

Commune de Germinon

Révision de la Carte Communale

ACTE DÉLIBÉRÉ
16 SEP. 2013
PRÉFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE
D.R.C.L.



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 28 Août 2013.
approuvant les dispositions de la Carte Communale révisée.
Fait à Germinon, le 30 Août 2013
Le Maire, VARLET Joël



Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.
A Châlons-en-Champagne,
Le préfet, le Secrétaire Général
Signé
Francis SOUTRIE

- 9 OCT. 2013

- 9 OCT. 2013

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


Groupe auddicé
  
environnement Conseil airele equinergies

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1. La localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	8
1.4. Pays	8
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	9
2.1. Le milieu physique	9
2.1.1. La topographie	9
2.1.2. La géologie et hydrogéologie.....	9
2.1.3. L'hydrologie.....	10
2.1.4. Risques naturels	11
2.2. Le patrimoine naturel	11
2.2.1. L'inventaire scientifique régional	11
2.2.2. La Somme-Soude.....	11
2.3. Le paysage	12
2.3.1. Les unités paysagères	12
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	14
2.3.3. Les sensibilités paysagères.....	14
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	16
3.1. La forme urbaine et les caractéristiques architecturales	16
3.1.1. La forme urbaine	16
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	17
Le patrimoine historique	18
3.1.3. Le patrimoine architectural	18
3.1.4. Le patrimoine archéologique.....	19
4. LA POPULATION ET L'HABITAT	20
4.1. L'évolution démographique.....	20
4.1.1. La population de la commune	20
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	20
4.1.3. La structure par âge.....	21
4.2. Le parc de logement dans la commune.....	22
4.2.1. Les permis de construire.....	22
4.2.2. Le type de logements	22
4.2.3. L'âge des logements	22
4.2.4. Le statut d'occupation des logements.....	23

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	24
5.1. Les activités économiques	24
5.1.1. L'activité agricole	24
5.1.2. L'artisanat.....	24
5.1.3. L'industrie	24
5.1.4. Les commerces et les services.....	25
5.2. L'emploi.....	25
5.2.1. La population active	25
5.2.2. Les migrations alternantes	25
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE	26
6.1. Les équipements et services communaux	26
6.2. Les équipements scolaires.....	26
6.3. Le tissu associatif	26
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	27
7.1. Les voies de communication	27
7.2. Les réseaux	27
7.2.1. L'alimentation en eau potable	27
7.2.2. L'assainissement	28
7.2.3. L'électricité	28
7.2.4. La défense incendie.....	28
7.3. La gestion des déchets.....	28
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	28
DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	29
1. DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION	31
2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES.....	32
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	32
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales	32
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	33
3.1. Protéger l'environnement naturel	33
3.2. Préserver les paysages.....	33
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique	33
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	35
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	37
1.1. L'évolution des zones bâties.....	37
1.2. L'évolution des zones rurales	37
1.3. La synthèse des impacts	37
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	38
2.1. L'intégration paysagère.....	38
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	38
2.3. La prise en compte du patrimoine historique	38

AVANT-PROPOS

Ne possédant pas de document d'urbanisme couvrant son territoire, **la commune de Germinon a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal le 2 juin 2004.**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

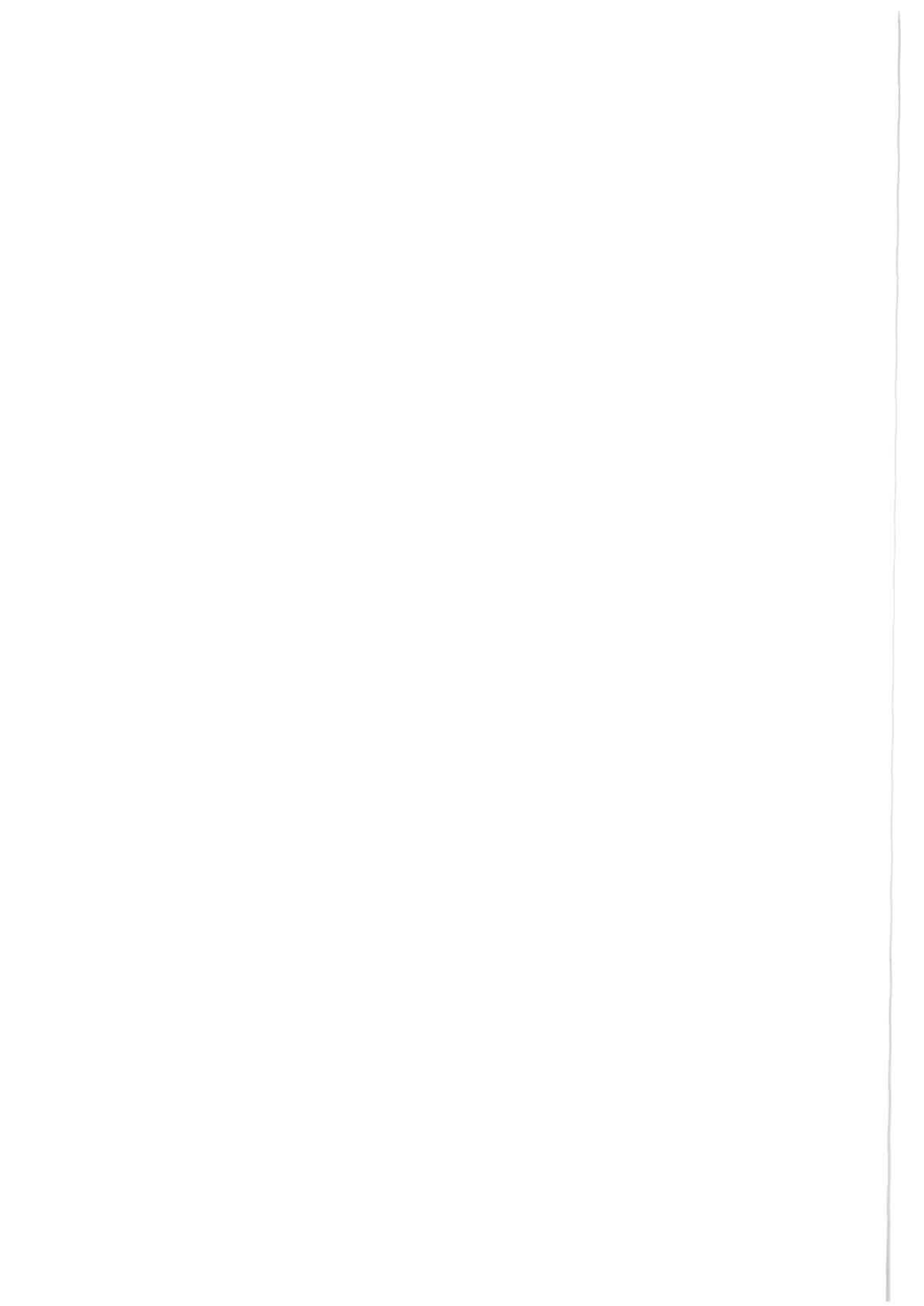
Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

