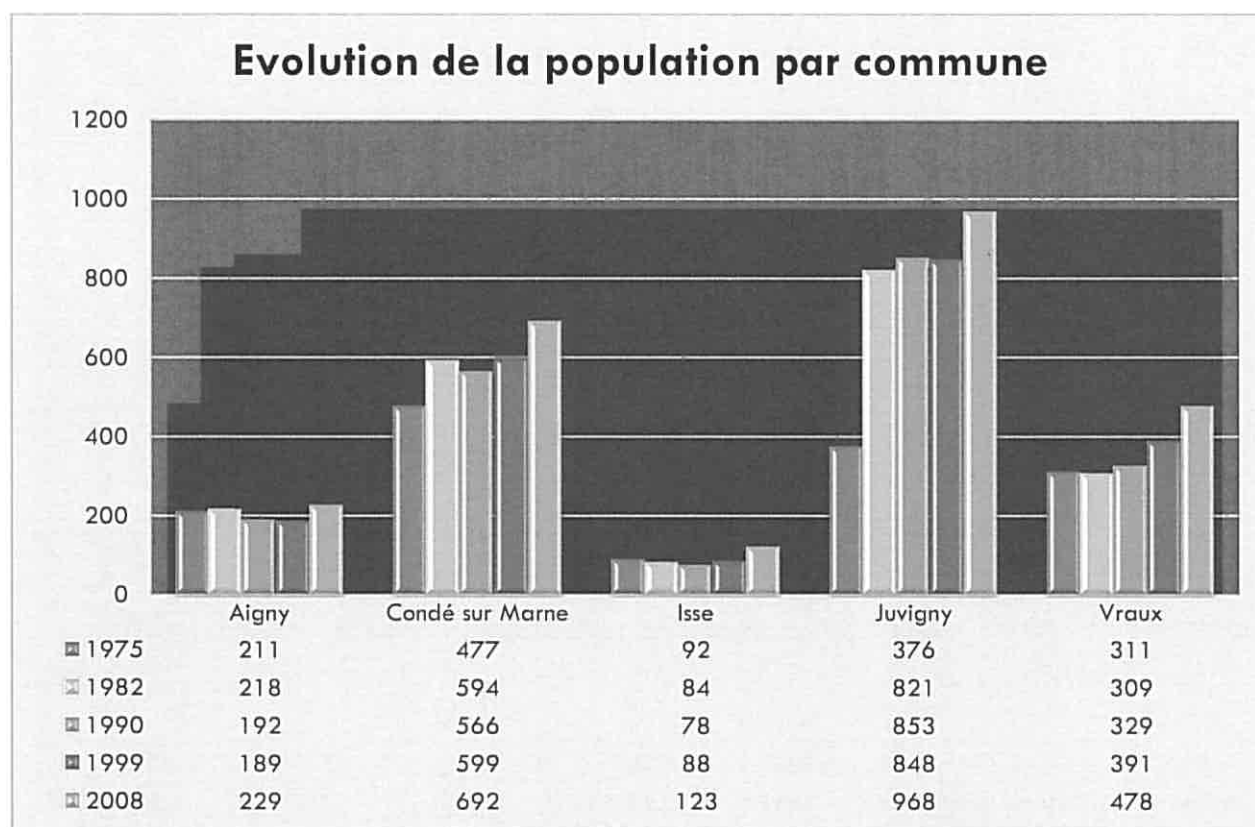
- une période de forte augmentation entre le recensement de 1975 et celui de 1982, soit +38,4% ;
- une période de stabilité voire de très légère augmentation entre le recensement de 1982 et celui de 1999, soit +4,4% ;
- une reprise de la progression depuis le recensement 1999 avec toutefois une baisse par rapport à la période 1975-1982, + 17,8%.

Cette croissance est due à la production d'une offre de logements réalisée dans les cœurs des villages et à leur périphérie.

1.2. A L'ECHELLE DES COMMUNES

L'évolution de la population a connu des fluctuations différentes selon les communes. On peut en effet constater :

- entre 1975 et 1982, une évolution générale positive de la population mais surtout marquante à Condé-sur-Marne et Juvigny ;
- entre 1982 et 1999, une stabilisation voire une diminution de la population sur les communes de Aigny, Condé-sur-Marne et Isse compensée par une augmentation à Juvigny et Vraux ;
- entre 1999 et 2008, une augmentation générale de la population qui se diffuse dans les cinq communes cependant plus marquée sur les communes de Condé-sur-Marne Juvigny Vraux.



Graphique 2 : Evolution de la population dans la Communauté de Communes

Aigny : 9,2% du poids de la population de 2008 de la C.c de la région de Condé-sur-Marne : la commune a perdu de la population entre le recensement de 1982 et celui de 1990, menant la population à 192 habitants. Après une période de diminution légère de la population entre 1990-1999 moins 3 habitants, la progression reprend en 2008 pour atteindre 229 habitants.

Condé-sur- Marne : 27,8% du poids de la population 2008 de la C.c de la région de Condé-sur-Marne : La commune a connu une évolution démographique irrégulière pendant ces trois décennies. Après une diminution de la population entre 1982 et 1990, le recensement de la population de 1999 montre que le niveau de la population de 1982 est à nouveau atteint avec 599 habitants. Entre 1999 et 2008 la population a cru de 599 à 692 habitants soit une progression de 15,5%.

Isse : 4,9% du poids de la population 2008 de la C.c de la région de Condé-sur-Marne. Commune la plus petite en population de la C.c, elle compte 123 habitants en 2008 pour 88 habitants en 1999, alors qu'aux recensements précédents elle a perdu de la population.

Juvigny : 38,9% du poids de la population 2008 de la C.c de la région de Condé-sur-Marne, on constate une très forte augmentation de la population entre 1975 et 1982, 118,5%. Entre 1982 et

1999 la progression a été peu importante suivie d'une plus conséquente entre 1999 et 2008 pour atteindre 968 habitants soit une hausse de 14,1%.

Vraux, 19,2% du poids de la population 2008 de la C. c de la région de Condé-sur-Marne, après une période de stabilité jusqu'en 1990, la population a cru de 329 habitants en 1990 à 478 habitants en 2008, soit une progression de 45,3%.

Depuis 2008 la population de l'ensemble des communes continue à croître.

UNE CROISSANCE DUE AUTANT AU SOLDE NATUREL QU'AU SOLDE MIGRATOIRE DANS LA DERNIERE PERIODE INTERCENSITAIRE.

	1975/1982		1982/1990		1990/1999		1999/2008	
Population	1467		2026		2018		2115	2490
Mouvement naturel	45	0.38%	50	0.31%	88	0.47%		0.9%
Solde migratoire	514	4.32%	-58	-0.36%	9	0.05%		0.9%
Variation annuelle	559	4.70%	-8	-0.05%	97	0.52%		375 1.8%

Tableau 1 : variation annuelle de la population – source : INSEE

Le taux annuel de variation de la population de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne a été fluctuant dans la période 1975-2008 ; il a été positif dans la période 1975-1982, 4,7%, également dans la période 1999-2008, 1,8%. Dans celle intermédiaire, il a été proche de 0, -0,05% entre 1982-1990, +0,52% entre 1990 et 1999 du fait d'un solde migratoire proche de 0.

Les explications : le solde naturel c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès est positif ; il voisine autour 0,4% pour atteindre 0,9% entre 1999 et 2008, alors que le solde migratoire c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées a connu des progressions importantes : 4,3% entre 1975 et 1982 - 0,9% entre 1999 et 2008 expliquant la hausse sensible de la population dans ces périodes.

1.3. UNE REPARTITION PAR TRANCHE D'AGE EN FAVEUR DES JEUNES.

1.3.1. REPARTITION A L'ECHELLE INTER COMMUNALE

Le recensement de la population de 2008 montre les éléments du tableau ci-dessous :

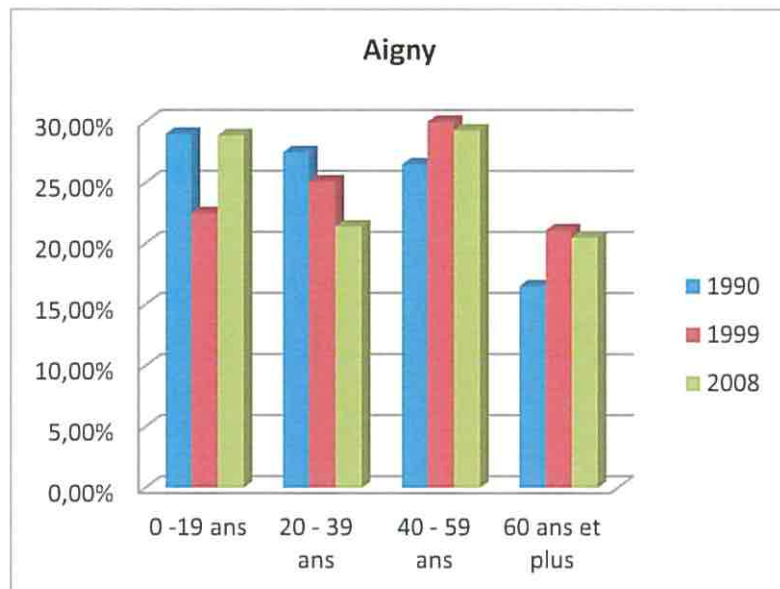
Recensement de la population	1999	2008					
En %	C.c	Aigny	Condé	Isse	Juvigny	Vraux	C.c
0-19 ans	26,5	28,9	28,3	35,6	28,8	31,8	29,6
20-39 ans	26,2	21,4	27	21,9	22,8	19,7	23,2
40-59 ans	29,5	29,3	27,2	26,8	31,4	28	29,4
60 ans et plus	17,9	20,5	17,5	16,3	16,9	19,7	17,9

Tableau 2 : répartition de la population par tranche d'Age : INSEE RP

La lecture des recensements de la population de 1999 et 2008 montre qu'au niveau de la C.c de la région de Condé-sur-Marne, seule, la tranche d'âge de 0 à 19 ans progresse de 26,5% en 1999 à 29,6 % en 2008 ; pour les autres tranches, celles de 20-39 ans régressent de 26,2% à 23,2% et les autres, c'est-à-dire les plus de 40 ans, connaissent une stabilité des pourcentages.

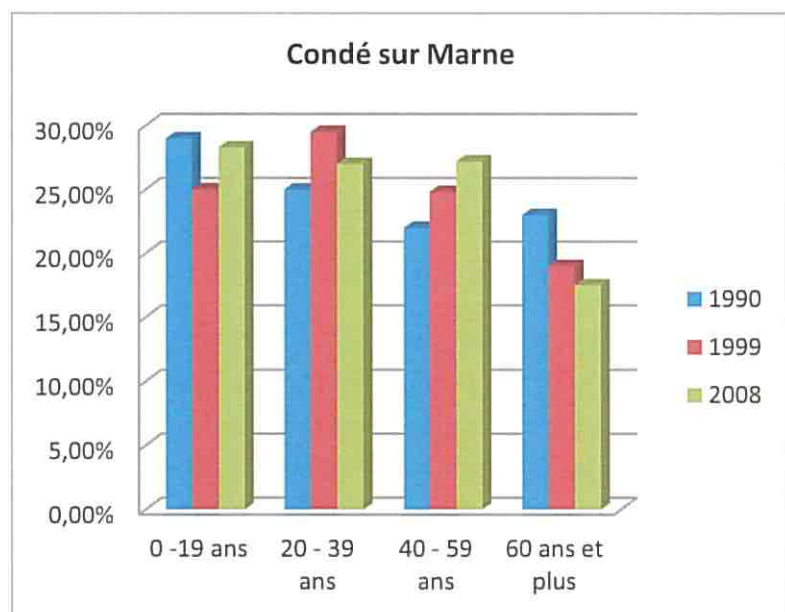
1.3.2. EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE PAR COMMUNE (EN %) :

GRAPHIQUE 3

**AIGNY**

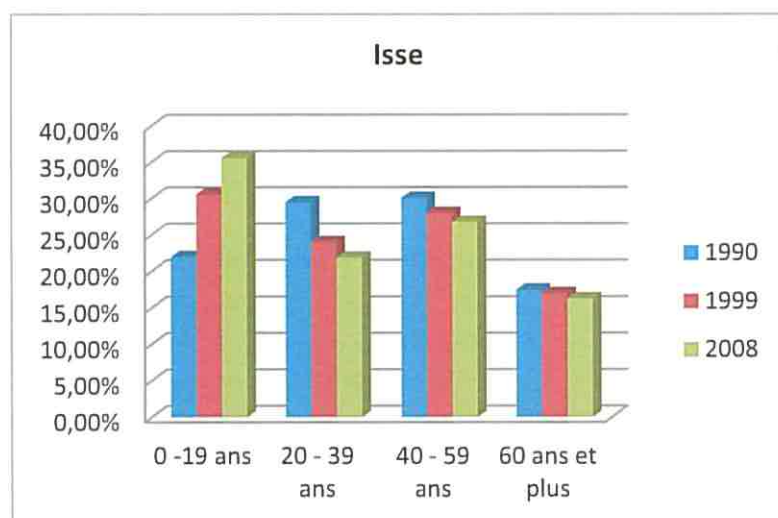
La part de la population située dans la tranche d'âge de 0-39 ans régresse de 1990 à 2008, en 2008 elle se montre inférieure à celle de la C. c de la région de Condé-sur-Marne. Pour les autres tranches de 40-59 ans et de plus de 60 ans, on assiste à un vieillissement tudentiel de la population notamment pour celle de plus de 60 ans dont le pourcentage 2008 est supérieur à celui de la C.c.

GRAPHIQUE 4

**CONDE SUR MARNE**

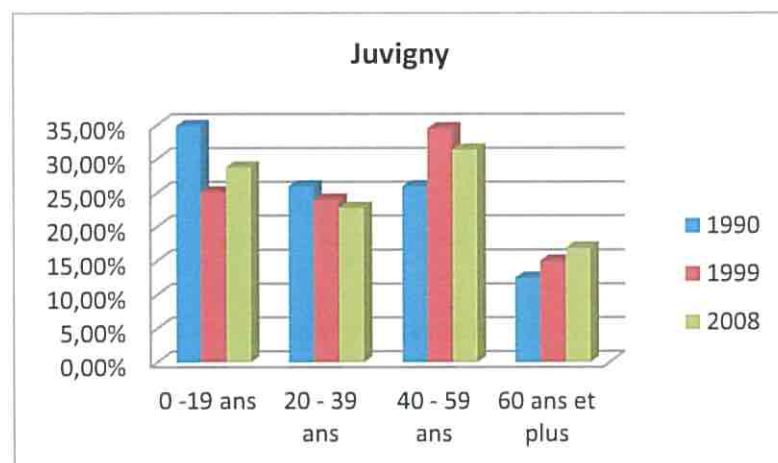
La population se montre jeune puisque la tranche d'âge de 0-39 ans progresse légèrement de 1999 à 2008 ; en 2008 elle se montre supérieure en pourcentage à celle de la C.c. Les autres tranches d'âge de 40-59 ans régressent en pourcentage tandis-que celles de plus de 60 ans déclinent depuis 1990 ; leurs pourcentages respectifs 2008 à savoir 27,2% et 17,5% sont en deçà de ceux de la C.c.

GRAPHIQUE 5

**ISSE**

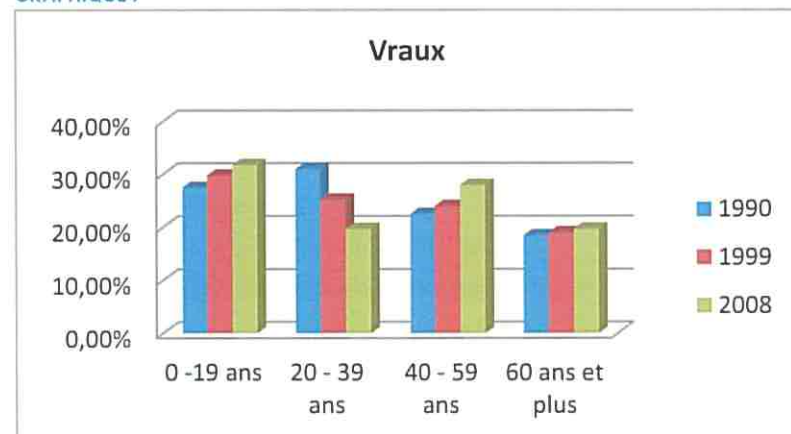
La tranche d'âge 0-19 ans progresse fortement de 20% à 34% entre 1990 à 2008 au détriment des autres tranches qui quant à elles déclinent ; leurs pourcentages demeurent inférieurs à ceux de la C.c.

GRAPHIQUE 6

**JUVIGNY**

Sur 20 ans, les tranches d'âges les plus jeunes connaissent une tendance à la baisse au profit des tranches les plus âgées avec une prédominance pour la tranche de 40-59 ans qui indiquait en 2008 un pourcentage de 31,4%, supérieur à celui de la C.c, 29,4%.

GRAPHIQUE 7

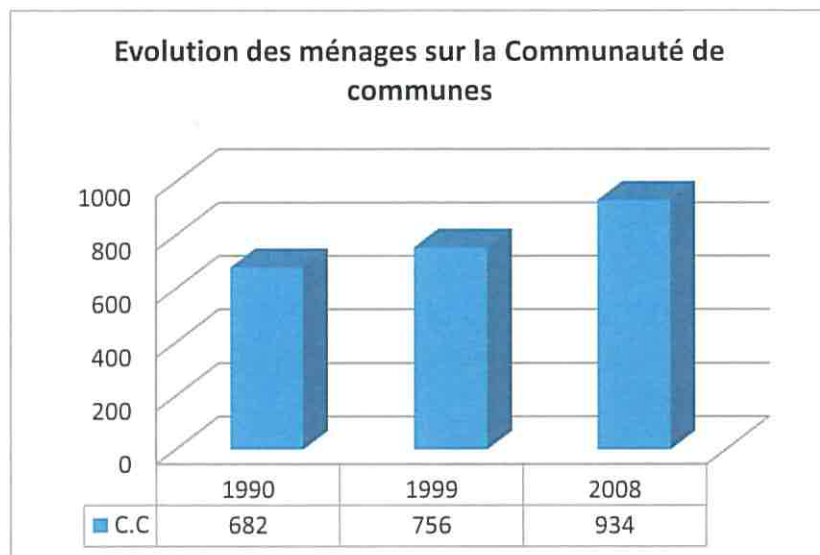
**VRAUX**

Depuis 1990, on constate une augmentation en pourcentage de la population de plus de 40 ans alors que la tranche d'âge 20-39 ans recule. Au niveau communautaire, Vraux se distingue en 2008 par une représentation plus forte des tranches d'âge de 0-19ans et de plus de 60 ans.

1.4. DES MENAGES PLUS NOMBREUX ET DE PLUS PETITE TAILLE

1.4.1. UN NOMBRE DE MENAGE EN AUGMENTATION

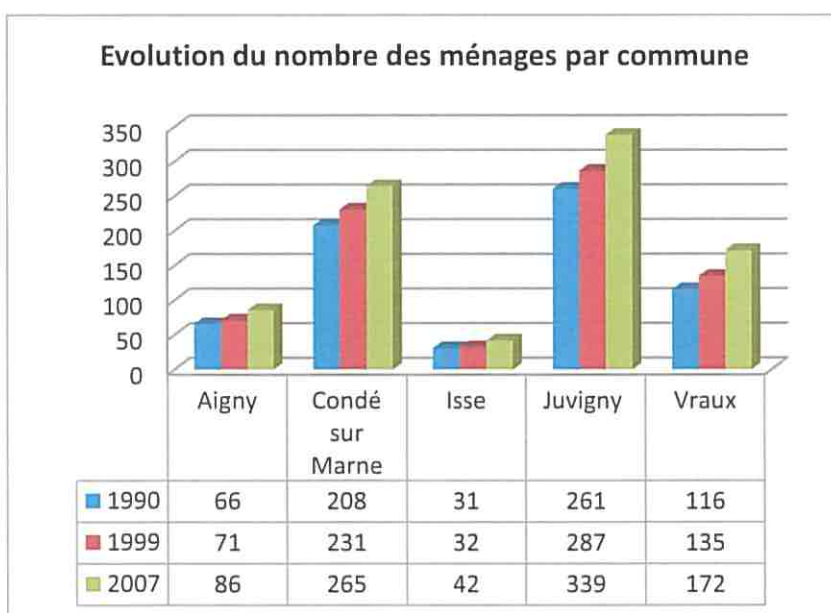
GRAPHIQUE 8



Entre 1990 et 2008, pendant que la population de la C.c de la région de Condé-sur-Marne augmentait de 23,4%, le nombre de ménages progressait de 36,9%. La taille des ménages continue à diminuer.

Sur le territoire communautaire, l'évolution des ménages entre 1990 et 2008 a progressé de 682 à 934 ménages, soit une progression de 36,9%.

GRAPHIQUE 9



Quelle que soit la commune, le nombre de ménages est en augmentation et cela régulièrement depuis le recensement 1990.

Les croissances demeurent variables selon les communes ;

Aigny : 30,3%

Condé-sur-Marne : 27,4%

Isse : 35,5%

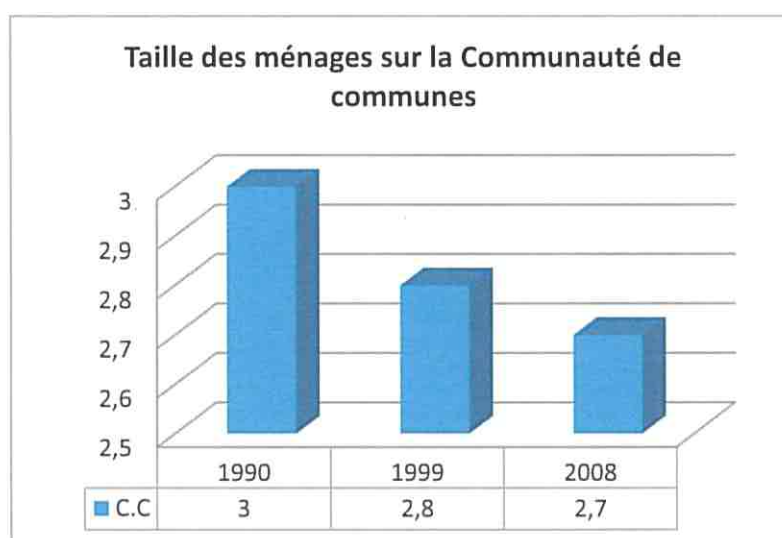
Juvigny : 29,9%

Vraux : 48,3%

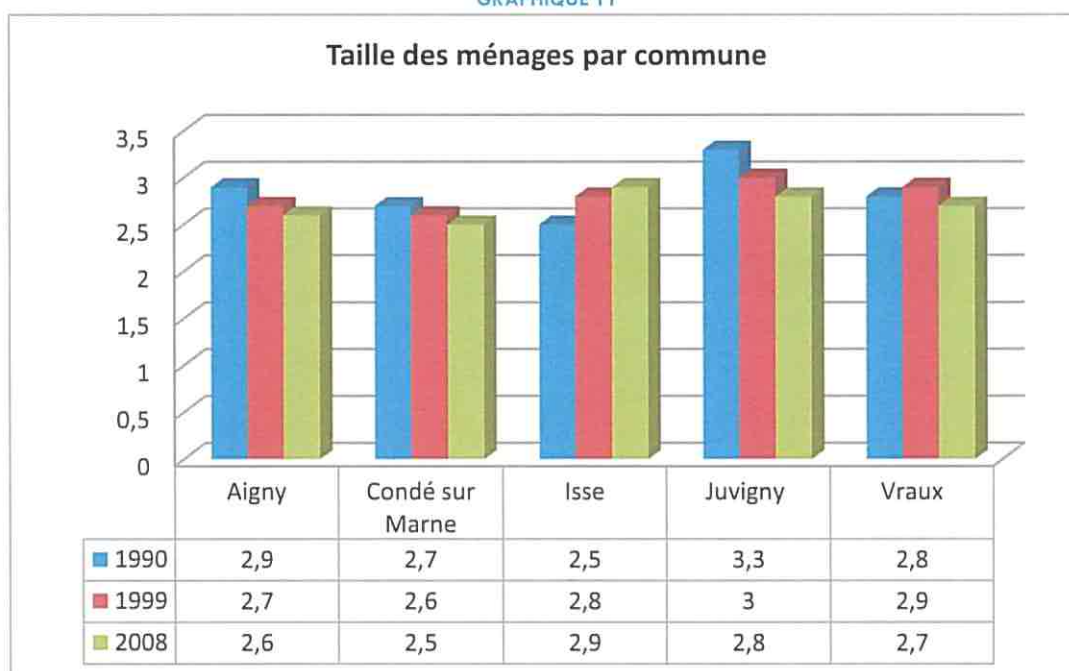
1.4.2. DES MENAGES DE PLUS PETITE TAILLE

Sur le territoire de la C.c, la taille des ménages entre le recensement de 1990 et celui de 2008, diminue de 3 à 2,7. Le nombre de ménages de une à quatre personnes progressent alors que les ménages de plus de 4 personnes diminuent.

GRAPHIQUE 10



GRAPHIQUE 11



ISSE : la population de la commune étant relativement faible, la présence de nouveaux ménages de plus de 5 personnes participe au relèvement du nombre d'occupants par logement passant de 2,5 en 1999 à 2,9 en 2008. Cette hausse est davantage le fait de cas particulier qu'une tendance générale.

AIGNY, CONDE-SUR-MARNE, JUVIGNY suivent la tendance à la baisse de la taille des ménages au fil des recensements. Mais on peut remarquer que Juvigny, après avoir eu une taille des ménages supérieure à celle des autres communes, retrouve en 2008 une taille sensiblement comparable aux autres communes.

VRAUX, la taille des ménages fluctue à la hausse entre 1990 et 1999 et décline en 2008 pour atteindre une valeur intermédiaire entre les communes d'Aigny, Condé-sur-Marne et celles de Isse et Juvigny.

La diminution de la taille des ménages s'explique par :

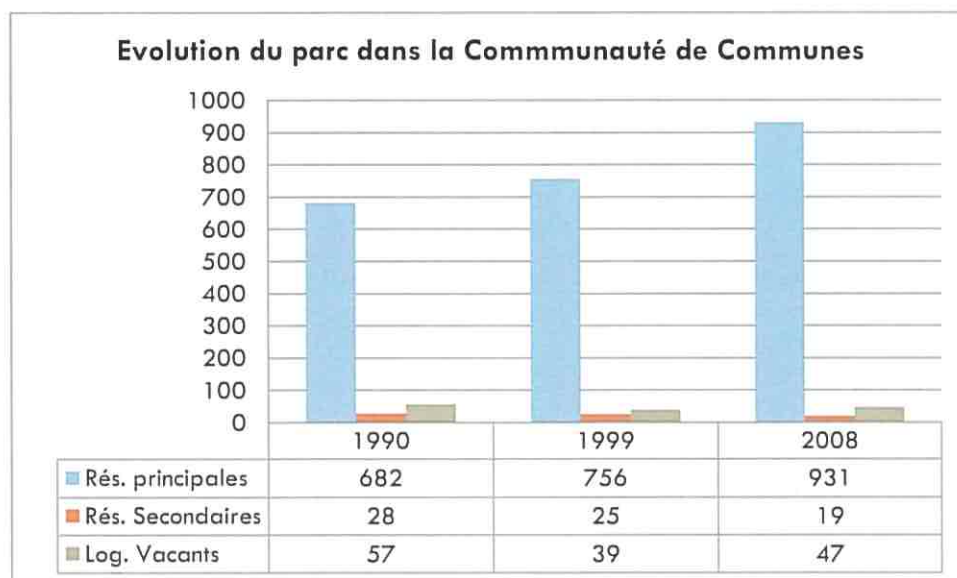
- un phénomène de décohabitation, c'est-à-dire les jeunes quittant le foyer parental ;
- une augmentation des ménages de une et deux personnes.

2. L'HABITAT

2.1. LE PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

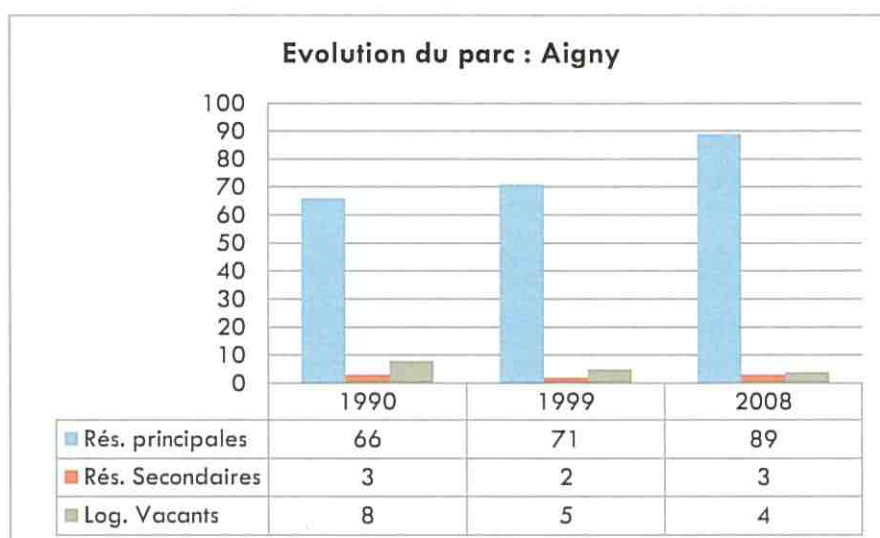
Le parc de logements communautaire connaît une évolution à la hausse depuis 1990, il a augmenté de 767 à 997 unités en 2008 soit une augmentation d'environ 30%. Cette hausse est confortée par l'augmentation des Résidences principales, les résidences secondaires et les logements occasionnels quant à eux en diminution en pourcentage, pèsent peu dans le parc.

GRAPHIQUE 12

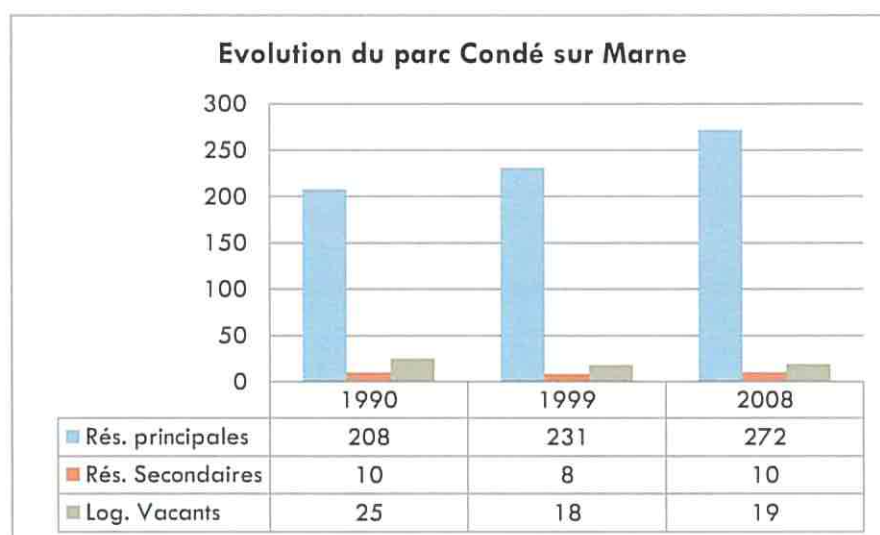


D'après les graphiques de l'ensemble des communes, le parc de logements progresse fortement en pourcentage dans l'intervalle 1990-2008. Ce phénomène s'explique principalement par l'augmentation des résidences principales accueillant les nouveaux ménages. Le logement vacant et le logement occasionnel, marginaux, n'influent pas sur le nombre de logements.

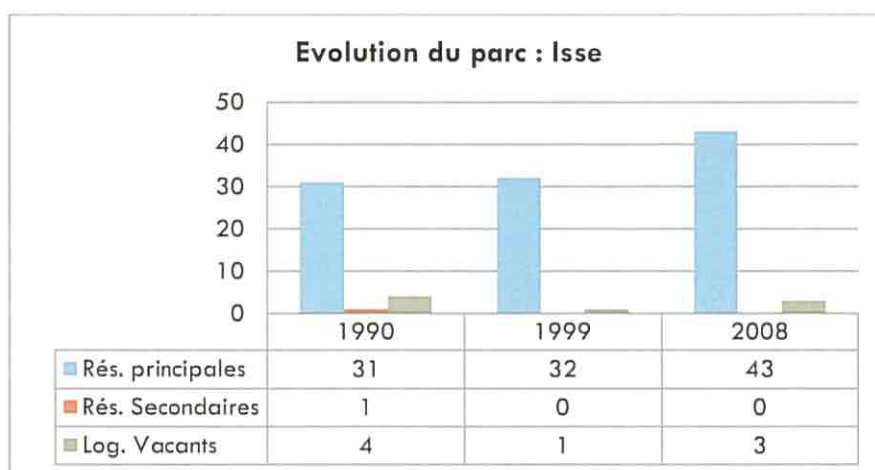
GRAPHIQUE 13



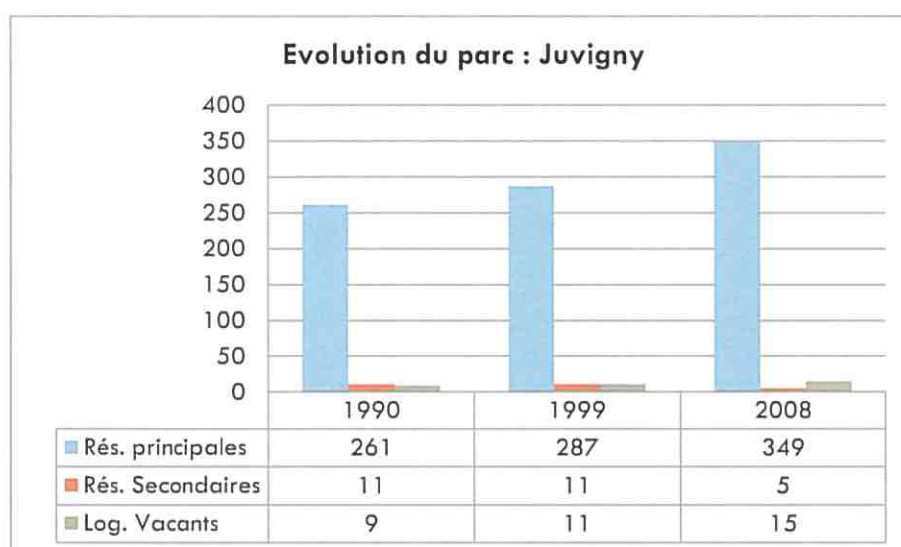
GRAPHIQUE 14



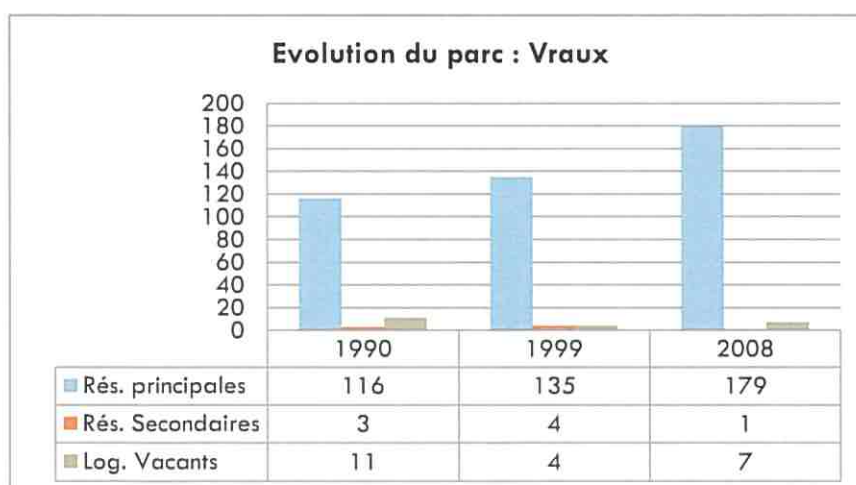
GRAPHIQUE 15



GRAPHIQUE 16



GRAPHIQUE 17



2.2. CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

- LA TYPOLOGIE DU PARC

Le contexte rural du territoire explique la prépondérance de l'habitat individuel dans l'ensemble des communes, il représente environ plus de 95% du parc de résidences principales en 2008. Ce pourcentage élevé minimise le poids de l'appartement qui augmente légèrement sur la C.c de 1,5 à 1,7% entre 1999 et 2008 et se trouve plus affirmé sur les communes de Condé-sur-Marne et Isse avec un taux respectif de 3,9 et de 2,2% en 2008.

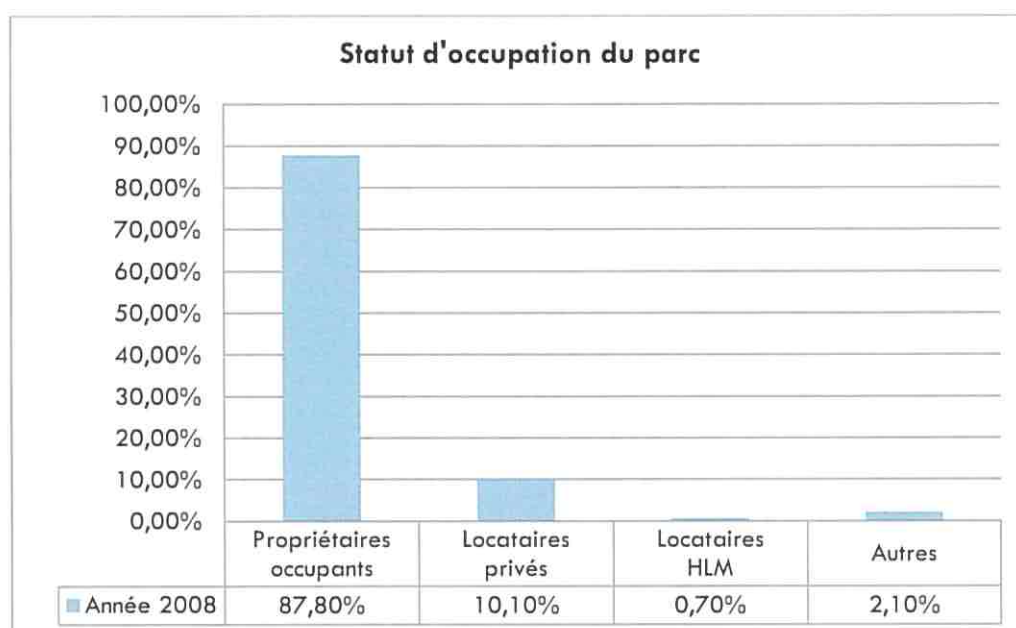
• LE STATUT DU PARC

L'accession à la propriété demeure dominante sur l'ensemble du territoire et se renforce en pourcentage dans l'espace temps entre les recensements 1999 et 2008.