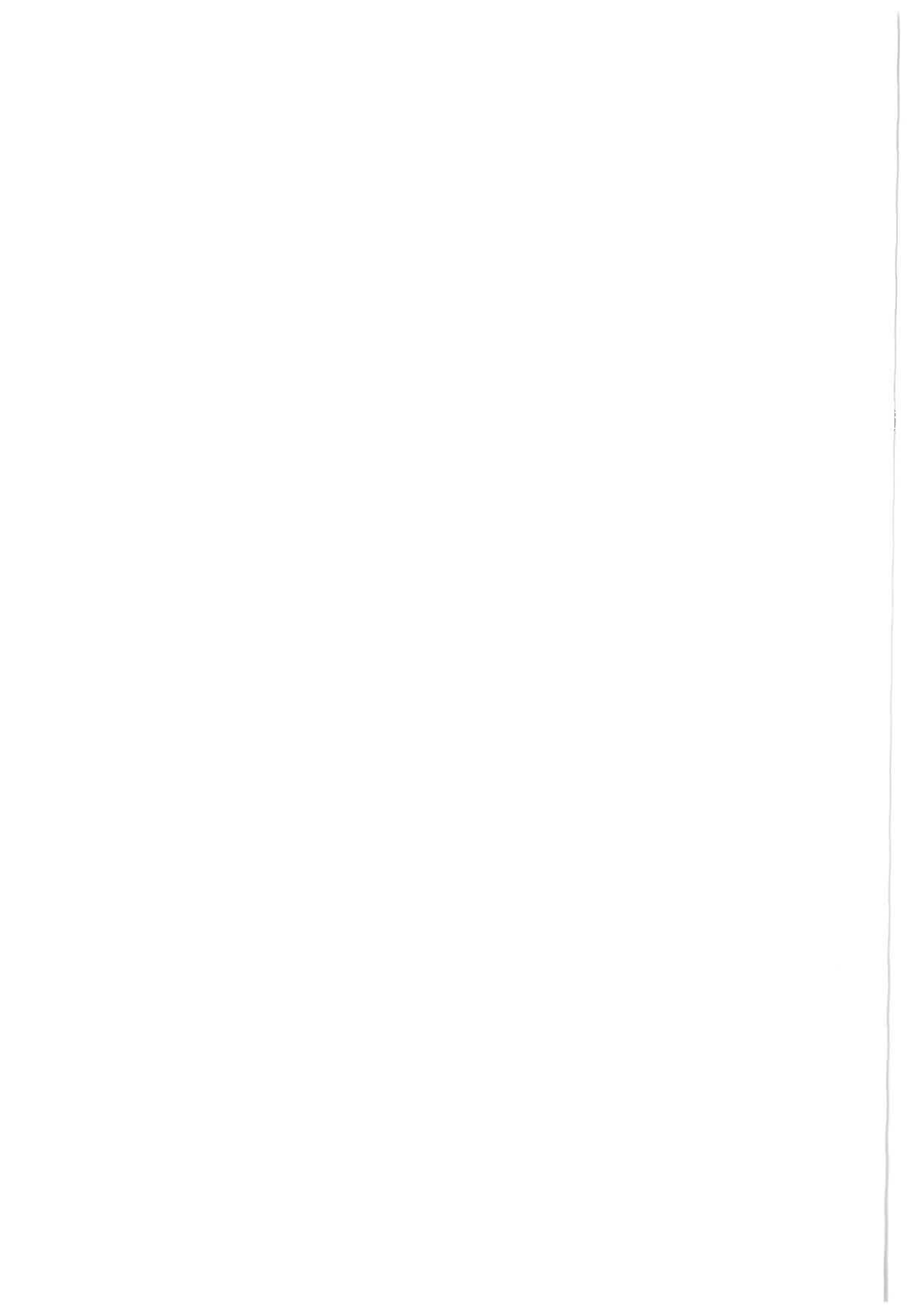
« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL





1. Carte d'identité communale

1.1. La localisation

La commune de Germinon occupe un territoire de **1 961 hectares**, situé au cœur du département de la Marne. Elle fait partie de l'arrondissement de Châlons-en-Champagne et du **canton de Vertus**.

Elle se situe à environ 20 kilomètres au Sud-Ouest de Châlons-en-Champagne, préfecture du département et à 13 kilomètres du bourg centre du Canton Vertus, localisé au Nord-Ouest.

1.2. Intercommunalité

La commune est membre de la Communauté de Communes de la Région de Vertus (CCRV). Cette communauté de communes créée le 29 décembre 1994 en remplacement du Syndicat à Vocation Multiple (SIVOM) de la Région de Vertus créé en 1975, regroupe 26 communes qui sont Bergères-les-Vertus, Chaltrait, Chaintrix-Bierges, Clamanges, Ecury-le-Repos, Etrechy, Germinon, Gionges, Givry-lès-Loisy, Le Mesnil-sur-Oger, Loisy-en-Brie, Oger, Pierre-Morains, Rouffy, Saint-Mard-lès-Rouffy, Soulières, Trécon, Val-des-Marais, Vélye, Vert-Toulon, Vertus, Villeneuve-Renneville-Chevigny, Villers-aux-Bois, Villeseneux, Voipreux et Vouzy.

La communauté de communes a pour objet d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Elle exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace : élaboration :
 - . D'un schéma de secteur,
 - . D'une charte intercommunale de développement et d'aménagement,
 - . De programmes locaux de l'habitat,
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté,
 - . Création, équipement et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire,
 - . Action favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
 - . Développement des activités de loisirs et du tourisme,
- Protection et mise en valeur de l'environnement, collecte, traitement et élimination des déchets,
- Création, aménagement et entretien de la voirie intercommunale,
- Gestion de l'eau potable, investissement et fonctionnement,
- Prise en charge des investissements immobiliers en matière d'enseignement préélémentaire et élémentaire,
- Gestion du collège d'enseignement secondaire,

- Gestion des réseaux d'aide spécialisée à l'enseignement primaire et maternel,
- Gestion des transports scolaires et des transports scolaires et des transports « piscine » (y compris régie),
- Rénovation et gestion de la piscine implantée à Vertus,
- Etude et recherche dans le domaine de l'assainissement.
- Assainissement individuel,
- Développement de l'éolien

1.3. SCOT

La commune est inscrite dans l'aire du SCOT de la Région d'Epernay (SCOTER).

Le périmètre du SCOTER comprend 100 communes faisant partie du bassin d'emploi d'Epernay.

Le SCOTER a été approuvé le 12 juillet 2005.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de la Région de Vertus est incluse dans un périmètre d'étude pour un projet de préfiguration du « Pays d'Epernay, terres de Champagne ».

1.4. Pays

La commune est comprise dans le périmètre du Pays d'Epernay Terre de Champagne dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. *La topographie*

La commune se localise en Champagne crayeuse.

Le territoire communal fait partie du plateau de la Champagne crayeuse et présente un relief peu marqué mais faiblement ondulé, typique de cette région.

La topographie du territoire varie en effet entre les altitudes 160 mètres au Nord-Est du territoire, le long de la RD 5 et 104 m dans le fond de la vallée de la Somme-Soude à l'Ouest. Soit une amplitude d'environ 55 mètres.

Le village est situé de part et d'autre de la vallée de la Somme-Soude, sur sa bordure, hors zone humide.

Le relief du territoire ne présente pas de contraintes particulières pour le développement de la commune.

Enjeux :

Le relief du territoire ne présente pas de contraintes particulières pour le développement de la commune.

2.1.2. *La géologie et hydrogéologie*

La commune se situe dans l'unité géologique de la Champagne Crayeuse.

On rencontre, de haut en bas :

- La craie du Campanien inférieur, au centre du territoire de part et d'autre de la vallée de la Somme-Soude. D'épaisseur d'environ 20 m, c'est une craie massive, blanche à grise, tendre, compacte et homogène, en gros bancs.
- Et la craie du Santonien. D'épaisseur d'environ 20 à 25 m, c'est une craie grise légèrement jaunâtre, compacte, homogène, tendre à cassure conchoïdale.

La craie est parfois recouverte par d'épaisses et diverses formations superficielles. Elles sont au nombre de quatre :

- Sur le plateau, la graveluche ou grèze. Leur situation dominante est la partie supérieure des versants, voire le sommet des buttes comme à Germinon. C'est un dépôt constitué à partir de la craie, parfois enrichi en limons. Typique de la Champagne Crayeuse, on attribue généralement la formation de ce dépôt à des phénomènes périglaciaires comme le gel, ayant abouti à la fragmentation de la craie en éléments plus ou moins grossiers,
- Dans les fonds de vallons, les graveluches colluviales, épaisses entre 1 et 3 mètres remplissent les vallées sèches.

- Sur le versant gauche de la vallée de la Somme-Soude, s'étendent les alluvions anciennes constituées de limons et graves crayeuses. L'épaisseur de ces formations varie de 2 à 8,50 mètres. Elles sont constituées de particules crayeuses.
- Dans le fond de la vallée de la Somme-Soude, les alluvions actuelles constituées de limons ou de tourbes. Elles sont représentées par des dépôts de 0,50 à 1 mètre.

Deux nappes sont présentes, la nappe de la craie et la nappe alluviale accompagnant la Somme-Soude. Une petite zone humide voire inondable tapisse le fond de la vallée.

Enjeu :

La présence de zones humides et inondables dans le fond de la vallée est une contrainte forte qui devra être prise en compte pour la délimitation des secteurs constructibles.

2.1.3. L'hydrologie

Les données sont extraites du Schéma Départemental de vocation piscicole de la Marne, mise à jour du 24 février 2002.

La commune est traversée par la Somme-Soude selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest.

La Somme-Soude est un affluent de la Marne qu'elle rejoint à Jâlons.

Le territoire se rattache donc au bassin de la Marne et au grand bassin Seine-Normandie.

La Somme-Soude est un cours d'eau de 27,5 km de la confluence de la Somme et de la Soude à la confluence avec la Marne.

Le régime hydrologique est caractéristique des cours d'eau de Champagne crayeuse. Le régime est régulier avec des crues à évolution lente, les plus hautes eaux étant en mars et avril. Les débits d'étiage sont peu marqués avec les plus basses eaux en octobre et novembre.

Des assecs de la Somme-Soude ont été observés en 1996 à Vélye et à Chantrix ; en 1993 à Villeseneux, Chaintrix et à Pocancy, soit 7 km.

Depuis les années 1990, des forages ont été réalisés pour l'irrigation de pommes de terre, d'oignons.

La Somme-Soude coule sur des alluvions modernes et anciennes en fond de vallée reposant sur la craie du Sénonien inférieur. De la confluence de la Somme et de la Soude à l'aval de Vouzy, la pente naturelle moyenne est de 1,36‰.

La largeur moyenne varie entre 7 et 10 mètres.

Le substrat est dominé par les graviers et le sable en amont. En aval, les dépôts de limons et de vase augmentent.

L'écoulement de la rivière est cassé (plats-lents entrecoupés de faciès rapides localisés) avec des sections d'eaux calmes au niveau des biefs des ouvrages favorisant un écoulement et une profondeur constants.

2.1.4. Risques naturels

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Source : prim.net

NB : La catastrophe répertoriée sous l'appellation « mouvement de terrain » correspond à la tempête de décembre 1999.

Enjeu :

La carte communale doit veiller à ne pas délimiter de secteur constructible dans les zones soumises aux risques.

Dans les secteurs non constructibles de la carte, il conviendra d'appliquer les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui permet de refuser ou d'accepter sous conditions une construction de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publiques.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. *L'inventaire scientifique régional*

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, **la commune de Germinon n'est pas concernée par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne, ni par l'inventaire des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).**

Elle ne fait l'objet d'aucune protection de milieu naturel (Natura 2000, Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...).

2.2.2. *La Somme-Soude*

La Somme-Soude est un cours d'eau de 27,5 km de la confluence de la Somme et de la Soude à la confluence avec la Marne.

C'est un cours d'eau non domanial de 1ère catégorie piscicole (zone salmonicole jusqu'à la confluence avec la Berle puis zone mixte). La police de l'eau et de la pêche sont assurées par la DDAF.

L'objectif de qualité est de 1B.

La Somme-Soude coule sur des alluvions modernes et anciennes en fond de vallée reposant sur la craie du Sénonien inférieur.

La Somme-Soude est classée en cours d'eau migrateur pour la truite fario (arrêté du 2 janvier 1986). Les ouvrages hydrauliques doivent obligatoirement permettre la libre circulation du poisson.

Le lit majeur est occupé par une bande rivulaire arborée continue en général, parfois réduite avec la proximité de pâtures (en amont). Des zones de marais apparaissent ponctuellement à partir de Bierges.

Le bassin versant est occupé exclusivement par des cultures intensives.

Il existe des zones de frayères à truite fario de la confluence de la Somme et de la Soude à Vélye et en aval du Ruisseau la Due à Chaintrix.

L'habitat piscicole est caractérisé par l'alternance de sections à écoulement libre et de sections à eaux calmes. Le substrat, les profondeurs et les écoulements sont plus ou moins diversifiés dans les sections à écoulement libre.

La qualité de l'habitat piscicole est pseudo-naturelle.

Le peuplement est typiquement salmonicole mis en évidence par la présence de 4 espèces (Chabot, truite fario, vairon, loche franche).

Le peuplement de macro-invertébrés est dominé par les crustacés Gammaridae et Asellidae, Les Ephéméroptères Baetidae et les Diptères Simulidae et Chironomidae. Il constitue une ressource alimentaire correcte pour les poissons.

La grenouille rousse et la grenouille verte sont également présentes.

La qualité physique-chimique et hydrobiologique de l'eau de la Somme-Soude est bonne depuis 1988. On note toutefois des phénomènes d'eutrophisation qui augmentent en aval avec un impact modéré sur la qualité de l'eau.

2.3. Le paysage

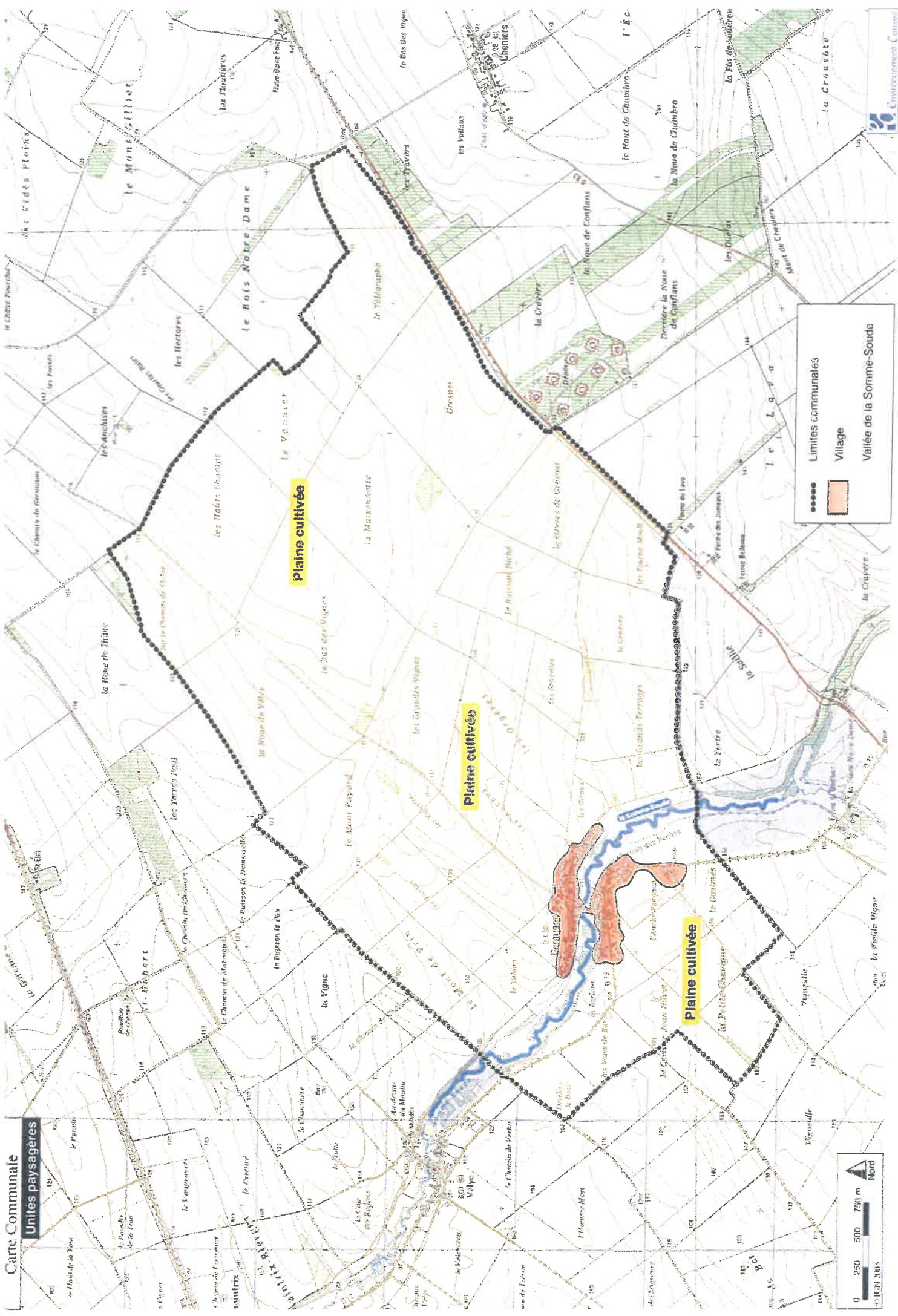
Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...) et environnementales.