Sur la C.c et les communes concernées le statut de l'accession à la propriété concerne plus de 8 logements sur 10. Quant au statut du locatif essentiellement privé, il représente une part moins importante 10% en 2008 sur la C.c, ce pourcentage est dépassé sur les communes de Condé-sur-Marne et Juvigny.

La prédominance de l'accession à la propriété atténue le phénomène de la mobilité résidentielle, un occupant quelque soit son statut reste en moyenne 20 ans dans le même logement.

GRAPHIQUE 18



• L'AGE DU PARC

D'après les chiffres du recensement de la population, le renouvellement du parc de logements est en œuvre, puisque que sur le territoire de la C.c, 57,7% du parc date d'après 1975. Le parc d'avant 1948 n'est pas négligeable, il fluctue selon les communes entre 30 et 53%. Le pourcentage est lié à la dynamique de la construction.

• LE NIVEAU DE CONFORT DANS LE PARC

Le confort du parc de logement s'est nettement amélioré : en 2008 sur le territoire de la C.c 1,6% du parc ne disposait pas de salle de bains avec baignoire ou douche.

- **LE NOMBRE DE PIECES**

Sur le territoire de la C.c les logements de grande taille, c'est-à-dire ceux de plus de 4 pièces, augmentent et sont majoritaires. Entre 1999 et 2008 les logements inférieurs à quatre pièces diminuent en pourcentage alors que les logements de 5 pièces et plus progressent de 60,8% à 68,7% . Aux extrémités de cette offre, les logements d'une et deux pièces, marginaux en nombre, régressent en valeur absolue et en pourcentage de 2,8 à 1,3%.

Le nombre moyen de pièces par logement varie à la hausse de 5 à 5,2 en 2008.

COMMUNES	ANNEE DU RECENSEMENT	Typologie %		Statut de l'occupant %		Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale 2008				Nombre de pièces par résidence principale
		Maison individuelle	Appartement	propriétaire	locataire	Ancienneté moyenne en années	- 5 ans en %	5 à 9 ans en %	+10 ans en %	
Aigny	1999	98,8	1,2	88,9	6,2	20	21	9,9	69,1	5
	2008	97,6	1	89	7,7	19	25,3	17,6	57,1	5,2
Condé sur Marne	1999	97,8	0	80,1	12,1	16	28,6	18,1	53,3	4,5
	2008	94,8	3,9	84,6	14	17	21,1	19,7	59,1	4,8
Isse	1999	100	0	71,9	12,5	nc	nc	nc	nc	5,2
	2008	95,7	2,2	79,1	9,3	20	21	27,9	51,2	5,7
Juvigny	1999	96,1	3,2	87,8	10,1	18	20,8	13,8	65,4	5,2
	2008	99,5	0,5	88,6	10,3	18	23,7	16,4	59,9	5,4
Vraux	1999	96,5	1,4	91,9	3,7	20	25,6	16,3	58,1	5,1
	2008	98,9	0,5	92,7	5,1	21	14,7	22	63,3	5,5
C. c .	1999	97,1	1,5	85,7	9,1	-	-	-	-	5,0
	2008	97,6	1,7	87,8	10,1	19	21,2	19,1	59,7	5,2

Tableau 3 : logements dans les communes – Source : INSEE

2.3. UN MARCHÉ IMMOBILIER ACTIF ORIENTÉ SUR L'INDIVIDUEL

2.3.1. UN NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS EN PROGRESSION

L'observation du rythme des constructions au cours des dernières années nous renseigne sur la dynamique réelle de la construction sur le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Condé sur Marne. Depuis 1999, le rythme de construction s'accélère.

• NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR COMMUNES

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
C.c	9	6	5	7	6	10	11	17	5	35	19	21	31	29	15	10	19	17	272
Aigny	1									3		1	8	2	1	2	1	1	20
Condé	2			2		1	2	14	3	14	4		7	7	4	2	5	8	75
Isse	2			2							3	2		1	1		1	1	14
Juvigny	4	3	4		3	3	8	1	2	13	3	10	8	17	5	6	11	3	104
Vraux		3	1	3	3	6	1	2		5	9	8	8	2	4		1	4	60

Tableau 4 : d'après Dîtafel/nombre de logement commencés

		< à 5 constructions commencées		5 ≤ constructions commencées < 10		10 et plus
--	--	--------------------------------	--	-----------------------------------	--	------------

• TYPE DE LOGEMENTS COMMENCÉS DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
C.c	9	6	5	7	6	10	11	17	5	35	19	21	31	29	15	10	19	17	272
Individuels purs	9	6	5	7	6	10	10	6	5	25	18	21	29	29	14	8		17	225
Individuels groupés							1	11		1	1		2		1		2		19
collectif										9							3		12
En résidence																2	14		16

Tableau 5 : Type de logements commencés – source : sitadel

Entre 1990 et 200, 272 logements ont été commencés sur le territoire de la Communauté de Communes, soit en moyenne lissée quinze logements par an sur la période.

Au niveau des communes les proportions représentent par ordre décroissant : Juvigny (38,2%) Condé sur Marne (27,6%), Vraux (22%), Aigny (7,3%) et Isse (5,1%).

Dans la production totale de logements commencés, l'individuel pur c'est-à-dire le pavillon au milieu de la parcelle, représente 82,7% soit plus de huit logements sur dix.

2.3.2. UN MARCHÉ IMMOBILIER BIEN DISPOSE

De par la position géographique idéale du secteur de la région de Condé sur Marne par rapport aux agglomérations voisines, la proximité de la Montagne de Reims et du vignoble, le caractère rural et la présence de l'eau avec les canaux et les rivières, le marché se montre bien disposé.

En se référant à la gestion du droit de préemption urbain concernant l'ensemble des communes, on relève 40 projets de mutation par an portant sur la vente de maisons individuelles dont les maisons datant des années 1960. Leurs mises en vente oscillent entre 140 000 et 180 000 euros.

Les biens concernés par la vente trouvent rapidement preneur. Les acquéreurs potentiels résident dans les agglomérations proches et n'ont pas trouvé dans leurs communes de résidence les produits correspondant à leur souhait ; Les formes urbaines ne répondant pas à leurs attentes et les coûts sont inaccessibles par rapport à leur budget.

Le niveau de prix atteint dans l'immobilier dans les communes pénalise les jeunes décohabitants et les jeunes ménages bi actifs contraints de se délocaliser ou de rester avec leurs parents.

Les terrains à bâtir sont recherchés, leurs prix varient entre 41 et 53 euros du m² et se montrent moins élevés que sur l'agglomération de Chalons en Champagne où l'offre de terrains aménagés demeure marginale.

Le lotissement en cours (lotissement des Marronniers) sur Condé sur Marne propose des prix plus élevés : aux environs de 90 euros du m².

Pour une offre immobilière à la vente, il y a plus d'une demande. Pour les lotissements, dès qu'ils entrent en phase de commercialisation, la vente des terrains s'effectue rapidement.

En ce qui concerne la demande locative HLM, elle est conditionnée par l'offre de logements HLM, la présence de 11 logements individuels groupés sur la commune de Condé sur Marne génère des demandes en instance, enregistrées par l'OPAC de la Marne (plus d'une quinzaine de demandes agréées). Cette demande a du mal à être satisfaite faute de rotation.

Le développement d'une offre locative accessible sur le territoire et bien répartie contribuerait à diversifier l'offre de logement en statut d'occupation dominant sur le territoire (+ de 85% du parc de Résidences principales) et à répondre aux besoins des décohabitants, des jeunes ménages bi actifs et des personnes âgées. Ainsi ces derniers libéreraient leur logement en état souvent de sous occupation. Cette diversité demeure facilitatrice des parcours résidentiels.

Enfin il permet de renouveler la population du secteur et de maintenir les équipements de service à la population.

3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1. UNE AMELIORATION DE LA SITUATION DE L'EMPLOI SUR L TERRITOIRE

3.1.1. UNE DIMINUTION DU TAUX DE CHOMAGE ET UNE AMELIORATION DU TAUX D'ACTIVITE

Communes	Années	15 à 64 ans en valeur absolue	Population des 15 à 64 ans				
			Actifs en %		Inactifs en %		
			occupés	chômeurs	retraités	Elèves/étudiants	autres
Aigny	1999	130	65,4	5,4	8,5	9,2	11,5
	2008	144	71,6	6,8	6,8	7,4	7,4
Condé sur Marne	1999	390	66,9	5,1	3,8	12,3	11
	2008	441	73,2	4	10	7,1	5,8
Isse	1999	56	66,1	3,6	10,7	7,1	12,5
	2008	74	81,1	2,7	8,1	5,4	2,7
Juvigny	1999	587	67,1	6	6,8	13,5	6,5
	2008	638	72,6	4,4	11,4	8,1	3,5
Vraux	1999	238	68,9	4,6	6,3	13	6,7
	2008	294	74,6	3,9	7,9	11,3	2,4
C.c.	1999	1401	67,2	5,4	6,2	12,4	8,5
	2008	1590	73,4	4,3	9,8	8,2	4,2
Département de la Marne	1999	377948	60,2	8,3	6,7	14,5	10,1
	2008	376329	63,8	7,7	8,3	11,6	8,6

Tableau 6 taux d'activité = rapport du nombre des (actifs occupés + chômeurs) sur la population totale correspondante

La population de 15 ans et plus ayant un emploi dans la C.c progresse de 944 à 1172 emplois en 2008.

En 2008 la part des salariés (CDI, CDD, Intérim, emploi aidé, apprenti), 86,9% est surreprésentée par rapport à celle des non salariés, 13,1%.

Le taux de chômage est en nette amélioration puisqu'il a diminué de 7,3% en 1999 à 5,5% en 2008.

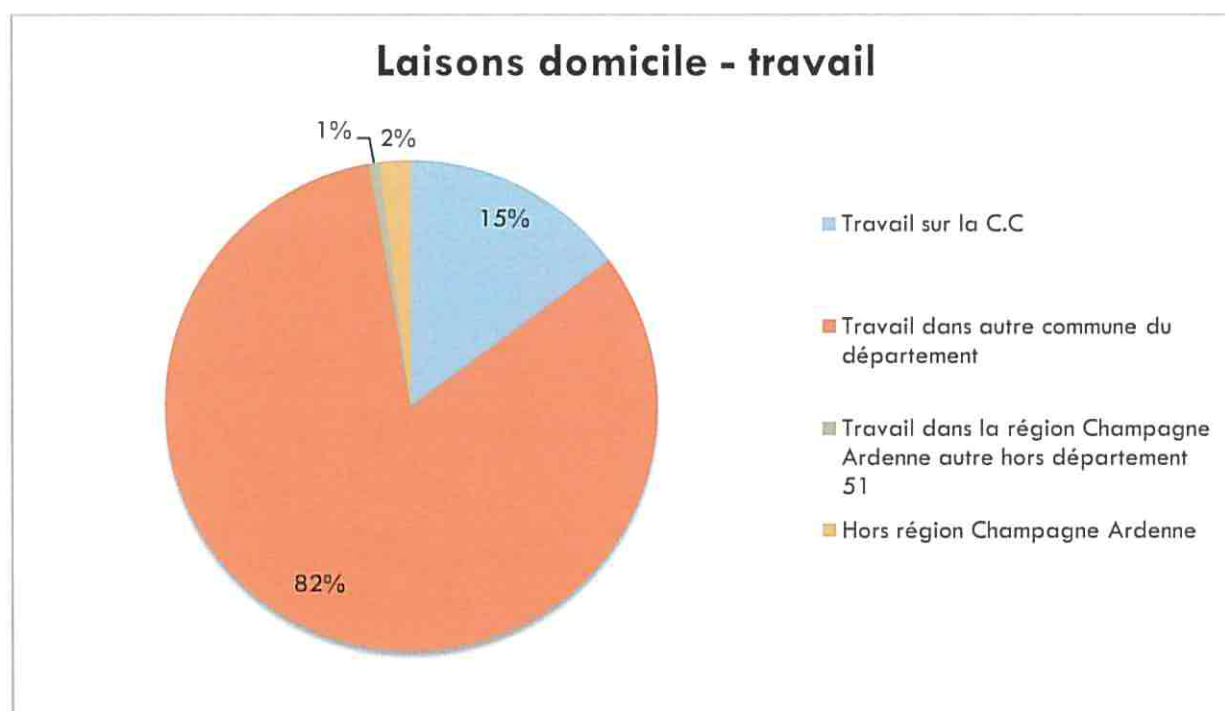
3.1.2. UNE POPULATION QUI TRAVAILLE MAJORITAIREMENT DANS LE DEPARTEMENT DE LA MARNE

Les données du recensement de la population de l'INSEE 2008 montre que sur les 1172 emplois environ 15% travaillent dans leur commune de résidence.

Les 85% autres, soit 998 personnes (766 personnes en 1999) travaillent dans une commune différente.

En 2008, 82,3% des actifs travaillent dans le département de la Marne contre 79,6% en 1999. Dans un contexte de hausse des emplois entre 1999 et 2008 on assiste à une poussée des déplacements domicile travail au sein du département de la Marne favorisée par l'attraction exercée par les villes de Chalons en Champagne, Epernay et Reims.

En rural, des actifs travaillent sur place dans le domaine de l'agricole, l'artisanat et les services.



GRAPHIQUE 19 d'après INSEE RP 2008 : les lieux de travail de la population active de la Communauté de Communes de la Région de Condé sur Marne

3.1.3. DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES EN EVOLUTION

Entre 1999 et 2008 les pourcentages des agriculteurs, artisans et commerçants dans les catégories socio professionnel sont en régression. De même la catégorie des ouvriers, la plus représentée en pourcentage en 1999 connaît un déclin en 2008 avec un pourcentage de 28,2%. Cette diminution se fait au profit des catégories professions intermédiaires en augmentation de plus de 5 points. Les employés et cadres profession intellectuelle supérieure connaissent une hausse en valeur absolue et ne bougent pas en pourcentage.

	1999	%	2008	%
Agriculteurs	80	8.10%	75	5,9%↘
Artisans commerçants	72	7.30%	59	4,6%↘
Cadres, prof Intel.	120	12.10%	153	12,1%
Professions inter.	208	21.10%	341	26,9%↗
Employés	220	22.30%	283	22,3%
Ouvriers	288	29.10%	357	28,2%↘
Total	988	100%	1268	100%

Tableau 7 : CSP – Source INSEE

3.2. LES SECTEURS D'ACTIVITE

3.2.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

Le secteur ouest de la région de Châlons-en-Champagne se trouve dans une région agricole riche et prospère. Elle est concernée par le pôle agro-ressource Champagne Ardennes Picardie valorisé par le pôle de bio raffinerie végétale de Bazancourt Pomacle œuvrant sur la transformation et la valorisation des plantes végétales. Ce pôle agro-ressource porte des perspectives pour le monde agricole aussi bien pour l'alimentaire que le non alimentaire.

Le territoire de la communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne offre un potentiel agricole important, puisqu'en 2000 il recensait 69 exploitations agricoles qui dans l'espace temps diminuent ; ceci se traduit par un regroupement des exploitations plus grandes en superficie. Les exploitations sont tournées vers les grandes cultures que sont le blé, le maïs (en fond de vallée), la betterave, l'orge, la pomme de terre, complétées par la culture du tabac sur Isse.

Au delà de l'aspect économique, la profession agricole participe à l'entretien et à la valorisation des paysages.

Dans les années 1970, la profession agricole a valorisé la production des denrées agricoles pour se diversifier en construisant des bâtiments d'élevage réservés aux taurillons, vaches allaitantes,...

La crise a entraîné la fermeture de quelques élevages qui d'après la profession agricole pourraient reprendre.

Ce constat a été enrichi par la réalisation d'une enquête diligentée par la Chambre d'Agriculture de la Marne auprès des agriculteurs pour enrichir le volet agricole du PLU. Cette enquête se veut à la fois quantitative et qualitative en faisant émerger les problèmes et les préconisations à prendre en compte dans le PLU.

La production agricole doit être valorisée pour faire face aux besoins de la population croissante. Confrontée à cet enjeu, la profession agricole veut préserver les espaces agricoles en minimisant l'artificialisation des terres agricoles.

Face à une conjoncture économique incertaine, la diversification des cultures ouvertes à d'autres, doit être encouragée car elle participe au maintien de la biodiversité. Elle doit être étendue au maintien des activités d'élevage et à leur création dans les zones agricoles en veillant à la cohabitation entre les élevages et les zones habitées.

Toujours dans le domaine de la diversification, l'agriculture souhaite être un acteur des activités de tourisme et de loisirs tels l'agrotourisme.

Le réseau viaire et les ouvrages d'art doivent être maintenus dans leurs caractéristiques pour les déplacements agricoles.

Le potentiel de production de céréales est la raison de la présence de deux silos de stockage sur les communes de Juvigny et Condé-sur-Marne facilement accessibles par les axes de communication. Ces deux silos se trouvent concernés par des périmètres d'isolement ou toute construction à usage d'habitation est interdite.

	AIGNY	CONDE SUR MARNE	ISSE	JUVIGNY	VRAUX	C.c
Nb Exploitations	10	18	11	19	14	72
Chef d'exploitation	11	21	16	20	16	84
Pop. Active sur les exploitations agricoles	14	27	20	26	20	107
<p align="center">Tableau 8 : Structure agricole en 2000</p> <p align="center">Selon recensement général agricole de 2000</p>						

3.2.2. LES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES

Le territoire de la C.c recense un tissu riche et diversifié de petites entreprises. En 2010 il y avait 82 entreprises dans les domaines de l'industrie, de la construction, du commerce, des services et dans le secteur de l'administration publique. Par ordre décroissant priment les entreprises de services puis celles de construction, de commerce et les industries.

58 activités sont polarisées sur les communes de Condé-sur-Marne et Juvigny.

Ce tissu est complété par le centre d'entretien et la station de pompage de VNF² sur Condé sur Marne employant une dizaine de personnes.

Toutes ces entreprises participent à la vitalité du territoire et à la qualité de vie des habitants.

Elles se maintiennent grâce à la dynamique démographique du territoire ; cependant certaines activités comme les commerces souffrent de fragilité du fait des phénomènes de migration alternante et de la proximité de l'offre commerciale de Châlons-en-Champagne. Toutefois la valorisation de la traversée du CD1 du cœur de village de Condé-sur-Marne et l'amélioration du stationnement ont contribué à maintenir les commerces.

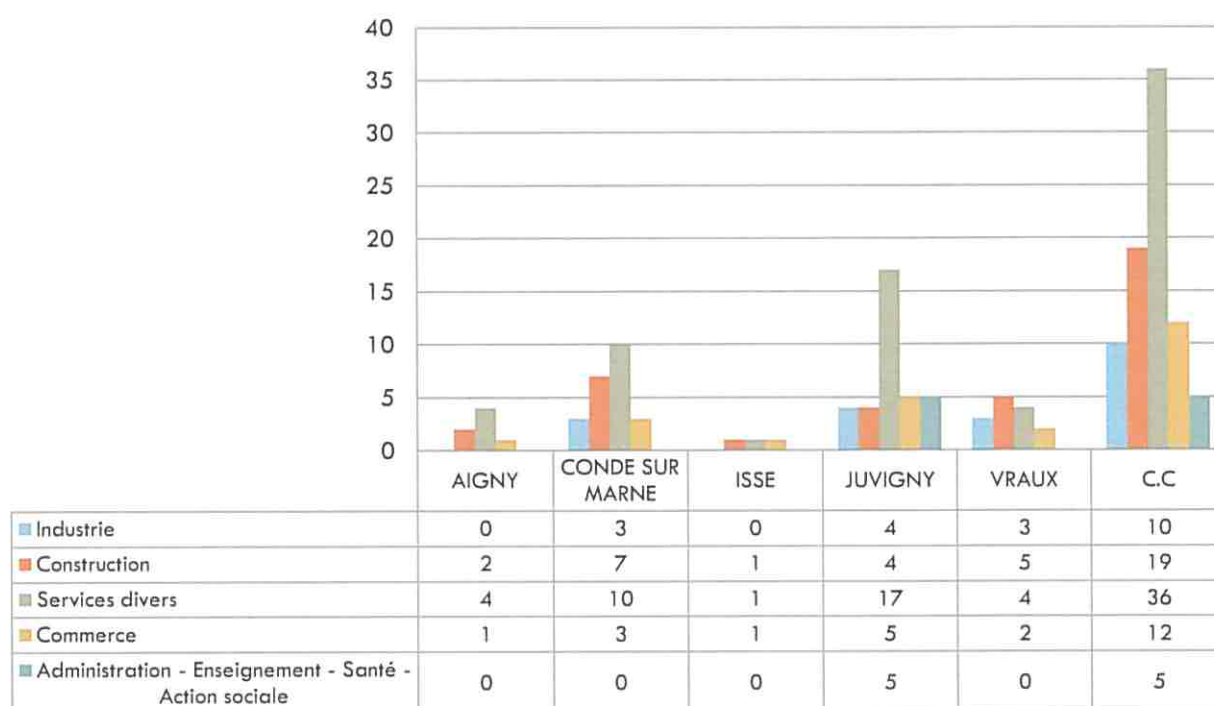
Certaines entreprises artisanales sont à l'étroit sur leur parcellaire et ne peuvent s'étendre sur place. Leur marché étant local, elles revendent des espaces aménagés à la périphérie des villages.

Le maintien et le développement des activités sont conditionnés par :

- la poursuite du développement démographique source de l'apport d'une nouvelle clientèle pour les entreprises,
- la diversité des fonctions urbaines dans les zones urbanisées,
- des zones d'extension d'activités de Condé sur Marne et de Vraux du POS actuel dans le futur PLU,
- la production d'une offre de terrains aménagés destinée à accueillir des activités économiques sur la commune de Condé-sur-Marne.

² VNF = Voie Navigable de France

Secteurs d'activité par commune



Graphique 19 : Activités économiques dans les communes selon l'INSEE

3.2.3. UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE POTENTIEL

Le territoire, par la présence de l'eau, du patrimoine bâti et du patrimoine naturel se prête aux activités de tourisme.

Deux villages fleuris Condé-sur-Marne et Vraux sont classés respectivement en troisième et deuxième fleur et participent ainsi à leur embellissement.

La commune de Condé sur Marne a créé un circuit touristique dénommé la balade condrouyate mettant en relief le patrimoine local : l'aqueduc, le canal, l'église classée, la halle couverte, les porches et également la halte nautique. Cette dernière, ouverte depuis 1997, dispose de 14 emplacements ou offre des anneaux en service pour les bateaux de plaisance. Elle accueillait 200 passages en 2005.

En ce qui concerne l'eau, sur Vraux, les plans d'eaux avec des aires sommairement aménagées pour l'accueil du public demeurent très pratiqués notamment l'été.

En termes d'hébergement touristique, le secteur compte 11 chambres d'hôte sur Condé-sur-Marne et Juvigny et un gîte rural à Isse. Leur fréquentation est très satisfaisante du fait de leur localisation géographique. Elle est le fait d'un public qui veut découvrir la région et le vignoble proche. C'est aussi un public d'affaires venant travailler temporairement dans le secteur.

4. LE DEVELOPPEMENT SOCIOCULTUREL

4.1. LE TISSU ASSOCIATIF

De nombreuses associations dans des domaines très diversifiés participent à l'animation locale.

Certaines aident les personnes qui éprouvent des difficultés. Parmi celles-ci, il faut citer l'ADMR, association de service à domicile. Elle propose un service famille et une aide à domicile aux personnes âgées et handicapées. Elle porte assistance auprès de nombreuses familles âgées de la Communauté de Communes.

L'Association des Familles Rurales s'adresse aux jeunes en diversifiant les activités et aux parents dans le but de créer de la convivialité entre les générations.

L'animation du territoire repose sur un réseau d'équipements.

4.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

La Communauté de Communes et les communes sont très impliquées dans l'accueil des enfants en âge scolaire. Deux pôles pédagogiques existent.

- Un pôle pédagogique regroupant les communes d'Aigny, de Condé sur marne et Isse

A la rentrée scolaire 2007-2008, nous avons 5 classes :

- 1 classe maternelle sur Aigny, 25 élèves ;
- 4 classes primaires sur Condé sur Marne, 85 élèves.

- Un pôle pédagogique « les Carrières » ouvert en 2007 sur Vraux regroupant les communes de Vraux et de Juvigny :

- 2 classes maternelles ; 51 élèves,
- 5 classes primaires ; 91 élèves.

La réalisation du groupe scolaire de Vraux entraîne la désaffectation de l'école maternelle sur Juvigny.

L'intercommunalité a décidé de réaliser un regroupement scolaire sur le site de Condé sur Marne.

Malgré les hausses modérées de la population les évolutions des effectifs scolaires demeurent stables.

Concernant les activités périscolaires, au niveau de la restauration, un service de cantine fonctionne à de Condé sur Marne. Ce service accueille les enfants de Condé sur Marne, Isse et Aigny.

Sur l'année le nombre d'enfants pris en charge le midi, est en moyenne d'une vingtaine d'enfants.

La commune de Vraux dispose d'une cantine et d'une garderie fonctionnant matin et soir. Cette cantine scolaire y sert en moyenne 40 à 45 repas par jour.

D'autres activités complètent ce dispositif : deux Centres de Loisir sans Hébergement (CLSH) sur Condé sur Marne et Vraux fonctionnent pendant les vacances scolaires.

Il existe des ateliers de petites activités pendant les petites vacances.

4.3. LES AUTRES EQUIPEMENTS

Les équipements sont repartis de façon peu homogène sur le territoire de la communauté. Toutes les communes sont dotées d'une mairie, d'une église et d'une salle des fêtes ou équivalent. Mais au niveau sport et loisir, Juvigny et Condé sur Marne et dans une certaine mesure Vraux proposent à leurs habitants des équipements relativement diversifiés.

Le secteur dispose de quelques atouts culturels.

L'association des amis de l'orgue de Juvigny patrimoine architectural et musical intéressant et celle des Moissons Rock organisant des festivals à Juvigny en Mai, contribuent à valoriser la vie culturelle locale. En complément, il faut citer l'existence du musée de l'aviation des années 1940 de Vraux ouvert de Juillet à Octobre.

	Equipements publics	Equipements socio culturels	Equipements sportifs et de loisirs
Aigny	Mairie	Salle de fêtes Eglise	Demi terrain de basket Aire de jeux de boules
Condé sur Marne	Mairie	Foyer rural Salle polyvalente Bibliothèque Eglise	Tennis non couvert Terrain de petits jeux Port de plaisance Halte fluviale
Isse	Mairie	Salle des fêtes Eglise	
Juvigny	Mairie	Salle des fêtes (350 personnes) Salle Mangin (100 personnes) Foyer Mangin (réunions des associations)	Terrains de foot (3), dont un avec vestiaire Plateau (tennis, hand ball, volley ball et basket)
Vraux	Mairie	Salle polyvalente Salle de réunion (salle Cautin) Salle informatique Musée de l'aviation (ouvert l'été) Eglise Saint Laurent	Aire de jeux de boules Court de tennis Plateau sportif situé à proximité de l'école Etangs communaux

Tableau 9 : les équipements dans les communes

La communauté de Communes consciente des besoins des habitants, offre des équipements jugés suffisants ; cependant des demandes demeurent pour les équipements de structure légère notamment dans le domaine du loisir (exemple : aires de camping-cars à Condé sur Marne).

LES POINTS CLES DU DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

La réalisation du diagnostic met en évidence que le territoire de la Communauté de Communes se porte relativement bien sur les problématiques suivantes :

- **Démographie et les Ménages**

La population de la Communauté de Communes de la Région de Condé sur Marne augmente depuis 1975 avec trois séquences : deux de progression et une de stabilisation.

La population sur le territoire est relativement jeune ; cependant, la tranche d'âges des personnes âgées se maintient au fil des périodes.

Le nombre des ménages progresse plus vite que la population avec une diminution de leur taille (nombre d'occupants par logement).

- **Emplois**

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la population active ayant un emploi augmente ce qui implique une baisse du taux de chômage dans la région.

Une part importante de la population de la Communauté de Communes travaille hors du territoire.

- **Habitat et marché immobilier**

Une progression du parc immobilier fait face aux besoins en logements (décohabitation et arrivée de nouveaux occupants).

Le développement de l'habitat sur le territoire est représentatif de ce que l'on observe en milieu rural : affirmation de l'individuel, renforcement du statut de l'accession à la propriété et présence de logements de grande taille.

Il est constaté un recul du phénomène de la « vacance » dans le parc de logements. Ce qui fait apparaître une certaine tension sur le marché de l'habitat.

- **Développement économique**

L'économie est portée par la profession agricole sans oublier les activités artisanales et les commerces.

Le secteur recense des commerces, en situation de fragilité par la concurrence des grandes villes avoisinantes. Leur maintien participe à l'attractivité des communes ainsi qu'à leur animation.

La présence de l'eau, l'existence d'un patrimoine éclectique en architecture et la proximité du vignoble valorisent le territoire et positionnent le tourisme comme vecteur de développement local.

- **Equipements**

Le niveau des équipements de services à la population sur le territoire est jugé satisfaisant.

- **Tissus associatif**

Le territoire de la Communauté de Communes connaît un tissu associatif assez diversifié qui semble combler les besoins de la population.

TROISIEME PARTIE

DYNAMIQUE URBAINE DU TERRITOIRE

Une croissance modérée de la population, caractéristique des modes de développement des espaces ruraux à la périphérie des agglomérations.

1. L'ORGANISATION SPATIALE DES COMMUNES

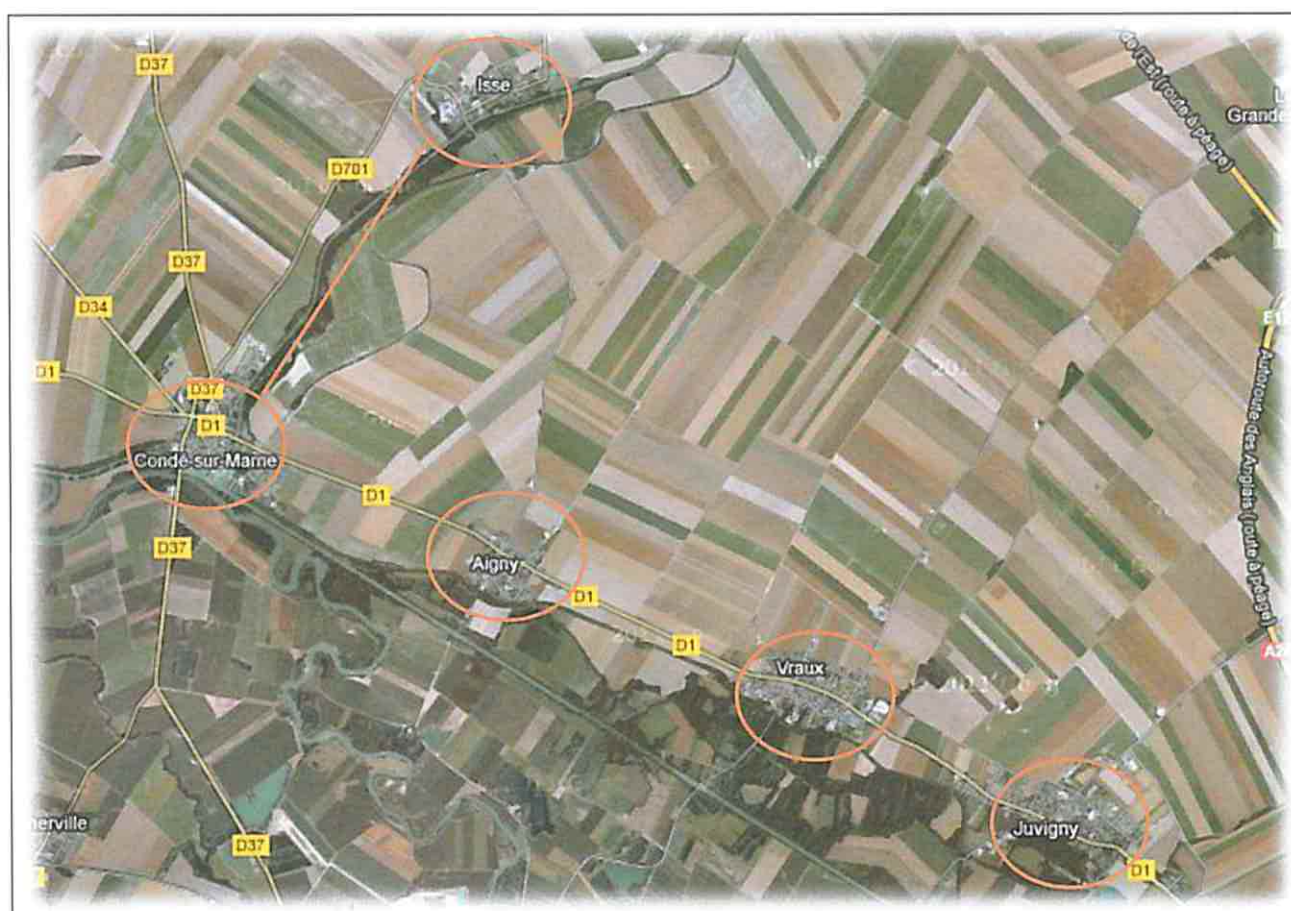
1.1. DES VILLAGES ENTRE PLAINE ET VALLEE

Comme sur le territoire du SCoT de la région de Châlons en Champagne, les cinq communes rurales de la Communauté de Communes de Condé sur Marne sont structurées par les vallées.

La vallée de la Marne joue le rôle de corridor écologique formé par la rivière Marne, les prairies et les bois. Le ruisseau d'Isse alimente quant à lui la rivière Marne.

Les villages sont séparés par de vastes espaces agricoles gérés par la profession agricole qui valorise son outil de travail. Ceci contribue à donner un aspect compact aux villages, à réduire le mitage et participe aux changements de couleur des espaces selon les saisons et à l'entretien des paysages

Pour se protéger du vent, les villages sont posés dans les creux des talwegs qui sont faiblement prononcés dans le paysage. Il s'agit pour la plupart de villages rue relativement bien structurés avec un tissu diversifié maillé par un réseau peu adapté aux déplacements des personnes. Fait exception, le bourg de Condé sur Marne qui est structuré autour d'un réseau de communication en étoile et de l'intersection des deux canaux. Sa forme bâtie est nord sud.



1.2. UNE IDENTITE DE VILLAGE BIEN DEFINIE

1.2.1. LES CŒURS DE VILLAGES

Les cœurs de village s'étirent le long de la RD 1, axe structurant, sur lequel en règle générale se pique perpendiculairement un réseau de voiries secondaires rectilignes et courbes, qui forment un tissu urbain relativement homogène.

L'église de Juvigny est localisée sur la RD1, alors que les autres églises sont situées entre cette artère et le canal, restant néanmoins facilement accessibles via des rues étroites branchées sur la route départementale.

L'habitat ancien dominant présente deux niveaux d'habitation. Il est souvent édifié en mitoyenneté et implanté à l'alignement ou clôturé de hauts murs. Sur certains villages comme Aigny, les faîtages des bâtiments sont le plus souvent perpendiculaires à la voie principale et rythment la fréquence urbaine, les pignons des façades alternent avec des murs pleins élevés.

On peut cependant noter quelques interruptions dans la continuité urbaine le long des rues principales qui créent des percées visuelles vers la plaine agricole ou les bois et buttent sur des bâtiments. La commune d'Isse offre des courtes séquences bâties continues à l'alignement sur la rue principale et la rue perpendiculaire franchissant le canal.



Photo 1 : Isse la Grande Rue



Photo 2 : Condé Sur Marne CD1



Photo 3 : Aigny CD1



Photo 4 : Vraux CD1



Photo 5 : Jucigny CD1

Dans ce tissu résidentiel existent quelques activités de services et d'activités artisanales.

Les constructions anciennes réservées à l'agriculture s'organisent traditionnellement autour d'une cour intérieure reliée à la rue par des portes cochères. Isse se distingue par des emprises de corps de ferme plus vastes, plus ou moins fermés.

Dans la partie ancienne, demeurent quelques friches urbaines déparant le tissu ancien.

La partie ancienne se transforme et se densifie par la construction de maisons ou d'extensions de celles existantes, ajouts plus ou moins bien insérés dans le tissu environnant.

1.2.2. LES ESPACES PUBLICS

Au cœur des villages demeurent des places publiques au pied des mairies, des églises, qui sont intéressantes par leur forme et leur bâti environnant.



La Place de la République et sa fontaine à Aigny

Sur **Condé sur Marne**, la place de la mairie, de l'église classée et la place autour de la halle couverte bordée de quelques commerces créent des lieux de convivialité.



Place 1 : Halle couverte Condé Sur Marne

Sur **Juvigny**, il existe, la place du manège végétalisée et l'espace public récemment aménagé avec des parkings servant de lien physique entre la mairie et l'église.



Place 2 : Place du manège à Juvigny

Sur **Vraux**, les places de la mairie sur la RD1 et celle au pied de l'église classée, plus classiques, méritent quelques valorisations.

Sur **Aigny**, la place de la république bordée par la mairie aménagée avec un parking et une fontaine constitue un lieu intéressant.

Leur valorisation renforcerait l'attractivité des villages et pourrait être l'occasion de les inscrire dans des circuits.



Place 3 : Place de la Mairie de VRAUX

1.2.3. LES EXTENSIONS PERIPHERIQUES DES VILLAGES

Sous l'effet de la pression démographique, les extensions de l'habitat ont été réalisées en maisons individuelles. Elles se trouvent dans des lotissements et/ou sous forme diffuse, avec voies en impasse ou voies internes débouchant sur le réseau viaire. La maîtrise d'ouvrage de ces opérations de lotissement, est du ressort de la commune et des aménageurs privés.

En règle générale, les extensions évitent les zones inondables au sud de la RD1 et concernent le nord, l'est, l'ouest des villages. Elles sont en continuité avec les centres anciens en bordure du maillage des voies existantes, comme on peut le voir sur le schéma « Tâche urbaine » ci-dessous.

Les lotissements se piquent sur les réseaux existants mais souvent leurs voies ne sont pas en continuité avec le maillage des voies de la commune plus ou moins adaptées aux déplacements des personnes. Ces lotissements utilisant les voies existantes et ceux avec des voies en impasse compromettent la mise en œuvre des extensions éventuelles notamment sur Juvigny.