Le territoire de la commune présente un paysage typique de la plaine agricole de la Champagne crayeuse traversée par une petite vallée.

2.3.1. Les unités paysagères

Localement, on peut distinguer trois unités paysagères distinctes :

- Le village
- La plaine cultivée
- La vallée de la Somme-Soude



●●●●● Limites communales

■ Village

Vallée de la Somme-Souds

0 250 500 750 m

▲ Nord



a) Le village

Cette unité délimite l'ensemble de la zone agglomérée et ses abords. Le regard est marqué par les éléments bâtis dont les volumes tranchent avec la plaine agricole.

Cette unité paysagère est marquée par :

- Une urbanisation qui s'est développée le long des axes de desserte, sous forme de village rue,
- Une urbanisation assez aérée en cœur de bâti et la présence d'éléments arborés aux abords des constructions (vergers, arbres divers...).



A l'intérieur de ce paysage minéral, l'église située sur un point haut semble veiller l'ensemble du village.

b) La plaine cultivée

Les paysages de la plaine offrent la vision de longues étendues planes, libres de tout couvert végétal. Seuls quelques bosquets ou petits boisements viennent rompre par endroits la monotonie de l'espace et diversifier l'horizon.

Cette unité paysagère est marquée par :

- De longues étendues aux vues lointaines,
- Des parcelles agricoles géométriques, de formes longilignes et rectilignes.



c) La vallée de la Somme-Soude



La vallée de la Somme-Soude se présente comme une petite vallée encaissée qui entaille la plateau crayeux.

Elle serpente au milieu de grands espaces cultivés et son boisement de rive constitue un corridor boisé et verdoyant au milieu d'un grand plateau ouvert.

2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers

Le clocher d'église est peu élevé. Il constitue un point de repère faiblement visible dans le paysage. Par contre le silo localisé à l'entrée Sud-Est du village et le hangar de couleur clair situé sur le rebord du plateau, au Nord du village, sont des éléments construits



2.3.3. Les sensibilités paysagères

Les zones à forte sensibilité paysagère sont au nombre de deux :

- Les jardins et vergers situés en périphérie et au sein du domaine bâti,
- Les boisements dans la plaine qui diversifient fortement le paysage assez monotone de la plaine cultivée.

La Commune a la possibilité de protéger des éléments de paysage par délibération prise après enquête publique (Art L. 442-2 du Code de l'urbanisme) :

En effet, « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime

d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. ».

Enjeu :

Par ailleurs, une réflexion particulière doit accompagner l'élaboration de la carte communale pour intégrer dans le paysage les nouveaux secteurs à urbaniser, notamment au Nord du village du fait de l'absence de zone de transition entre le village et la plaine. Ainsi, les nouvelles constructions avec leurs façades claires risquent d'avoir un impact lointain dans la plaine.

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La forme urbaine et les caractéristiques architecturales

3.1.1. La forme urbaine

La commune est constituée d'un village-rue qui comprend deux branches qui s'étalent de part et d'autre de la vallée de la Somme-Soude.



Le village se présente comme un village rue continu, mais au sein duquel peu de constructions sont accolées les unes aux autres. La continuité est en partie assurée quelques murs des propriétés, mais de nombreux espaces libres de constructions donnent une impression assez aérée au village.

La plupart des constructions anciennes présentent un pignon aveugle perpendiculaire à la rue, ce qui est une disposition typique de certains villages de Champagne crayeuse.



Au Sud du village, au bord de la D 12, le silo et quelques constructions aux abords constituent un site légèrement à l'écart

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

L'architecture des bâtiments anciens est modelée par l'activité agricole et assez typique de la Champagne crayeuse. On y trouve des constructions en craie ou en brique, ou une association des deux matériaux en particulier autour des ouvertures (portes, fenêtres et aux angles de certaines constructions). Quelques beaux porches de ferme sont présents dont un avec pigeonnier.



Quelques granges ou murs de propriété sont également constituées de carreau de terre (brique de terre crue, la graize crayeuse), parfois recouverte d'un crépis traditionnellement beige à rosé. Les fenêtres sont plus hautes que larges et fermées par des volets à persiennes.

Les toitures sont faiblement pentues, recouvertes autrefois de petite tuile plate ou de tuile romane ou tige de boîte progressivement remplacées au cours du siècle dernier par la tuile mécanique ; toutes trois sont de couleur rouge, couleur dominante des toitures.

L'orientation des faîtages est soit parallèle à la rue soit perpendiculaire, en particulier rue du Tirage. Dans ce cas, les pignons sur rue, orientés au Nord, sont généralement aveugles.





La plupart des constructions récentes rompent avec le style traditionnel :

- Maison systématiquement en retrait et au milieu d'une parcelle,
- Pentes des toits plus fortes ou de forme différente des constructions anciennes,
- Et matériaux et parfois couleurs en rupture avec les constructions anciennes : en particulier introduction de tuiles mécaniques bleutées de teinte ardoise en opposition avec la dominante de tuiles rouges du village ancien.

Enjeux :

Favoriser la construction tout en s'inscrivant dans un style champenois par le respect des implantation, des volumes, des pentes et des couleurs de toitures.

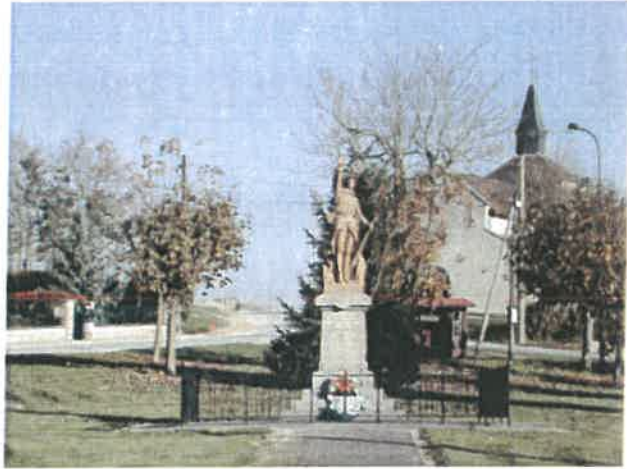
Le patrimoine historique

3.1.3. Le patrimoine architectural

Il n'existe pas de monument historique dans la commune.

Le patrimoine architectural de la commune est représenté principalement par son église, avec son porche de style roman et ses fenêtres gothiques, ainsi que d'une croix située en dehors du village. Quelques belles maisons anciennes en craie ou en brique participent également à ce patrimoine.