Sur les communes de Condé sur Marne et Juvigny, les lotissements du Mont de Marne (1980) et Résidence du Lac des Grands Prés (1972) sont coupés des centres villages par :

- le canal de l'Aisne à la Marne en zone inondable,
- le Château de Juvigny (dont la partie boisée est classée espace boisé à protéger).

Ces coupures nuisent à l'identité des villages. Avec l'espace temps, les lotissements ont bien vieilli, grâce à l'évolution des plantations depuis l'origine.

Plus récemment les lotissements de petites tailles :

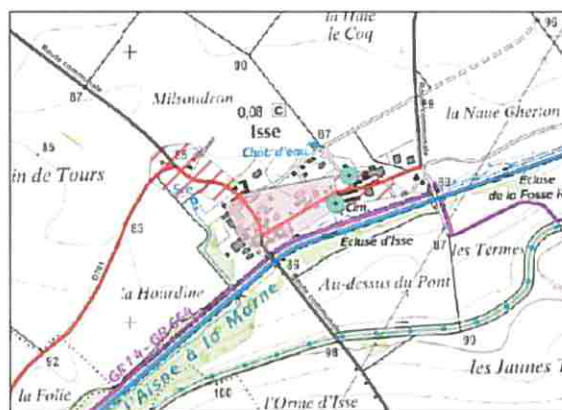
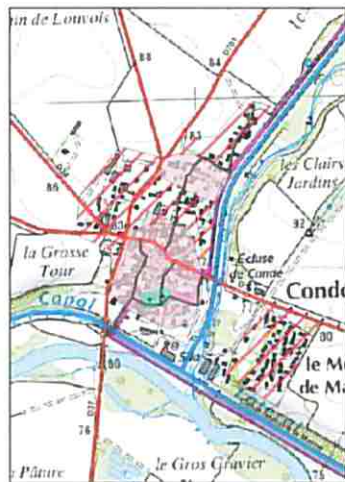
- les lotissements du Moulin des Beautés (2000), des Eglisottes (2006) et des Marronniers (2010-2011) sur Condé sur Marne,
- les lotissements Abbé Aubert (2001), Les Vergers (2003) sur Juvigny
- le lotissement de la Grande Croix (2001) sur Aigny. Complété par une deuxième tranche en 2011 avec neuf parcelles.

Ces lotissements de petites tailles se montrent mieux liaisonnés aux centres villages. Ils offrent des aspects plus minéralisés et très classiques au niveau du paysage et de l'architecture.

Au niveau de la forme urbaine, les constructions récentes sont assez fréquemment édifiées au milieu de la parcelle. Ce mode dominant d'urbanisation surtout présent en périphérie des villages se montre consommateur d'espace et d'énergie (+20 à 30% par rapport à des maisons accolées). Ces maisons ne sont bâties ni à l'alignement ni en continuité des constructions voisines et sont souvent implantées en retrait des voies existantes.

L'architecture et la conception des bâtiments nouveaux sont en rupture avec celles du centre ancien. Le bâti récent se présente de façon assez hétérogène avec l'utilisation de matériaux et de style produisant des constructions très différentes d'aspect et de volume. Les volumes sont bas et les matériaux mis en œuvre demeurent plus banaux. Il s'agit en général de maçonneries couvertes d'enduit. Les clôtures demeurent composites et très hétérogènes au niveau de leur aspect.

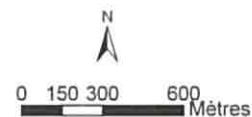
Les différences de construction entre extensions périphériques et cœurs de village font ressortir le contraste entre nouvelles constructions et bâti ancien.



La tache urbaine

Communauté de communes
de la région de Condé sur Marne

- Cœur de village
- Extension de l'habitat ou d'activités
- Mairies, églises, château



Révision: ADRP 2018
Source: ADRP
Projection: Lambert 93 étendu
Échelle: 1:50,000, Datum: ITRF

CARTE 3 : tache urbaine

1.2.4. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS

Cette dynamique urbaine a impacté sur le foncier pour lequel la loi de Grenelle 2 et le décret du 29 Février 2012 relatif aux documents d'urbanisme pris pour l'application de l'article 51 de la loi de Modernisation Agricole de 2010 imposent un regard sur cette thématique. Désormais, le rapport de présentation doit présenter une analyse sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour appréhender la consommation, la démarche repose sur les lotissements réalisés sur le territoire de la communauté de communes. Pour les deux lotissements la taille moyenne des lots est de 785 m² par logement.

Dans la période récente 1999/2007, 22 logements ont été commencés par an en diffus et en lotissement. Ces 22 logements ont utilisé aussi bien des terres agricoles, des vergers, des jardins représentant une superficie de 17000 m² soit 17 ha sur une dizaine d'années. Cette consommation occulte celle des activités, des équipements dont la voirie difficilement quantifiable.

En terme qualitatif, la consommation a épargné le fond de vallée de la Marne soumis au PPRI qui dans les années 1960/1970 avait fait l'objet d'opération de construction.

2. . LES ELEMENTS URBAINS ET ARCHITECTURAUX INTERESSANTS

2.1. LE PATRIMOINE ANCIEN DES VILLAGES

Les données INSEE 2008 montrent que le parc de logement de la Communauté de Communes demeure relativement ancien, près de 31,2 % des logements ont été construits avant 1949.

L'habitat s'élève sur deux niveaux, et au niveau des façades, les surfaces des murs pleins dominent celles des ouvertures. L'ordonnancement des façades bâties est diversifié avec des continuités interrompues par des murs.



Dans ce bâti relativement bien structuré émergent des bâtiments intéressants : églises, fermes fortifiées et murs d'enceinte sur l'ensemble des communes, château à Juvigny et maisons particulières de caractère, des murs de clôture bien appareillés et des porches monumentaux.

Les façades sur le domaine public sont ornées par des éléments architecturaux intéressants : bandeaux, chaînages d'angle ou d'encadrement d'ouverture en briques. Cette architecture participe à la valorisation du cœur des villages. Cette valorisation est renforcée par la proximité du canal sur Condé sur Marne et la rigole de Condé.

Le bâti demeure plus ou moins entretenu.



L'habitat demeure typique de la Champagne crayeuse. Les maisons sont construites en craie et en carreaux de terre. La craie est mise en œuvre à la façon des pierres taillées montées à la chaux ou à la terre. Matériau fragile et peu résistant, il repose toujours sur une assise de fondation formant un soubassement en matériau plus dur : pierres, calcaires appareillées, moellons en meulière ou briques.

Les toitures utilisent la tuile plate remplacée aujourd'hui par la tuile mécanique.



Photo 6 : Alignement bâti sur Juvigny

2.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS ET CLASSES

Le territoire de la Communauté de Communes recense trois monuments classés : les églises de Condé sur Marne et de Vraux ainsi que le château de Juvigny. Ils appartiennent à l'inventaire des monuments historiques. De ce fait, les travaux sur les immeubles et la création de logements situés dans les périmètres de 500 mètres autour de ces monuments sont soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France. Cette obligation est rappelée dans le plan des servitudes d'utilité publique³.



Photo 7 : Eglise classée de Condé Sur Marne



Photo 8: Eglise classée de Vraux (source internet)



Photo 9 : Château de Juvigny

³ Voir annexe 1 : Plan des servitudes.

2.3. ZONES ARCHEOLOGIQUES

Le secteur recèle des potentialités archéologiques réelles depuis le néolithique jusqu'au moyen âge. Celles-ci ont été répertoriées sur la commune de Juvigny ⁴.

Les services de la DRAC doivent être consultés pour l'instruction des dossiers relatifs à l'archéologie préventive dans les situations suivantes :

- pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500, délimitée sur la carte en annexe 4 : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500m² ;
- pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000, délimitée sur la carte en annexe 4 : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000m² ;
- pour les terrains situés sur le reste du territoire de la commune zone 10000 délimitée sur la carte en annexe 4 : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10000m² ;

Pour les autres communes qui ne disposent pas de zonage, tous travaux d'aménagement dépassant 3000 m² doivent être soumis aux services de la DRAC.

3. LES APPROCHES VISUELLES DES VILLAGES DEPUIS LES ROUTES

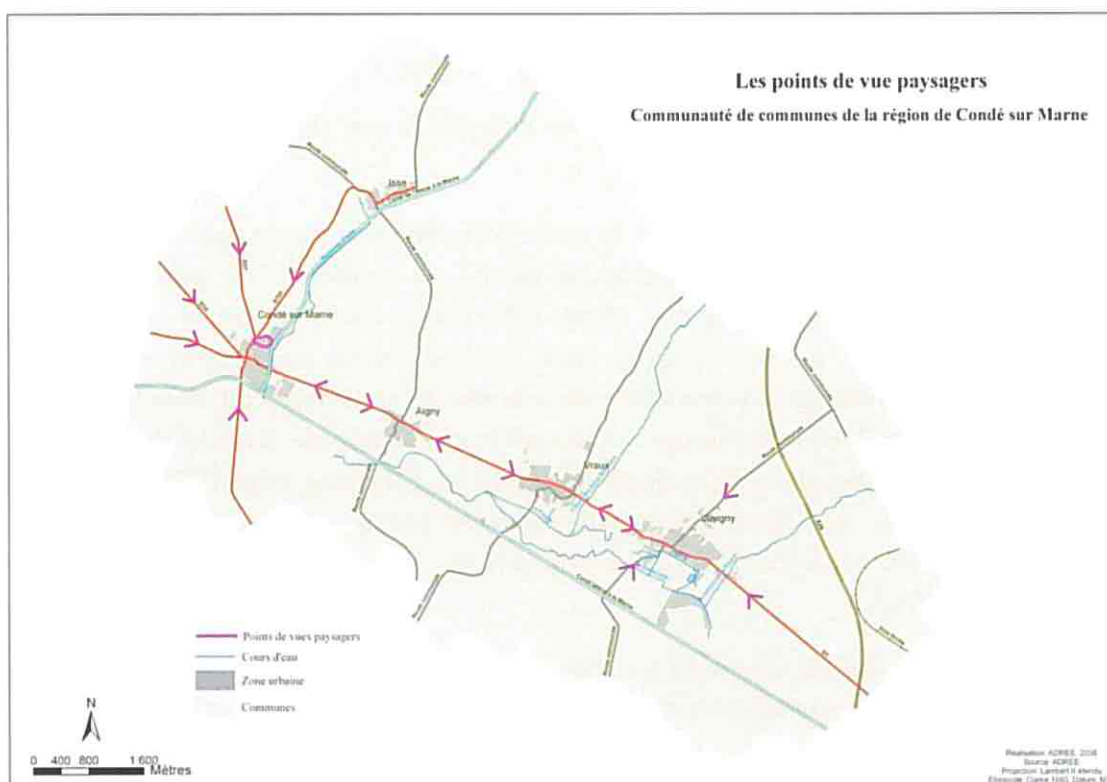
Les approches visuelles présentées ci-après concernent l'analyse des points de vue depuis les axes de communication

- qui convergent sur les bourgs de la Communauté de Communes de Condé sur Marne
- entre les communes depuis la RD1 et la route entre Isse et Condé sur Marne.

Elles donnent une perception des paysages et sont utiles pour les préconisations à insérer dans le PLU visant à préserver le caractère de ces villages.

⁴ Voir en annexe n° 4 : « carte archéologiques »

3.1. LES POINTS DE VUE PAYSAGERS



CARTE 4

3.2. LES VUES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Avec les phénomènes d'extension des villages, la vue de certains villages depuis les axes routiers se modifie. Les entrées de villages constituent un enjeu en cohérence avec le SCoT pour améliorer l'attractivité territoriale.

CONDE SUR MARNE

- Vue RD 37 depuis Ambonnay

Les vastes espaces agricoles en premier plan sont ponctués par le silo de Condé sur Marne en bordure du canal et le clocher de l'église de Saint Rémy assis sur une croupe. Ces éléments verticaux très présents dans le paysage émergent d'un rideau boisé continu qui, à quelques endroits, a été percé par l'urbanisation récente.

Le silo et un bâtiment agricole ressortent par leur couleur claire.

- Vue RD 34 depuis Louvois

Le silo de couleur claire et le clocher de l'église Saint Rémy sont les deux éléments prépondérants qui émergent dans le paysage. A ceux-ci s'ajoute une autre verticalité plus consistante : les plantations d'alignement le long de la RD 34.

En vue lointaine apparaît une bande boisée continue devant laquelle sont posés le silo et la construction de logements.

- Vue RD1 depuis Tours sur Marne

En surplomb par rapport au village émerge le clocher de l'église Saint Rémy. A droite du silo et à la périphérie, en remontant vers le nord, apparaissent des bâtiments agricoles. Au fond on aperçoit des constructions récentes de pavillons. En arrière plan se dessine le cordon boisé du ruisseau d'Isse et du canal de l'Aisne à la Marne.

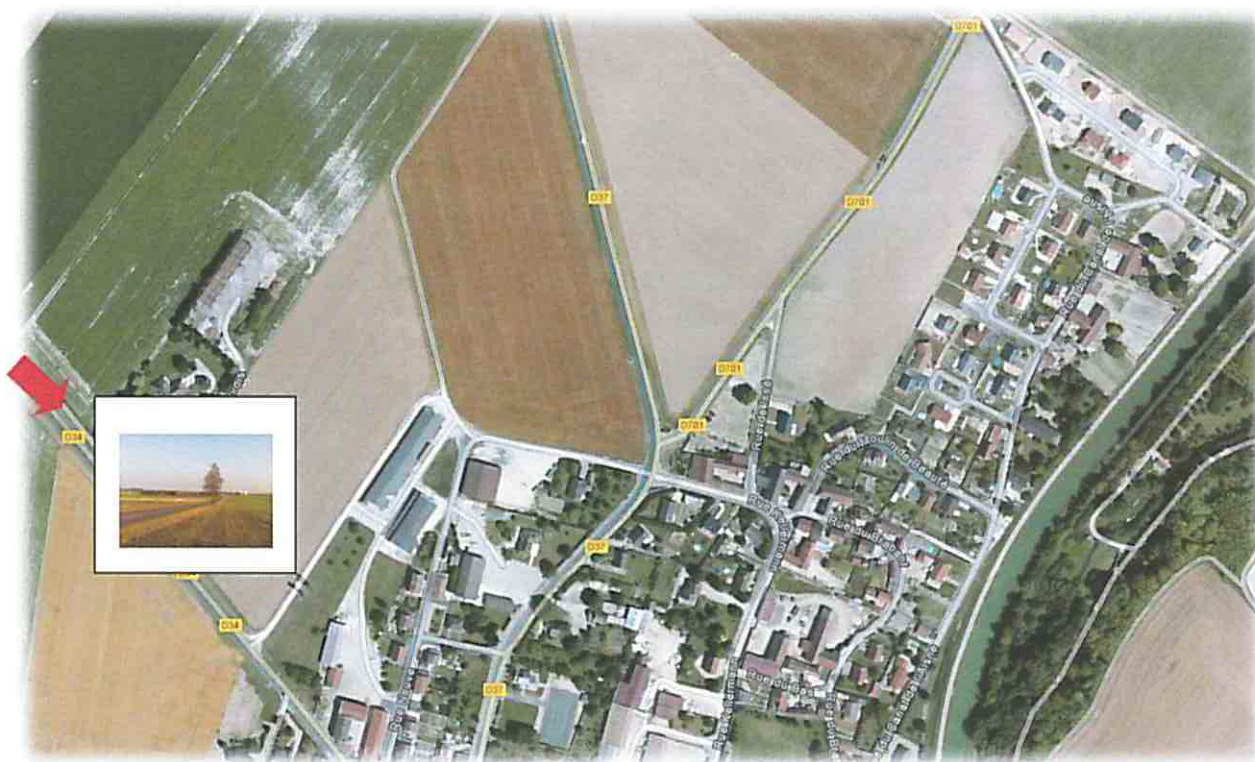


Photo 10 : Vue en plan du secteur C/M - urbanisation

- Vue RD 37 depuis Jalons

La route départementale plantée d'arbres d'alignements coté Est coupe une bande boisée qui accompagne le canal et la Marne. Le silo très clair et le bâtiment de l'usine hydro-électrique émergent de cette verdure.

ISSE

- Vue route communale depuis Ambonnay

La crête agricole est surplombée par la ligne électrique haute tension. La bande boisée épousant le tracé du canal est devancée par des bâtiments agricoles servant au séchage des feuilles de tabac et par quelques maisons récentes. Ces bâtiments s'arrêtent sur le retour de la coulée verte du ruisseau d'Isse perpendiculaire à l'axe du canal.

- Vue route communale depuis Vaudemange



Le paysage est fermé par une crête à usage agricole surplombée par une ligne électrique haute tension.

En contrebas, la bande boisée continue, suivant le canal de l'Aisne à la Marne. Elle est interrompue par la vue des bâtiments agricoles et de quelques maisons à usage d'habitation.

La silhouette urbaine suit le profil du terrain dans lequel émerge quelque peu le château d'eau en activité.

JUVIGNY

- Vue RD1 depuis la Communauté d'agglomération de Châlons en Champagne

En venant de Recy, le tracé rectiligne de la RD1 permet de percevoir

- au nord : le silo de couleur claire qui se détache derrière un écran végétal
- au sud : l'église.

En se rapprochant du rond-point et au delà de l'espace boisé longeant la RD1 qui ferme le paysage, on peut noter que sur le nord l'espace est très ouvert vers les terres agricoles, alors qu'à gauche, les bâtiments de la zone d'activités commerciales ont tendance à fermer l'espace malgré leur faible volume.

En dehors de ce centre commercial, ce rond-point se situe au sein d'une zone non bâtie à usage agricole.

Au dernier plan apparaît un front bâti constitué de clôtures et de maisons, ces dernières dominées par le clocher de l'église.

- Vue depuis la route communale des Grandes Loges

La vue est ponctuée par différents éléments :

- par la masse imposante du silo tant en longueur qu'en hauteur ;
- par une ligne électrique parallèle à la RD1, au-delà en allant vers le village ;
- par des bâtiments d'élevages plus ou moins exploités.

A l'est du silo, la vue butte sur les arrières des pavillons récents plus ou moins végétalisés. Une parcelle allongée dans le sens nord-sud est occupée par des activités diverses. Cette parcelle masque la vue sur le futur site d'urbanisation prévu sur la commune.



Photo 11: Site d'extension de Juvigny

- Vue depuis la route communale de Matougues

Le relief est plan, à usage mixte avec activités sportives et bâtiments industriels. En effet, à l'est, des terrains de jeux font un vis-à-vis à des bâtiments industriels. Au fond ressortent des bâtiments agricoles aveugles en briques rouges.

3.3. LES VUES ENTRE VILLAGES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CONDE SUR MARNE

CONDE SUR MARNE

- Vue depuis la RD1 : Aigny sur Condé sur Marne

En arrivant sur Condé sur Marne, la topographie donne le sentiment de plonger vers le village. Le premier objet visible au nord est l'aqueduc en pierres meulières alimentant le canal, construction intéressante par son architecture.



En descendant vers ce village, on perçoit au sud, le lotissement du Mont de Marne en partie masqué par la crête et la trame végétale et discontinue avec le village ancien.

Les points de vue sur la zone urbanisée de cette commune sont partiels depuis la RD1 en raison de la végétation qui dissimule à la vue le lotissement ; au loin le clocher de l'église Saint Rémi demeure à peine visible, masqué par la végétation.

Sur la RD1, l'alignement d'arbres le long de cet axe a tendance à fermer les perspectives de vues.

- Vue depuis la route communale Isse sur Condé sur marne

De part et d'autre de cette voie, longée par une ligne électrique, dominant les espaces agricoles bordés par la trame boisée du canal de l'Aisne à la Marne et le ruisseau d'Isse. Le village de Condé sur Marne n'est perceptible qu'à proximité du bourg.

AIGNY

- Vue depuis la RD1 Condé sur Marne sur Aigny

Dans le paysage horizontal formé de champs cultivés et d'un espace boisé, se détache au fond le clocher de l'église. Puis, en s'approchant du village d'Aigny, se distinguent de part et d'autre de la RD1 des constructions récentes noyées dans de la verdure.

- Vue depuis la RD1 Vraux sur Aigny

Le village se déploie des deux cotés de la RD1 autour de l'église. En limite des zones agricoles peu pentues émergent les toitures des constructions.

- Vue depuis la route communale d'Isse sur Aigny

De part et d'autre de la voie communale apparaissent les vastes espaces agricoles surplombés par la ligne électrique à haute tension.

La vue butte sur la bande boisée de l'aqueduc de Condé sur Marne qui suit la courbe 97 NGF puis, un peu plus bas, sur celle du canal de l'Aisne à la Marne. Après avoir franchi le rideau boisé de l'aqueduc, se révèlent au sud des espaces ouverts qui se ferment avec la jonction des bandes boisées. Alors qu'au nord, l'espace cerné par celles-ci se montre plus ouvert.

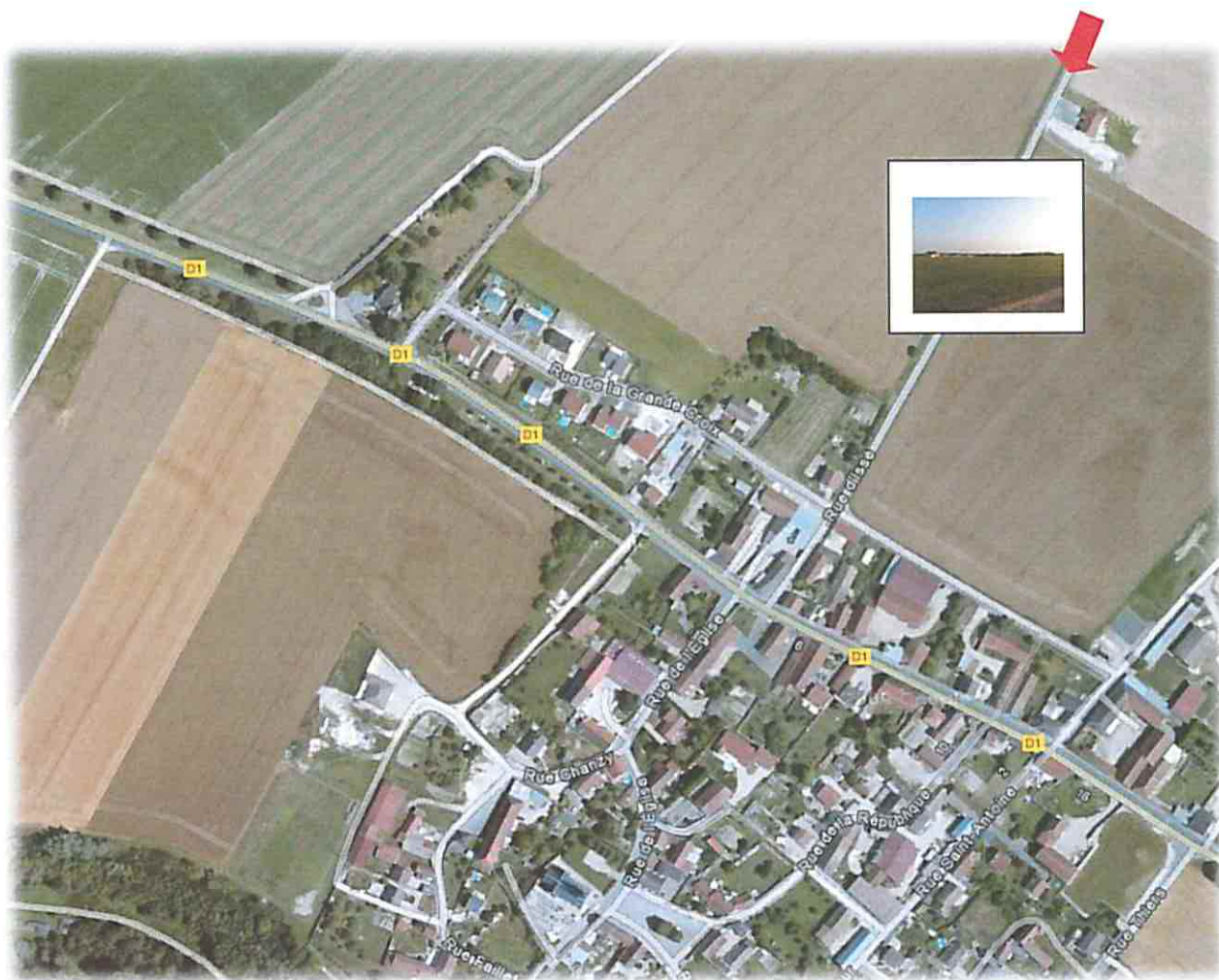


Photo 12 : Zone d'extension sur Aigny

VRAUX

- Vue RD1 depuis Aigny sur Vraux (Photo)

Sur la RD1 depuis Aigny se détachent le clocher de Vraux dans un filet de verdure peu élevé, des bâtiments industriels et agricoles aux formes architecturales banales et quelques pavillons récents.

- Vue depuis la route de la Veuve (photo)
- Vue RD1 depuis Juvigny sur Vraux (Photo)



Depuis Juvigny sur la RD1, la vue butte sur le cordon boisé accompagnant le ruisseau de la Presle. Au nord des bâtiments industriels se détachent. Leurs volumes imposants peu architecturés marquent le paysage.

Sur la RD1 depuis Juvigny le clocher de Vraux apparaît dans un filet de verdure peu élevé. Des bâtiments industriels et agricoles à la forme architecturale quelconque et des pavillons récents construits à la périphérie du bourg complètent le paysage.

Au sud apparaît une zone d'équipement (salle polyvalente, terrain de tennis) confortée avec l'implantation d'un groupe scolaire communautaire noyé dans un îlot de verdure.



Photo 13 : Zone d'extension sur Vraux

Juvigny

- Vue RD1 depuis Vraux sur Juvigny

En venant depuis Vraux, la vue met en évidence le clocher de l'église de Juvigny, puis le silo dissimulé par un rideau d'arbres et enfin les premières maisons.

Au sud, après un espace agricole, la vue est fermée par un cordon boisé longeant le canal d'alimentation.

En vue rapprochée, l'habitat demeure peu élevé et récent.

4. LES DEPLACEMENTS ET AUTRES COMMUNICATIONS

Ils sont dominés par les transports automobiles et poids lourds, consommateurs d'énergie et émetteurs de CO₂. Principaux utilisateurs du réseau de communication de voirie, ils laissent peu de place aux autres modes de déplacement.

4.1. LES TRANSPORTS AUTOMOBILES ET LE STATIONNEMENT

Le secteur de la Communauté de Communes est traversé d'est en ouest par le CD1 en direction de Châlons en champagne et de Louvois bifurquant vers Epernay et Reims via le Parc Naturel de la Montagne de REIMS. Il connaît un trafic journalier moyen en 2004 de 2000 véhicules jours (moyenne sur une semaine). Cet axe majeur est entrecoupé à hauteur de Condé-sur-Marne par la route RD37 orientée Nord Sud supportant un trafic essentiellement de transit réduit de moitié.

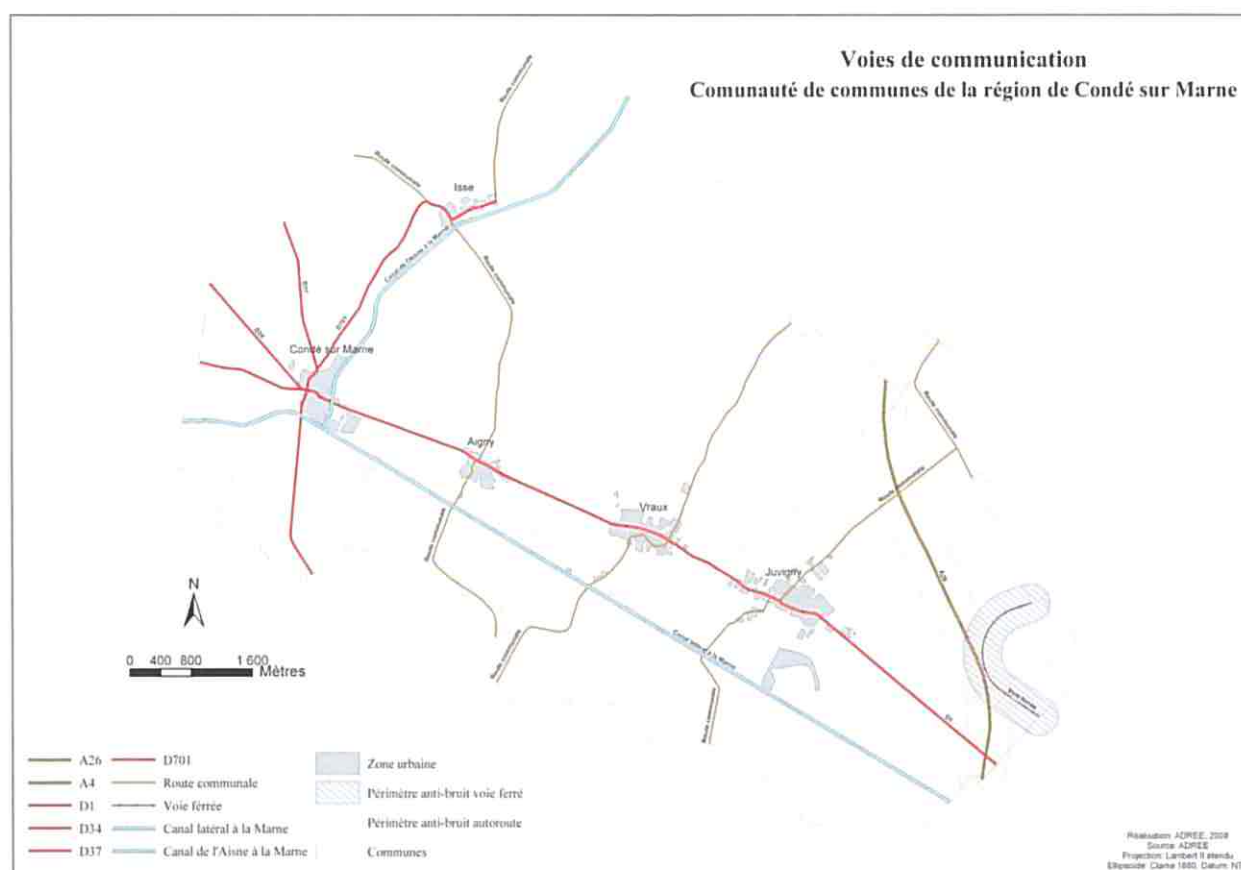
En interne au secteur, le réseau viaire demeure bien maillé et assure une bonne liaison entre les communes. Le CD1 dessert les communes dans l'axe de la vallée de la marne et les communes de Condé-sur-Marne et Aigny sont reliées à Isse via un réseau de routes secondaires. Ainsi les communes se trouvent bien connectées entre elles.

Le département de la Marne et la commune de Condé-sur-Marne ont entrepris la sécurisation de la traversée du CD1 du village. Elle vise d'une part à améliorer le paysage urbain et d'autre part à un meilleur partage de l'espace public entre la voirie, les trottoirs et le stationnement notamment à proximité de la halle couverte.

Les ménages au recensement INSEE de la population 2008 ont déclaré que 82,7% d'entre eux avaient un emplacement réservé au stationnement.

61,3% des ménages disposent de deux voitures et plus.

Dans le cœur des villages anciens aux rues étroites, le stationnement est parfois difficile et à leur périphérie on rencontre dans certains secteurs des situations d'encombrement à certaines heures encouragées par l'absence de normes de stationnement dans le POS actuel.



CARTE 5 : Voies de communications

4.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET SCOLAIRES

Le secteur rive droite de la Marne de la Communauté de Commune de Condé sur Marne était autrefois desservi par une ligne de transport collectif qui a fermé en 1986 faute de fréquentation suffisante. Le territoire n'étant toujours pas desservi par les transports collectifs par manque de potentiel, les ménages utilisent leur voiture pour se rendre à Chalons en Champagne. Le covoiturage reste une possibilité permettant des économies substantielles.

Les transports scolaires sont assurés entre les différentes communes pour assurer le fonctionnement des regroupements pédagogiques notamment sur Vraux, école des Carrières. Une liaison par cars est également réalisée pour les scolaires en direction des collèges publics et privés et des lycées de Châlons en champagne.

Les adultes pourraient utiliser les transports scolaires pour leurs déplacements (sur autorisation du maître d'ouvrage).

4.3. LES DEPLACEMENTS «DOUX»

Les réseaux de déplacements doux sont inexistants sur ce territoire. En effet, le réseau viaire des villages ne se prête pas aux déplacements des piétons. Ces derniers, dont les femmes avec enfants au moment des horaires scolaires, empruntent les rues faute de trottoirs suffisamment larges.

Le secteur est concerné par les chemins de grandes randonnées :

- le GR 14 Paris – Vitry le François,
- le GR54 Namur – Vézelay.

Ces chemins suivent essentiellement le tracé des canaux(le canal de l'Aisne à la Marne et la rivière Marne).

Le secteur peu accidenté, la présence de l'eau, d'églises classées, d'éléments architecturaux intéressants, et la présence d'équipements inter communaux sont des atouts pour développer les déplacements doux.

Le développement des déplacements « doux » contribue à la diminution des déplacements automobiles et celle des émissions de gaz à effet de serre.

4.4. LES AUTRES COMMUNICATIONS

Le département de la Marne ne dispose pas d'un schéma de communication électronique mais par contre l'ensemble des communes de la Communauté de Communes est doté d'un réseau ADSL sur lequel chaque particulier peut se brancher pour ses communications, échanges électroniques et autres accès aux bases de données.

4.5. LA SECURITE ET L'ACCIDENTOLOGIE

Le réseau routier du territoire se trouve concerné par des accidents graves. Le « porter à connaissances » datant de février 2006 mentionne entre 1990 et 2004 49 accidents. Ceux ci se situent pour l'essentiel à Condé sur Marne et à Juvigny.

Communes	Nbre d'accidents	Nbre de véhicules	Nbre de victimes	CC
AIGNY	4	4 : 3 VL et 1 PL	5 (dont 1 tué)	1
CONDE SUR MARNE	17	25 : 17 VL et 1 PL	21 (1 tué, 5 graves)	3
ISSE	1	1 : 1 VL	1 victime grave	0
JUVIGNY	25	39 : 28 VL et 5 PL	38 (avec tués et 12 graves)	8
VRAUX	2	2 VL	3 (dont 2 graves)	2
Total	49			14

Tableau 10 : gravité des accidents corporel entre 1990 et 2004

Parmi eux, 6 ont été recensés sur le réseau autoroutier A 26 sur la commune de Juvigny.

Communes	Sur section RD 1	Autres RD	Voies communales	A26	intersection	
					RD/RD	Avec voies communales
AIGNY	2		2			
CONDE SUR MARNE	3	10			2	2
ISSE		1				
JUVIGNY	10		4	6		3 + 2
VRAUX	2					
Total	17	11	6	6	2	7

Tableau 11 : localisation des accidents corporels entre 1990 et 2004

5. LES RESEAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) est approuvé par le comité de bassin Seine Normandie. Le schéma d'assainissement a été approuvé par la Communauté de Communes.

- Le réseau d'adduction d'eau potable (AEP)

La commune d'Isse dispose de son propre réseau d'adduction d'eau potable. Les autres communes sont branchées sur le réseau géré par VEOLIA pour le compte de la Communauté de Communes de la Région de Condé sur Marne.

- Le réseau des eaux usées (EU)

Le réseau d'assainissement est géré à l'échelle de la Communauté de Communes par Véolia. Il collecte les eaux usées traitées par la station d'épuration d'Aigny. Les communes disposent d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Isse est concernée par un assainissement individuel.

- Le réseau des eaux pluviales (EP)

Les eaux pluviales sont récupérées par les caniveaux, les conduites souterraines cheminant vers le milieu naturel - ruisseaux, rivière Marne. Elles peuvent en cas de pollution porter atteinte à la qualité des eaux.

- Le réseau Gaz

Le secteur est touché par deux conduites de gaz, la conduite DN 150 Tours sur Marne - Saint Martin sur le Pré et la canalisation DN200 Tours sur Marne - Châlons-en Champagne, sur laquelle se pique la canalisation DN Juvigny - Matougues.

La commune de Juvigny est raccordée au réseau de Gaz depuis 2001.

Le service GRT gaz région nord-est, doit être consulté, lorsque un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs (70 mètres⁵) et ce dès le stade d'avant projet sommaire, afin d'étudier en amont les interactions entre les futurs projets et les ouvrages de gaz.

- Le réseau EDF

Le secteur de la Communauté de Communes est traversée par la ligne électrique haute tension de 400 000 volts qui passe à l'est des communes de Isse et de Condé sur Marne. De plus, un réseau de lignes secondaires dessert les cinq communes concernées.

LES POINTS CLES SUR L'URBANISME ET LE DEPLACEMENT

Le développement de la Communauté de Communes de Condé sur Marne passe par :

- *une offre immobilière intéressante par des prix moins élevés,*
- *une proximité des zones d'emploi,*
- *une facilité d'accès (ce territoire étant un vaste espace de transition entre l'agglomération chalonnaise et le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims).*

En conséquence, un certain nombre d'opérations d'aménagement voit le jour, permettant ainsi une croissance de la population.

Au niveau « déplacements » et « sécurité »

Les dessertes en transport en commun n'existent qu'au niveau scolaire. Les habitants sont amenés à se déplacer en voiture générant ainsi, en corollaire d'une augmentation de la population, une augmentation du trafic consommateur d'énergie.

Avec les pôles scolaires mis en place, le nombre de jeunes est important et les déplacements liés au trajet scolaire sont nombreux.

Au sein des communes, certaines rues sont étroites et laissent peu de place aux trottoirs. L'équilibre entre voiries, stationnement et trottoirs peu larges reste à trouver. Certains aménagements sont en cours de réflexion afin de faciliter les déplacements. Par ailleurs, les modes de déplacements doux quasi inexistant, moins consommateurs d'énergie, doivent être valorisés. Ils peuvent l'être d'autant que les déplacements entre les secteurs de chaque village, notamment sur Juvigny, sont difficiles.

⁵ Voir Plan de servitudes – Annexe n°1

De nombreux atouts se prêtent à leur essor :

- *la présence de l'eau (rivière, canaux et plan d'eaux),*
- *les alternances de paysages (vallées et plaines),*
- *la qualité des cœurs de villages et l'inscription de communes aux villages fleuris,*
- *la proximité entre villages et la spécialisation des équipements entre communes (terrains de sport sur Juvigny et regroupement scolaire pédagogique sur Vraux*

Au niveau urbanisme

Les opérations de construction et d'aménagement demeurent « basiques » au niveau de la qualité urbaine. L'accession à la propriété qui demeure dominante dans les cinq communes entraîne une banalisation des formes urbaines.

Les opérations d'aménagement et de construction se trouvent plus ou moins insérées dans l'épannelage bâti des villages. Elles sont mal greffées au cœur des villages et les réseaux de déplacement ne sont pas continus. L'espace public doit être partie prenante des opérations de construction et d'aménagement afin de prévoir un espace végétal et minéral.

Pour ces opérations, les cœurs des villages anciens et leurs extensions réservent encore des potentialités de constructions de logements qui peuvent être utilisées en priorité, avant que l'urbanisme ne s'étende aux terres agricoles. Leur disponibilité reste cependant étroitement liée à la décision des propriétaires de vendre ou pas les terrains concernés.

La qualité du patrimoine bâti du cœur des villages et le canal, objet architectural et végétal intéressant constituent des éléments de valorisation.

QUATRIEME PARTIE

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

Le rapport de présentation dresse le diagnostic environnemental du territoire qui apporte des éléments d'analyse et de compréhension fort utiles pour la suite des travaux du PLU.

La champagne crayeuse est une grande région naturelle bordée par la côte de l'Ile de France, considérée comme la limite du Bassin Parisien. C'est un territoire modelé par une érosion forte formant cette grande plaine de la craie dans laquelle se situe le territoire de la Communauté de communes de Condé sur Marne.

La craie a façonné ce paysage rectiligne, interrompu cependant par la Montagne de Reims et la vallée de la Marne aux larges divagations. Les cours d'eau sont peu nombreux dans la plaine, résultat de cette roche poreuse qu'est la craie. La perméabilité du sol réduit la circulation de l'eau en surface alors qu'elle abonde dans le sous sol conférant ainsi une ressource importante à la région.

1. UN RELIEF PEU MARQUE

Le territoire se situe au sud-est de la montagne de Reims, au cœur de la Champagne crayeuse. Cette grande région naturelle forme un croissant long de 200 kms de Rethel à Sens et large de 60 kms dans sa partie médiane centrée sur Châlons en Champagne. Cet ensemble a un pendage général dirigé vers l'ouest de 1 à 2°.

Cette zone est bordée à l'est et à l'ouest par deux cuestas, la côte de Champagne, côte de craie façonnée dans un faciès marneux, et la côte de l'Ile de France à l'ouest, taillée dans un calcaire grossier. Au sud, la Champagne crayeuse s'interrompt face au bloc couvert d'argiles tertiaires du pays d'Othe. Au nord, elle est interrompue par la craie marneuse de la Thiérache qui se couvre de limons argileux.

Le territoire de la Communauté de communes de Condé sur Marne s'insère dans un vaste espace ouvert, la plaine de la craie. L'altitude est relativement basse dans cette partie du territoire, avec son point culminant à 132 m, tout à fait au nord du territoire au niveau du lieu-dit « l'As de carreau ».

Peu de barrières physiques existent, hormis la Montagne de Reims, à l'ouest, culminant à 288 m, et les larges vallées alluviales orientées sud-est, nord-ouest. Nous sommes donc au cœur d'une vaste plaine aux larges ondulations entrecoupées de vallées sèches et de petits affluents de la Marne.

Les talwegs générés par les larges plis de la plaine sont majoritairement secs, bien que quelques rares cours d'eau temporaires ou permanents irriguent néanmoins la plaine. La géométrie du réseau hydrographique du territoire est organisée de manière tout à fait rectiligne. La fissuration de la craie et l'orientation générale du relief ont conditionné le tracé des rivières. Trois petits ruisseaux (les rus d'Isse, les Eaux Bâtardes et le ruisseau de la Veuve) s'écoulent selon une orientation nord-est, sud-ouest, dans le sens du pendage des couches géologiques. Ils ont formé de petits vallons très peu prononcés mais qui coupent cependant cette vaste plaine agricole. Ces ruisseaux viennent alimenter deux affluents de la Marne qui s'écoulent parallèlement à celle-ci, la Presle et la Gravelotte. Le ruisseau d'Isse quant à lui se jette dans la Marne et longe l'un des deux canaux traversant le territoire, le canal de l'Aisne à la Marne. Le second, le canal latéral à la Marne, longe celle-ci par le nord.

La Marne et sa vallée sont les éléments les plus marquants de ce paysage. La vallée est topographiquement bien plus basse que le reste du territoire puisque le point le plus bas est mesuré à 74 mètres (repère de nivellement de l'Institut Géographique National n° L.C.L3 – 92) au niveau d'un franchissement du ru des Tarnauds, à l'extrémité sud de la Commune de Condé sur Marne.

L'empreinte au sol de la vallée est très prononcée et dessine une « marche » au milieu du plateau crayeux.

Le lit majeur de la marne est très large et assez plat. Son écoulement se fait du sud-est vers le nord-ouest. Plus humide que le plateau, cette vaste zone alluviale offre une rupture franche dans le paysage.

Véritable axe de peuplement, cette vallée structure et organise le territoire. En effet, Juvigny, Vraux, Aigny et Condé sur Marne se situent sur un axe linéaire le long de la Marne. Les quatre communes sont toutes en rupture de pente, à l'intersection entre la plaine et la vallée. Cette vallée alluviale fait partie de l'identité du territoire tout comme la plaine agricole de la Champagne crayeuse.

1.1. UNE GEOLOGIE PARTICULIERE

L'histoire géologique de la Champagne est celle du Bassin Parisien. Cette histoire est marquée par la succession de périodes de sédimentation, sous une mer généralement peu profonde, et de périodes de régression caractérisées par des phénomènes d'érosion. Des périodes plus calmes géologiquement ont toutefois engendré d'épaisses couches qui contribuent à la physionomie de la région. C'est durant l'une de ces périodes du Crétacé que la craie a pu se former. Elle s'entasse sur plus de 600 m d'épaisseur en Champagne. Son affleurement est immense et d'une relative homogénéité.

L'ensemble du soubassement géologique du territoire de la Communauté de communes est donc représenté par la craie mais les recouvrements issus de l'altération de la roche mère et de la sédimentation fluviatile apportent une certaine variété des sols.

Trois formations apparaissent sur le territoire de la Communauté de communes :

- les formations crayeuses,
- les formations alluviales,
- les formations superficielles.

La craie du Sénonien est un calcaire composé de craie marneuse blanche, très pure et à grains très fins. Sa friabilité est caractéristique et l'oppose aux calcaires durs. C'est une roche tendre et donc sensible à l'érosion.

Elle est issue de l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques et composée essentiellement de carbonate de calcium. C'est une roche très poreuse favorisant à la fois la libre circulation de l'eau et une accumulation grâce à une forte présence d'interstices entre les cristaux.

Les sols de la région appartiennent au groupe des rendzines. Ce sont des sols peu profonds (0,3 et 1m) à l'horizon superficiel reposant directement sur la roche mère. Peu évolués, ils résultent d'un rajeunissement régulier sous l'effet de l'érosion. Cependant, leur épaisseur peut varier fortement selon le relief. Leur teinte va du beige clair au brun foncé et brun rouge. Les sols les plus clairs, peu épais et caillouteux se rencontrent sur les fortes pentes ou les lignes de crêtes alors que les sols plus foncés présentant une teneur plus importante en argile, se trouvent en mi-pentes.

Dans les fonds de vallées sèches, les sols sont brun rouge, plus profonds et non graveleux.

Avant de retrouver les formations typiquement alluviales, on distingue des formations intermédiaires, les moyennes et basses terrasses composées de sables calcaires issus de la dégradation de la craie du Sénonien. On les retrouve particulièrement sur les flancs de la vallée alluviale de la Marne et des vallons creusés par ses affluents.

La vaste vallée de la Marne présente un faciès alluvionnaire avec un empilement d'alluvions modernes de l'holocène disposé sur des alluvions plus anciennes qui tapissent intégralement le lit majeur de la rivière. Les alluvions anciennes sont formées de sables et de graviers issus des calcaires jurassiques du bassin de la Haute-Marne. Les alluvions modernes sont constituées de limons, d'argiles et de sables calcaires fins sur lesquels se développent des sols peu évolués à texture fine de couleur brun foncé.

Dans les vallées secondaires, les alluvions modernes sont constitués de limons calcaires à forte hydromorphie reposant sur un horizon argileux (gley et pseudogley), un sol organique enterré ou sur de la grève. Les points bas de certaines vallées sont occupés par des sols souvent marécageux très humides. C'est le cas par exemple de la vallée de la Somme-Soude au sud de la vallée de la Marne.

Les formations superficielles sont très présentes sur ce territoire. Les nombreux fonds de vallons sont constitués de colluvions limono-argileuses. C'est le cas pour les petites vallées où coulent les rus d'Isse les eaux bâtardes et le ruisseau de la Veuve, mais c'est aussi le substrat des nombreuses vallées sèches qui sillonnent le territoire.

Ces formations sont des colluvions constituées de limons argileux issus de dépôts éoliens et fluviaux.

1.2. UN CLIMAT CONTRASTE

Le climat de la Champagne crayeuse est sensiblement identique à celui du Bassin Parisien. Mais la distance à la mer et l'existence de lignes de collines aux marges orientales (Argonne) donnent à cette région des nuances continentales avec :

- une amplitude thermique annuelle de 16°,
- une forte amplitude entre les températures diurnes et nocturnes,
- des pluies orageuses estivales.

La répartition annuelle moyenne des précipitations est assez homogène. La quantité de pluie moyenne annuelle varie de 500 mm dans la plaine, de Reims à Châlons en Champagne, à près de 1000 mm sur la Montagne de Reims et les crêtes argonnaises.

Le caractère bref et intense des épisodes pluvieux estivaux apparaît nettement si l'on rapporte la hauteur des pluies à leur durée (à Reims : 49mm en 40h en moyenne au mois d'Août, 44mm en 108h au mois de Janvier).

Le nombre de jours annuels de précipitations supérieures à 1mm varie dans le département de 110 à 150 par an, et de 14 à 34 pour un seuil de 10mm.

La température moyenne annuelle est voisine de 10°C sur l'ensemble du département.

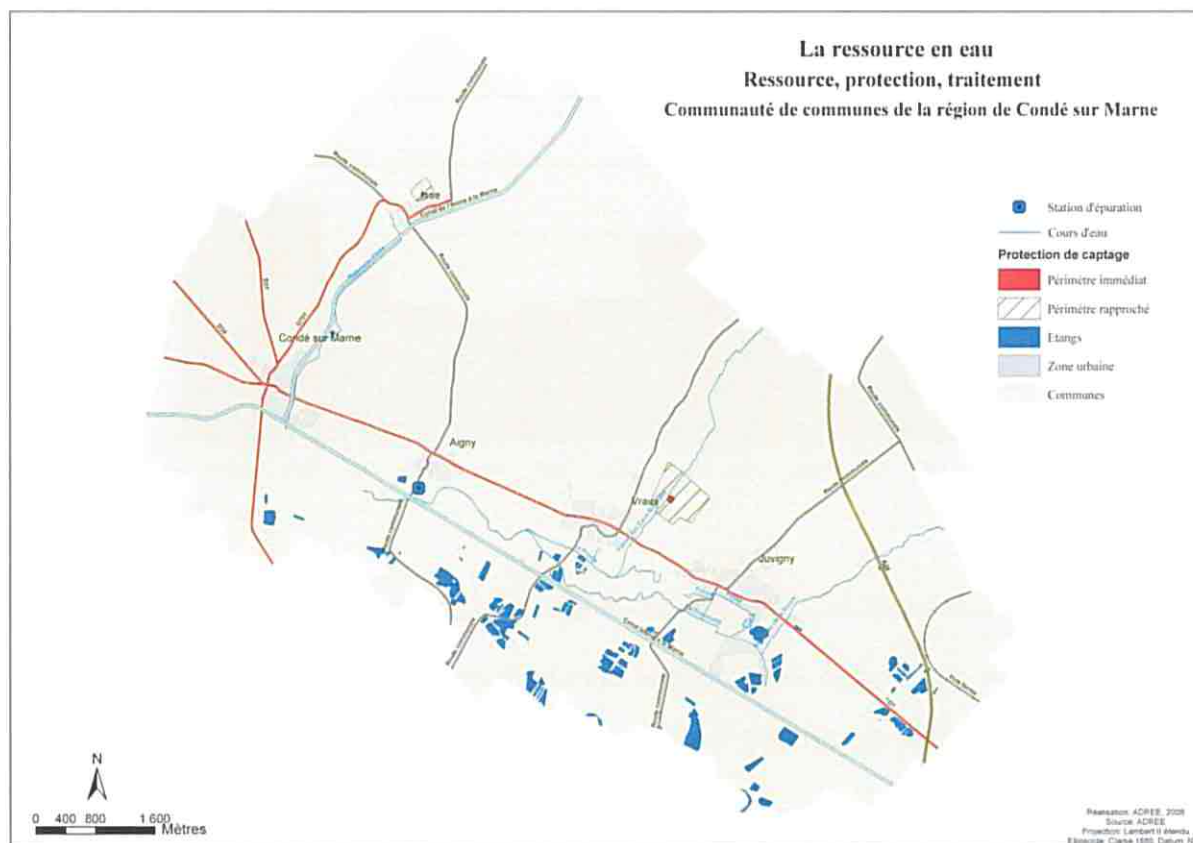
En hiver, le nombre moyen de jours avec une température inférieure à 0°C est de 60. L'été est relativement contrasté avec une moyenne de 43 jours où la température dépasse 25°C sous abri.

La durée d'insolation totale annuelle est de 1 724 heures. Elle varie du simple au triple entre les 62 heures de moyenne mensuelle en hiver et les 225 heures estivales.

Les saisons hivernales et estivales sont très contrastées. L'hiver alterne des périodes douces et humides avec des vents de secteurs ouest - sud ouest et des périodes froides et ensoleillées associées à des vents des secteurs nord - nord est. L'été relativement long, peut être très chaud, avec une tendance orageuse liée à une forte évapotranspiration.

1.3. DES RESSOURCES EN EAU ABONDANTES

1.3.1. EAUX DE SURFACE



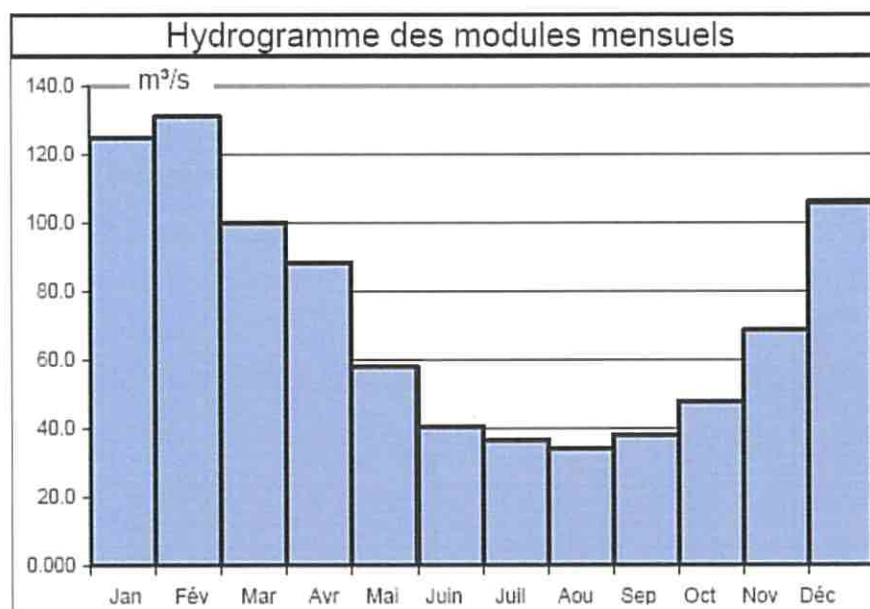
CARTE 6 : LES EAUX DE SURFACE

Lorsque la Marne entre en Champagne crayeuse, à l'aval de Vitry le François, la perméabilité du sol réduit le nombre et l'ampleur de ses affluents. Cette forte perméabilité engendre un régime d'écoulement des eaux superficielles tout à fait spécifique à la Champagne crayeuse. Ce régime est caractérisé par un ruissellement très faible des eaux de pluie et une importante évapotranspiration. Le calage de la surface piézométrique de la nappe de la craie sur la topographie provoque la continuité entre cette nappe, la nappe alluviale et les rivières. Les rivières sont donc directement alimentées par la nappe de la craie.

A la hauteur de Châlons en Champagne, la vallée de la Marne est large et son profil en long est peu décliné. La vallée est tapissée d'alluvions et la rivière divague largement, décrivant de nombreux méandres, très rapprochés notamment entre Châlons en Champagne et Athis. À Châlons en Champagne, le débit moyen annuel de la Marne, calculé sur 50 ans (de 1957 à 2006), est de 72,5 m³ par seconde pour une surface de bassin de 6 280 km². Les hautes eaux hivernales atteignent des moyennes mensuelles de 103 à 130 m³ par seconde, de décembre à mars inclus, avec un maximum en janvier-février. Les basses eaux d'été, de juin à septembre, atteignent leur

minimum moyen en août avec 34,3 m³ par seconde. (Source : <http://www.hydro.eaufrance.fr>). Durant cette période de 50 ans, le débit journalier maximal enregistré a été de 640 m³ par seconde le 27 février 1958.

GRAPHIQUE 20: Débit caractéristiques de la station hydrométrique de CHALONS EN CHAMPAGNE



Le territoire de la Communauté de communes de Condé sur Marne est parcouru de petits ruisseaux :

- le Ruisseau d'Isse qui se jette à Condé dans la Marne ;
- le Fossé des eaux bâtarde à l'est de Vraux se jette dans la Presle ;
- le ruisseau de la Veuve à l'est de Juvigny, se jette dans la Gravelotte.

Ces trois ruisseaux coulent tous dans le sens du pendage des couches géologiques, ce qui devrait leur garantir une bonne alimentation même en période d'étiage.

Deux rivières, parallèles à la Marne, parcourent le territoire de la Communauté de Communes :

- la Gravelotte, affluent de la Marne ;
- la Presle, affluent de la Gravelotte.

Le régime général des cours d'eau de la plaine crayeuse est caractérisé par une relative régularité des débits et une sensibilité à l'assèchement. Ces cours d'eau ont la particularité d'être alimentés directement par la nappe. Les débits des rivières sont donc les témoins des fluctuations du niveau de la nappe et donc de l'état de la ressource souterraine. L'évolution interannuelle des débits est identique avec les fluctuations saisonnières de la nappe. La sévérité des étiages de fin d'été, récurrentes ces dernières années, constitue un facteur pénalisant pour les cours d'eau du territoire mais aussi implicitement pour la nappe souterraine.

La ressource en eau du territoire est donc relativement abondante. Les bilans hydrologiques de la plaine crayeuse et de la vallée de la Marne sont satisfaisants.

Ils montrent que :

- les prélèvements ne représentent que quelques centièmes des ressources annuelles pour les bassins de la plaine de la craie ;
- les prélèvements dans la vallée de la Marne, destinés exclusivement à l'alimentation en eau potable et à l'industrie, sont très faibles.

Mais la ressource demeure fragile, au vu des données géologiques et d'une intense activité agricole prélevant la ressource en période d'étiage.

1.3.2. EAUX SOUTERRAINES

Une part importante de la région Champagne Ardenne est située sur les marges du bassin sédimentaire de Paris, caractérisé par une structure générale en cuvette, avec empilement des terrains en « piles d'assiettes », des plus récents, au centre, aux plus anciens en périphérie. Les substrats à l'affleurement et en profondeur sont variés, présentant, en fonction de leurs caractéristiques, des aquifères plus ou moins individualisés, abondants et protégés.

La nappe de la craie est l'aquifère principal de la région Champagne Ardenne. Avec 9 700 km², elle s'étend sur près des 2/3 du territoire régional. Les affleurements se prolongent dans les régions voisines.

Une roche magasin de forte épaisseur, une large surface d'affleurement et la très grande porosité de la craie qui capte vite les précipitations font de cet aquifère un immense réservoir d'eau. La prééminence de l'infiltration sur le ruissellement explique la faible densité du réseau hydrographique de surface. Cette réserve d'eau n'est pas mobilisable de façon homogène. La disponibilité de l'eau est surtout fonction de la fracturation de la craie, seulement dans les premières dizaines de mètres, et en particulier à la verticale des axes hydrographiques (vallons, vallées).

Le niveau piézométrique de la nappe dépend de la topographie. On rencontre entre 15 et 20 mètres sous les plateaux et à peine à 5 mètres en fond de vallée. Le battement de la nappe est soumis à des variations annuelles qui dépendent de sa recharge par les précipitations et de sa vidange par l'écoulement des rivières et l'évapotranspiration.

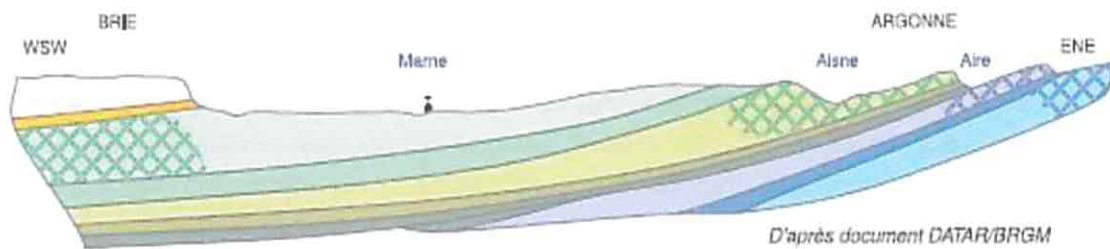
La nappe de la craie est toujours en continuité hydraulique avec les nappes alluviales. Les niveaux et les débits des cours d'eau de la plaine de la craie sont donc totalement liés au niveau de la nappe. Par conséquent, les cours d'eau sont les zones d'affleurement de la nappe de la craie.

Ce réservoir naturel est donc le plus productif du fait de l'intense circulation souterraine liée aux phénomènes karstiques et de sa bonne aptitude au stockage et à la restitution. De nombreuses communes et activités économiques y trouvent leur seule ressource en eau. Cette nappe constitue l'alimentation exclusive des cours d'eau de la région. Ainsi, l'alimentation en eau potable, l'activité économique, et les milieux naturels aquatiques sont dépendants directement de cette ressource.

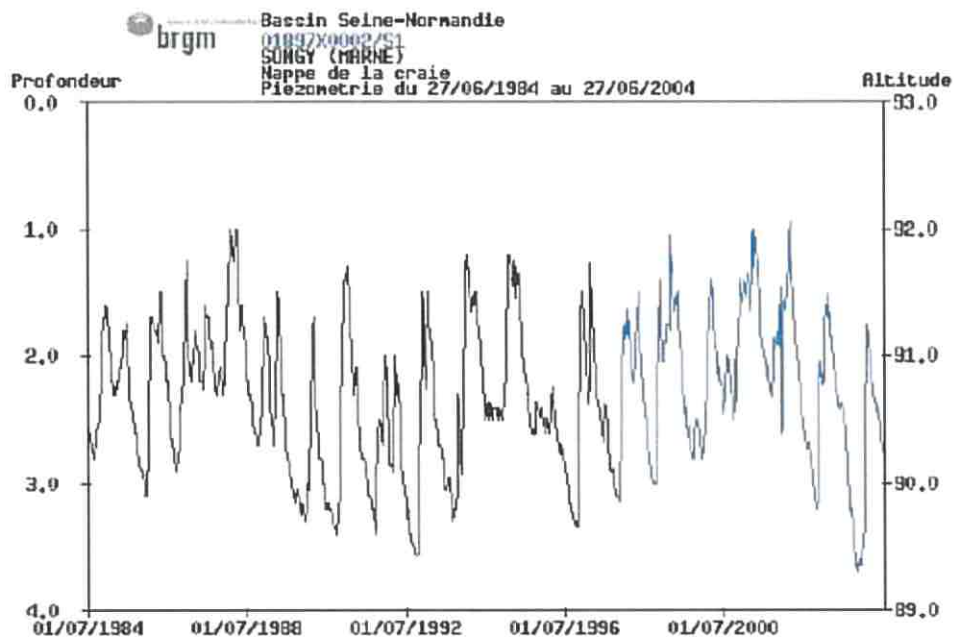
La nappe de la craie est donc fortement sollicitée. Toutefois les mesures piézométriques, régulières sur toute l'étendue de la nappe, montrent que, pour l'instant, elle ne souffre pas de surexploitation.



- Nappes des calcaires tertiaires (Brie, Champigny)
- Couches sablo-argileuses du Sparnacien (nappes captives locales)
- Nappe de la craie, partie libre (Crétacé supérieur)
- Nappe de la craie, partie captive (Crétacé inférieur)
- Craie marneuse, non aquifère
- Craie du Cénomanien inférieur
- Gaize
- Argiles du Gault, non aquifères
- Crétacé inférieur
- Calcaires du Portlandien
- Kimmeridgien
- Lusitanien
- Réseaux aquifères des calcaires jurassiques



Coupe 1 : HYDROGEOLOGIQUE CHAMPAGNE ARDENNE



GRAPHIQUE 21 : Nappe de la craie

2. LES MILIEUX NATURELS

Le territoire de la Communauté de communes se situe au cœur de la plaine agricole de la craie. Les terres cultivées ont donc une large place dans le paysage. Cependant quelques ilots de végétation spontanée subsistent essentiellement aux franges de la vallée de la Marne et sur les berges des rus. Ces derniers constituent des éléments de ce qu'on peut appeler « la nature ordinaire ».

La vallée de la Marne forme le complexe écologique le plus intéressant sur le territoire au regard de la conservation d'espèces végétales ou animales sensibles. Elle recense ainsi quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 qui sont elles mêmes englobées dans une ZNIEFF de type 2. Elles ont été portées à la connaissance de la C.c par le Porter à Connaissance de l'Etat qui récemment a transmis un document sur les zones humides se superposant aux délimitations des ZNIEFF.

Ainsi cet ensemble de zones humides et de ZNIEFF peut constituer la base de la trame verte et bleue.

2.1. LES SECTEURS A FORTS ENJEUX

2.1.1. LES ZNIEFF⁶

Le territoire de la Communauté de communes de Condé sur Marne comprend, au niveau de la vallée, trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, englobées dans une ZNIEFF de type II.

- ZNIEFF de type I : n° 210008985 intitulée « Noues et cours de la Marne, prairies et autres milieux de Recy à Matougues » (en cours d'extension).
- ZNIEFF de type I en cours d'instruction intitulée « Cours de la Marne, Noues et prairies, gravières et boisements ».
- ZNIEFF de type I : n° 210008896 intitulée « Vallée de la Marne de Vitry le François à Epernay ».

La ZNIEFF de type II (N° SPN 210008896) précise que ce site présente une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, du canal, des noues et des bras morts, plans d'eau (gravières anciennes ou en activité). Les cultures, les peupleraies sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF, et sur des surfaces plus limitées les dernières prairies pâturées ou fauchées.

La patrimonialité des lieux tient à la présence d'un groupement forestier résiduel dit « forêt alluviale subclimatique » très caractéristique ainsi que des prairies inondables pâturées et des groupements marécageux ou encore les méandres de la Marne.

⁶ Voir **carte 8** : synthèse des éléments de contraintes et de risques – fin de la partie 5 : « diagnostic environnemental ».

Les 3 ZNIEFF de type I : N° SPN 210008986, 210008987, et 210008985 traitent de zones bien ciblées. Leur richesse écologique tient essentiellement à l'avifaune et aux habitats naturels auxquels les oiseaux d'eau sont inféodés.

Les espèces animales ou végétales déterminantes (rares ou menacées) font partie des familles suivantes : éponges, insectes, oiseaux, mammifères et angiospermes. La grande richesse de ces ZNIEFF se situe du point de vue avifaunistique. De nombreuses espèces nichent sur le site dont certaines appartiennent à la liste rouge régionale : le râle des Genêts, la Locustelle lucinoïde, la Sterne pierregarin, la Pie-grièche grise, le Petit gravelot, le milan noir.... Egalement inscrits sur la liste rouge régionale et présents localement : l'Orme lisse pour les ligneux, la Violette élevée, l'Oenanthe moyenne pour la strate herbacée, la Gratiolle officinale.

La faune entomologique est bien représentée avec quatre libellules inscrites sur la liste rouge régionale des Odonates (Gomphe vulgaire, Agrion gracieux, Grande aeschne, Cordulie à deux tâches) et un papillon protégé en France, le Cuivré des marais. Ce papillon en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe, il est inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitat, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne Ardenne.

Une quatrième ZNIEFF de type I N° SPN 21000983 intitulée « Pelouses des talus de la voie ferrée à Juvigny » recense un site intéressant de part et d'autre de la voie de chemin de fer, à l'est de la commune de Juvigny. Les talus présentent un faciès de « pelouses calcicoles subatlantiques méso-xéroclines », qui sont, à l'opposé de la vallée de la Marne, des milieux calcaires très secs, présentant un cortège floristique singulier. La patrimonialité de ce site tient à la présence d'insectes, de reptiles et de végétaux qui s'y développent ainsi



que de son potentiel d'habitats pour les espèces animales en général (terrain de chasse ou refuge).

La désignation ZNIEFF n'entraîne pas de protection ni de contrainte réglementaire mais donne des informations détaillées des valeurs écologiques du site par le biais de recherches et d'un inventaire. Ces données peuvent ensuite servir d'arguments à la prise de mesures de protection.

Les ZNIEFF constituent des milieux naturels très sensibles qui doivent le plus possible être préservées de l'urbanisation. L'Etat dans son porter à connaissance recommande leur classement en zone N de protection.

2.1.2. LES ZONES HUMIDES ⁷

Parmi ces milieux naturels, les zones humides occupent une place toute particulière. Caractérisées par leur intérêt écologique et fonctionnel, elles assurent des fonctions et services essentiels en matière de préservation de la biodiversité, de rétention des eaux et de maintien de leur qualité. Leur intérêt est identifié dès la Loi sur l'Eau de 1992 qui en donne une première définition légale. Ce texte a, depuis, été complété, notamment par une circulaire de 2008 et un arrêté de 2010 qui donnent des critères précis de délimitation. Ces critères reposent sur la nature des sols et des espèces végétales indicatrices de taux d'humidité élevés, au moins une certaine partie de l'année, sur les secteurs concernés.

Dans le cadre des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les Agences de l'eau ont reporté les enveloppes de Zones à Dominante Humides (ZDH) à l'échelle du 1/25000, afin de permettre aux collectivités locales d'identifier et délimiter précisément ces zones humides. Pourront ainsi voir le jour des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Prioritaire (ZHIEP), caractérisées par une forte valeur, écologique, paysagère, cynégétique ou touristique ; et des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) quand la zone humide garantit la préservation de la ressource en eau.

Les premiers éléments des enveloppes des zones à dominante humide sont issus du SDAGE.

Les zones humides sont portées à la connaissance des élus qui peuvent poursuivre la réflexion et prendre des dispositions pour la définition des périmètres et des mesures réglementaires (le PLU doit être en cohérence avec les dispositions du SDAGE).

Les ZNIEFF et les zones humides représentent un potentiel faunistique et floristique riche qu'il convient de préserver pour maintenir la bio diversité.

⁷ Voir **carte 8** : synthèse des éléments de contraintes et de risques - Fin de la cinquième partie : « diagnostic environnemental ».

2.2. LES AUTRES ELEMENTS STRUCTURANTS : LES ESPACES DE NATURE ORDINAIRE

La nature ordinaire est composée d'espaces naturels que l'on côtoie au quotidien. Elle regroupe les parcs ou jardins, les bordures routières et les sentiers, les bosquets et haies d'arbres, les mares et les étangs, les parcelles cultivées, etc.

Elle s'oppose aux espaces naturels patrimoniaux par l'absence ou la pauvreté en espèces rares ou menacées ou plus simplement par le contexte géographique (souvent anthropique ou agricole). Pour se développer convenablement, les espèces animales et végétales ont besoin de conditions particulières qu'elles trouvent dans leur habitat naturel. Dans un paysage tel que celui de la Communauté de communes de Condé sur Marne, ces habitats sont bien souvent grignotés. Il est donc important de s'attacher à la préservation de ces espaces. Généralement exploités pour d'autres fins que la seule protection de la nature, ils ne font pas souvent l'objet de cadre réglementaire particulier permettant de suivre ou gérer leurs potentialités écologiques. Ils font partie du patrimoine naturel du territoire et participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux.

Les lieux de nature ordinaire sont nombreux sur le territoire de la Communauté de communes de Condé sur Marne. Ils peuvent être regroupés en six catégories illustrées ci-après.

L'ancien canal
d'alimentation de
la Marne à l'état
de friche végétale



Les bords de
route, les
sentiers (en
bord de
canal) et les
chemins
agricoles



Les rus et les
boisements
attachés, étangs



Les canaux et
les abords
boisés



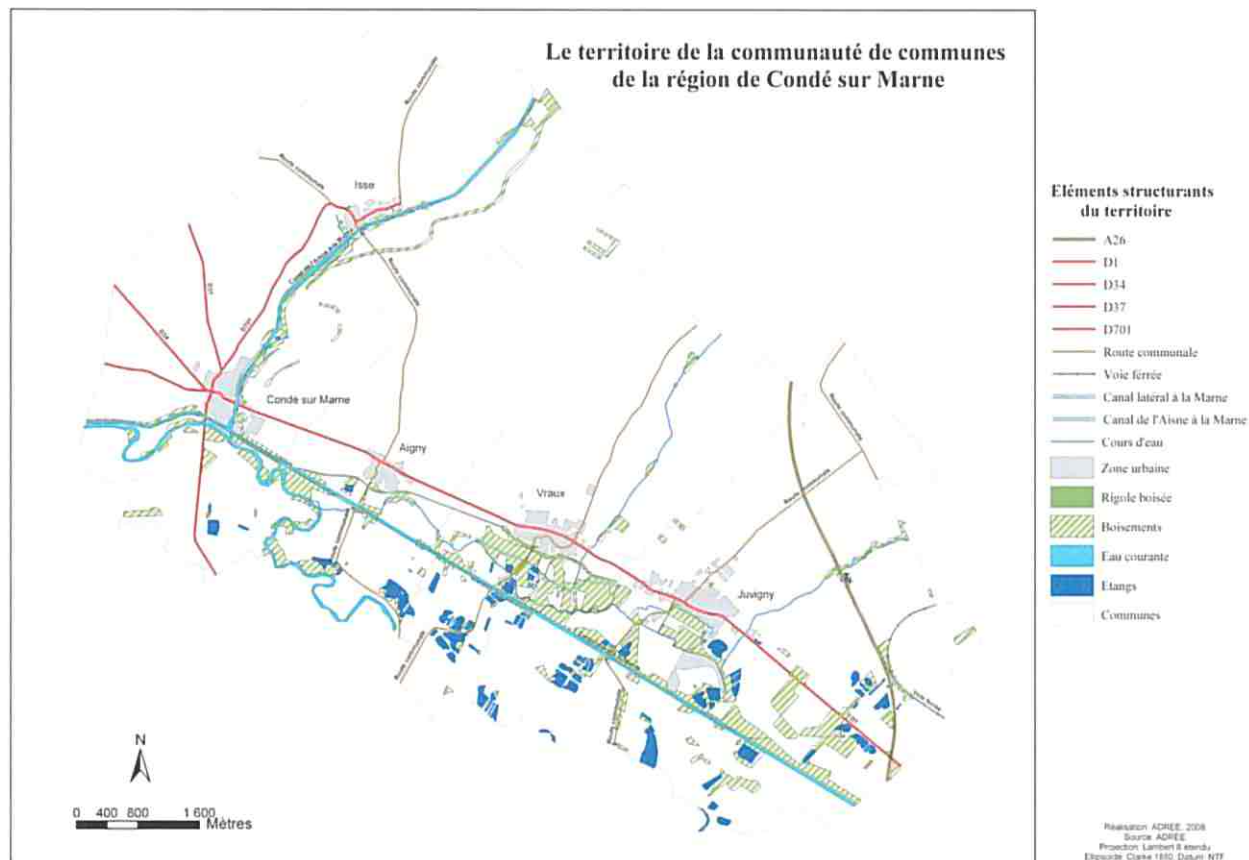
Les bosquets de
plaineLes espaces
verts urbains
et jardins

Les ripisylves sont des formations végétales importantes par leur fonction tampon entre le système rivière et le milieu terrestre. Elles contribuent à stabiliser les berges et favorisent l'infiltration et l'auto épuration des eaux de ruissellement. Cet élément du paysage a également une fonction écologique importante comme habitat pour les espèces qui ne peuvent survivre dans les espaces cultivés.

Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC) est à la disposition des communes qui souhaitent préserver ces milieux. Cette disposition forte et permanente oblige à réviser le PLU si la commune souhaite supprimer ou instaurer ce classement. Cette mesure permet d'assurer la pérennité de ces boisements ou leur reconstitution.

Sur le territoire de la Communauté de communes, il apparaît que certains boisements, pourtant classés en EBC ont disparu.

GRAPHIQUE 22



Cette carte met en valeur les « Espaces Boisés Classés » sur le territoire. D'après le porter à connaissances de la DDT 51, et à l'appui d'une campagne de photographies aériennes réalisée par la DDAF de la Marne en 1999, certains ilots boisés situés dans la plaine agricole auraient disparu. La DDAF de la Marne recommande le classement de certains espaces boisés (Voir le porter à connaissance de l'Etat). Il importe de renforcer la protection de boisement et d'étendre le classement à d'autres espaces boisés situés dans l'axe de la vallée de la Marne et de ses affluents.

2.3. VERS UNE TRAME VERTE ET BLEUE

Tous ces éléments de l'occupation de l'espace, s'ils peuvent abriter individuellement une certaine biodiversité, doivent en priorité être considérés dans leur globalité comme constitutifs d'une trame écologique s'exprimant à l'échelle de tout le territoire de la Communauté de communes et des territoires voisins. Ils préfigurent ainsi les éléments de la Trame Verte et Bleue que les lois Grenelle visent à mettre en œuvre sur le territoire nationale. Rappelons que l'objectif de cette politique relative au maintien et la restauration des continuités écologiques doit permettre de garantir les possibilités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, ainsi qu'une reconquête de la biodiversité et de son fonctionnement global. Pour cela, il s'agit d'instaurer un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de la faune et de la flore sauvages, pour garantir leurs capacités de libre évolution. La Trame verte et bleue est constituée de trois éléments principaux : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, s'appliquant plus directement aux milieux terrestres et humides, et les cours d'eau.

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces les plus riches et où la biodiversité est la mieux représentée. Une espèce donnée peut y accomplir l'essentiel de son cycle biologique. Ce sont des espaces, soit à partir desquelles les individus d'espèces peuvent se disperser, soit rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs correspondent aux « espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » tels que les définit le code de l'environnement (L 371-1).