3.1.4. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

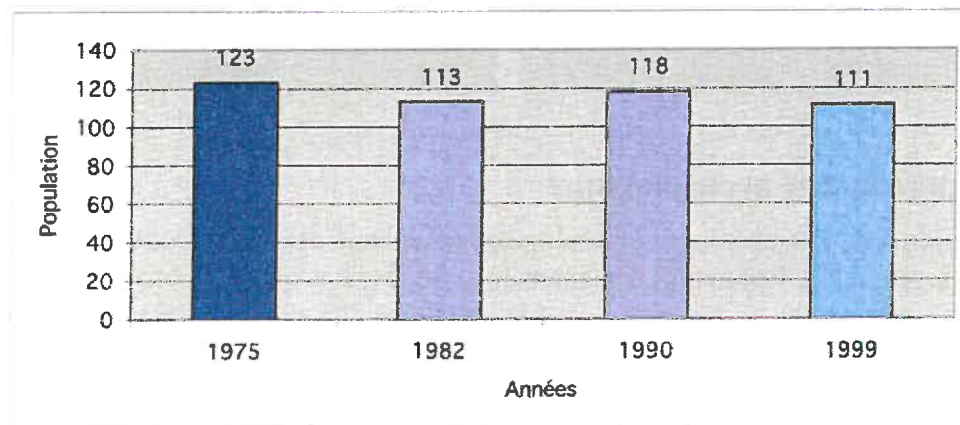
- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



Source : RGP INSEE 1999

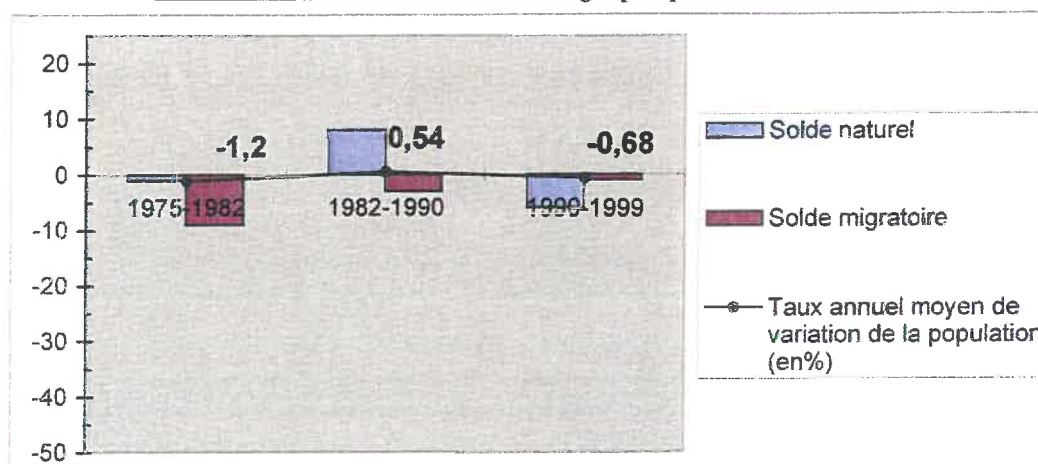
D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Germinon est une commune rurale qui compte 111 habitants, dont 59 hommes et 53 femmes.

Entre 1975 et 1999, la population de la commune connaît une légère baisse irrégulière avec une remontée entre 1982 et 1990.

D'après les données communales, la commune totalise en 2004 environ 120 habitants, qui traduit la reprise de l'augmentation de la population.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire.

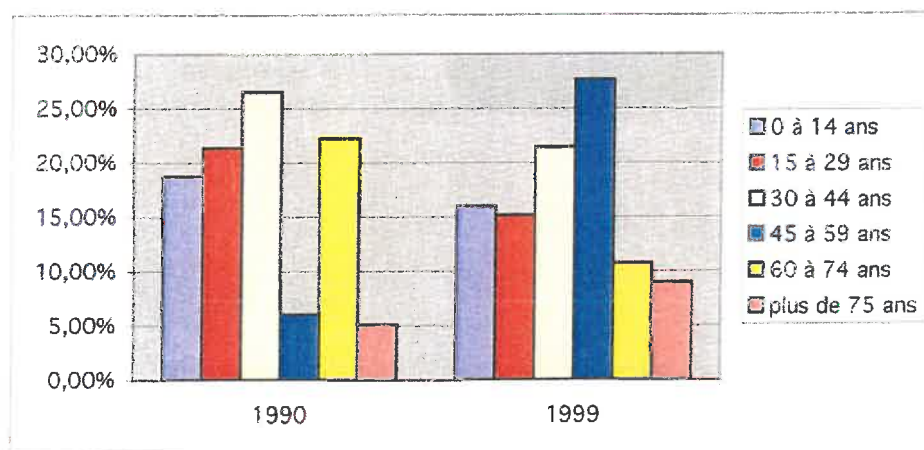
Aux regards des deux périodes 1975 et 1999, la commune connaît une stabilisation de sa population. Mais celle-ci est le reflet d'une série d'oscillations qui se manifeste de différentes manières :

- entre 1975 et 1982, la population baisse, cette augmentation s'explique par un solde naturel nul et un solde migratoire négatif,
- par contre, pour la période intercensitaire suivante, la dynamique démographique connaît une amplification, le solde naturel positif dépasse le solde migratoire qui baisse, la population augmente,
- entre 1990 et 1999, la tendance s'inverse est de nouveau constatée, le solde naturel devient négatif tandis que le solde migratoire devient nul, aboutissant à une baisse de la population.

La commune située dans un espace rural à proximité de l'agglomération châlonnaise pourrait être un espace attractif : elle pourrait accueillir des habitants qui ont le souhait de vivre dans un cadre de vie agréable et calme.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

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

- Entre 1990 et 1999, la part des moins de 44 ans baisse, pour chacune des tranches d'âges,
- Pour la même période, la part de la tranche d'âge des 45 à 59 ans augmente, de même que celle des plus de 75 ans, tandis que celle des 60 à 74 ans baisse de plus de moitié.

Globalement, la population vieillit, et semble manquer d'un renouvellement par l'apport de jeunes.

Enjeux :

Les chiffres de la population de la commune montrent une légère diminution de la population et un certain vieillissement.

L'enjeu est donc d'inverser cette tendance en accueillant de nouvelles populations jeunes pour anticiper le vieillissement naturel.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Les permis de construire

Depuis 1994, 4 demandes de permis de construire ont été déposés : 1 en 1996, 1 en 2000 et 2 en 2004.

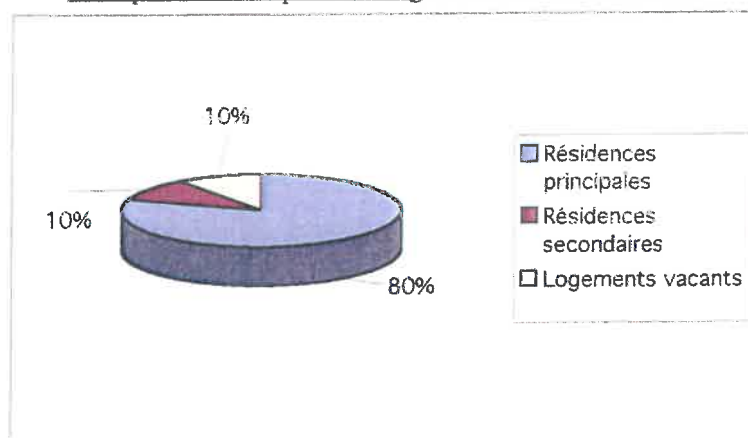
La pression foncière pour la construction est donc très faible dans la commune. Cependant, plusieurs projets de construction existent actuellement.

Enjeux :

L'élaboration de la carte communale permet de lever la règle de constructibilité limitée qui s'applique actuellement et permettra de répondre à une demande croissante de permis dans la commune.