Les corridors constituent les voies de déplacements empruntées par les espèces animales et végétales pour rallier les réservoirs de biodiversité.

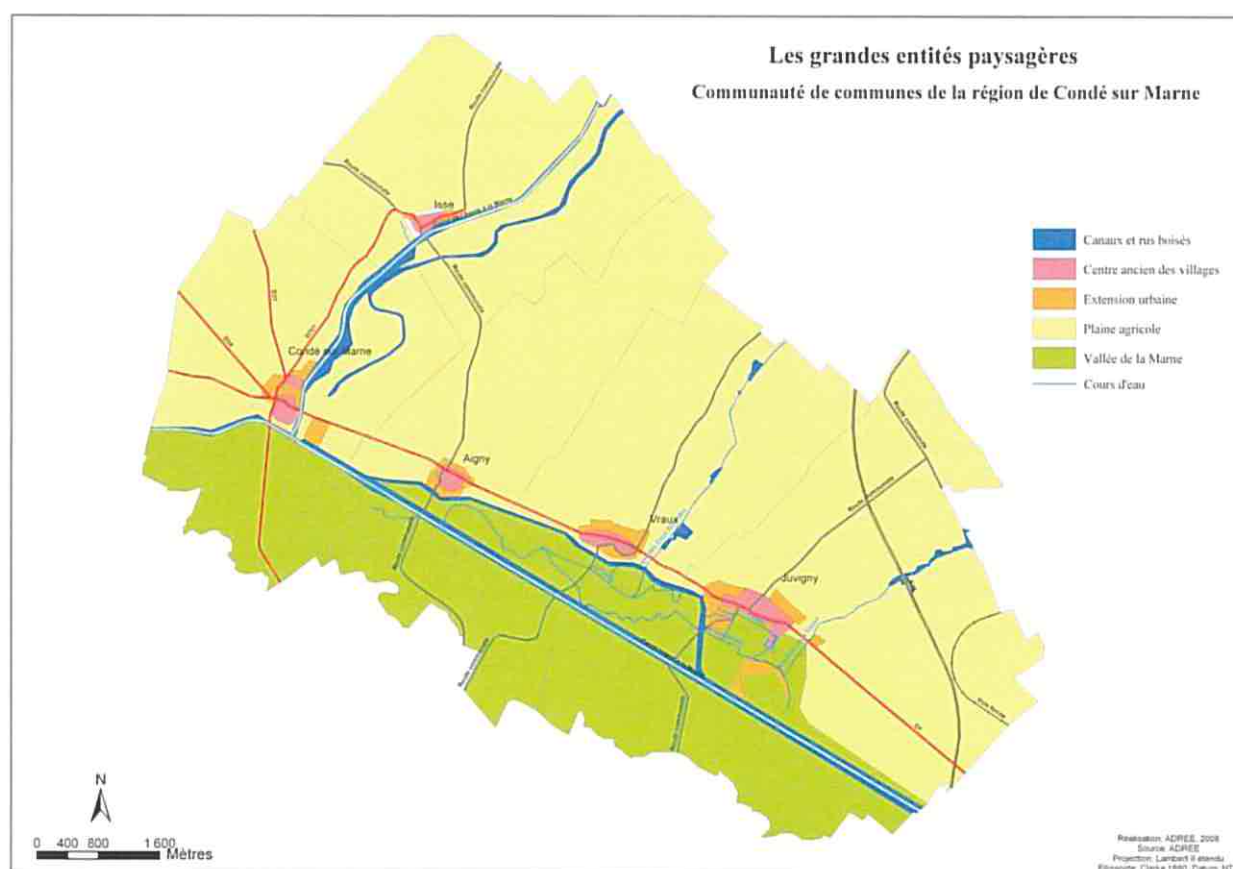
Réservoirs et corridors constituent les continuités écologiques d'un territoire. La localisation précise de ces continuités en Champagne-Ardenne nous sera donnée prochainement dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui est pour le moment en cours d'élaboration. Cependant, à l'échelle de la Communauté de communes de la Région de Condé-sur-Marne des axes majeurs se dessinent déjà nettement. Sur ce territoire, trames vertes et bleues sont étroitement imbriquées du fait de la présence de zones humides et de boisements aux niveaux des vallées. La vallée de la Marne apparaît indéniablement comme l'axe majeur de ce réseau. Son statut de ZNIEFF lui assure une fonction essentielle de réservoir de biodiversité. Elle constitue la véritable colonne vertébrale du maillage écologique du territoire. Viennent s'y raccorder plusieurs corridors constitués par les vallées des affluents de la Marne, suivant une direction globalement nord-sud, qui, le long des petits cours d'eau, au régime parfois intermittent, abritent des zones humides, des boisements et des milieux herbacés. Implantés au sein d'une matrice paysagère globalement dominée par les terres de grande culture, qui constituent un habitat défavorable pour un grand nombre d'espèces sauvages, ces corridors jouent une fonction extrêmement importante en termes de fonctionnalité de la trame écologique du territoire. Il est important de chercher le plus possible à les préserver et maintenir leur continuité et leur jonction avec la grande vallée de la Marne.

3. LES PAYSAGES

3.1. LA PLAINE

Les entités paysagères majeures sont marquées par des modes d'occupation du sol bien différents et souvent indépendants dans leur organisation générale. On retrouve schématiquement, des espaces agricoles de grandes cultures au nord, les bourgs au centre du territoire et la vallée alluviale de la Marne dans la partie sud. Des espaces interstitiel sont constitués à la fois de milieux boisés et aquatiques.

GRAPHIQUE 23



C'est l'unité paysagère qui couvre la plus grande surface du territoire de la Communauté de communes (6 881 ha, soit 69 %). Cette unité s'étend sur le vaste complexe crayeux (ère géologique du secondaire) appelée la Champagne crayeuse.

Favorable à la culture céréalière, elle est surtout exploitée à des fins agricoles. Ce caractère très marqué confère au territoire de la Communauté de communes de Condé sur Marne une identité très rurale.

La morphologie doucement vallonnée et l'absence de végétation ligneuse et d'éléments architecturaux coupant la vision, procure une sensation d'immensité. Renforçant l'impression de ruralité, les rares points d'accroche du regard sont les silos, les bâtiments agricoles et les clochers des

villages. Enfin le remembrement accentue d'autant plus cette impression qu'il a contribué à créer de longues et larges parcelles, rectilignes, comme des lignes de fuite vers l'horizon.



3.2. LA VALLEE DE LA MARNE

Cette partie du territoire est dominée par le lit majeur de la Marne. La vallée est constituée de terres agricoles cultivées ou laissées en friches, de nombreux boisements, d'étangs (anciennes extractions de granulats) et de la Marne elle-même.

L'ambiance générale est totalement différente de celle de la plaine : une végétation abondante, ligneuse, des terres moins blanches, de nombreux points d'eau. Le regard ne se focalise plus sur les détails du paysage du fait de la présence d'arbres qui limitent la vue.

Même si cette partie du territoire a vocation à des activités de loisirs (pêche, chasse, promenade, etc.), des quartiers d'habitations ont été construits à deux endroits : entre l'écluse et l'ancienne laiterie de Vraux, et un lotissement sur Juvigny.



3.3. LES BOURGS

Les villages s'organisent d'une façon assez analogue. Les cœurs de village, église, mairie et fermes anciennes, sont répartis de part et d'autre de l'axe de communication central RD 1, sur le plateau crayeux, à la limite de la vallée de la Marne (sauf pour Isse). L'habitat ancien est caractérisé par une forte présence minérale, l'emploi de carreaux de terre et des soubassements en pierre meulière pour l'édification des murs. Les ruelles sont tortueuses sauf dans le cas de la RD 1, rectiligne et plus large, et encadrées par d'imposantes portes cochères et enceintes.

Le village d'Isse est moins dense et plus étiré. Il ne s'organise pas autour de l'église comme les autres bourgs, mais le long du canal de la Marne à l'Aisne.

Autour des centres anciens, parfois même à l'intérieur des anciennes cours fermières, s'est construit un habitat plus contemporain. L'architecture y est souvent en rupture avec celle des bâtis anciens par l'emploi des matériaux, la forme générale et la couleur des maisons ou la disposition des habitations. Celles-ci ne sont plus dans le prolongement des routes mais plus souvent au milieu des propriétés, laissant place à des jardins et pelouses entretenues. Le cachet architectural du centre ancien a en partie disparu, malgré la présence d'éléments architecturaux intéressants.

Enfin, les bâtiments industriels ou artisanaux sont autant d'objets singuliers et très marquants dans le paysage urbain. Ils n'ont pas de réelle cohérence entre eux.



3.4. LES RUS, LES CANAUX ET LES BOISEMENTS

La Communauté de communes est sillonnée de rus et de canaux. Ils sont perçus et considérés à ce jour principalement comme des lieux de loisirs et de détente.



Les rus se jettent tous dans la Marne. Certains sont permanents, d'autres seulement temporaires. Leurs abords, boisés par endroits, sont autant de points d'appel du

regard. Offrant les seules rares ruptures dans le paysage de la plaine, ils sont autant d'éléments de contraste très valorisants pour le territoire.



Les boisements que l'on peut observer sont de plusieurs types : boisement de bord de cours d'eau, bosquets isolés et plantations. Majoritairement présents dans la vallée de la Marne, ils sont concentrés sur une frange comprise entre le canal latéral à la Marne et l'ancien canal de l'usine de Condé, ou autour de la rivière Marne. Ces milieux sont des écosystèmes intéressants ; nonobstant leur faible étendue (3 % du territoire), ce sont des lieux majeurs pour le refuge de la faune et ils contribuent fortement à la diversité paysagère.

3.5. LES ENJEUX PAYSAGERS

3.5.1. LES ENJEUX IDENTITAIRES DU PAYSAGE

L'observation des paysages de la Communauté de communes ne révèle pas facilement une identité territoriale. Observer, c'est d'abord chercher un point haut. Depuis la borne de la clayère, point élevé à proximité de la route d'Aigny à Isse, on perçoit que les villages, pour la partie bâtie, ne sont pas visibles. On observe aussi vers le sud, le décrochement de la vallée de la Marne et à l'ouest la Montagne de Reims. L'impression qui domine est celle d'une certaine aridité, produite par la blancheur des sols et d'immensité, la vue porte en effet très loin, sans obstacle. Le secteur est assez venteux. A y regarder de plus près, on distingue dans la matrice boisée de l'horizon quelques bâtiments agricoles et les premières maisons de certains villages.

Ce territoire se découvre progressivement à mesure que l'on s'approche des vallées. Les longues lanières boisées qui bordent les cours d'eau accompagnent l'observateur qui voit progressivement apparaître les villages. Puis, vers la vallée, les parcelles agricoles deviennent de plus petites dimensions, les boisements plus fournis, avant de finalement découvrir la rivière Marne qui borde les finages des villages.

Le paysage de la Communauté de communes est beaucoup moins monotone et homogène qu'il y paraît de prime abord. La nudité et l'aridité de la grande plaine agricole trouvent un écho dans la consistance des boisements qui environnent les villages vers la vallée et l'omniprésence de l'humidité de cette dernière. L'identité paysagère de ce territoire est donc faite de contrastes et de diversités qu'il faut prendre le temps de découvrir pour en percevoir toutes les richesses.

Quels sont les objets géographiques, architecturaux, végétaux qui caractérisent les grandes entités paysagères ?

- La grande plaine agricole

Elle est marquée par l'indigence des écoulements naturels. A y regarder plus attentivement, on constate que des lisières boisées qui bordent les petits cours d'eau se retrouvent très fréquemment. Excepté sur les points hauts où la topographie est plus accusée, le relief est peu marqué. Les moindres éléments verticaux y prennent une place significative, qu'ils soient très proches de l'observateur (panneaux routiers) ou qu'ils se situent beaucoup plus loin (églises, silos).

Le parcellaire agricole constitué de très grandes parcelles remembrées marque le paysage. L'assolement des cultures entraîne d'importantes variations saisonnières des couleurs, le jaune du colza, le vert bronze de la luzerne, le jaune paille des blés murs alternent avec les gris des sols nus d'hiver, le vert des jeunes semis....

Le mode de culture pratiqué, céréales, cultures industrielles, renvoie à une agriculture mécanisée, très productive, à hauts rendements, en prise avec les marchés économiques internationaux. Très maîtrisé par l'homme, il s'agit à part entière d'un espace de production économique. Les grands bâtiments agricoles (hangars, élevages, silos) y ont toute leur place et renforcent même

fortement l'identité rurale de cette entité. Les grands axes routiers ou les chemins de cailloux souvent rectilignes filent vers l'infini et renforcent également cette sensation d'immensité.

- Les cours d'eau aux berges boisées

Ils constituent une entité beaucoup plus intimiste que la précédente. L'environnement globalement boisé protège des vents, l'impression d'humidité et de fraîcheur est permanente. La forte présence de l'eau confère à ce paysage des valeurs très positives. Car même si la présence des canaux peut parfois être associée à une certaine mélancolie, leur caractère linéaire en fait avant tout des voies de déplacement précieuses sur le territoire. Ces cours d'eau sont donc avant tout associés à des moments de détente (balade à pieds, à vélo...) et de découverte, des moments agréables dans un environnement préservé.

- Les villages

Ils offrent des ambiances très contrastées suivant les tissus urbains :

- Les cœurs des villages présentent un caractère architectural et urbain affirmé à la fois par le style du bâti, les matériaux utilisés que l'organisation de la voirie. L'urbanisation en règle générale, est en continue notamment sur le centre de Condé-sur-Marne alors que sur sa périphérie et dans les autres communes, le bâti est soit compact ou discontinu avec des vides pouvant être utilisés pour la construction de logements.
Les alignements bâtis sont parfois ponctués par des porches intéressants au niveau de l'architecture.
Les façades des constructions plus ou moins bien entretenues sont constituées de matériaux de craie, de briques apparentes et d'enduits.
Le végétal est absent en façade.
Le dessin du réseau viaire demeure rectiligne et sinueux avec des largeurs variables. Il offre dans certains secteurs des séquences urbaines ou d'alignement bâtis valorisant.
- Les tissus d'urbanisation récents offrent un paysage de pavillons avec des styles différents en termes de formes urbaines utilisant des couleurs claires.
L'urbanisation est représentative du développement rural : les constructions demeurent au milieu de la parcelle. Elles sont implantées en retrait par rapport à l'alignement pour créer des espaces tampons plus ou moins végétalisés. Cette forme d'urbanisation est recherchée par les citoyens qui veulent retrouver le contact avec la nature.

Le réseau viaire est formé de voies en boucle ou en impasse se piquant sur les rues existantes. Il est essentiellement minéralisé

L'analyse paysagère de ces espaces urbains récents ne révèle aucune spécificité identitaire du territoire.

Cette approche paysagère des espaces urbains de la Communauté de commune révèle deux modes d'appropriation de l'espace très différents :

- une partie de la population privilégie le cadre de vie et la fonctionnalité du bâti,
- l'autre plus soucieuse de préserver un précieux patrimoine identitaire cherche à maintenir la typicité des structures traditionnelles des villages.

On peut se demander s'il n'existe pas un certain paradoxe pour les premiers à transformer aussi radicalement un cadre de vie qui a pourtant été pour eux, à un moment ou un autre, un facteur déterminant d'attractivité de ce territoire ? Les formes urbaines traditionnelles, telles qu'un bâti à l'alignement de l'espace public, les grands murs d'enceinte, ne permettent-elles pas de répondre à leurs aspirations de quiétude rurale ?

Plusieurs exemples de rénovations réalisées dans le centre du village montrent qu'il est tout à fait possible de produire un habitat tout aussi fonctionnel sans transformation radicale du modèle urbain local, au moins tel qu'on le perçoit depuis l'espace public.

- **La vallée de la Marne**

Elle présente une juxtaposition d'éléments composites créés au fil du temps et de l'évolution des activités humaines. Les vastes prairies qui y dominaient largement il y a plusieurs dizaines d'années ont progressivement disparu au profit des plans d'eau résultant de l'extraction des granulats, de l'extension des cultures, notamment du maïs, de la plantation de peupliers et du simple abandon qui a vu certaines parcelles se boisier spontanément.

A cette grande variété spatiale des modes d'occupation des sols, s'ajoute une forte variabilité temporelle, notamment saisonnière qui fait que la vallée peut, en hiver, être complètement submergée sous les eaux de la Marne en crue et en été présenter des terres caillouteuses produisant une impression de grande aridité. Le cours de la rivière lui-même est susceptible de connaître des modifications d'une année sur l'autre, selon ces différents épisodes de crue.

Cette entité paysagère est donc d'un abord assez complexe.

Sur le plan agronomique et agricole, les fortes contraintes naturelles qu'elle engendre en font un espace très différent de la grande plaine céréalière située sur le secteur nord des villages. Beaucoup de terres sont en friches, en jachères, elle ne constitue donc qu'un espace agricole marginal. L'exploitation pour l'élevage des rares prairies qui y subsistent renvoie aussi à une activité agricole d'une autre époque, si l'on en juge en tout cas par la réduction drastique du nombre d'exploitants éleveurs ces dernières années.

Sur le plan industriel, hormis un site d'extraction sur la commune de Juvigny, la production de granulats est également fortement déclinante. La plupart des activités économiques tendent donc à délaisser la vallée, et faire d'elle une friche.

Cependant, comme souvent dans ce type de grands écosystèmes humides, l'espace laissé libre par certains est rapidement réinvesti par d'autres. C'est ainsi que la vallée devient progressivement porteuse de valeurs liées aux loisirs. Territoire privilégié de chasse, notamment au gibier d'eau (huttes), de pêche autour des nombreux plans d'eau, de randonnées ou de simple ballade dominicale sur les chemins qui la sillonnent, elle assure toute une gamme de services à la population et répond même de plus en plus aux aspirations de nature de la population urbaine toute proche (agglomération châlonnaise).

Par le relatif désordre des éléments qui la constituent, la vallée constitue l'espace de liberté du territoire, le pendant indispensable de la plaine si organisée, structurée et maîtrisée.

3.5.2. LES ENTREES DE VILLAGE

L'entrée de villes ou de villages constitue le point névralgique de découverte d'un territoire. C'est elle qui génère la première impression pour un visiteur extérieur, première impression dont il est ensuite très difficile de se débarrasser si elle ne reflète pas au plus juste l'identité du territoire abordé.

Trois grands ensembles se distinguent lorsqu'il est question d'étudier les entrées des villages de la Communauté de communes :

- les entrées depuis la RD1 qui constitue l'axe privilégié de découverte des villages ;
- les entrées depuis la plaine, au nord des villages ;
- les entrées côté vallée, au sud des villages, et depuis le canal pour le village d'Isse.

❖ Les entrées depuis les RD

La RD1, et la RD701 pour Isse, constituent les principaux vecteurs de découverte du territoire des villages de la Communauté de communes.

En entrant sur le territoire de la Communauté de communes depuis Condé, le voyageur est guidé par un alignement discontinu d'arbres, qui, s'il était plus constant, pourrait constituer un bon marqueur paysager de cet axe important, sur tout le territoire intercommunal tout en sachant que ce secteur de voirie est accidentogène.

Dans les sections sans arbres, l'horizon est bas, du fait de la pente faible, les villages constituent des bordes construites, peu élevés et peu visibles entre le ciel et les terres cultivées.

A mesure que l'on progresse vers les villages, plusieurs points d'appel se dégagent avec, en particulier, les clochers des églises et les bâtiments industriels (silos, usines) et plusieurs éléments plus ponctuels (calvaires, statuaires...). A plusieurs centaines de mètres des entrées, le contraste entre les cœurs historiques des villages et les quartiers récents s'affirme déjà. Il est le fait des densités variables de végétal et des différences de couleur des constructions. Les arbres élevés sont en effet plus nombreux dans les secteurs anciens. L'effet produit est une fine imbrication entre végétal et minéral beaucoup plus équilibrée qu'au niveau des implantations plus récentes, y compris pour celles qui datent déjà de plusieurs années, dont les bâtiments, notamment les pignons très clairs des pavillons, demeurent trop voyants dans le paysage.

Rares sont les entrées qui permettent de découvrir des bâtiments traditionnels en terre ou craie. Les bordures de la RD 1 sont en effet souvent occupées par des bâtiments récents notamment sur l'entrée de Vraux en venant d'Aigny. Seule l'entrée d'Aigny depuis Vraux présente aujourd'hui, et sur un seul côté, des bâtiments traditionnels. Certaines entrées, comme à Condé et Juvigny, sont même traitées de manière très urbaine, avec la présence de ronds-points, d'une signalétique et d'un marquage au sol abondants et de quelques haies basses d'essences horticoles. On assiste donc à une dynamique lente mais régulière de banalisation des franges urbaines de plus en plus anachroniques avec les caractéristiques historiques des villages.

Par ailleurs, les opérations de lotissement, de constructions individuelles ou de zones d'activités développées le long de la RD 1 ne font généralement peu voire, ou pas du tout, l'objet d'une recherche d'intégration paysagère.

❖ Les entrées depuis la plaine

L'arrivée sur les villages depuis la plaine se fait par des voies départementales et communales qui permettent de découvrir des villages d'assez loin. Les chemins d'exploitation agricoles qui longent souvent ces routes appuient l'identité rurale du territoire. La diversité de leurs tracés, légers déblais ou remblais, constitue également un vecteur de diversification intéressant dans la perception des paysages.

Avant d'entrer véritablement dans les villages ; les voies de communication entre Aigny et Isse et celles entre Juvigny, Vraux et la Veuve sont bordées de bâtiments d'élevage et de corps de ferme comportant des maisons à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement de l'activité. Ces activités sont dispersées sur le territoire et sont compactes avec de grands bâtiments agricoles proches du résidentiel de l'exploitant. L'architecture est banale et représentative du mode agricole.

L'extension des constructions se faisant de manière privilégiée depuis plusieurs années vers le nord des villages, les transitions entre la zone urbanisée récente et la plaine agricole sont comparables au niveau de l'aspect visuel qui ne permet pas une identification des villages dans lequel on arrive. Les points signalétiques comme les clochers n'aident pas non plus car de loin on ne peut identifier précisément la commune.

❖ Les entrées côté vallée

Les fortes contraintes (divisions foncières, humidité, canal, rivière Marne et rigole de Condé-sur-Marne souvent en surplong par rapport au sol naturel,...) qui pèsent sur la partie sud des villages en ont limité l'urbanisation. Une urbanisation diluée sur de grandes parcelles à usage mixte avec un jardin et/ou des vergers et des arbres.

La transition avec les villages se manifeste en débutant par les espaces naturels ou la Marne ou les grandes emprises des canaux de la rigole de Condé-sur-marne. Ces espaces sont contigus avec de grandes parcelles bâties entourées de verdure débouchant sur le réseau viaire des villages.

3.5.3. LA VALORISATION VISUELLE

Comme le précise le rapport de présentation du SCoT de la région de Châlons en Champagne, les paysages du territoire ne souffrent d'aucune dégradation complètement irréversible. Au niveau du territoire de la Communauté de communes plusieurs points sont à mettre en évidence :

- une valorisation du bâti et du paysage urbain dans un contexte connaissant encore des dysfonctionnements c'est-à-dire une intégration s'insérant difficilement dans l'environnement.
- une dégradation, si elle perdure peut être préjudiciable pour l'attractivité du territoire.

❖ La zone agricole

Les bâtiments d'exploitation agricole sont de véritables points d'accroche dans le paysage. Leur organisation spatiale et leur architecture demeure banale. Toutefois certains bâtiments d'élevage demeurent peu entretenus.

❖ Les tissus anciens des villages

Dans les centres villages le paysage urbain s'est amélioré mais il reste encore des bâtiments en mauvais état et peu entretenus et des friches déparant l'image des alignements de façade. Leur valorisation et leur remise en état discutée avec l'architecte des bâtiments de France (sites classés de Condé-sur-Marne, Juvigny, Vraux) contribuerait à valoriser le territoire...

Le territoire est parcouru par de nombreux réseaux électriques et téléphoniques aériens. S'il semble difficilement envisageable d'enfouir les lignes à haute tension, comme celle de 400 000 volts qui traverse le territoire du nord au sud de Condé vers Isse, en milieu bâti et notamment dans le cœur des villages, il pourrait être intéressant d'envisager ce type d'opération afin de préserver le patrimoine. Cette démarche pourrait se faire en s'appuyant sur l'exemple de l'opération de Condé-sur-Marne consistante à une valorisation globale de la rue principale de Condé.

Par ailleurs, dans le but de valoriser le paysage urbain des villages, il pourrait être intéressant d'harmoniser le mobilier urbain en ce qui concerne les candélabres et les bancs publics.

La zone artisanale de Vraux située en entrée de village depuis Juvigny sur la RD1 est particulièrement imposante dans le paysage. Très impactant au niveau visuel depuis le mont de Vraux, elle est caractérisée par des bâtiments professionnels d'aspect hétéroclites et de hauteur diversifiée dans un contexte minéral en opposition avec le tissu urbain de la commune. Pour remédier à ce dysfonctionnement la commune de Vraux et l'industriel ont entrepris une opération d'ensemble visant à améliorer le paysage construit par une démolition de bâtiments industriels et à la réalisation de terrain de boules. Cette action valorise l'entrée de la future zone artisanale de Vraux.

❖ Les extensions urbaines

Des expériences de lotissement comme à Condé-sur-Marne et Aigny ont permis d'améliorer le cadre de vie des habitants et leur insertion dans le paysage. Toutefois cet axe doit rester majeur dans le futur PLU :

- l'urbanisation devra être limitée en consommation d'espace naturel.
- l'urbanisation devra être blottie dans les fonds de vallée et éviter les points hauts altimétriques

Dans la mesure du possible il serait souhaitable d'organiser les transitions entre l'urbanisation et les espaces agricoles.

Au niveau des extensions de l'urbanisation tout au moins de certaine taille, l'urbanisation doit prioriser la qualité urbaine en valorisant l'espace public et l'ensemble des modes de déplacement.

4. LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité de l'environnement est un élément essentiel dans l'état des lieux pour la mise en place du PLU. En effet, cette thématique renvoie directement à la qualité de vie des habitants des communes, leur santé mais aussi au fait que les communes soient attrayantes ou non, pour le maintien et l'accueil de la population.

4.1. UNE QUALITE DE L'EAU VULNERABLE

La plaine de la craie est un territoire fortement sollicité par les pressions humaines : activités agricoles, industrielles, captages d'eau potable. Ces pressions entraînent diverses pollutions diffuses ou directes sur la nappe de la craie ainsi que sur le réseau des cours d'eau.

Le territoire de la Communauté de communes de Condé-sur-Marne est à cheval sur les unités hydrographiques Marne vignoble et Marne craie. L'occupation du sol est fortement dominée par les cultures intensives. La surface de culture est très importante et peu de prairies subsistent. Les eaux superficielles et souterraines du territoire sont donc confrontées à des facteurs de risques pouvant être importants du point de vue qualitatif.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau. Ainsi, le SDAGE préconise une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques dans le but d'atteindre le bon état des eaux.

4.1.1. UNE QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES A SURVEILLER

La nature chimique du réservoir crayeux donne à la nappe de la craie une qualité naturelle qui la rend apte aux usages les plus exigeants et notamment l'alimentation en eau potable. Grâce aux propriétés physiques de la craie, l'eau qui traverse la zone non saturée de la nappe possède un transit très lent, ce qui lui donne une bonne protection contre les contaminations bactériologiques. La faible vitesse de circulation de la nappe a pour conséquence une évolution lente et durable de la qualité de l'eau.

Ces propriétés, jointes à l'importance du réservoir, font de la nappe une ressource fondamentale pour l'alimentation en eau potable. Cependant, cette tendance doit être nuancée, car compte tenu de la lenteur des processus de circulation, les pollutions peuvent se manifester plusieurs années plus tard. Elles ne pourront donc pas être détectées rapidement. La prévention est donc cruciale. De plus, la craie peut être fracturée localement de façon importante et de ce fait la circulation peut se faire de manière rapide. Dans ce contexte, la qualité de l'eau de la nappe peut être lourdement altérée.

L'état actuel de la nappe montre une altération relativement importante par les nitrates. Les teneurs mesurées sont presque partout élevées. Toutefois, ces valeurs présentent une grande variabilité spatiale selon la topographie. Les sols engorgés d'eau des fonds de vallées, notamment la vallée de la Marne, les zones humides alluviales et les cours d'eau issus de la nappe, jouent un rôle crucial dans les processus de dénitrification. La qualité des eaux est satisfaisante sous les zones d'alluvions modernes alors qu'au contraire elle peut être médiocre sous les coteaux bordant la vallée de la Marne, pour atteindre 40mg/l et parfois plus.

Le territoire de la Communauté de communes de Condé-sur-Marne n'est pas épargné par la problématique des pollutions phytosanitaires. Le tableau suivant reprend les analyses effectuées par la DDASS en 2006, sur le captage de Vraux. Celui-ci doit faire face à une pollution récurrente par les nitrates. Le captage est souvent à la limite de la norme autorisée (50 mg/l). Les analyses récentes confirment les enquêtes réalisées en 2006.

	Commune critères	Aigny	Condé	Isse	Juvigny	Vraux
Eaux souterraines	Bactériologie	/	/	Bonne qualité	/	Bonne qualité
	Nitrates	/	/	29 mg/L (max. : 50 mg/L)	/	47, 6 mg/L (max. : 50 mg/L)
	Pesticides Atrazine	/	/	0,07 µg/l (max. : 0,10µg/l)	/	Très bonne qualité
	Pesticides Terbutylazin			0,10µg/l (max. : 0,10µg/l)		
	Dureté	/	/	Moyennement dure	/	Moyennement dure
	Fluor	/	/	< 0,7 mg/l	/	< 0,7 mg/l

Tableau 12 : Qualité de l'eau référence année 2006

Le captage d'Isse est concerné par une pollution par les pesticides et notamment l'Atrazine et le Terbutylazin (utilisé en viticulture) (DDASS 2006). L'Atrazine est interdit depuis 2001 en France mais des traces persistent encore dans l'environnement. Le taux relevé sur le captage d'Isse le 3/10/2007 était de 0,07µg/l (données commune de Isse 2007 et de la DDASS 2006). Ce taux est tout proche de la limite autorisée qui est de 0,1µg/l. Quant au Terbutylazin, les mesures relevées à la même date, à Isse sont également préoccupantes car un taux de 0,10 µg/l a été mesuré, atteignant la limite de qualité supérieure (0,10µg/l).

Les captages d'Isse et de Vraux sont donc exposés à des pollutions relativement importantes. Il existe des mesures pour prévenir ces pollutions. D'après la Chambre d'agriculture de la Marne une sensibilisation à la pollution par les nitrates aurait été faite auprès des agriculteurs de la région pour la mise en place d'un CIPAN (Cultures Intermédiaire Pièges à Nitrates). Ce type de projet, financé par l'agence de l'eau Seine Normandie, doit être précédé d'un diagnostic territorial. Cependant, à cette époque, le SIVOM de Condé-sur-Marne a préféré reporter cette démarche.

Les captages du territoire de la Communauté de communes de Condé-sur-Marne sont concernés par une protection réglementaire des captages. Celle-ci a été introduite par la loi sur l'eau du

16/12/1964 pour les captages mis en service après 1964. La loi sur l'eau de 1992 a complété ce dispositif en le rendant obligatoire pour les captages réputés vulnérables quelle que soit la date de mise en service.



La protection par déclaration d'utilité publique repose sur trois périmètres :

- le périmètre immédiat interdit toute activité autour du puits,
- le périmètre rapproché peut réglementer ou interdire certaines activités,
- le périmètre éloigné permet de préciser la réglementation générale.

Cependant, malgré la protection des captages par les périmètres, les pollutions de la nappe persistent.

4.1.2. UNE BONNE QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Les cours d'eau de la craie ont une qualité générale satisfaisante. Etant alimentés par la nappe, leur état qualitatif et quantitatif dépend généralement de celle-ci. Par exemple, le manque de débit en période d'étiage peut engendrer une dégradation de la qualité en raison d'une moindre dilution des charges polluantes.

La qualité générale de la Marne est bonne en amont de Châlons mais devient moyenne en aval car la traversée de l'agglomération dégrade sensiblement la qualité de l'eau. La Marne peut aussi être affectée par des phénomènes d'eutrophisation et des teneurs élevées en pesticides. La qualité physico-chimique des affluents de la Marne et des canaux est relativement bonne. Le schéma départemental de vocation piscicole fait ressortir que la qualité des milieux aquatiques est généralement bonne voire très bonne. Cependant ce schéma constate des problèmes dus à l'assèchement des parties amont et les difficultés de circulation des poissons dues au mauvais entretien des ouvrages régulateurs des rivières ou de l'absence d'équipements adaptés.

Hormis le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Marne Moyenne, qui regroupe les communes de la vallée de la Marne, il n'existe que deux syndicats de rivière dans la région de Châlons en Champagne. Il se peut donc qu'il y ait une perte d'intérêt pour l'entretien des rivières, ce qui pourrait être préjudiciable pour la qualité des cours d'eau.

Ponctuellement, cette qualité peut être altérée par des rejets d'effluents domestiques, des résidus phytosanitaires ou d'eaux usées non contrôlés. Dans la région de Châlons en Champagne, peu de points de mesures de qualité des cours d'eau existent. Un point de mesures de qualité concerne le territoire de la Communauté de Communes de Condé sur Marne, à Matougues pour la Marne.

La Marne à Matougues		LEGENDE
Altérations	Classes et indices de qualité	
Matières organiques et oxydables	74	TRES BON
Matières azotées	63	BON
Nitrates	47	PASSABLE
Matières phosphorées	69	MAUVAIS
Particules en suspension	63	
Température	84	
Minéralisation	94	
Acidification	73	
Phytoplancton	57	

Tableau 13 : Qualité de l'eau de la Marne au niveau de la C.c. - Source : Comité de bassin Seine Normandie - 2002

Pour cette station, il n'y a pas d'évolutions significatives des indices de qualité d'une année sur l'autre. La qualité du cours à ce niveau est bonne dans l'ensemble, hors nitrates et phytoplancton où la qualité est passable. Pour l'année 2002, l'Indice Biologique Global Adapté a été estimé à 20, ce qui traduit de bonnes potentialités du site. La qualité a été calculée sur 90% des prélèvements.

4.2. UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT VIEILLISSANT

D'après le rapport de présentation du POS de l'EPCI de Condé sur Marne réalisé pour l'année 2000, l'état des lieux du réseau de collecte des eaux usées était le suivant :

❖ Etat des lieux du réseau en 2000

La station d'épuration située sur le territoire d'Aigny recueille les eaux usées de chaque village sauf Isse qui n'est pas doté d'un réseau d'assainissement des eaux usées. L'assainissement est de type individuel pour cette commune. Les eaux pluviales d'Isse sont recueillies par un réseau rejetant directement dans la rivière.

Les communes de Condé, Aigny, Vraux et Juvigny disposent d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales et usées.

Les communes ou la Communauté de Communes ont pu procéder à des changements depuis la révision du POS actuel.

❖ Le diagnostic du système d'assainissement collectif en 2007

Un diagnostic du système d'assainissement collectif a donc été confié en 2007 au bureau d'étude G2C Environnement mandaté par la Communauté de Communes de Condés sur Marne.

L'organisation du réseau d'assainissement de la Communauté de Communes est identique à celle constatée en 2000. Les communes de Condé sur Marne, Aigny, Vraux et Juvigny sont dotées d'un réseau séparatif des eaux usées puis acheminées jusqu'à la station d'épuration de Aigny. Les habitations distantes des bourgs ont un assainissement non collectif car leur raccordement aurait un coût trop élevé pour les communes. La commune d'Isse fonctionne toujours selon un système d'assainissement non collectif.

❖ L'assainissement face à l'évolution de l'urbanisation

G2C Environnement a mené une réflexion sur l'évolution de l'urbanisation en concertation avec les communes afin de produire un schéma d'assainissement pour la Communauté de Communes. Le territoire de Condé est situé entre Châlons en Champagne et Reims. Sa situation géographique est donc attractive et les communes doivent anticiper sur un développement probable de l'urbanisation et sur les capacités de leur réseau d'assainissement.

La majeure partie des zones de développement prévues par les communes pourront être directement raccordées au réseau existant. Toutefois à Aigny, le projet d'extension du village vers le nord concernerait un secteur hors schéma d'assainissement. Ce dernier devrait être modifié ou révisé.

❖ Diagnostic des réseaux eaux usées et pluviales

Les résultats de l'étude effectuée par G2C Environnement ont révélé dans l'ensemble une bonne collecte des eaux usées et des branchements correctement réalisés. De plus des prélèvements effectués ponctuellement ont indiqué l'absence d'eaux chargées aux exutoires en milieu naturel.

L'étude a tout de même révélé des dysfonctionnements, parfois importants, de différents types sur l'ensemble du réseau.

Des mauvais branchements ont été identifiés entre les eaux pluviales et usées. Ils sont en partie localisés sur les communes de Condé sur Marne et Juvigny, en amont du réseau, et ont donc un impact sur le fonctionnement global des réseaux. Or ces anomalies peuvent être problématiques et doivent être proscrites car elles peuvent conduire à des dilutions d'effluents dans les milieux naturels par temps de pluies ainsi qu'une probable inondation de la station d'épuration.

Les principales anomalies constatées sur le réseau sont des défauts d'assemblages et de géométrie. Ces défauts peuvent être la cause d'infiltrations et/ou exfiltrations selon leur degré de gravité. Ils sont susceptibles d'engendrer des instabilités au niveau des canalisations et la localisation des réseaux sous des voiries fréquentées peut aggraver le problème.

D'autres défauts ont été relevés notamment un nombre relativement important de fissures, dont certaines considérées comme graves. Dans une moindre importance, ont aussi été relevés des déformations, des encombrements de canalisations par des dépôts provenant des eaux usées elles-mêmes ou par des éléments extérieurs (racines, béton...) qui parfois obstruent totalement la canalisation. Ceci montre que le réseau est fragilisé par son vieillissement et par les contraintes extérieures.

Le diagnostic met en évidence une hiérarchisation des anomalies sur le réseau en fonction de leurs gravités. Certaines demandent une intervention rapide.

Enfin une étude particulière a été effectuée pour le lotissement « Grand près » sur Juvigny. Les dysfonctionnements relevés dans ce lotissement sont, d'après le diagnostic de G2C Environnement, clairement liés à son système particulier de collecte des eaux usées fondé sur un « réseau sous vide ». Un programme d'actions propres à ce lotissement a été proposé à la commune de Juvigny.