4.2.2. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune

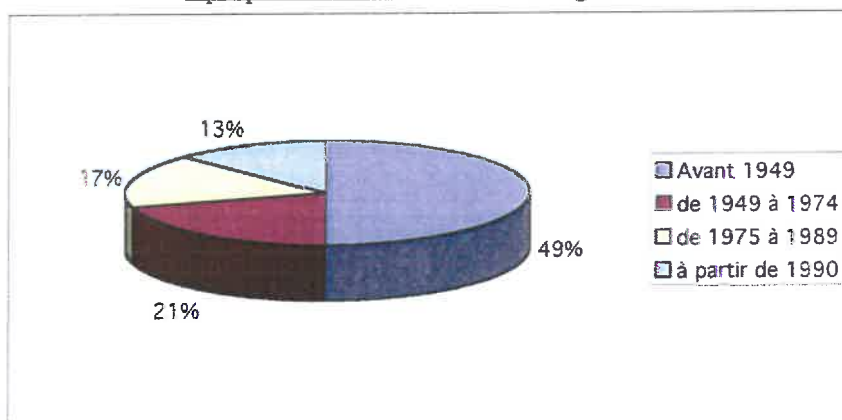


Source : RGP INSEE 1999

En 1999, la commune comprend 60 logements : 48 résidences principales, 6 résidences secondaires et 6 logements vacants.

4.2.3. L'âge des logements

Epoque de construction des logements

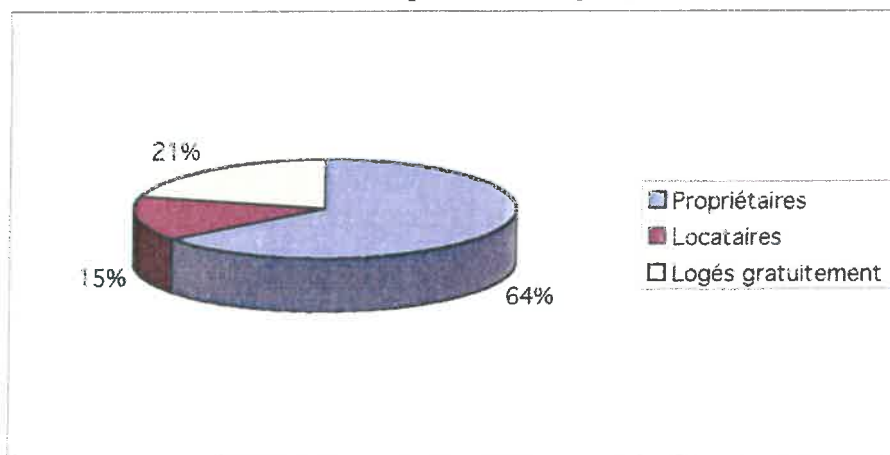


Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logements se distingue largement par sa relative faible ancienneté, puisque seulement la moitié des constructions a été construite avant 1949.

4.2.4. Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 1999

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles ou de fermes. La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 64 % des ménages sont concernés par ce statut.

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs assez important soit 15 % du parc total. Sept logements, dont un communal, sur 60 résidences sont affiliés à ce statut.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants et par conséquent la création de services à la population.

Enjeu :

Le logement locatif permet d'accueillir de nouveaux habitants, généralement des populations jeunes. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et est source de renouvellement démographique.

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utile occupe 2 304 hectares.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Selon le recensement agricole de 2000, la commune comptabilise sur son territoire 17 exploitations agricoles.

Entre 1988 et 2000, leur nombre a légèrement diminué, soit trois exploitations de moins.

L'activité agricole est dominée par la culture céréalière associée aux plantes sarclées et fourragères.

D'après le Porter à Connaissance, il existe deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration sur le territoire communal :

- Le GAEC des Pins Noirs, élevage de vaches allaitantes,
- L'exploitant Thiébault-Mahuet, pour un stockage de céréales.

Ces deux exploitations génèrent un périmètre de réciprocité de 100 m vis-à-vis des tiers.

Enjeu :

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire de la commune. Pour cela, une attention particulière doit être portée à la réduction éventuelle d'espaces agricoles.

5.1.2. L'artisanat

Selon les renseignements obtenus, la commune accueille deux artisans ou entreprises artisanales :

- SARL MILLARD : constructions métalliques,
- M. Loïc THIEBAULT.

5.1.3. L'industrie

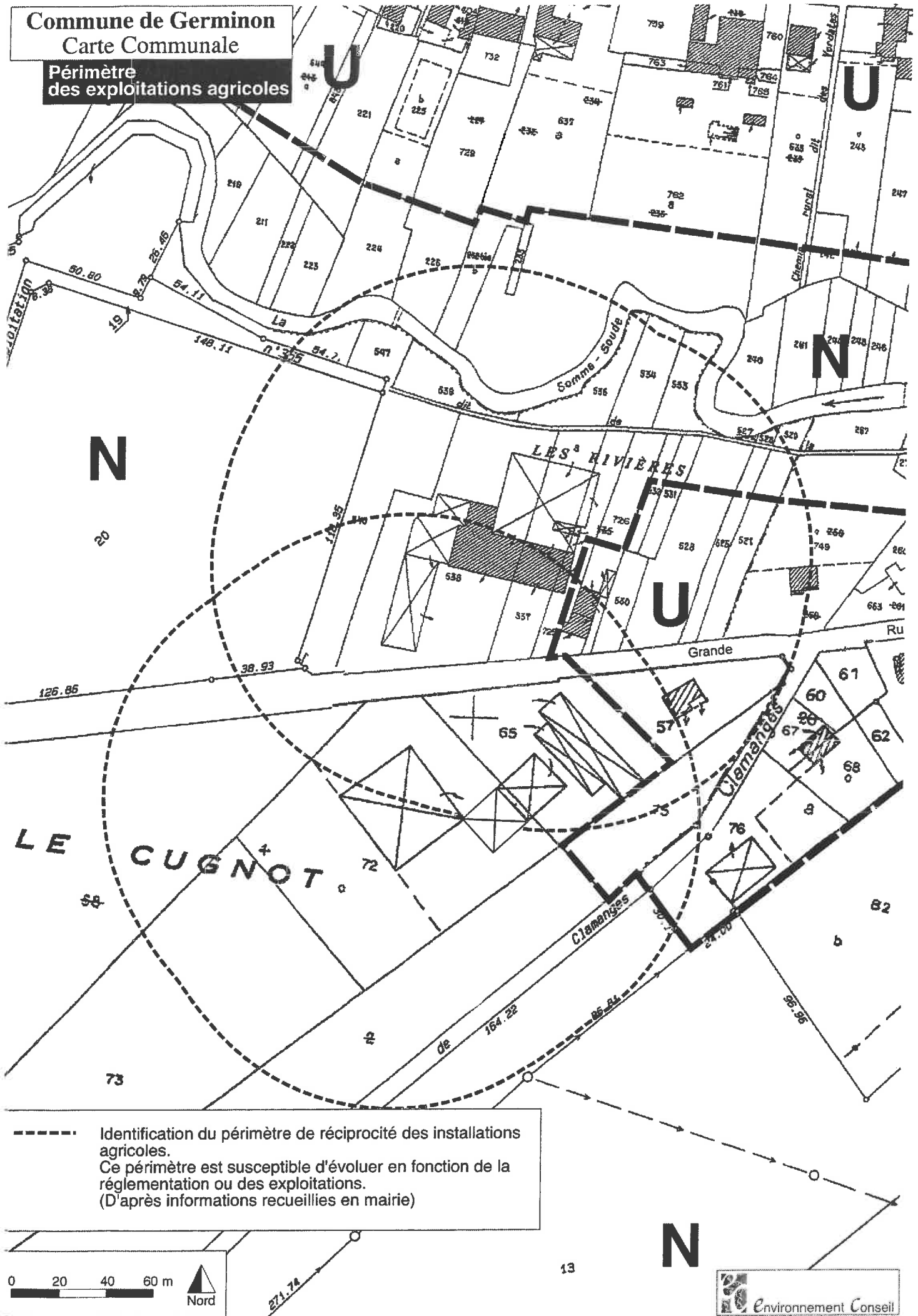
Le silo agricole de Champagne Céréales est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui génère un périmètre d'isolement de 50 mètres autour de ses installations.

Enjeu :

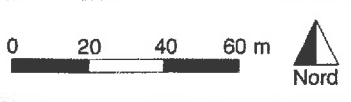
La carte communale doit prendre en compte le périmètre d'isolement de 50 m autour du silo.