❖ Bilan du fonctionnement de la station d'épuration

Pour la station d'épuration située sur la commune d'Aigny, un bilan 24h a été réalisé à l'occasion de l'étude du schéma d'assainissement (2008). Des prélèvements ont été effectués en entrée et en sortie de la station. Il en ressort que le débit reçu lors de cette journée est tout à fait acceptable par rapport à la capacité admissible de la station. En ce qui concerne la gestion des charges polluantes, le bilan est également satisfaisant.

Cependant, le bilan met en avant quelques problématiques préoccupantes. La gestion des boues est un problème majeur pour cette station d'épuration car la solution actuelle n'est pas pérenne. En effet, les visites de terrain effectuées par le bureau d'étude ont montré des relargages de boues lors d'épisodes pluvieux. De plus, par temps de pluie, les débits en entrée de station augmentent considérablement. Ces dysfonctionnements sont directement responsables de rejets dans le milieu naturel.



Enfin le génie civil de la station d'épuration est vieillissant. Elle a été construite il y a plus de 30 ans et de nombreux éclats de béton ont été relevés.

La mise en place d'une filière boues autonome sur le site permettrait à la Communauté de Communes de mieux gérer les boues produites par la station d'épuration.

Enfin les conclusions de l'étude précise qu'une reconstruction est à prévoir. La Communauté de Communes et les communes se sont déjà engagées à réaliser des travaux sur la station d'épuration.

4.3. LES DECHETS

La Communauté de Communes de Condé sur Marne a confié la compétence « collecte des déchets » au syndicat mixte GEOTER, syndicat intercommunal qui regroupe 34 communes pour 18288 habitants.

Ce syndicat mixte organise le tri sélectif sur l'ensemble des communes. Le tri est organisé de la façon suivante :

- les emballages recyclables en porte à porte,
- les bio déchets en porte à porte,
- le verre en apport volontaire,
- le papier en apport volontaire,
- les autres déchets, dont les déchets ménagers résiduels en porte à porte.

Les emballages recyclables, les bio déchets, et les déchets ménagers résiduels sont collectés au domicile des habitants. Le verre et le papier sont collectés par des apports volontaires dans des conteneurs, insonorisés pour le verre. Le nombre des conteneurs dépend de la taille de la commune : deux sur les communes de Condé sur Marne et Juvigny et un seul à Aigny, Isse et Vraux.

Le syndicat mixte GEOTER dispose de 15 déchèteries réparties sur les 34 communes. Elles sont accessibles à l'ensemble des habitants du syndicat, indépendamment de leur lieu de résidence, et sont réservées aux particuliers.

Sur la commune de Juvigny se situe une déchèterie à quai avec des bennes, sur celle de Condé, une déchèterie simplifiée à casiers. Le territoire de la Communauté de Communes est donc relativement bien desservi. En 2006, le taux de fréquentation des deux déchèteries a augmenté, mais moins qu'en 2005, qui avait connu une augmentation de 57 %.

Le tonnage par habitant pour les années 2005 et 2006 a été calculé par le syndicat GEOTER dans son rapport d'activité. Le tableau ci-dessous représente le tonnage pour l'ensemble du syndicat de GEOTER, par catégories de déchets.

	2005	2006
Ordures ménagères	266,8 kg/hab.	263,29 Kg/Hab.
Emballages recyclables	21,23kg/hab./an	21 kg/hab./an
Bio déchets	pas de collecte	14 Kg/Hab./an
Verres	41 Kg /Hab. /an	43 Kg /Hab. /an
Papiers	27 Kg /Hab. /an	27 Kg /Hab. /an

Tableau 14 : Production des déchets sur la C.c.

Le tonnage des déchets est stable. Le verre, cependant, connaît une légère augmentation de tonnage (16 %) en 2006, soit 2 kg environ par an et par habitant.

Le traitement des déchets bio et ultimes n'est pas assuré par le syndicat mixte GEOTER. Il a été confié au syndicat SYVALOM (syndicat départemental de traitement des déchets de la Marne). Ce syndicat regroupe la quasi-totalité des communes de la Marne sauf l'agglomération de Reims. Le SYVALOM a construit en 2005 une usine d'incinération sur la commune de la Veuve. Cette usine comprend une unité de valorisation énergétique (incinération) et une unité de valorisation agronomique (compostage). D'une capacité de 100 000 tonnes d'ordures ménagères et de 10 000 tonnes de boues par an, l'unité de valorisation énergétique permet d'éliminer près de 96% des déchets entrants.

Les déchets sont traités de quatre manières différentes : l'incinération, le compostage, le recyclage et l'enfouissement. L'incinération et le compostage se font à l'usine de la Veuve. Les déchets recyclables sont envoyés au centre de tri de Beine Nauroy ainsi que les déchets destinés à l'enfouissement.

Depuis 2002, la production de déchets sur le territoire du syndicat mixte GEOTER est stable dans l'ensemble. On remarque cependant une augmentation de la fréquentation des déchetteries. La demande pour ce type de collecte est forte, comme on a pu le constater sur Juvigny et Condé.

La fréquence des collectes semble être également bien adaptée. La qualité du tri par les habitants est dans l'ensemble bien assimilée.

GEOTER a remarqué une marge de progrès sur le tri des emballages recyclables.

4.4. LA QUALITE DE L'AIR

La Champagne Ardenne possède un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) approuvé le 27 Mai 2002. Il comporte 5 orientations :

- développer les connaissances sur la qualité de l'air et sur ses impacts ;
- maîtriser les émissions provenant des installations fixes ;
- maîtriser les émissions provenant des transports et déplacements ;
- former, informer, et sensibiliser ;
- créer les structures nécessaires à la mise en œuvre du PRQA.

Dans le cadre de la dernière orientation, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'Association régionale pour la surveillance de la qualité de l'air : ATMO Champagne Ardenne. Elle assure la gestion d'un réseau de mesures régionales composé de dix stations en milieu urbain. Ces stations mesurent en continu le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone et les particules en suspension. Il n'existe pas de station de mesure hors réseau urbain. Nous n'avons donc pas de mesures précises pour la Communauté de Communes de Condé sur Marne.

Cependant la qualité de l'air doit tenir compte des vents dominants. D'après Météo France les vents sur le territoire seraient nord/nord-est et sud/sud-ouest. Le territoire pourrait donc être influencé notamment par les effets des activités de la commune de la Veuve. Nous n'avons pas eu de confirmation de ces effets sur la Communauté de Communes. Toutefois, d'après ATMO les effets des vents sur une probable propagation de pollutions dans l'air seraient peu importants sur le territoire concerné.

Une étude sur le dioxyde d'azote a été menée sur la région Champagne Ardennes par ATMO. Il est ressorti de cette étude une répartition de la moyenne annuelle de dioxyde d'azote sur toute la région. Le taux moyen pour la Communauté de Communes serait fixé au maximum entre 17 et 20µg/m3 environ du à l'influence de Châlons en Champagne toute proche. L'objectif de qualité étant fixé à 40µg/m3 la qualité de l'air vis à vis de cette pollution est donc très bonne.

4.5. LE BRUIT ET NUISANCES PHONIQUES

La pollution par le bruit est un élément souvent oublié dans les zones rurales. Mais c'est un élément à prendre en compte dans un diagnostic environnemental car cela devient un problème de santé publique. L'appréciation du bruit dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion des matériaux), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée...). Le PLU peut constituer un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées par exemple à l'implantation de zones d'activités industrielles, artisanales ou commerciales sur les communes.

Deux communes sont concernées par le classement des voies sonores. Conformément à la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, et suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées et du tracé des autoroutes, la commune de Juvigny est concernée par :

- La ligne SNCF de Châlons en Champagne à Reims-Cérès délimitée par le tronçon débutant à l'embranchement de Châlons en Champagne avec la ligne de Noisy-le-Sec-Strasbourg et finissant à l'embranchement de Reims avec la ligne de Soissons à Givet. Cette ligne est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximum de 250 mètres de part et d'autre de la voie.
- L'Autoroute A4, délimitée par le tronçon débutant dans le département de l'Aisne à Aougy et finissant dans le département de la Marne. Ce tronçon est classé en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximum de 300 mètres de part et d'autre de la voie.
- L'Autoroute A26, délimitée par le tronçon débutant au raccordement de l'A4 aux Grandes Loges et finissant dans le département de l'Aube. Il est classé en catégorie 1. Tout comme l'A4 la bande limite est de 300 mètres.

La commune de Vraux est également concernée par l'Autoroute A26 à l'extrême nord-est de la commune.

Les bâtiments d'habitation à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 de l'arrêté⁸ (consultable à la DDT et dans les communes), doivent présenter un minimum d'isolement acoustique contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 de l'arrêté susvisé.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 dudit arrêté.

Ces secteurs d'isolement ont été identifiés dans le PLU par un classement en zone Aa. Toute construction devra se soumettre à des prescriptions d'isolement acoustique.

La RD1 traverse quatre communes du territoire de Juvigny à Condé sur Marne. C'est une route fréquentée essentiellement le matin et le soir mais le nombre de véhicules/jour ne dépasse pas la limite de 5000 véhicules/jour. En dessous de cette limite aucune obligation d'aménagement sonore n'est à prévoir.

⁸ Voir annexe 6

4.6. MAITRISE DE L'ENERGIE

Le territoire n'est pas concerné par un schéma régional de cohérence écologique et un plan climat énergie territorial.

En termes d'énergie, seule la commune de Juvigny est raccordée au réseau de gaz depuis 2001.

Pour les énergies renouvelables, le territoire de la Communauté de Communes recèle un potentiel de nappe souterraine pouvant être utilisée comme source nouvelle d'énergie.

A ce jour, il n'y a pas de mesure d'envergure communale ou intercommunale en faveur de la maîtrise de l'énergie.

Sensibles aux questions de performances énergétiques, la Communauté de communes et les communes dans le cadre des travaux du PLU ont fait le choix de faciliter les travaux de maîtrise de l'énergie sur le territoire.

Ces collectivités se montrent favorables au principe d'informer les habitants sur les mesures de réduction des dépenses énergétiques (chauffe-eau solaire, panneaux photo voltaïques ...).



habitation 1 : maison sur le territoire équipée d'un chauffe-eau solaire

5. LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Les risques pris en compte dans le cadre des documents d'urbanisme sont de deux types : les risques dits « naturels » provenant de phénomènes climatiques, géologiques ou hydrologiques pour la majorité et les risques dits « industriels » générés par les activités artisanales ou industrielles.

5.1. LES RISQUES NATURELS

5.1.1. LES RISQUES LIES AU PPRI

Les inondations de la Marne constituent l'aléa principal. Le régime de crue de la Marne impose des mesures particulières par le biais du PPRI, approuvé par le préfet de la Région de Champagne Ardenne, le premier juillet 2011. Les communes concernées sont : Aigny, Condé sur Marne, Juvigny et Vraux.

Le zonage du PPRI est d'abord établi à partir de la carte de l'aléa inondation sur le secteur puis d'une identification de la vulnérabilité des biens présents dans la vallée.

La carte des aléas⁹ permet d'identifier les différents espaces susceptibles d'être affectés par des inondations de différentes récurrences. Elle caractérise un aléa faible, moyen, fort ou exceptionnel qui, dans le cas des crues lentes de la Marne, correspond à une hauteur de submersion (<0,5m ; 0,5m – 1m, >1m). Les crues exceptionnelles affectent le territoire des communes légèrement au delà, vers le nord, de la Rigole de Condé et pourraient par conséquent avoir des incidences fortes sur les habitations situées le plus au sud dans les villages.

La carte du PPRI identifie les secteurs sur lesquels sont réglementées les différentes activités humaines et notamment la construction d'infrastructures et de bâtiments. 4 Zones existent (rouge, rose, magenta, bleu). La zone rouge correspond à celle pour laquelle l'aléa est le plus fort. C'est la zone la plus exposée au risque d'inondation. C'est aussi la zone naturelle d'expansion des crues. Elle doit être préservée de toute urbanisation. La zone bleue correspond aux secteurs bâtis exposés aux risques d'inondation. Cette zone est constructible mais sous certaines prescriptions d'urbanisation ou de construction.

⁹ Voir carte de synthèse N° 8

5.1.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain recensés dans le département de la Marne sont nombreux, variés et irrégulièrement répartis. D'après deux études du BRGM de 1990 et 1992, plus de 53% des communes du département sont exposées à des risques de mouvements de terrain plus ou moins grands. Ces mouvements appartiennent à trois types clairement identifiés :

- des affaissements et effondrements liés à l'existence de cavités,
- des glissements de terrain,
- des fluages.

❖ les risques d'affaissement et d'effondrement

Le territoire de la Communauté de Communes de Condé sur Marne est plus particulièrement concerné par les risques d'affaissement et d'effondrement, principalement situés au nord du département, là où les sapes de la guerre 1914-1918 sont particulièrement nombreuses et réparties de façon aléatoire. On note également des risques liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines.

Les sapes sont représentées par des cavités ou des galeries creusées pour assurer la protection des hommes et pour la communication entre les tranchées. Ces sapes sont très instables car elles ont été creusées rapidement, à faible profondeur dans des matériaux déjà fortement fissurés et altérés.

Les anciennes carrières, de différents types, sont classées par matériaux exploités. Le territoire de Condé sur Marne est surtout concerné par l'exploitation de la craie, qui représente 45,8 % du nombre de carrières de la Marne (BRGM, 1990).

Les risques liés aux anciennes carrières de craie sont les effondrements des voûtes maçonnées lors de la fermeture de l'exploitation. Ces effondrements associés à la dégradation des parois des cavités et des puits provoquent des dégâts à la surface.

D'autres cavités peuvent poser problème notamment sur la commune de Condé sur Marne où certaines ont apparemment été recensées par le BRGM. Il s'agit de cavités « non classables » car elles n'ont pas été creusées pour l'exploitation de matériaux. Elles proviennent généralement des souterrains médiévaux, taillés dans la craie dont la plupart sont formés de galeries à sections circulaires ouvrant sur de grande salles.

Le BRGM a mis en place une typologie des risques.

Pour la catégorie des risques d'affaissements et d'effondrements, trois classes ont été retenues :

- **risque élevé** : zones où sont connues des cavités ayant déjà provoqué des désordres ;
- **risque moyen** : zones où sont connues des cavités n'ayant pas provoqué de désordres, zones où il n'y a pas de cavité connue mais où, compte tenu du contexte, la probabilité de présence est forte ;
- **risque faible à nul** : zones où il n'y a pas de cavité connue et où la probabilité de présence est faible.

L'étude du BRGM de 1992 a montré également des risques liés aux glissements de terrain. L'ensemble des communes du territoire serait concerné.

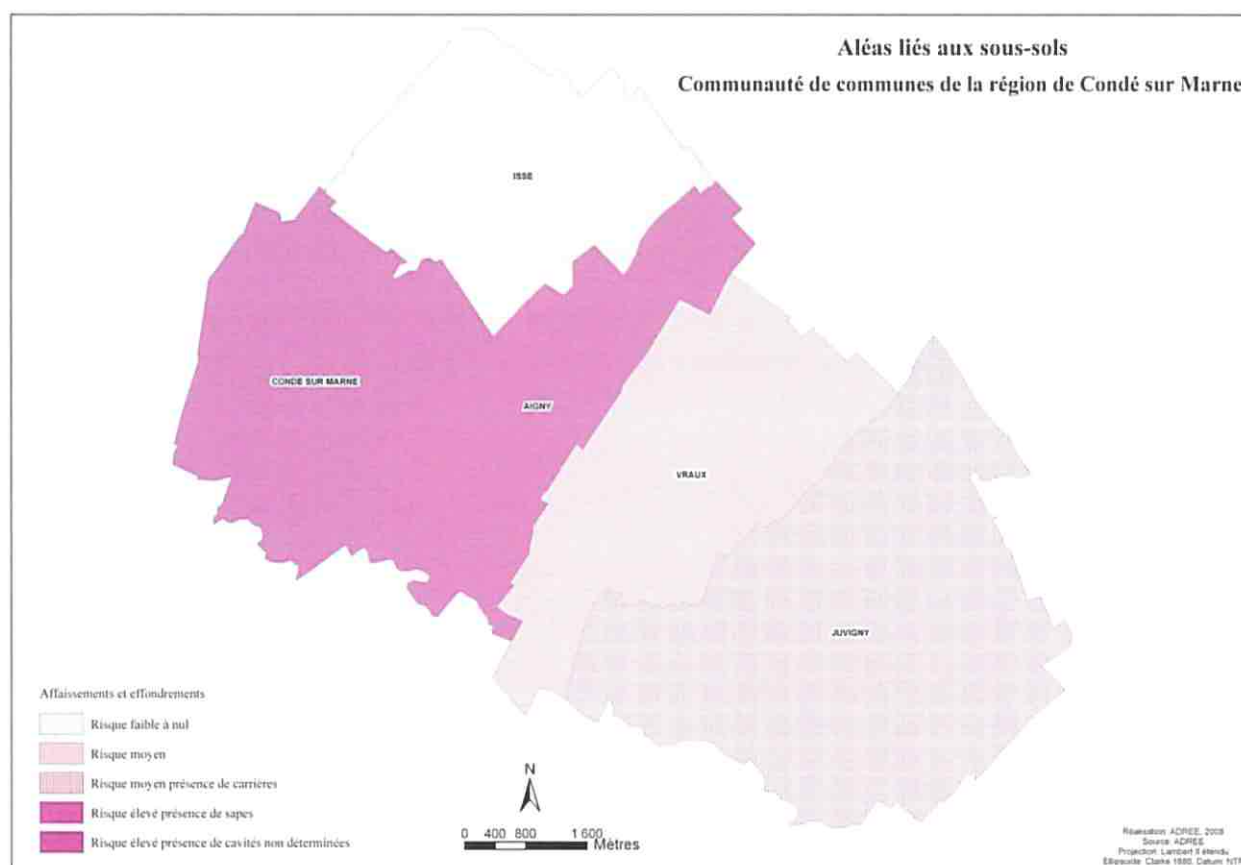
❖ Les glissements de terrain

Les glissements de terrain ou les coulées boueuses sont provoqués par les eaux de pluies qui déferlent sur les terrains plus ou moins pentus et également en fonction de la nature des sols. Les zones de grandes cultures comme ici la plaine de la craie sont sujettes à ces aléas.

Pour la catégorie des glissements de terrain quatre classes ont été retenues suivant l'intensité de l'aléa :

- risque faible
- risque modéré
- risque fort
- risque très fort

L'intensité des risques de glissement de terrain pour les communes de la Communauté de Communes de Condé a été évaluée de faible à modéré. Il n'a donc pas été créé de zonage spécifique ni de règles particulières concernant ce risque naturel.



CARTE 7 : ALEAS LIES AU SOUS SOL

❖ Le retrait-gonflement des argiles¹⁰

Le retrait-gonflement des argiles dépend de la présence des argiles dans les roches et les sols. Ils sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui, présentant une structure en feuillet, sont capable d'absorber des quantités d'eau plus ou moins importante, ce qui se traduit par des variations significatives du volume du matériau.

Les dégâts occasionnés sont liés à la différence en teneur d'eau qui apparaît en été entre le soubassement des constructions qui reste protégé, et dans un état d'équilibre hydrique, et l'extérieur (surfaces non construites) soumis à une évaporation qui peut être importante. Cette situation produit des mouvements différentiels qui se concentrent à proximité des murs porteurs et des angles des maisons. Les désordres se manifestent par des décollements entre éléments jointifs, une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons, la rupture de canalisations enterrées. Les maisons individuelles sont généralement les plus touchées car elles correspondent à des constructions relativement légères et reposant sur des fondations peu profondes. Elles sont le plus souvent réalisées sans études géotechniques préalables.

LE BRGM a élaboré une cartographie des aléas à l'échelle de toute la France.

Plusieurs niveaux d'aléas sont évoqués :

- faible
- moyen
- fort

Cet aléa est possible sur le territoire de la Communauté de communes dans toute la vallée de la marne et de ses affluents. Il concerne non seulement les vallées actives, c'est-à-dire caractérisées par un écoulement plus ou moins permanent, mais également l'ensemble des vallons secs, qui ne connaissent une humectation plus prononcée qu'en période de forte crue de la nappe de craie. Il est noté que cet aléa affecterait pratiquement l'ensemble des secteurs bâtis des villages.

Les secteurs concernés sur le territoire de la Communauté de communes ne correspondent qu'à un aléa faible. Le risque d'atteinte aux bâtiments du fait de cette plasticité des argiles est donc assez limité.

¹⁰ Voir carte de synthèse : carte n°8 en fin de la cinquième partie : « diagnostic environnemental ».

5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement organise un contrôle de l'Etat sur les installations pouvant engendrer des pollutions, des dangers ou des inconvénients pour l'environnement. Il y a deux types de procédures :

- installations relevant du régime de la déclaration ;
- installations relevant du régime de l'autorisation (certains des établissements peuvent être assortis d'un périmètre d'éloignement de l'ordre de 25 ou 35 mètres).

Les établissements correspondent le plus souvent à des installations de stockage liées à l'activité agricole, à des activités agro-industrielles (silo, dépôts de produits phytosanitaires...) ou à des lieux de stockage de produits dangereux pour l'homme et l'environnement.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Condé sur Marne, on retrouve plusieurs types d'installations classées (*Source : Porter à connaissance de l'Etat – 2006*):

❖ **le régime de l'autorisation** : deux entreprises relèvent de ce régime à Juvigny :

- La Coopérative Agricole Marnaise – stockage de céréales – autorisée par arrêté préfectoral du 7 avril 2006. Elle génère un périmètre d'isolement réglementaire de 25 à 35 mètres.
- La société BLANDIN – carrière- est autorisée par arrêté préfectoral du 23 novembre 2005, lieudit « les Monteux », parcelles YB 35, 36 et 37.

❖ **le régime de la déclaration** :

- le silo de Condé sur Marne géré par Champagne céréales. Il est soumis un périmètre d'isolement règlementaire de 25 à 30 mètres.

❖ le régime de la déclaration : les installations classées soumises à déclarations sont classées par commune dans le tableau ci après.

COMMUNES	DENOMINATION	NUMERO	ACTIVITE
ISSE	GAEC de la Glayère-Vallée	1998/0854 et 2008/0017	élevage de taurillon
CONDE SUR MARNE	Syndicat mixte GEOTER	20040052	déchèterie
VRAUX	GAEC des Grandes Voies	2005/0393	élevage vaches allaitantes
JUVIGNY	Albissier Bernard	19981216	non communiquée
JUVIGNY	Champagne Céréales	19982228	non communiquée
JUVIGNY	Coopérative Agricole Marnaise	20040130	Silo à céréales
JUVIGNY	EARL Regnault	19980715	Porcherie
JUVIGNY	EARL Suchon-Rigolet	19980343	Porcherie
JUVIGNY	Regnault (Albert)	19980714	Porcherie
JUVIGNY	Regnault (Daniel)	20050528	non communiquée
JUVIGNY	Rigollet Jean	20050253	non communiquée
JUVIGNY	Syndicat mixte GEOTER	20040054	déchèterie

Tableau 15 : LES ENTREPRISES SOUMISES A DECLARATION SUR LA Communauté de Communes. (PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT – 2006)

LES POINTS CLES SUR LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Au niveau contraintes et risques environnementaux :

Le territoire de la Communauté de Communes de la région de Condé sur Marne est caractérisé par un relief peu accentué. Le profil en long, du nord au sud du territoire, est essentiellement marqué par le décrochement de la vallée de la Marne. La topographie du territoire engendre donc peu ou pas de contraintes de pentes pour les communes dans leurs projets urbains.

Dans la Vallée, les sols peuvent être mobiles du fait des divagations de la Marne, ils sont humides et peu évolués. Ils peuvent être contraignants pour de futures extensions, le foncier peut devenir instable dans cette partie du territoire.

Dans la plaine, les conditions géologiques rendent le substrat crayeux et les sols fragiles sensibles à l'érosion et aux mouvements de terrain favorisant des risques pour l'urbanisation, en particulier sur certaines communes. Les répercussions urbanistiques peuvent être importantes pour des constructions actuelles comme pour des projets futurs.

Le territoire est également touché par une forte problématique liée aux inondations provoquées par la Marne (PPRI). L'impact urbanistique est donc très fort notamment pour l'extension des zones d'habitation.

Les collectivités sont aussi concernées par des contraintes d'isolement vis à vis d'activités ou des voies de transports. C'est le cas des périmètres d'isolement par rapport aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à la voie ferrée et les autoroutes A4 et A26 sur la commune de Juvigny. Les périmètres d'isolement constituent une contrainte foncière.

Les enjeux liés à la qualité de l'eau

La ressource en eau souterraine est présente en quantité suffisante dans la région. La nappe de la craie est un réservoir immense. C'est un atout important pour cette région agricole. Cependant la qualité de cette ressource peut être altérée par des pollutions liées à l'activité humaine et pouvant être accentuées par les caractéristiques géomorphologiques particulières de l'aquifère. La qualité de la nappe de la craie est donc à surveiller et une mobilisation des collectivités est à souhaiter notamment pour le renforcement des mesures de protection des eaux de captage.

La qualité des eaux superficielles est globalement bonne mais une veille écologique de la part des collectivités serait souhaitable car la qualité de l'eau des cours d'eau du territoire en période d'étiage peut se dégrader du fait d'une moindre diffusion des polluants.

Le réseau d'assainissement sur la Communauté de Communes a fait l'objet d'une étude particulière. Cette étude a mis en avant des dysfonctionnements sur l'ensemble du réseau et un vieillissement global des installations notamment la station d'épuration située sur la commune d'Aigny. Des travaux sont déjà prévus sur le réseau lui-même (mauvais branchements souvent effectués par des particuliers) et sur la station d'épuration.

Le réseau serait toutefois capable d'accueillir de nouveaux foyers avec quelques aménagements ponctuels.

Au niveau de la préservation des milieux naturels et de la qualité paysagère

Le diagnostic territorial fait état de milieux naturels et d'espèces animales et végétales de grand intérêt donnant au territoire un attrait particulier. La vallée de la Marne est un atout fort pour le territoire. C'est un complexe écologique remarquable composé d'habitats exceptionnels à maintenir en état. C'est le cas également des pelouses calcaires à Juvigny, le long de la voie ferrée, avec un cortège floristique singulier.

Le foncier agricole est dominant, ce qui parfois peut fragiliser les habitats naturels du fait d'un émiettement des milieux et d'une perte de la biodiversité. En effet, peu de place est accordée aux espaces boisés, lieu de vie et de refuge pour les espèces, et peu de mesures urbanistiques, comme le classement en EBC, sont mises en place pour conserver les boisements.

Ces milieux font partie de l'identité du territoire. La protection et la mise en valeur de ces milieux est un garant de la qualité de vie pour les habitants des communes.

Ces milieux naturels font partie intégrante du grand paysage du territoire tout comme la plaine agricole ou les bourgs. Cette thématique paysagère n'est pas à négliger dans un document d'urbanisme. Il est d'ailleurs essentiel de mieux prendre en compte l'implantation des constructions, anciennes ou nouvelles, dans le paysage et vis à vis du patrimoine bâti ou naturel et garantir ainsi une certaine harmonie paysagère.

La préservation de la qualité des paysages est un élément majeur de maintien de la qualité du cadre de vie pour les habitants du territoire.

Il est important que la question de la préservation des paysages entre davantage dans la priorité des élus du territoire.

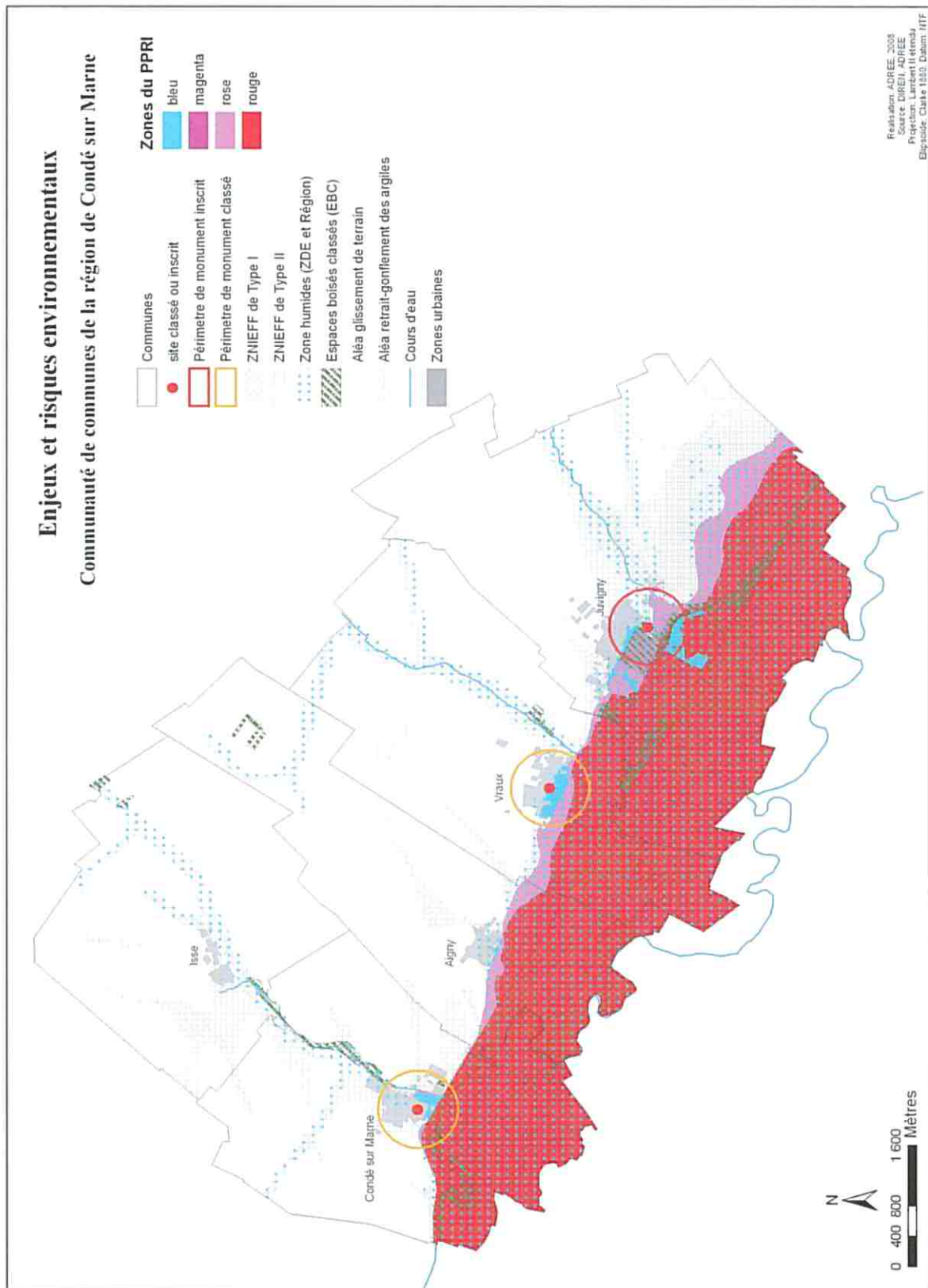
Mobilisation de la population et des collectivités

La population ne reste pas indifférente à la préservation de son environnement et de sa qualité de vie. L'enquête auprès de la population, menée dans le cadre de la révision du POS en PLU, a montré un net intérêt pour la protection des « espaces fragiles » : la vallée de la Marne, les boisements, les étangs, etc. La population se sent également très concernée par les problématiques liées aux pollutions et au fait de chercher à les réduire voire les éliminer. La qualité des paysages fait également partie de leur préoccupation notamment en matière de protection des vues paysagères et de la maîtrise foncière (implantation contrôlée de nouvelles activités commerciales ou industrielles, harmonie de l'habitat...).

La population est donc demandeuse d'un environnement de qualité et se sent concernée par ces thématiques environnementales.

La mobilisation des collectivités s'est faite par une nette amélioration du tri des déchets, par la prise en compte du vieillissement de leur réseau d'assainissement avec la mise en place d'un schéma d'assainissement. Cette mobilisation est un atout et une réussite pour le territoire.

CARTE 8 : SYNTHESE DES ELEMENTS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES



CINQUIEME PARTIE

LE PADD ET LES OAP

Il s'agit d'identifier les enjeux du PADD, de justifier le choix des orientations du PADD et celui des OAP. Par ailleurs, cette cinquième partie se termine par une évaluation du PADD.

1. LES ENJEUX DU PADD

1.1. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

1.1.1. RESTER UN TERRITOIRE RURAL

Les réunions de travail avec les élus et les représentants de la société civile dégagent une volonté forte et partagée de rester un territoire rural porteur de valeur de bien vivre à la campagne revendiquée par la population.

Un territoire rural non figé, mais animé d'une croissance démographique modérée pour maintenir les équipements et les services à la population.

1.1.2. MAINTENIR POUR LES PROCHAINES ANNEES LA PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE PASSEE

Entre le recensement 1999 et celui de 2008, la population a cru de 375 habitants pour passer à 2490 habitants soit une progression de + 1,8% par an. En maintenant ce taux pour les prochaines années la population de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne pourrait atteindre en 2020 plus de 3100 habitants.

Pour évaluer les besoins en logements on s'appuie sur le nombre d'occupants par logement, celui-ci diminue avec le phénomène de vieillissement de la population et de la décohabitation. Il pourrait se fixer à 2,55 en 2020.

En divisant l'estimation de la population en 2020 par la taille des ménages il pourrait y avoir 1215 Résidences Principales. Entre 2008 et 2020 le parc de résidences connaîtrait une croissance de 280 unités soit environ 23 logements par an.

Cette hypothèse demeure crédible, progression des logements commencés entre 1990 et 2007, 15 logements commencés par an, 22 logements entre 1999 et 2007.

1.1.3. MIEUX MAITRISER LE DEVELOPPEMENT

En tissu ancien il est visé une meilleure intégration des opérations de construction dans le tissu environnant.

En périphérie est recherchée la cohésion urbaine continue entre les opérations de lotissement et les cœurs de village pour faciliter l'intégration des populations. La mesure utilisée porte sur la mise en œuvre des Orientations d'aménagement sur les extensions de l'urbanisation.

Il s'agit d'équilibrer aussi le développement des extensions de l'habitat sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne.

1.1.4. TENDRE VERS UN EQUILIBRE ENTRE LA DENSIFICATION DES CENTRES VILLAGE ET LES EXTENSIONS URBAINES

Pour faire face aux besoins en logements, les objectifs des lois de grenelle poussent à la densification des tissus anciens des villages. Dans les cœurs des villages, il demeure encore des capacités de construction de logement. Cela suppose de tirer partie des mutations foncières qui pourraient se produire.

La densification du tissu ancien se heurte à des difficultés notamment à la décision des propriétaires de vendre ou pas vendre. Ces contraintes militent pour des extensions de l'urbanisation limitées en périphérie des centres villages elles devront se montrer plus qualitatives.

1.1.5. MAINTENIR LA DIVERSITE URBAINE DANS LES CENTRES VILLAGES

La densification de la population est une chance pour la création et le maintien des activités en place qui participent à la cohésion urbaine et sociale.

1.2. LES ENJEUX DE CADRE DE VIE

1.2.1. DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES DE L'HABITAT

Dans la période passée le développement des villages demeure banal au niveau de l'architecture et de l'urbanisme très axé sur l'individuel au milieu de la parcelle. La qualité urbaine et la diversité des formes de l'habitat contribueraient à valoriser le paysage urbain et à diversifier les populations.

1.2.2. POURSUIVRE LA REHABILITATION ET LA CREATION D'EQUIPEMENTS

L'expansion des villages induit des besoins scolaires, un projet de regroupement pédagogique est prévu sur la commune de Condé-sur-Marne. De même elle suscite d'autres besoins d'équipements plus légers de type aires de jeux pour enfants et adolescents qui devront être pris en compte dans le PLU.

1.3. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1.3.1. PRESERVER L'AGRICULTURE

L'urbanisation a rogné les terres agricoles, le PLU veut préserver les espaces agricoles en minimisant l'impact de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation. Dans ce cadre il est plaidé pour le maintien et l'amélioration de la diversité des cultures source de la préservation de la biodiversité et la diversité de l'activité agricole ouverte à l'élevage et au tourisme.

1.3.2. ADAPTER LE DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES SURDIMENSIONNEES

Actuellement le POS offre un potentiel d'accueil économique conséquent sur les communes de Condé-sur-Marne, Juvigny, Vraux ; l'objectif est de le réduire en superficie et de le polariser sur deux communes Condé-sur-Marne et Vraux. Il participe à réduire les liaisons domicile travail avec les villes proches.

1.3.3. FAVORISER LA PRODUCTION D'UNE OFFRE DE TERRAIN AMENAGE POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITES ARTISANALES

Des activités économiques sont à l'étroit sur leur site d'exploitation et ne peuvent s'étendre. Pour accueillir ces dernières, une offre de terrains plus qualitative a été aménagée à la périphérie immédiate du centre village de Condé sur Marne et une zone artisanale est prévue sur la commune de Vraux.

1.3.4. VALORISER LE TOURISME

Ce secteur offre des gîtes ruraux des chambres d'hôte, des églises classées, des canaux avec une halte nautique et des éléments architecturaux intéressants. Leur valorisation amplifierait la fréquentation touristique créatrice d'emplois.

1.4. LES ENJEUX DES DEPLACEMENTS

Il s'agit de promouvoir dans les opérations d'aménagement de grande taille des voiries partagées entre la voirie, le stationnement et les modes doux (voir orientations d'aménagement).

1.4.1. VALORISER LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Le territoire de la Communauté de Communes n'est pas desservi par les transports collectifs.

Le réseau de voirie est essentiellement à usage automobile et laisse peu de place aux autres modes de déplacement. Il conviendrait de les diversifier en développant les modes de déplacement doux entre les villages et les équipements par utilisation du réseau viaire et des chemins de halage des canaux.

1.4.2. AMELIORER LE STATIONNEMENT

Faute de norme de stationnement pour les véhicules dans le POS actuel, le réseau de voirie dans certains secteurs est encombré par des surcharges de stationnement. L'enjeu est d'introduire des règles de stationnement.

1.5. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1.5.1. PRESERVER LES ESPACES SENSIBLES

Ce secteur riche en faune et flore est concerné par le couloir écologique de la vallée de la Marne. Ces éléments ont déterminé leur classement en ZNIEFF et en zone humide justifiant la nécessité de les préserver en grande partie en espace naturel d'une façon durable dans le PLU.

1.5.2. ETENDRE LE CLASSEMENT DES ESPACES BOISES A CONSERVER A D'AUTRES ESPACES BOISES

Le secteur compte des zones boisées très disséminées dans l'espace du fond de vallée de la Marne et le long des ruisseaux avec des essences diversifiées et des ilots boisés ponctuant les vastes espaces agricoles. L'extension de leur protection en EBC au-delà de ceux classés (138 hectares), permettrait de les protéger et de conforter les paysages.