Commune de Germinon
Carte Communale

**Périmètre
des exploitations agricoles**

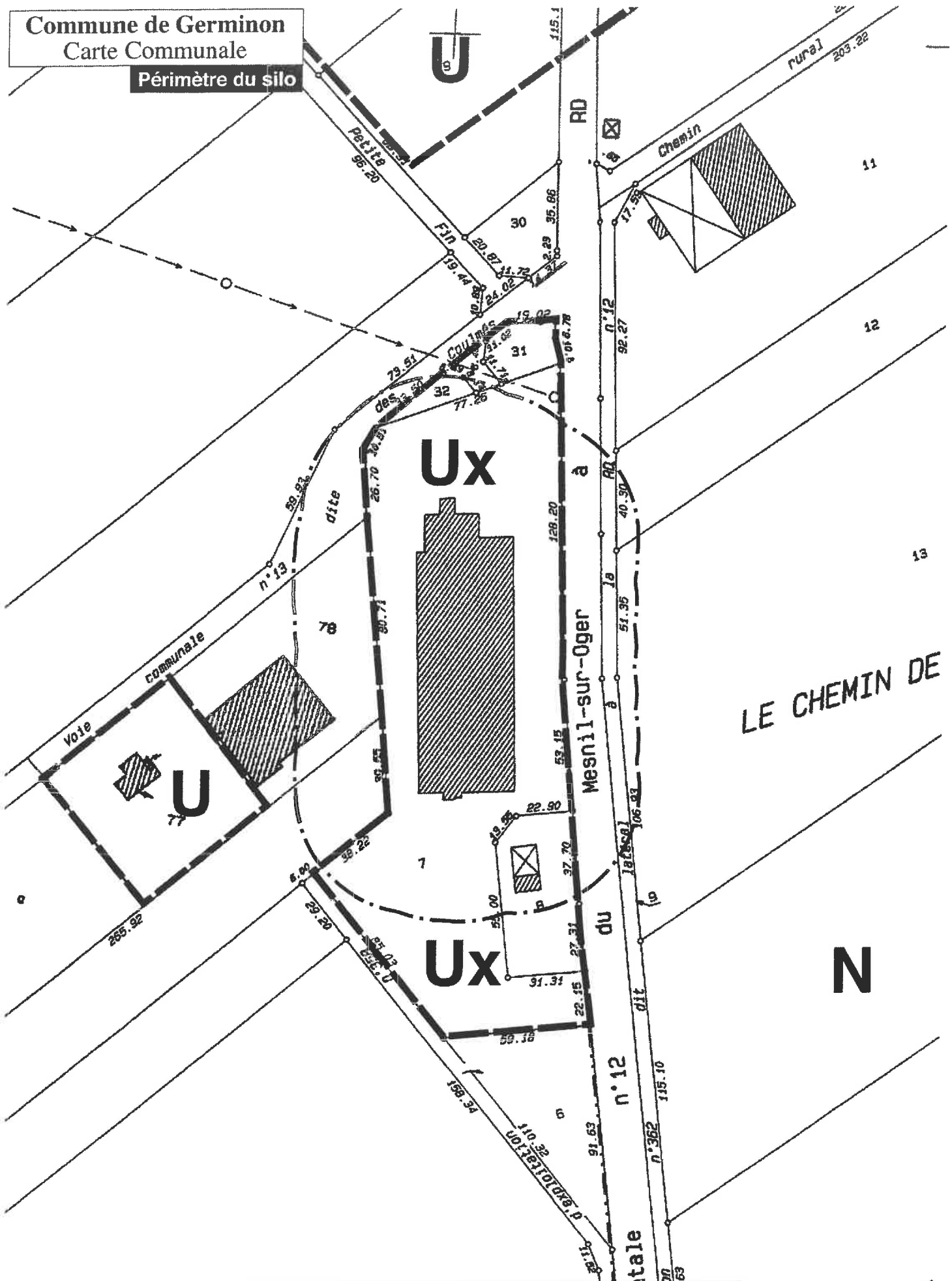


----- Identification du périmètre de réciprocité des installations agricoles.
Ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction de la réglementation ou des exploitations.
(D'après informations recueillies en mairie)



Commune de Germinon
Carte Communale

Périmètre du silo



— · — Périmètre d'isolement lié au silo (50 m)
Ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction de la réglementation.

5.1.4. Les commerces et les services

La commune ne dispose pas d'aucun commerce ni de service sur son territoire, hormis des commerces ambulants (boulangier, boucher, épicerie-fromager, habits...).

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	69 %	55%	54 %
Femmes	41 %	45%	46 %
Population active			
Salariés	50 %	88 %	88 %
Non salariés	50 %	12 %	12 %
Chômeurs	4 %	12%	12 %

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 111 habitants de la commune, 52 personnes sont actives : 33 hommes et 19 femmes.

Parmi les personnes qui ont un emploi, 23 exercent une profession à leur compte, aident leur conjoint ou exercent une profession intermédiaire, les 24 autres sont salariées.

La population active de la commune connaît globalement les mêmes tendances que celles du département de la Marne, hormis la proportion des non salariés qui est largement supérieure à la moyenne départementale et nationale. Ceci peut en partie s'expliquer par la forte représentativité des exploitants agricoles et des professions libérales sur la commune.

5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	33	17
Pourcentage d'actifs travaillant ...	66 %	34 %

Source : RGP INSEE 1999

Plus de la moitié des actifs exerce leur profession sur le territoire communal.

Quant aux autres actifs, ils se déplacent vers le bourg-centre le plus proche Vertus ou les villes de Châlons-en-Champagne, Epernay ou Reims pour exercer leur profession.

Enjeu :

La commune doit favoriser le maintien des emplois dans la commune qui limitent les déplacements journaliers domicile-travail.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune ne possède pas de services publics sauf une permanence de son secrétariat de mairie.

Pour répondre à leurs besoins, les habitants fréquentent la ville de Châlons-en-Champagne.

La commune possède un corps de pompiers volontaires. Elle peut avoir recours au service d'incendie et de secours de Vertus pour les sinistres plus importants.

Les habitants peuvent fréquenter la bibliothèque de Soudron depuis le 1^{er} janvier 2005.

6.2. Les équipements scolaires

La commune ne dispose pas d'aucun équipement scolaire.

Dans le cadre d'un regroupement scolaire avec les communes de Chaintrix, Vélye et Vouzy, les enfants sont orientés vers les écoles de Chaintrix, Vélye et Vouzy.

Par ailleurs, un projet de regroupement pédagogique est à l'étude avec les communes de Clamanges et Villeseneux.

Les élèves scolarisés peuvent bénéficier d'un ramassage scolaire, géré en régie par la Communauté de Communes de la Région de Vertus. La CCRV associée avec la STDM, assurent le transport vers toutes les écoles publiques du canton et hors du canton de Vertus et vers le collège Jules Ferry de Vertus. 25 communes sont concernées, avec 7 à 8 circuits différents fonctionnant en double rotation matin et soir à destination des 17 établissements de la Communauté de Communes.

Quant aux établissements secondaires, les élèves sont dirigés vers le collège Jules Ferry de Vertus et les lycées de Châlons-en-Champagne et d'Epernay ou Reims.

6.3. Le tissu associatif

Selon les données communales, la commune compte deux associations :

- La société de pêche, La Manne,
- L'Association Foncière.

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

7.1. Les voies de communication

Le territoire communal est traversé par la RD 12 qui relie la RD 933 (Chaintrix) à la RD 5 et à la RN 77 (Vatry).

- la RD 12 présente un trafic journalier de 250 à 500 véhicules légers et poids-lourds confondus,
- la RD 5 longe le territoire communal à l'Est et constitue l'axe de déplacement qui relie la commune à la ville de Châlons-en-Champagne. Cet axe présente un trafic de 1000 à 2500 véhicules légers et poids-lourds confondus, par jour (Source Conseil Général – Service de la Gestion des Routes et du Matériel, Mise à jour le 31 juillet 2003).