1.5.3. PRENDRE EN COMPTE LES DIMENSIONS ET LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

❖ Préserver les ressources en eaux

Les eaux de surface des rivières de la Marne demeurent de bonne qualité et peuvent être menacées par la pollution. Il est important de veiller à sa préservation.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable de la Communauté de commune, les capacités des champs captant de Isse et de Vraux sont globalement suffisantes pour satisfaire l'alimentation en eau potable de la population actuelle et future. L'enjeu territorial est de les préserver, de garantir leur qualité et de contenir les fuites dans le réseau d'alimentation en eau potable.

Le dispositif d'assainissement collectif souffre de dysfonctionnement, une station d'épuration obsolète et un réseau d'assainissement connaissant des fuites préjudiciables pour l'environnement.

L'enjeu de cette thématique s'inscrit dans la préservation des milieux naturels en reconstruisant la station d'épuration d'Aigny de la Communauté de communes de la région de Condé sur Marne et en traitant les fuites dans le réseau d'assainissement.

❖ Maitriser la consommation énergétique

Faute de connaissance sur ces aspects dans le secteur et sachant qu'il est un enjeu fort des politiques publiques, il est important d'encourager les énergies renouvelables et leur mise en œuvre dans les opérations d'aménagement, la promotion de nouvelles formes de construction moins dispendieuse en consommation d'énergie et les économies d'énergie dans la construction neuve et le parc existant.

❖ Préserver les biens et la population contre les risques

Le secteur est concerné par plusieurs risques :

- affaissements et effondrements liés à l'existence de cavités,
- glissements de terrain,
- fluages¹¹,
- inondations (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

1.6. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS

Les prévisions d'une population de 3100 habitants en 2020, pour la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne, demeurent tout à fait réaliste, car les communes concernées depuis 2008 continuent à croître. Ainsi par exemple la commune d'Aigny a connu une croissance en passant à 245 habitants(fin 2011) au lieu de 229 en 2008.

Pour parvenir à une estimation de population, il est nécessaire de produire 23 logements commencés par an. Ce chiffre est légèrement supérieur au 22 logements réalisés entre 1999 et 2007.

La Communauté de communes et les communes fixent un objectif de consommation de 13,6 hectares pour l'année 2020, en partant sur les réalisations faites entre 1999 et 2007. Cet objectif touche à la fois les espaces naturels agricoles et forestiers. Ce chiffre peut être tout à fait envisageable dans la mesure où l'on assiste à une diminution de la taille des lots à construire et que la construction neuve devrait subir le phénomène de la crise.

Le chiffre de 13,6 hectares représente à peine 0,2% de la surface des espaces naturels.

2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD document n° 2 du dossier du PLU, constitue le projet politique de développement de la Communauté de communes de la Région de Condé-sur-Marne et des communes concernées. Il revêt une grande importance puisqu'il forme la clé de voute du PLU.

Les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec ce document stratégique.

La formulation du contenu du PADD s'appuie sur le rapport de présentation, en outre il doit être compatible avec le SDA GE et les dispositions du SCoT de la région de Chalons en Champagne.

Le PADD définit cinq orientations :

¹¹ Retrait et gonflement des argiles.

- Maintenir la dynamique démographique de la population tout en favorisant la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité.
- Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole,
- Renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité,
- Préserver les espaces naturels et fragiles,
- Maintenir un niveau de service à la population actuelle et future.

Le PADD a été établi à partir du rapport de présentation et tient compte des documents en amont en vigueur, à savoir : le SDAGE du Bassin Seine Normandie et du SCoT de la Région de Chalons en Champagne élaborés sur des échelles géographiques plus vastes. Le PLU doit tenir compte du premier document SDAGE¹² (voir page) et être en situation de compatibilité avec le SCoT (voir partie 1 du présent document).

La compatibilité s'arrête au SCoT, car la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne n'a pas compétence en matière de PLH et de PDU.

2.1. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD

2.1.1. ORIENTATION 1

Une croissance démesurée demeure préjudiciable pour l'environnement et le fonctionnement urbain. Elle se fonde sur une croissance maîtrisée s'appuyant sur l'évolution constatée entre les recensements de la population entre 1999 et 2008. Elle participe au renouvellement de la population et permet de maintenir les services à la population source d'amélioration du cadre de vie des habitants. La satisfaction de ces besoins passe par la production d'une offre diversifiée de logement, d'où l'orientation **Maintenir la dynamique démographique de la population tout en favorisant la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité.**

2.1.2. ORIENTATION 2

Le territoire est porteur d'une activité agricole forte complétée par un tissu de très petites entreprises et de commerces disséminés dans le cœur des villages. Leur situation financière demeure contrastée, certains commerces végètent et des entreprises sont à l'étroit. Le tourisme un des atouts du territoire offre des perspectives de croissance.

De ces aspects découlent l'orientation n°2 : **Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole.**

¹² Voir « Les éléments du contexte » de la partie 1 du présent document.

2.1.3. ORIENTATION 3

Le développement urbain territorial se caractérise par un urbanisme et une architecture banale et des distancions entre les centres villages et les extensions de l'urbanisation, ce mode de fabrication de l'urbanisme nuit à la cohésion urbaine et sociale.

Le plan de zonage et le règlement donnent de la cohérence à l'évolution du tissu ancien des cœurs de village, pour conserver la spécificité de ceux-ci les périmètres de zonage ont été adaptés en conséquence. Ces éléments militent sur le choix de l'orientation : **Renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité.**

2.1.4. ORIENTATION 4

Le territoire de la C.c est concerné par le corridor écologique de la vallée de la Marne, de ses affluents et par le canal de l'Aisne à la Marne et de ses abords boisés. Riches en faune et flore ces éléments naturels souffrent de fragilité et de vulnérabilité.

Face au recul des terres agricoles, le potentiel agricole doit être préservé en limitant l'impact de changement de destination et les espaces boisés sont utiles pour le paysage.

Ces espaces relativement plats demeurent caractéristiques des paysages de champagne faits d'espaces ouverts. Ces éléments portent l'orientation n°4 : **Préserver les espaces naturels et fragiles.**

2.1.5. ORIENTATION 5

La C.c et les communes disposent d'un système d'assainissement collectif obsolète ; station d'épuration vieillissante et d'un réseau poreux préjudiciable pour l'environnement et à un moment où l'eau est une denrée précieuse des déperditions se produisent dans le réseau d'eau potable.

Les déplacements sont orientés sur le tout automobile, et les besoins en équipement demeurent pour les besoins de population actuelle et future. Ce constat fonde l'orientation générale : **maintenir un bon niveau de service à la population actuelle et future.**

3. LE CHOIX ET LE CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU intercommunal peut comporter selon l'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement portant sur des quartiers ou des secteurs à revaloriser, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations établies en cohérence avec le PADD peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire.

Elles se limitent uniquement à des Orientations d'Aménagement qui peuvent faire l'objet de programmation dans la mesure où la Communauté de Communes n'a pas compétence en matière d'élaboration de PLH et de PDU.

Dans le but de maîtriser le développement urbain, un des axes du PADD, la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne et les communes concernées ont opté pour des orientations d'aménagement sur des secteurs à enjeux dédiés à l'urbanisation à court et moyen terme.

Il s'agit pour l'essentiel des zones AUh et AUa des cinq communes de la Communauté de communes.

Les orientations d'aménagement, commune par commune, constituent le document N°3 du PLU :

- document 3-1 /Aigny, secteur AUhb lieudit La Croisette et la Grande Croix;
- document 3-2 /Condé-sur-Marne, secteur AUh lieudit Les Chemins des plantes et de Louvois ;
- document 3-3/Isse, secteur AUhb, lieudit Le village
- document 3-4/Juvigny, secteur AUh et une partie de UB, lieudit La Voie de Han ;
- document 3-5/Vraux, secteur AUh lieudits Le moulin à vent, la Chievre, l'Orme et la Fossette- Secteur AUa lieudit les Termes.

Pour chacune de ces communes, les documents écrits développent :

- les éléments de contexte et sa situation par rapport à l'environnement,
- les objectifs des communes en matière d'aménagement en précisant éventuellement les règles applicables.

Ils sont accompagnés par un plan qui précise les grands principes d'aménagement insistant sur l'accroche des opérations d'urbanisme au tissu existant et sur l'organisation du réseau viaire structurant. Ceci faisant la cohésion entre les différents projets de construction.

Ces projets de construction devront se conformer aux dispositions d'orientation d'aménagement et de programmation, document opposable aux tiers.

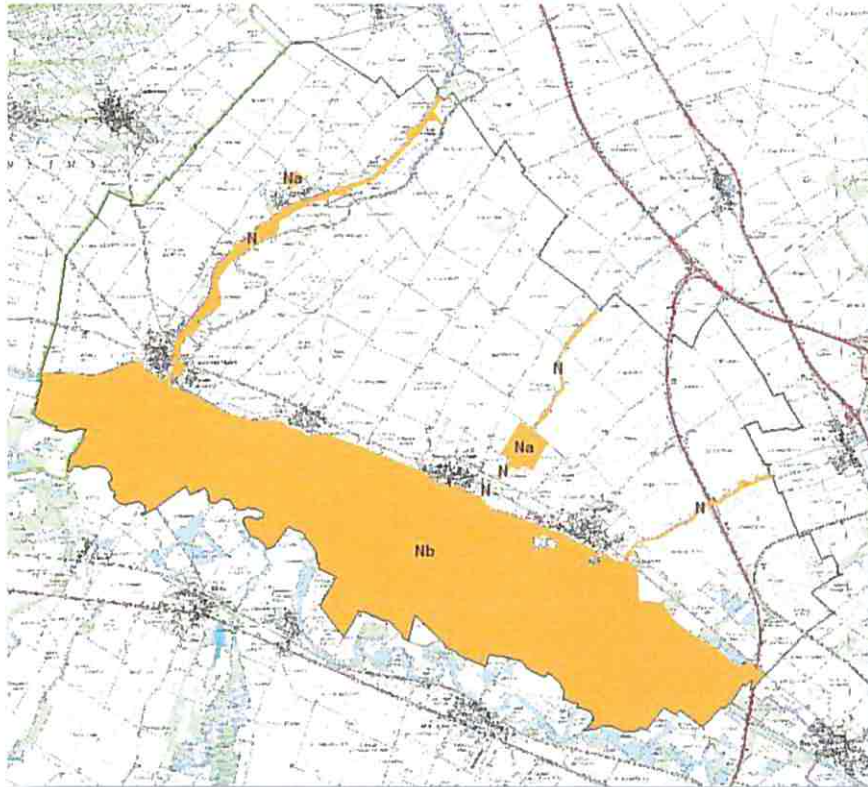
4. EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PADD

4.1. LES ACQUIS DU PLU

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les travaux du PLU se montrent plus environnementaliste et plus vertueux que le POS actuel. Cela se traduit par :

- Des zones d'extension de l'urbanisation plus limitées
- Une protection affirmée du fond de vallée de la Marne et des abords du canal de l'Aisne à la Marne.



CARTE DE PRISE EN COMPTE DE LA TRAME BLEUE DES RIVIERES ET PROTECTION DES CHAMPS CAPTANT

- Éléments nouveaux : une protection des ruisseaux et des abords (le ruisseau de la Veuve, Fosse des Eaux batardes) ;
- Prise en compte des risques : les zones d'extension d'urbanisation prévue échappent aux zones des différentes contraintes (PPRI, glissement de terrains, et aléas retrait gonflement des argiles).

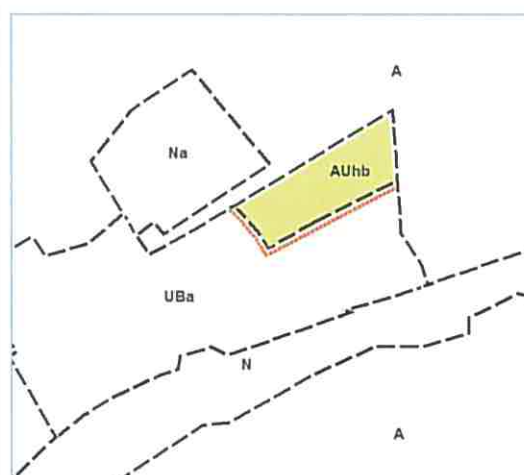
4.2. EVALUATION DES ORIENTATIONS DU PADD PAR RAPPORT AUX THEMATIQUES LIEES A L'ENVIRONNEMENT

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATION 1	ORIENTATION 2	ORIENTATION 3	ORIENTATION 4	ORIENTATION 5
	Maintenir la dynamique démographique de la population tout en favorisant la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité.	Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole.	Renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité.	Préserver les espaces naturels fragiles.	Maintenir un bon niveau de service à la population actuelle et future.
DEVELOPPEMENT	Un développement démesuré aurait été préjudiciable à l'environnement.	Protéger les espaces agricoles. Réduire l'emprise des zones d'activité. Renforcer le tourisme			
CLIMAT	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement contraint de l'urbanisation au nord (PPRI). - Une urbanisation préconisée en fond de vallée. - Une architecture bio climatique 				
MILIEUX NATURELS & ESPACES AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> - Une répartition équilibrée zones d'extension au niveau des communes . - Une diminution des zones d'extension de l'habitat : les zones AU habitat. représentent 32% des zones NA- NAb NB du POS actuel. - Respect de l'intégrité des ZNIEFF. - Faible impact sur les zones humides : 0,26% des zones humides classées AUh et AUhd. <p>Les Communes de Juvigny et de Vraux ont pris acte de la cartographie des zones humides avec un effort de classement en zone des abords des ruisseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une diminution des zones dédiées à l'activité économique : les zones AUa et AUad du PLU représentent 30,4% des zones NAe POS actuel.. - Respect de l'intégrité des ZNIEFF. - Faible impact sur les zones humides. : 0,06% des zones humides classées AUa et AUad. <p>La commune de Vraux a fait l'effort de classer le ruisseau «Fosses des eaux batardes » en zone N.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de grandes surfaces agricoles : 66 % du territoire classés en zone A. 		<p>Renforcement de la protection du fond de vallée de la Marne et des ruisseaux avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une inconstructibilité dans ces zones - Maintien et consolidation des espaces boisés classés. <p>Dans le cadre du PLU + 66 % des espaces boisés ont été classés en EBC (voir carte N°10).</p> <p>Le PLU conforte l'essentiel des ZNIEFF et des zones humides.</p>	

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATION 1	ORIENTATION 2	ORIENTATION 3	ORIENTATION 4	ORIENTATION 5
	<p>Maintenir la dynamique démographique de la population tout en favorisant la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité</p>	<p>Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole</p>	<p>Renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité</p>	<p>Préserver les espaces naturels fragiles</p>	<p>Maintenir un bon niveau de service à la population actuelle et future</p>
PAYSAGE/CADRE DE VIE	<p>Bonne insertion paysagère des extensions de villages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 91% des prolongements des villages vers le nord situés dans les creux topographiques. - des extensions en continuité avec les centres villages¹³. - Programmation d'aménagements paysagers au bord des zones aménagées (voir les OAP). 	<p>Aménagement paysager des futures zones d'activité (voir OAP).</p> <p>Continuité entre les extensions des zones d'activité et les centres villages.</p>	<p>Promouvoir la qualité urbaine et architecturale dans le cadre des opérations d'aménagement voir Zonage et articles du règlement relatifs à l'architecture (art. 10 et 13).</p> <p>Prise des dispositions relatives aux sites secteurs classés pour les communes concernées (Condé sur Marne, Juvigny et Vraux)¹⁴.</p> <p>Création de zones AU en contiguïté avec les secteurs déjà bâtis.</p> <p>Connexion des voiries actuelles et futures.</p> <p>Voir les OAP.</p>		



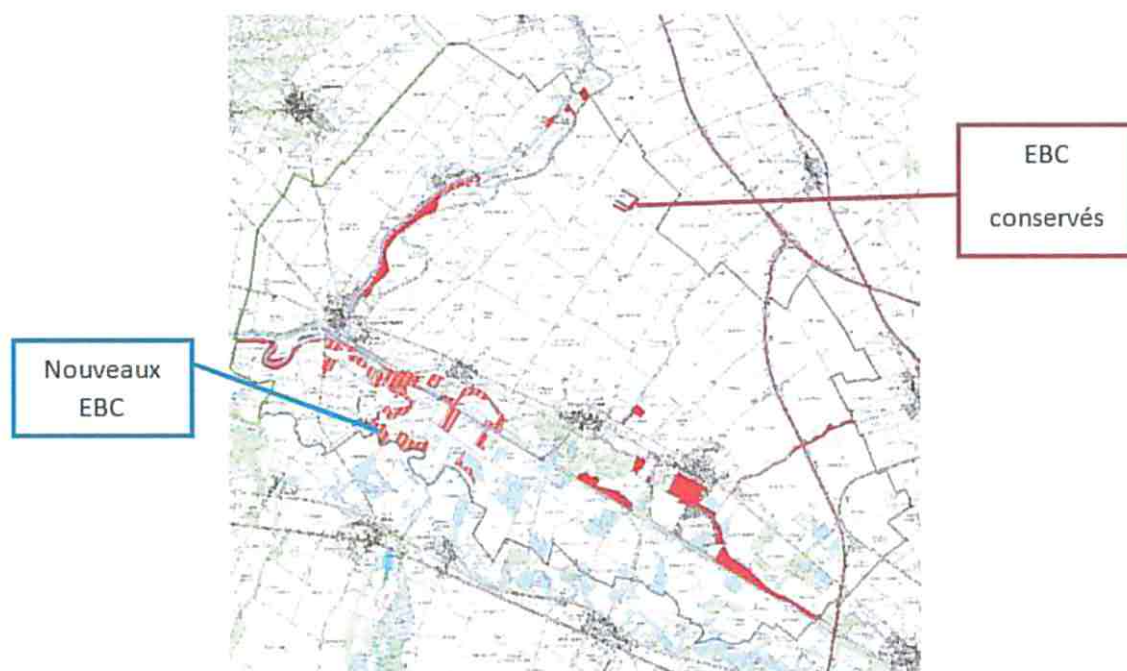
CARTE 9 : Exemple zone d'extension en continuité avec l'existant sur Condé sur Marne



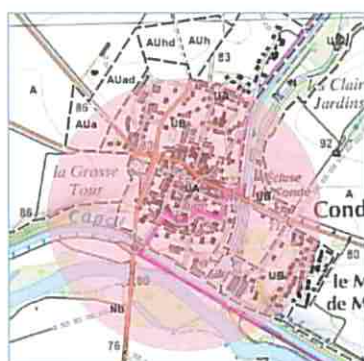
CARTE 10 : Exemple zone d'extension en continuité avec l'existant sur Isse

¹³ Voir carte n°8 et carte n°9 :

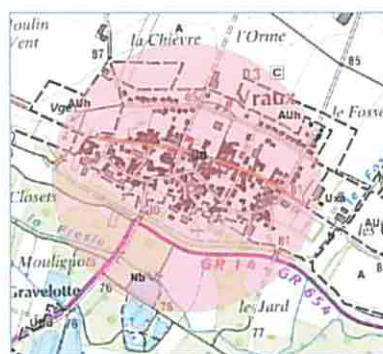
¹⁴ Voir carte n° 11.



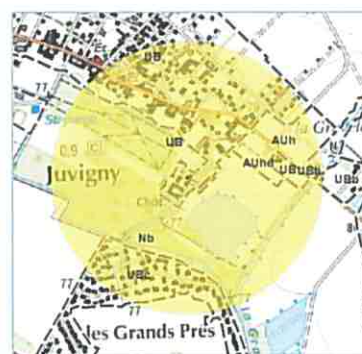
CARTE 11 : RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DES EBC



Condé sur Marne



Vaux



Juvigny

CARTE 12 : PROTECTION DES SITES CLASSES ET LES ZONES D'EXTENSION



Aigny



Vaux



Juvigny

CARTE 13 : RISQUES RELATIFS AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN¹⁵

¹⁵ Voir la carte n°8 pour plus de détail

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATION 1 Maintenir la dynamique démographique de la population tout en favorisant la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité	ORIENTATION 2 Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole	ORIENTATION 3 Renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité	ORIENTATION 4 Préserver les espaces naturels fragiles	ORIENTATION 5 Maintenir un bon niveau de service à la population actuelle et future
PROBLEMATIQUE DE L'EAU				<ul style="list-style-type: none"> - Protection des cours d'eau : 100% des cours d'eau classés en zone N. - Renforcement de la protection des champs captant de Vraux et de Isse. - Amélioration du traitement des eaux usées et évitement des fuites dans le réseau d'adduction d'eau potable et dans le réseau d'eaux usées . 	<p>AEP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modernisation et optimisation des réseaux. <p>EAUX USEES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre du schéma d'assainissement collectif - Réfection de la station d'épuration - Amélioration des réseaux (Actions contre les fuites).
GESTION DES DECHETS				-	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite et amélioration de la collecte et du tri des déchets
LES DEPLACEMENTS				-	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter la voirie aux déplacements. - Maintien et instauration de nouveaux emplacements réservés (OAP) - favoriser les modes de déplacements doux. - Mise en œuvre d'un nouveau groupe scolaire à Condé sur Marne.

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATION 1	ORIENTATION 2	ORIENTATION 3	ORIENTATION 4	ORIENTATION 5
	Maintenir la dynamique démographique de la population tout en favorisant la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité	Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole	Renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité	Préserver les espaces naturels fragiles	Maintenir un bon niveau de service à la population actuelle et future
RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES (VOIR CARTE 12 - SERVITUDES)	<p><u>Respect du zonage du PPRI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones d'extension de l'habitat respectent le zonage du PPRI : 0,3% du zonage AUh et AUhd classé en PPRI. - Sur Juvigny l'aléa est le plus faible (voir carte de synthèse mettant en évidence les aléas). <p><u>Les glissements de terrain</u></p> <p>Peu d'impact des risques sur les zones AUh</p> <p>3,8% du zonage AUh - AUhd concerné par l'aléa glissements de terrain.</p> <p><u>Les gonflements de terrain</u></p> <p>L'aléa argile impacte dans une proportion de 36,5% du zonage AUh et AUhd concernés par l'aléa argiles (incidence nulle).</p> <p><u>Périmètre des protection de captage</u></p> <p>Les zonages AUh et AUhd ne touchent pas les périmètres de protection.</p>	<p><u>Respect du zonage du PPRI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones d'extension des activités économiques ne sont pas concernées par le PPRI : 0% du zonage AUa et AUad classé en PPRI <p><u>Les glissements de terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 3% du zonage du zonage AUa et AUad concerné par l'aléa glissements de terrain. <p><u>Les gonflements de terrain</u></p> <p>30,2% du zonage du zonage AUa et AUad concerné par l'aléa argiles.</p> <p><u>Périmètre des protection de captage</u></p> <p>Les zonages AUa et AUad ne touchent pas les périmètres de protection.</p>			

SIXIEME PARTIE

LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Cette partie précise les choix du zonage et du règlement. Elle justifie également le choix des espaces boisés classés et celui des emplacements réservés.

1. LE ZONAGE

L'architecture du plan de zonage se fonde sur plusieurs facteurs :

- le bilan du POS de la Communauté de communes de la région de Condé-sur Marne approuvé en 2001 et les évolutions de la construction ;
- l'occupation du sol ;
- les documents de planification de niveau supérieur tel que le SCoT et le PADD ;
- la morphologie urbaine du tissu, la compacité du bâti sur le cœur historique de Condé-sur-Marne motivent son classement en zone UA. Leur hétérogénéité sur les autres espaces bâtis des villages avec des pleins et des vides amène à leur classement en zone UB. L'ensemble du secteur bâti est équipé en voirie et en assainissement ;
- le tissu artisanal existant.

Pour ce qui concerne le choix des périmètres pour les extensions de l'urbanisation il se fonde sur des critères quantitatifs et qualitatifs.

Les extensions d'urbanisation évitent le périmètre du PPRI et conformément aux orientations du PADD, elles sont essentiellement au nord en continuité des centres villages. Leur délimitation évite les points topographiques élevés et sont blotties dans les fonds de val peu prononcés dans le paysage afin d'en atténuer la vision de la silhouette bâtie.

Elles limitent leurs impacts sur les espaces agricoles et épargnent le fond de vallée de la Marne.

Les zones d'extension de l'habitat AUh : par souci d'équilibre, elles sont réparties sur toutes les communes avec des disparités dans leur superficie. Ces différentes zones sont destinées à satisfaire aux besoins d'habitat de chaque commune ; elles participent au renouvellement de la population de chaque village.

Elles disposent à la périphérie des équipements d'adduction d'eau potable et d'assainissement suffisants pour la satisfaction des besoins en logement.

Ces zones se montrent moins dommageables pour les espaces agricoles avec la disparition de la zone NB dans laquelle les constructions diffuses étaient autorisées.

- **Aigny :** une zone NB pas de zone NA, près de 4 ha pour la zone AUh ;
- **Condé-sur-Marne :** une zone NB et une zone NA 9 ha, près de 2,3 ha pour la zone AUh ;
- **Isse :** une zone NB pas de zone NA, près de 2,9 ha pour la zone AUh ;
- **Juvigny :** une zone NB pas de zone NA, près de 4 ha pour la zone AUh ;
- **Vraux :** pas de zone NB une zone NA de 10,5 ha en grosse partie condamnée par le PPRI, près de 11,8 ha pour la zone AUh.

Les zones d'extension différées AUhd dans lesquelles les capacités d'équipement se montrent insuffisants.

Elles concernent les communes d'Aigny, Condé-sur-Marne et de Juvigny, 4,7 ha ; elles sont plus hypothétique et leur réalisation suppose la modification ou la révision du PLU.

L'ensemble des zones AUh représente une superficie d'environ 30 ha à comparer au 92 ha du POS actuel avec la zone NB. Ceci nous donne un différentiel d'environ 63 ha.

Les zones d'extensions réservées à l'accueil d'activités économiques, AUa, où les équipements sont suffisants à la périphérie.

Elles se limitent aux communes de Condé-sur-Marne et Vraux sur une superficie de 11 ha.

La zone d'extension différée réservée à l'accueil d'activités économiques, AUad, où les équipements se montrent insuffisants.

Cette zone concerne la commune de Condé sur Marne (sur 3,3 ha) qui devra procéder à la modification ou à la révision lors de sa mise en œuvre.

L'ensemble des zones réservé à l'activité économique représente une superficie de 15,5 ha contre 41,4 ha de la zone NAe du POS actuel ; soit un différentiel de près de 25,9 ha.

Les zones A et N, leur périmètre s'appuie sur des photos aériennes, l'occupation du sol et le porter à connaissance de l'Etat.

La mise en perspective de ces éléments a conduit à la détermination de 10 zones matérialisant les plans de zonage constituant le document N°5 :

- 5.1 - Commune de Aigny, plan de zonage ;
- 5.2 - Commune de Condé-sur-Marne, plan de zonage ;
- 5.3 - Commune de Isse, plan de zonage ;
- 5.4 - Commune de Juvigny, plan de zonage ;
- 5.5 - Commune de Vraux, plan de zonage ;
- 5.6 - Ensemble de ces communes, hors villages.

1.1. EVOLUTION DES LIMITES DU ZONAGE DU POS AU PLU

AIGNY :

La limite de la zone UD du POS est légèrement réduite au sud du village pour tenir compte du PPRI. La zone NB ceinturant le périmètre du village est classée en partie en zone AUh, AUhd et en grande partie en zone agricole.

La commune d'Aigny ne recense aucune zone NA sur son territoire.

CONDE SUR MARNE :

Une partie de la zone NAe (POS actuel) est classée en zone AUad et en zone UB.

Une partie de la zone 1NC est classée en zones UB, AUhd et A.

La zone NA, au lieu dit « Le Brabant » est classée en UB.

Au nord du village, est inscrit un secteur UBbb prévu pour l'extension du moulin.

ISSE :

Classement en zone UBa au nord-ouest du village et extension des limites de zone à l'est du village : Une partie de la zone UBa est classée en zone NB au POS actuel.

Classement au lieu dit « Le village » en zone AUhb1 : précédemment classé au POS actuel en zone NB.

JUVIGNY :

Une première partie de la zone NAe est classée en zone A au nord-est du village et une deuxième partie de cette zone devient, zone AUh.

Un secteur est classé en zone UB pour permettre la restauration des bâtiments du château. Ce secteur se situe au sein d'une emprise d'un espace boisé à protéger.

Une partie construite au lieudit « Le pont neuf » passe de secteur NB en secteur UBb.

VRAUX :

La parcelle au nord du village, en direction des Grandes Loges est construite et maintenue en zone agricole.

Classement en zone AUh au nord et à l'est du village, zones placées précédemment en zones 1NC (POS actuel).

Classement en zone UXa d'une partie de la zone NAe au POS actuel.

Classement en AUa au lieudit le « Poncet » de la zone classée en zone NAe au POS actuel.

Suppression de la zone NA au sud du village pour un classement en zone NBa.

Classement de deux ilots bâtis au sud du village en UBd sur le plan de zonage de la commune au 1/2000^{ème}.

1.2. LA SYNTHÈSE DES ZONES

Les zones urbaines article R123-5 du code de l'urbanisme :

- **Zone UA**, cœur historique du centre village de Condé-sur-Marne ;
- **Zone UB**, la périphérie bâtie du centre village de Condé-sur-Marne et les autres villages bâtis de Aigny, de Isse, de Juvigny et Vraux caractérisés par une morphologie urbaine diversifiée comportant des dents creuses et la diversité des fonctions urbaines ;
- **La zone UX** confortant les zones artisanales et d'équipement de Vraux et de Juvigny ;
- **La zone UZ** au pied de la halte nautique de Condé-sur-Marne pour conforter les conditions d'accueil des touristes ;
- **La zone AU** dédiées à l'urbanisation future article R 123-6 du Code de l'urbanisme ;
- **La zone AUh** , elle correspond à un secteur d'urbanisation à moyen terme à dominante d'habitat urbanisable sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ;
- **La zone AUhd**, ce secteur dédié à l'urbanisation future à dominante d'habitat sera opérationnel dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU ;
- **La zone AUa**, ce secteur correspond aux extensions des activités artisanales, viticoles urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ;
- **La zone AUad**, ce secteur est voué à terme à l'accueil d'activités économiques, son opérationnalité passe par la modification ou la révision du PLU ;
- **La zone A**, zone agricole (article R 123-7 du Code de l'urbanisme) regroupe les terrains au nord, à l'est et à l'ouest des villages dans lesquels la vocation agricole est dominante ;
- **La zone N**, article R 123-8 du Code de l'urbanisme.

La zone N regroupe l'ensemble des terrains du fond de vallée de la MARNE avec le canal latéral à la Marne, la rivière Marne et ses affluents (dont la Gravelotte) y compris leurs abords dans la partie agricole. Egalement, elle incorpore le canal de l'Aisne à la Marne avec ces abords boisés.

Ces éléments et l'occupation diversifiée des sols valorisent l'ensemble du secteur et son paysage.

1.3. LE CHOIX DES ZONES ET LES OBJECTIFS DES COMMUNES

1.3.1. LA ZONE UA

- **Son choix**

La zone UA représente le cœur historique de la commune de Condé-sur-Marne. Formé par une forme architecturale et urbaine homogène, le bâti demeure continu et peu élevé en hauteur.

Dominé par l'église classée, le réseau viaire demeure étroit desservant des commerces, des activités, école participant à l'animation du village.

- **Les objectifs de la commune de Condé-sur-Marne :**

- maintenir la diversité des fonctions urbaines et la fonction résidentielle,
- valoriser la morphologie urbaine, le patrimoine existant, maintenir les gabarits des constructions et les alignements bâtis.

1.3.2. LA ZONE UB

- **Son choix**

Cette vaste zone bâtie à dominante résidentielle concerne le tissu périphérique du cœur historique de Condé-sur-Marne et l'ensemble des villages de Aigny, Isse, Juvigny et Vraux. La morphologie urbaine demeure diversifiée avec un bâti peu élevé en hauteur implanté à l'alignement et en retrait. Elle comporte des pleins et des vides avec des dents creuses pouvant participer à leur mutabilité.

Elle associe une mixité des fonctions urbaines ; habitat, commerce, artisanat et installation agricole et des activités de tourisme.

- **Les objectifs des communes de Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny, Vraux**

- maintenir l'hétérogénéité urbaine avec des constructions à l'alignement ou en retrait et des discontinuités bâties ;
- densifier par de l'habitat les dents creuses ;
- maintenir la diversité des fonctions urbaines.

1.3.2.1. LES SECTEURS UBB

- **Le choix**

Il s'agit d'ilots bâtis à usage résidentiel concernant les communes de Condé-sur-Marne (le moulin), le lotissement du Lac à Juvigny et la commune de Vraux (PPRI).

- **Les objectifs des communes concernées**

Permettre des extensions limitées des constructions à usage d'habitation.

1.3.3. LA ZONE UX

- **Son choix**

Cette zone est répartie sur les communes de Juvigny (UXb) et Vraux (UXa).

- **Les objectifs des communes**

Juvigny, UXb (PPRI)

- Permettre des extensions limitées des activités artisanales et d'équipements en place.

Vraux UXa

- Permettre les extensions et la création des activités artisanales.

1.3.4. LA ZONE UZ

- **Son choix**

Elle correspond au terrain nu contigüe à la halte nautique de Condé-sur-Marne localisé le long du canal de l'Aisne à la Marne.

- **L'objectif de la commune de Condé-sur-Marne**

Conforter sa vocation touristique en créant une aire d'accueil de camping-cars.

1.3.5. LES ZONES AUh

- **Choix**

Elles correspondent à une zone à caractère naturel peu ou pas équipée en continuité des villages. Cette zone est scindée en deux zones : zones AUh et AUa dans lesquelles les capacités des équipements demeurent suffisantes et leur opérationnalité passe par la mise en œuvre d'un projet d'ensemble.

La mise en œuvre des zones AUhd et AUad passe par la modification ou la révision du PLU.

La zone AUh correspond principalement à l'accueil d'habitat résidentiel avec un peu de mixité et des équipements d'accompagnement au logement. Quand la zone AUh sur la commune de Vraux passera à l'opérationnalité, les services GRT gaz Région Nord Est devront être consultés.

- **Les objectifs des communes de Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny, Vraux**

- Permettre la concrétisation des Orientations d'aménagement et de programmation définies sur chaque secteur ;
- Permettre la réalisation d'une offre diversifiée en logement au niveau de la forme urbaine répondant à l'ensemble des besoins ;
- Permettre un peu d'activités diversifiées ;
- Permettre la réalisation des équipements d'accompagnement au logement ;
- Permettre les extensions existantes des maisons à usage d'habitation.

1.3.6. LA ZONE AU_{hd}

- **Son choix**

Elle correspond à des secteurs potentiels d'accueil de l'habitat sur les communes de Aigny, Condé-sur-Marne, Juvigny. Peu équipés, leur réalisation suppose la modification ou la révision du PLU.

- **Les objectifs des communes de Aigny, Condé-sur-Marne Juvigny**

- Permettre les extensions des activités agricoles existantes,
- Permettre les extensions des maisons d'habitation existantes.

1.3.7. LA ZONE AU_a

- **Son choix**

La zone AU_a en continuité des centres villages de Condé-sur-Marne et Vraux est décernée principalement à l'accueil d'activités économiques et artisanales.

- **Les objectifs des communes de Condé-sur-Marne et de Vraux.**

- Permettre la concrétisation des Orientations d'aménagement définies sur chaque secteur
- Produire une offre de terrain aménagé pour l'accueil d'activités économiques pour les entreprises qui sont à l'étroit sur leur territoire,
- Introduire un équilibre entre les emplois et l'habitat pour diminuer les liaisons domicile/travail avec les villes centres.

1.3.8. LA ZONE AU_{ad}

- **Son choix**

Elle correspond à des secteurs potentiels d'accueil d'activités économiques et artisanales sur la commune de Condé-sur-Marne. Peu équipée, sa mise en œuvre suppose la modification ou la révision du PLU.

- **Les objectifs de la commune de Condé sur Marne**

- Permettre les extensions des activités agricoles existantes,
- Permettre les extensions des maisons d'habitation existantes.

1.3.9. LA ZONE AGRICOLE A

- **Son choix**

Elle couvre de vastes espaces agricoles morcelés par des espaces boisés à l'est de Juvigny. Ne peuvent y être tolérées que les constructions et installations agricoles ainsi que celles liées au service public ou d'intérêt collectif.

Elle ceinture les villages de Condé-sur-Marne, Aigny, Juvigny, Vraux et au nord, à l'est à l'ouest et au sud du village d'Isse.

- **Les objectifs des communes**

- Préserver les espaces agricoles,
- Permettre la diversification des activités agricoles.

1.3.10. LA ZONE N

- **Son choix**

Il s'agit d'une zone de protection qui regroupe l'ensemble du fond de vallée de la Marne avec le canal latéral à la Marne, la rivière Marne (dont le ruisseau de la Gravelotte) et les abords des affluents que sont les ruisseaux d'Isse, de la Veuve, de la Presle avec son prolongement (le fossé des eaux batardes).

Elle incorpore les abords du canal de l'Aisne à la marne sur la partie Nord.

Plusieurs secteurs protégés :

- le secteur Na protège les champs captant d'alimentation en eau potable de Isse et de Vraux
- le secteur Nb protège le fond de vallée de la Marne concerné par le PPRI.
- le sous-secteur Nba est créé pour l'exploitation de granulats.

- **Les objectifs des communes : de Condé sur Marne, Aigny, Isse, Juvigny et Vraux**

- Affirmer la protection des champs captant. Précédemment, dans le cadre du POS, les périmètres de protection sont classés en zone IINC passée en zone Na (PLU) pour renforcer la protection des eaux d'alimentation en eau potable.
- Protéger ce vaste secteur riche en faune et flore formant un couloir écologique digne d'intérêt.
- Protéger ce paysage fait de culture et de bande boisée.
- **La commune de Juvigny** veut maintenir l'exploitation existante de granulats.
- **La commune de Vraux** veut favoriser l'exploitation des carrières de granulats au sud du village.

2. LE REGLEMENT

2.1. LE CHOIX DU REGLEMENT PAR ZONE

Le contenu du règlement est fixé par l'article L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il s'appuie sur le bilan du règlement du POS approuvé en Février 2001 et il est étayé à partir du rapport de présentation, des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

Etabli en cohérence avec les différents documents constitutifs du PLU, il est comme les documents graphiques de zonage, opposable au tiers.

Le choix du règlement par zone n'a pas été développé article par article ; mais par regroupement thématique :

- articles 1 et 2 affectations autorisées et interdites,
- articles 3 et 4 relatifs aux équipements,
- les articles 6, 7, 8, 9 et 10 relatifs à la forme urbaine,
- les articles 11 et 13 relatifs au cadre de vie.

Pour ce qui concerne les articles 5,12,14 n'appartenant pas à ces regroupements, ils sont traités isolément.

En ce qui concerne les zones A et N, elles couvrent de grandes superficies et sont affectées respectivement aux constructions et installations agricoles et aux équipements collectifs nécessaires à la vie publique.

En conséquence les règles sont peu développées pour ces zones.

Le règlement constitue le **document n°4**. Il définit les règles pour chacune des 10 zones et éventuellement au niveau de chaque commune, lorsqu'elle était demanderesse, de règles particulières.

Il est applicable à l'ensemble du territoire de la communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne et il est formé pour chacune des zones de 14 articles (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme).

Les documents graphiques portant sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne, au total 6 documents constituent le **document n°5**.

2.2. L'AFFECTATION DES ARTICLES

2.2.1. ARTICLES 1 ET 2 POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

Article 1 : il précise les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement des parties urbaines il édicte les occupations qui ne peuvent être admises.

Article 2 : il autorise les occupations sous conditions spécifiques liées à des aspects de fonctionnement urbain, à des critères de sécurité des habitants et de protection.

- **Zones UA et UB**

Dans les zones urbaines UA (CONDE SUR MARNE) , UB (partie de CONDE SUR MARNE, ISSE, JUVIGNY, VRAUX ET AIGNY), l'article 1 interdit les activités qui ne sont pas compatibles avec l'habitat.

L'article 1 exclut les installations classées soumises à autorisation dans le but de préserver la sécurité des habitants.

La commune d'Aigny interdit les installations et bâtiments agricoles nouveaux au motif que les agriculteurs ont la possibilité de s'installer dans la zone agricole. Cette délocalisation éventuelle permettrait la modernisation de leur outil de travail.

La commune de Vraux ne récence aucune activité artisanale sur son territoire. Dans le but de maîtriser les nuisances sonores et la circulation (déjà problématique), elle se montre défavorable à la présence des activités économiques au cœur de village. Les activités artisanales ont la possibilité de s'installer dans la zone d'activité hors village à Vraux.

L'article 2

Cet article précise les orientations du PADD et le règlement conforte l'habitat.

Sont autorisées : les installations classées, soumises à déclaration et toutes les activités qui ne portent pas atteinte à l'environnement et à la vie des habitants.

En vue de maintenir la diversité des fonctions urbaines, un des axes du PADD, la commune d'Aigny autorise les activités économiques au cœur du village n'entraînant pas de nuisance sonore et/ou de gêne de circulation (activités à domicile et cabinet d'études, ...)

La commune autorise la construction de logements pour assurer le gardiennage et la sécurité des activités.

La Communauté de communes et les communes autorisent les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (OTNFSP). Elles autorisent et ne précisent aucune règle spécifique pour ce type de construction.

- **Zones UX**

Dans la zone UX dont UXa et UXb réservée au tissu artisanal.

Article 1 : la fonction habitat est prohibée sauf pour les logements nécessaires au fonctionnement des activités économiques.

Article 2 : il autorise la fonction habitat dans la mesure où elle est liée à la fonction économique.

Dans UXa, sont autorisées les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et à la vie des habitants et à la préservation des espaces naturels.

Dans UXb, concerné par le PPRI, sont admis les extensions des activités artisanales en place et des équipements existants dans la mesure où ils ne portent pas préjudice à l'environnement immédiat.

- **Zone UZ**

Article 2 : Il concerne les activités touristiques (halte de camping cars).

- **Zone AUh et les secteurs AUhb et AUhb1**

Article 1 : Il exclut les installations classées soumises à autorisation.

Article 2 : Il admet les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne perturbent pas l'environnement immédiat (principalement l'habitat) ; il admet également la mixité des fonctions avec entre autres, les équipements d'accompagnement au logement.

- **Zone AUa**

Article 1 : Il interdit l'habitat et les installations classées soumises à autorisation.

Article 2 : Il introduit une exception en autorisant le logement dans la mesure où il est lié à l'activité économique. Il stipule aussi que les installations classées à usage industriel et/ou artisanal soumises à déclaration sont admises dans la mesure où elles ne gênent pas la population et ne contrarient l'environnement.

- **Zones AUhd et AUad**

Elles sont vouées à l'urbanisation future passant par la modification ou révision du PLU. Elles sont affectées pour la première à l'habitat (AUhd), la seconde (AUad) pour les activités artisanales.

L'article 2 a pour objet de ne pas bloquer les extensions des maisons à usage d'habitation et des activités agricoles en place. Pour ces considération, le PLU admet les extensions des maisons à usage d'habitation dans la limite de 60 m², les extensions d'installations agricoles et des équipements collectifs dans la limite de surface de plancher de 300 m².

Le règlement des zones A et N porte pour objectifs de limiter l'in constructibilité afin de préserver les espaces naturels.

- **Zone A agricole**

Article 1 : il interdit les constructions résidentielles.

Article 2 : autorise les installations agricoles, les constructions de logement nécessaires au fonctionnement des activités agricoles. Pour ne pas miter le paysage agricole, il limite les constructions à usage d'habitation à une unité par unité d'exploitation agricole.

Il admet également les installations agricoles soumises à déclaration et à autorisation à la condition qu'elles ne gênent pas la vie des habitants et ne portent atteinte à l'environnement.

Il autorise les équipements publics dans la mesure où ils sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone A est concernée par quelques maisons à usage d'habitation (les conséquences de la zone NB). Les communes autorisent les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existantes avant l'approbation du PLU.

- **Zone N**

Dans cette zone, prime l'inconstructibilité.

Article 1 : Il interdit les exploitations agricoles dans le secteur Nb où les cultures se montrent moins importantes par rapport au secteur nord. Ce secteur Nb est humide et donc pas propice à la création d'installations agricoles.

Article 2 : Il admet dans le secteur Na, les équipements nécessaires au fonctionnement des champs captant d'alimentation en eau potable des communes de Isse et de Vraux.

Dans le POS actuel, il est prévu l'autorisation des exploitations de carrières dans les communes d'Aigny, Juvigny et Vraux. Dans le cadre des travaux du PLU, et en se conformant aux dispositions du SDAGE et du SCoT de la région de Châlons en Champagne, la commune de Juvigny a restreint sérieusement les zones d'extraction de matériaux au lieudit « Les Morteux » à l'est du village (Nb au PLU).

2.2.2. ARTICLES 3 ET 4 POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

L'article 3 porte sur la voirie et l'accès à la parcelle.

L'article 4 porte sur les branchements sur les réseaux.

- **Zone UA et UB**

Article 3 : Toute construction ou tout lotissement en zone urbaine ou urbanisée doit avoir un accès à la voie publique ou privée. Pour chaque lot destiné à la construction il est prévu un accès toutefois, pour les parcelles de plus de 30 mètres sur rue un deuxième accès peut être envisagé. Aigny a introduit une dimension sécuritaire dans le positionnement des accès par rapport au carrefour de voirie.

Pour Condé sur Marne et Juvigny, les accès sont interdits sur la route de Juvigny à la Veuve, voire orientations d'aménagement et de programmation de Juvigny (document 3-4). Ils sont également interdits pour Condé sur Marne (voir document 3-2) sur la RD37.

Les accès ont été interdits sur ces voiries pour maintenir la sécurité des usagers.

La largeur des voiries a été fixée à 8 mètres pour l'ensemble des communes dans les zones UB. Ces 8 mètres de largeur permettent d'assurer la sécurité des usagers, et le partage de la voirie entre les déplacements automobiles, le stationnement, la circulation des cyclistes et des piétons.

Article 4

- **Eaux Usées :**

Le territoire de la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne est concerné par le schéma d'assainissement collectif. Toutefois les secteurs UBb (Vraux), UBbb (Condé sur Marne) et UBd (Vraux), bien que prévus pour l'assainissement collectif sont branchés sur un système d'assainissement individuel dans la mesure où la réalisation des réseaux implique une dépense conséquente.

Lorsque les réseaux seront réalisés dans ces secteurs les constructions seront branchées sur ces derniers

Les constructions sur la commune de Isse doivent être raccordées à un système d'assainissement individuel.

- **Adduction d'Eau Potable**

La règle indique que les constructions doivent être raccordées au réseau public communautaire d'alimentation en eau potable de la communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne et à celui communal de Isse.

- **Eaux Pluviales**

Les eaux pluviales seront traitées au niveau de l'unité foncière d'assiette des projets de construction.

- **Zones UXa et UXb**

Article 3 : Les constructions artisanales et les extensions doivent avoir accès aux réseaux viaires.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Eaux Usées UXa

Dans la zone UXa, le branchement doit être assuré sur le réseau public communautaire d'assainissement.

- Eaux Usées UXb

Toute extension doit être raccordée à un système d'assainissement individuel dans la mesure où la mise en place d'un système d'assainissement collectif s'avère difficile vu le relief, la nature du sol et le coût des investissements nécessaires.

- Adduction d'Eau Potable

Les constructions artisanales et les extensions devront être branchées sur le réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de communes.

- Eaux Pluviales

Elles seront traitées au niveau de l'unité foncière d'assiette des projets de construction.

- **Zones AUh et AUa**

- **Article 3 :** Accès

Cet article conforte le plan des orientations d'aménagement et de programmation des communes (voire document numéro 3).

Les accès sont interdits sur Condé-sur-Marne sur les RD 34 et RD 37, sur Vraux sur la RD1, et sur Juvigny sur la RD1 et la route de Juvigny à la Veuve.

Les accès ont été interdits sur ces voiries pour assurer la sécurité des usagers et éviter les croisements.

- **Article 3 :** Voirie

Pour la commune de Juvigny, le piquage de la future opération d'aménagement devra suivre les indications des orientations d'aménagement et programmation de la commune de Juvigny.

Les voies structurantes des orientations d'aménagement et de programmation devront faciliter l'ensemble des déplacements :

- Condé sur Marne et Isse, largeur : 8 m ;
- Vraux, largeur : 10 m.

Les voies secondaires des orientations d'aménagement et programmation devront faciliter l'ensemble des déplacements.

- Aigny, largeur : 10 m

Les autres voies futures non précisées et non indiquées dans les orientations d'aménagement et programmation auront une largeur minimale de 6 m.

Article 4 :

- Eaux Usées : zones AUh et AUa

Toutes constructions et extensions devront être branchées sur le réseau d'assainissement communautaire.

Pour les communes de Isse (AUhb1), d'Aigny (AUhb), les constructions devront être dotées d'un assainissement individuel.

- Eaux Usées : zones AUhb et AUb1

Toute construction à usage de logement ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel à la charge du propriétaire ou du pétitionnaire.

- Adduction d'Eau Potable

Les constructions à usage d'habitation, artisanal et les extensions devront être branchées sur le réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté de communes (zones AUh, AUa, AUhb) et sur le réseau d'alimentation en potable de la commune de Isse (zone AUhb1).

- Eaux Pluviales

Elles seront traitées au niveau de l'unité foncière d'assiette des projets de construction.

2.2.3. ARTICLE 5

L'article 5 du PLU peut fixer une norme minimale de surface dans deux situations :

- lorsque l'assainissement collectif n'est pas possible techniquement ou financièrement ;
- lorsque la commune veut préserver le caractère urbain de son village (trame parcellaire).

- **Zone UBa et secteur AUhb1.**

La seule commune concernée par la situation 1 est Isse. Cette commune a fixé un seuil de surface minimale de 1000 m² compte tenu de la faible profondeur de la nappe phréatique. Ce seuil de surface est nécessaire pour diluer naturellement les effluents prés traités.

2.2.4. ARTICLES : 6 – 7 – 8 – 9 -10 : ARTICLES CONCERNANT LA FORME URBAINE

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : emprise au sol.

Article 10 : hauteur maximale des constructions.

- **Zone UA**
- **Articles 6 et 7**

Les constructions doivent être construites à l'alignement et d'une limite à l'autre de propriété.

- **Article 8**

Les implantations des constructions sur une même propriété doivent être séparées par une distance de 4 m.

- **Article 9**

L'emprise de la parcelle ne doit pas être complètement bâtie.

Article 10

La hauteur des constructions des bâtiments doit s'inscrire dans l'épannelage environnant des bâtis existants.

Les objectifs de la commune de Condé-sur-Marne :

- maintenir la cohésion urbaine du cœur du village de Condé-sur-Marne
- maintenir l'épannelage bâti, c'est-à-dire inscrire les hauteurs des futures constructions au niveau des constructions déjà existantes.

- **Zone UB**
- **Article 6**

Dans le tissu urbanisé UB, les implantations des constructions existantes demeurent à l'alignement ou en retrait.

Confronté à ce tissu hétérogène, le règlement joue de l'alignement ou du retrait des constructions pour les communes d'Aigny, de Condé sur Marne, et de Juvigny.

Les communes de Isse et Vraux se trouvent dans une configuration de retrait des constructions pour disposer d'espaces interstitiels entre la voirie et les constructions.

- **Article 7**

Le principe général, la Communauté de communes et les communes laissent plusieurs possibilités pour l'implantation des constructions : soit les constructions sont accolées au bâti environnant ou soit elles sont au milieu de la parcelle avec une distance de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- **Article 8**

Toute construction séparée entre elle sur un même terrain doit respecter l'une par rapport à l'autre une distance d'au moins 4 mètres.

La commune d'Aigny a retenu une distance de 6 mètres pour maintenir un tissu urbain aéré.

- **Article 9**

Le but des communes est de maintenir une aération du tissu ancien et la « nature » ; ce qui impose un seuil d'occupation des constructions par rapport au terrain.

- **Article 10**

Cherchant une harmonisation sur le territoire de la Communauté de communes, il a été retenu le principe du point haut à l'égout du toit.

Dans le but de respecter les gabarits des hauteurs des constructions existantes, les constructions nouvelles résidentielles ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les autres constructions c'est-à-dire les bâtiments agricoles et artisanaux ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 10 mètres.

• **Zones UXa et UXb**

- **Article 6 et 7**

Le souci est de ménager un recul des constructions par rapport à l'alignement pour créer un espace tampon avec des plantations. Un recul minimal de 5 mètres est fixé par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent être espacées des limites séparatives pour minimiser les nuisances visuelles. La séparation minimale est de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

- **Article 8**

Deux constructions (UXa et UXb) non contigües sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 mètres.

- **Article 9**

Dans le souci de ne pas densifier toute l'emprise du sol, l'emprise des bâtiments ne doit pas dépasser 66 % de celle de l'unité foncière afin d'aérer le tissu artisanal par de la verdure.

- **Article 10**

Les constructions artisanales ne peuvent pas dépasser 10 mètres de hauteur.

- **Zone UZ**
- **Article 6 et 7**

Compte tenu d'une part, de la faible superficie de la zone UZ et d'autre part, de l'environnement (à proximité du canal) et la faible densité du secteur, il a été fixé des règles de 3 mètres pour l'implantation des constructions : 3 mètres par rapport à l'alignement des voiries et 3 mètres par rapport à l'alignement des limites de propriétés.

- **Zones AUh**

Se conformant à la texture et à la morphologie du bâti, les communes veulent assouplir les implantations des constructions par rapport à la parcelle ou à l'unité foncière et l'alignement des voiries.

- **Article 6**

Pour les communes de Condé sur Marne, Juvigny, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en observant un recul de 3 mètres.

Pour les communes d'Aigny, Isse et Vraux, les constructions sont éplantées en retrait des futures voiries pour maintenir un espace interstitiel entre la voirie et les constructions.

- **Article 7**

Les constructions peuvent être implantées soit d'une limite à l'autre, soit sur une des limites séparatives en ménageant une distance de trois mètres, ou soit en retrait par rapport aux limites séparatives en ménageant une distance de trois mètres.

- **Article 8**

La distance séparant deux constructions est fixée à 4 mètres.

- **Articles 10**

La hauteur des constructions résidentielles est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

- **Zones AUa**

Par souci d'homogénéisation, les articles 6, 7, 8, 9, et 10 se calquent sur ceux des zones UXa et UXb.

- **Articles 6 et 7**

Le souci est de ménager un recul des constructions par rapport à l'alignement pour créer un espace tampon avec des plantations. Un recul minimal de 5 mètres est fixé par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent être espacées des limites séparatives pour minimiser les nuisances visuelles. La séparation minimale est de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

- **Article 8**

Deux constructions non contigües sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 mètres.

- **Article 9**

Dans le souci de ne pas densifier toute l'emprise du sol, l'emprise des bâtiments ne doit pas dépasser 66 % de celle de l'unité foncière.

- **Article 10**

Les constructions artisanales ne peuvent pas dépasser 10 mètres de hauteur.

- **Zone A**

- **Article 6**

La règle générale, les installations agricoles doivent être en retrait par rapport aux alignements des voies publiques et de chemins d'association foncière.

- **Article 7**

Les installations agricoles doivent être en retrait par rapport aux limites de propriété sauf lorsqu'il existe des bâtiments agricoles en limite de propriété.

- **Article 8**

La commune d'Aigny veut maintenir une distance de 50 mètres entre les installations et les maisons à usage d'habitation pour ne pas subir les gênes des exploitations agricoles.

- **Article 10**

La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

2.2.5. ARTICLES : 11 ET 13

Articles 11 et 13, il s'agit de règles qualitatives.

L'article 11 réglemente l'aspect des constructions et peut préciser des prescriptions pour les clôtures.

L'article 13 définit les règles concernant les espaces libres et des plantations. Par ces règles, le PLU met l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

- Article 11

Les prescriptions réglementaires sont adaptées à la fonctionnalité de la zone.

Leurs principes généraux dans la rédaction sont l'intégration des constructions dans l'environnement bâti et naturel, l'évitement des couleurs « vives et brillantes » et la cohérence dans le traitement des façades et des clôtures.

Pour ce qui concerne les clôtures, en cœur de village, la règle recommande le maintien des clôtures pleines existantes présentant un caractère architectural et urbain intéressant.

Pour les nouvelles clôtures, le choix est laissé dans le traitement de la clôture à l'exception des plaques de béton.

- Article 13

Le PADD vise l'amélioration du cadre de vie des habitants souhaitée par l'ensemble des communes.

• Zones UA, UB, UX et AUh

Ces zones instaurent des plafonds pour l'occupation au sol des constructions par rapport au terrain en vue d'introduire de la végétation sur les espaces vides de la construction.

Le règlement fixe des normes de plantation par commune.

• Zones UA, UB et AUh

L'article 13 prescrit pour les opérations de construction et les lotissements d'une certaine taille, la réalisation d'espaces verts.

2.2.6. ARTICLE 12 : CONCERNANT LE STATIONNEMENT

A défaut de règles précises de stationnement dans la zone UD et la zone NAe du POS rendant la problématique du stationnement difficile, le PADD affiche le principe d'améliorer le stationnement.

Dans les zones UA, UB, UXa et UXb et l'ensemble des zones AU, ont été fixées des normes de stationnement pour le résidentiel et les activités avec le souci de les homogénéiser entre les zones.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement est plafonné à quatre unités pour contenir les problèmes de coûts et de limites par rapport à la surface de la construction (surface bâtie).

2.2.7. ARTICLE 14 : DENSITE COS

L'article R123-10 du code de l'urbanisme : « le COS qui a déterminé la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de m^2 de plancher hors œuvre nette SHON ou le nombre de M3 susceptible d'être construit par m^2 de sol ».

L'ordonnance du 16 Novembre 2011 et le décret du 29 Décembre 2011 fusionnent la SHON et la SHOB par la création de la surface de plancher applicable au 1^{er} Mars 2012.

La surface de plancher représente la somme des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond supérieur à 1,80 mètre.

Les communes au travers du COS et des règles de gabarit des volumes de construction veulent maintenir la forme urbaine des villages.

Parmi les zones urbaines, il y a des zones à COS et celles sans COS au motif que les mesures adoptées sur le gabarit, la hauteur et l'occupation des constructions étaient suffisantes.

3. LE CHOIX DES ESPACES BOISES ET DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1. LES ESPACES BOISES

Les communes et la Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne ont maintenu dans le PLU les espaces boisés classés et ont pris les dispositions réglementaires nécessaires. Celui de Vraux à l'état de friche, et peu arboré avec des essences pauvres a été supprimé.

Conscientes de la protection des espaces naturels exprimées dans le PADD pour la préservation des paysages, de la faune et la flore, la protection a été étendue à d'autres espaces boisés situés dans l'axe de la vallée de la Marne, à ceux longeant le ruisseau de la Veuve et aux îlots boisés ponctuant la plaine agricole. Leur classement tout au moins de ces derniers se trouve en conformité avec le SCoT de la région de Chalons en Champagne.

3.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Suite à un bilan des emplacements réservés du POS, la Communauté de communes et les communes ont supprimé, maintenu les emplacements réservés et en ont créé en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation de Vraux, Juvigny pour conforter juridiquement les dispositions des plans des orientations d'aménagement.

Les emplacements réservés concernent pour la plupart les aménagements de voirie destinés à améliorer la circulation.

Celui de la rigole de Condé concernant les quatre villages dans l'axe de la rivière Marne a été retenu à des fins préventives.

Ils sont localisés sur les plans de zonage avec un numéro d'opération et la liste constitue le document n° 6 du dossier PLU.

3.2.1. AIGNY

- **Emplacement réservé supprimé** : Néant
- **Emplacement réservé maintenu y compris modifié** :
 - ✓ Opération n° 20 de la rigole de Condé-sur-Marne
- **Nouvel emplacement réservé** : Néant


3.2.2. CONDE-SUR-MARNE

- **Emplacement réservé supprimé** : Néant
- **Emplacements réservés maintenus y compris modifiés**
 - ✓ Opération n°1 aménagement du carrefour pour accéder à la future zone artisanale au lieudit Champ Précat ;
 - ✓ Opération n°20 de la rigole de Condé-sur-Marne
- **Nouvel emplacement réservé** : Néant

3.2.3. ISSE

- **Emplacement réservé supprimé** : Néant
- **Emplacement réservé maintenu y compris modifié** : Néant
- **Nouveaux emplacements réservés**
 - ✓ Opération n°1 élargissement du chemin de Livry ,
 - ✓ Opération n°2 élargissement du chemin de Livry au nord est du château d'eau,
 - ✓ Opération n°3 élargissement de la rue du pont de la Chasse,
 - ✓ Opération n°4 amélioration du carrefour route de Condé-sur-Marne et celle de Ambonnay,
 - ✓ Opération n°5 élargissement de la rue d'Ambonnay
 - ✓ Opération n°6 amélioration du carrefour entre la rue Grande Rue et celle d'Ambonnay ,
 - ✓ Opération n°7 élargissement de la ruelle Naudin.

3.2.4. JUVIGNY

- **Emplacements réservés supprimés** :
 - ✓ Opération n°1 élargissement de la rue Flambourg ,
 - ✓ Opération n°3 élargissement de la rue Simon Robin,
 - ✓ Opération n°7 élargissement de la rue du Prince,
 - ✓ Opération n°8 élargissement de la rue Jean de BrOoyes,
 - ✓ Opération n°9 élargissement de la rue des Oliviers,
 - ✓ Opération n°13 élargissement de la rue de la Tartelette,
 - ✓ Opération n°17 élargissement de la rue du Lac.
- 

- **Emplacements réservés maintenu y compris modifiés :**

- ✓ Opération n°1 élargissement de la rue Saint Martin,
- ✓ Opération n°2 élargissement de la rue des Champs,
- ✓ Opération n°3 élargissement de la rue Brulard,
- ✓ Opération n°4 élargissement de la rue Maheu,
- ✓ Opération n°5 élargissement de la rue Bagé,
- ✓ Opération n°6 élargissement de la rue de Matougues,
- ✓ Opération n°7 élargissement de la rue de l'Eglise,
- ✓ Opération n°8 élargissement de la rue du Chant du Coq,
- ✓ Opération n°9 élargissement de la route de Louvois et de la route Château Mouchy,
- ✓ Opération n°10 élargissement de la rue Flambourg,
- ✓ Opération N°20 de la Rigole de Condé sur Marne.

- **Nouveaux emplacements réservés.**

En lien avec les orientations d'aménagement et de programmation de la commune :

- ✓ Opération n°11 élargissement de la voie du Pont Neuf,
- ✓ Opération n°12 création d'un mail espace vert public de part et d'autre du CD1 et de la route de la Veuve jusqu'à la rue de Louvois,
- ✓ Opération n°13 création d'une opération mixte élargissement de la route de la Veuve et d'un mail espace vert public au nord de la rue de Louvois de part et d'autre de la route de la Veuve.

Les orientations d'aménagement de programmation de Juvigny prévoient la création d'un mail public planté et celle d'un mail public à usage mixte le long du CD1 et de la voie de la Veuve.

Pour conforter cette orientation d'aménagement, sont inscrits deux emplacements réservés (n°12 et n°13) sur le plan de zonage de la commune de Juvigny.

3.2.5. VRAUX

- **Emplacement réservé supprimé**

- ✓ Opérations n°2 et n°6 de la rue des Grandes Loges,

- **Emplacements réservés maintenus y compris modifiés :**

- ✓ Opération n°1 élargissement de la rue Haré,
- ✓ Opération n°2 extension du cimetière,
- ✓ Opération n°3 élargissement de la rue du CBR.
- ✓ Opération n°20 de la rigole de Condé-sur-Marne.

- **Nouveaux emplacements réservés :**

En lien avec les orientations d'aménagement et de programmation de Vraux.

- ✓ Opération n°4 élargissement de la voie de la Chièvre,
- ✓ Opération n°5 création d'une voie d'accès au site AUh au lieudit l'Orme.

Pour l'ensemble des communes, l'emplacement réservé concernant la rigole de Condé reprend celui indiqué au POS qui concerne reprend l'emprise de la rigole et/ou les talus pour canaliser celle-ci.

3.3. LES PLANS D'ALIGNEMENT

à vérifier
Les servitudes d'alignement applicables sont précisées dans les plans de zonage de chacune des communes. Une mise à jour a été effectuée :

- la commune de Condé sur Marne les a supprimées sur son territoire ; *non*
- la commune de Juvigny a ajouté la voie du Pont neuf (mise à jour) ; elle instauré ou réveillé des servitudes sur quelques rues notamment la rue de la Tartelette

La liste des servitudes d'alignement à jour par commune et par rue, figure dans l'annexe annexe numéro 2 du dossier PLU.

3.4. PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

✓ Arrêtés préfectoraux (voir annexe 6).

3.5. POTENTIALITE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

✓ Voir annexe numéro 4.

3.6. REGLEMENT DU PPRI DE LA MARNE SUR LE SECTEUR DE CHALONS EN CHAMPAGNE

✓ Voir annexe numéro 5.

• GLOSSAIRE

MOTS TECHNIQUES	DEFINITIONS
Angiosperme	Ensemble des plantes a fleurs et des végétaux qui portent des fruits.
Anthropique	Lié à l'action de l'homme. Elle représente tous éléments direct ou indirect lié à l'interaction de l'homme.
Aquifère	Couche du sous-sol suffisamment poreuse et perméable pour contenir une nappe d'eau.
Argile	Fines particules de matières arrachées aux roches par érosion. Les couches argilo-limoneuses sont faiblement perméable.
Avifaunistique	Relatif à l'ensemble des espèces d'oiseaux vivant dans un lieu donné.
Colluvions	Dépôts meubles sur un versant mis en place par gravité. On parle aussi de dépôts de pente.
Crétacé	Période géologique qui s'étend de -145 à -65 millions d'années. Elle se termine avec la disparition des dinosaures et de nombreuses formes de vie.
Etiage	Période de l'année où le débit du cours d'eau est le plus bas.
Eutrophisation	Modification et dégradation d'un milieu aquatique lié en générale à un apport excessif de substance nutritive qui augmente la production d'algues et d'espèces aquatiques.
Hydromorphie	Se dit d'un sol qui montre des marques physiques de saturation en eau
Magnocariçaies	Végétations de vallées, dominées par les Carex.
Mégaphorbiaies	Nom donné en zone tempérée au stade floristique de transition entre les zones humides et la forêt.
Niveau piézométrique	Altitude des nappes d'eau souterraines.
Phénomène karstique	Ensembles des formes superficielles et souterraines résultant de la dissolution des roches carbonatées par l'eau acide et le dioxyde de carbone.
Planctonique	Relatif à l'ensemble des organismes microscopiques vivant en suspension dans l'eau de mer.
Rendzine	Sol peu évolué sur une roche calcaire. Il peut être constitué de calcaire tendre, comme de la craie, ou de calcaire dur sur lequel l'horizon est riche en matière organique.
Ripisylve	Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présente sur les rives d'un cours d'eau.
Talweg	les fonds de vallée
Substrat	Couche de roche qui constitue le toit d'une autre couche.
Sédimentation fluviale	Dépôts produits par les cours d'eau.
Zone alluviale	Zone située en basse altitude, constituée d'alluvions (dépôt de débris plus ou moins gros transporté par l'eau courante) déposées lors des crues d'un cours d'eau.

• SOMMAIRE

NOTRE METHODE DE TRAVAIL.....	2
PREMIERE PARTIE	4
LES ELEMENTS DE CONTEXTE	4
1. Un positionnement géographique attractif.....	5
1.1. Situation géographique au cœur du triangle Reims Epernay Châlons	5
1.2. Des voies de communication pour un territoire ouvert.....	6
2. Le territoire et les institutions	6
2.1. La Communauté de communes de la région de Condé-sur-Marne.....	6
2.2. Les autres institutions.....	8
3. Le PLU et les documents stratégiques.....	10
3.1. Le SDAGE	10
3.2. Le SCoT	10
4. Du POS au PLU.....	12
Les éléments clés du contexte	13
DEUXIEME PARTIE.....	14
LA DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	14
1. la population.....	15
1.1. A l'échelle intercommunale : des périodes de croissance à intensité variable.....	15
1.2. A l'échelle des communes.....	16
1.3. Une répartition par tranche d'âge en faveur des jeunes.....	18
1.3.1. Répartition à l'échelle inter communale	18
1.3.2. Evolution de la population par tranche par commune (en %):.....	19
1.4. Des ménages plus nombreux et de plus petite taille.....	21
1.4.1. Un nombre de ménage en augmentation.....	21
1.4.2. Des ménages de plus petite taille.....	22
2. L'habitat	23
2.1. Le parc de logements en augmentation.....	23
2.2. Caractéristiques de l'habitat.....	25
2.3. Un marché immobilier actif orienté sur l'individuel	29
2.3.1. Un nombre de logements commencés en progression.....	29

2.3.2.	un marché immobilier bien disposé.....	30
3.	Le développement économique	31
3.1.	Une amélioration de la situation de l'emploi sur l territoire	31
3.1.1.	Une diminution du taux de chômage et une amélioration du taux d'activité	31
3.1.2.	Une population qui travaille majoritairement dans le département de la marne	32
3.1.3.	Des catégories socioprofessionnelles en evolution.....	33
3.2.	Les secteurs d'activité	34
3.2.1.	L'activité agricole	34
3.2.2.	Les activités artisanales et commerciales.....	35
3.2.3.	Un développement touristique potentiel.....	36
4.	Le développement socioculturel	37
4.1.	Le tissu associatif	37
4.2.	Les équipements scolaires et périscolaires	37
4.3.	Les autres équipements	38
	Les points clés du diagnostic socio économique.....	40
	DEUXIEME PARTIE	41
	DYNAMIQUE URBAINE DU TERRITOIRE	41
1.	L'Organisation spatiale des communes	42
1.1.	Des villages entre plaine et vallée	42
1.2.	Une identité de village bien définie.....	43
1.2.1.	Les cœurs de villages.....	43
1.2.2.	Les espaces publics	45
1.2.3.	Les extensions périphériques des villages.....	47
1.2.4.	La consommation des espaces naturels	50
2.	. Les éléments urbains et architecturaux intéressants	50
2.1.	Le patrimoine ancien des villages.....	50
2.2.	Les monuments historiques inscrits et classés.....	52
2.3.	Zones archéologiques.....	53
3.	Les approches visuelles des villages depuis les routes	53
3.1.	Les points de vue paysagers.....	54
3.2.	Les vues sur le territoire de la Communauté de Communes	54
3.3.	Les vues entre villages de la communauté de communes de Condé sur Marne	58

4. Les déplacements et autres communications	63
4.1. Les transports automobiles et le stationnement	63
4.2. Les Transports collectifs et scolaires.....	64
4.3. Les déplacements «doux»	65
4.4. Les autres communications	65
4.5. La sécurité et l'accidentologie.....	66
5. Les réseaux	67
Les points clés sur l'urbanisme et le déplacement.....	68
Qualité de l'air	70
DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE	70
1. Un relief peu marqué	71
1.1. Une géologie particulière.....	72
1.2. Un climat contrasté	74
1.3. Des ressources en eau abondantes.....	75
1.3.1. Eaux de surface.....	75
1.3.2. Eaux souterraines	77
2. Les milieux naturels	79
2.1. Les secteurs à forts enjeux	79
2.1.1. Les ZNIEFF.....	79
2.1.2. Les zones humides	81
2.2. les autres éléments structurants : les espaces de nature ordinaire	82
2.3. Vers une trame verte et bleue.....	84
3. Les paysages.....	85
3.1. La Plaine	85
3.2. La vallée de la Marne	86
3.3. Les bourgs.....	87
3.4. Les rus, les canaux et les boisements	88
3.5. Les enjeux paysagers.....	89
3.5.1. Les enjeux identitaires du paysage.....	89
3.5.2. Les entrées de village	92
3.5.3. La valorisation visuelle	94
4. La qualité de l'environnement.....	95

4.1.	Une qualité de l'eau vulnérable.....	95
4.1.1.	Une qualité des eaux souterraines à surveiller	96
4.1.2.	Une bonne qualité des eaux superficielles.....	98
4.2.	Un réseau d'assainissement vieillissant	99
4.3.	Les déchets.....	102
4.4.	La qualité de l'air.....	103
4.5.	Le bruit et nuisances phoniques.....	104
4.6.	Maîtrise de l'Energie.....	106
5.	Les risques environnementaux	107
5.1.	Les risques naturels.....	107
5.1.1.	Les risques liés au PPRI	107
5.1.2.	Les mouvements de terrain	108
5.2.	Les risques industriels.....	111
	Les points clés sur le diagnostic environnemental.....	113
	CHAPITRE VI	116
	LE PADD ET LES OAP	116
1.	Les enjeux du PADD	117
1.1.	Les enjeux de développement territorial.....	117
1.1.1.	Rester un territoire rural	117
1.1.2.	Maintenir pour les prochaines années la progression démographique passée	117
1.1.3.	Mieux maîtriser le développement	117
1.1.4.	Tendre vers un équilibre entre la densification des centres village et les extensions urbaines	118
1.1.5.	Maintenir la diversité urbaine dans les centres villages.....	118
1.2.	Les enjeux de cadre de vie.....	118
1.2.1.	Diversifier les formes urbaines de l'habitat	118
1.2.2.	Poursuivre la réhabilitation et la création d'équipements.....	118
1.3.	Les enjeux de développement économique	118
1.3.1.	Préserver l'agriculture	118
1.3.2.	Adapter le dimensionnement des zones d'activités économiques surdimensionnées..	119
1.3.3.	Favoriser la production d'une offre de terrain aménagé pour l'accueil d'activités artisanales	119

1.3.4.	Valoriser le tourisme	119
1.4.	Les enjeux des déplacements.....	119
1.4.1.	Valoriser les modes de déplacement doux.....	119
1.4.2.	Améliorer le stationnement	119
1.5.	Les enjeux environnementaux	120
1.5.1.	Préserver les espaces sensibles	120
1.5.2.	Etendre le classement des Espaces Boisés à Conserver à d'autres espaces boisés.....	120
1.5.3.	Prendre en compte les dimensions et les exigences environnementales.....	120
1.6.	Les objectifs chiffrés de la consommation des espaces naturels	121
2.	Les orientations du PADD	121
2.1.	Le choix des orientations du PADD	122
2.1.1.	Orientation 1	122
2.1.2.	Orientation 2.....	122
2.1.3.	Orientation 3.....	123
2.1.4.	Orientation 4.....	123
2.1.5.	Orientation 5.....	123
3.	Le choix et le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.....	123
4.	Evaluations environnementales du PADD	124
4.1.	Les acquis du PLU	124
4.2.	Evaluation des orientations du PADD par rapport aux thématiques liées à l'environnement.....	126
ANNEXE I PARTIE		131
LE ZONAGE ET LE REGLEMENT		131
1.	Le zonage.....	132
1.1.	Evolution des limites du zonage du POS au PLU.....	133
1.2.	La synthèse des zones	135
1.3.	Le choix des zones et les objectifs des communes.....	136
1.3.1.	La zone UA.....	136
1.3.2.	La zone UB.....	136
1.3.2.1.	Les secteurs Ubb	136
1.3.3.	La zone UX	137
1.3.4.	La zone UZ.....	137

1.3.5.	Les zones AUh	137
1.3.6.	La zone AUhd.....	138
1.3.7.	la Zone AUa	138
1.3.8.	La zone AUad	138
1.3.9.	La zone agricole A.....	138
1.3.10.	La zone N.....	139
2.	Le règlement.....	140
2.1.	Le choix du règlement par zone.....	140
2.2.	L'affectation des articles.....	141
2.2.1.	Articles 1 et 2 pour l'ensemble des zones	141
2.2.2.	articles 3 et 4 pour l'ensemble des zones	144
2.2.3.	Article 5.....	146
2.2.4.	Articles : 6 – 7 – 8 – 9 -10 : articles concernant la forme urbaine.....	147
2.2.5.	Articles : 11 et 13	151
2.2.6.	Article 12 : concernant le stationnement	152
2.2.7.	Article 14 : densité COS.....	152
3.	Le choix des espaces boisés et des emplacements réservés	153
3.1.	Les espaces boisés	153
3.2.	Les emplacements réservés.....	153
3.2.1.	Aigny	153
3.2.2.	Condé-sur-Marne	153
3.2.3.	Isse.....	154
3.2.4.	Juvigny	154
3.2.5.	Vraux.....	155
3.3.	Les plans d'alignement	156
3.4.	Prescriptions d'isolement acoustique	156
3.5.	Potentialité des sites archéologiques.....	156
3.6.	Règlement du PPRI de la Marne sur le secteur de Châlons en Champagne.....	156
•	Glossaire	157
•	Sommaire	158
	Glossaire	150