La commune est proche de l'autoroute A 26 Reims-Troyes, l'accès par l'échangeur du Mont-Choisy se trouve à moins de 15 minutes, via la RD 5.

La commune est à l'écart des nuisances importantes engendrées par les infrastructures routières.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

Le service public de distribution d'eau potable est assuré par la Communauté de Communes de la Région de Vertus.

L'alimentation en eau potable s'effectue par le biais d'un captage localisé à Vouzy, au lieu-dit « Les Vieux Près ». Le forage est implanté à 26 m de profondeur et capte la nappe de la craie à partir de deux pompes de 100 m³ par heure.

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage ont été approuvés par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 7/10/1977.

Le réseau de distribution est pourvu de deux réservoirs sur les communes de Vouzy d'une capacité de 2 fois 480 m³ et de Germinon de 32 m³.

7.2.2. L'assainissement

L'assainissement est individuel.

La Communauté de Communes n'a pas la compétence pour les travaux d'assainissement, celle-ci est du ressort des communes.

Cependant, la Communauté de Communes possède la compétence « étude et recherche dans le domaine de l'assainissement ». A ce titre, elle a demandé à la DDAF d'effectuer une étude sur l'établissement d'un schéma général d'assainissement pour l'ensemble de son territoire.

La commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux sont rejetées dans la Somme-Soude après filtration.

7.2.3. L'électricité

L'alimentation en électricité est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM).

7.2.4. La défense incendie

Le village est pourvu de 4 bornes défenses contre les incendies respectant les normes, plus une bouche de lavage et 3 puits de reprise.

D'après la commune, le réseau de défense incendie est jugé suffisant pour les besoins actuels. En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera peut-être d'être renforcé.

7.3. La gestion des déchets

La Communauté de Communes de la Région de Vertus possède la compétence « Protection et mise en valeur de l'environnement », qui comprend la collecte des monstres et ordures ménagères, le traitement et l'élimination des déchets.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine par la société collectrice EDINORD.

La Communauté de Communes, en conformité avec la politique environnementale sur les déchets, a mis en place une collecte sélective par apport volontaire. Des bennes à verre, conteneurs à papier et plastique situés rue de Laplace sont à la disposition des habitants et ramassés par la société EDINORD, selon le degré de remplissage.

Quant au ramassage des encombrants, il est effectué 2 fois par an.

Une déchèterie est à disposition des habitants à Voipreux depuis septembre 2006.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir les Servitudes d'Utilité Publique en Annexes.

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Développer raisonnablement l'urbanisation

La commune de Germinon a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire.

Pour assurer un certain développement démographique, la commune souhaite étendre l'urbanisation pour accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre maîtrisé.

Pour délimiter la zone constructible, ont été pris en compte la forme actuelle du village et la présence des réseaux :

- **Forme actuelle du village** : L'objectif est d'éviter un trop grand étalement le long des routes et de favoriser son développement en épaisseur,
- **Présence des réseaux** (Voirie, eau potable, électricité et assainissement). En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux.

Le village est cerné par plusieurs contraintes qui limitent fortement son développement :

- **Présence dans le village d'un élevage agricole soumis au règlement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec périmètre de réciprocité de 100 m obligeant un recul des tiers, sauf dérogation,**
- **Présence d'un silo avec un périmètre d'isolement de 50 m,**
- **présence d'une zone humide voire inondable le long de la Somme-Soude.**

Le choix du développement a donc été retenu principalement en épaisseur, en utilisant les chemins existants, dans quatre secteurs :

- De part et d'autre de la rue du Tirage, avec une profondeur d'environ 60 m, tous les réseaux sont à amener au-delà de la dernière construction,
- De part et d'autre de la Voie communale n°5 dite de Germinon à Cheniers, d'une profondeur d'environ 80 m, les réseaux d'eau potable et d'électricité y sont à apporter,
- De part et d'autre de la rue des Giroux, sur une profondeur moyenne d'environ 80 m, tous les réseaux sont présents, seule la dernière parcelle nécessite soit un allongement du réseau public, soit un branchement privé,
- Intégration des parcelles situées Voie communale n°12 dite rue Haute, jusqu'au Chemin d'exploitation n°361 dit de la Petite Fin, tous les réseaux sont présents rue Haute,
- Intégration dans la zone constructible de la maison située à proximité du silo, Voie communale n°13 dite des Coulmès.

Ailleurs, la zone constructible se limite à l'existant.

Enfin, une zone Constructible Ux à vocation d'activités est délimitée autour du silo situé au bord de la RD 12.

Les constructions autorisées y sont limitées aux activités.

Les exploitations agricoles et les bâtiments agricoles situées un peu à l'écart du village au Nord et au Sud, en particulier, l'élevage situé à la sortie Ouest du village vers Vélye, sont classés en zone naturelle N.

En zone N, sont néanmoins permis l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une petite quarantaine de terrains constructibles, soit, à raison d'une moyenne de 2,5 habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'une centaine d'habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

En cas de rythme plus soutenu, la commune aura la possibilité de réviser sa carte communale pour l'adapter à ses nouveaux besoins.

2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune, avec une quinzaine d'exploitations agricoles, est encore un village rural où l'activité agricole constitue une part importante de l'activité et des emplois.

La commune souhaite donc :

- D'une part, maintenir l'activité actuelle,
- D'autre part, permettre son évolution.

Cette activité agricole présente quelques contraintes, puisque un élevage agricole et un hangar agricole sont recensés au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les exploitations agricoles et les bâtiments agricoles situés en dehors du village sont classés en zone N pour permettre l'extension éventuelle de ces exploitations et limiter l'implantation de tiers.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone naturelle N qui empêche toute construction autre qu'agricole et exploitation des ressources naturelles.

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille deux activités artisanales.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone constructible C, l'implantation de nouvelles activités artisanale, commerciale, industrielle ou de service, sous réserve des réglementations en vigueur.

3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

3.1. Protéger l'environnement naturel

La commune n'est concernée par aucun milieu naturel remarquable.

Les espaces boisés de la plaine et les milieux naturels de la vallée de la Somme-Soude sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

3.2. Préserver les paysages

Le territoire de la commune ne présente pas de paysage remarquable.

Par ailleurs, hormis le village, l'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle N.

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

Aucun patrimoine exceptionnel n'est présent dans la commune. Néanmoins, les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux avec le style des constructions locales ; notamment, implantation des constructions dans la parcelle, volume et forme des constructions, nombre et pente des toits, orientation du faîtage, couleur des façades et des toitures, ouvertures plus hautes que larges.

Par ailleurs, une attention particulière devra également être portée au patrimoine archéologique, que ce soit des sites connus ou de nouvelles découvertes lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Ainsi, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

**TROISIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE
DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR SA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La carte communale délimite une zone U qui permet une augmentation de la zone constructible.

Le choix d'étendre les zones constructibles correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande croissante de permis de construire sur son territoire ou d'anticiper cette demande. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

L'extension du village se réalise aux dépens de zones agricoles principalement, sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

Aucune zone de risque naturelle ou technologique ne concerne ces zones d'extension, hormis les périmètres d'exploitations agricoles relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minimale de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels, en particulier sur la vallée de la Somme-Soude
	Pas d'impact significatif sur les paysages

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

La commune n'est concernée par aucun paysage remarquable, cependant, l'unité paysagère boisée de la vallée de la Somme-Soude est préservée et aucun élément boisé n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.

Seuls quelques vergers ou espaces périphériques du bâti concernant des jardins comportant quelques arbustes sont inclus dans la zone U.

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.

2.2. La prise en compte de l'environnement

La commune n'est concernée par aucune zone d'intérêt écologique (ZNIEFF...) ni aucune protection réglementaire de protection de milieu naturel.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel. Elle s'effectue en dehors de la vallée de la Somme-Soude.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

2.3. La prise en compte du patrimoine historique

Hormis la présence potentielle de sites archéologiques, la commune n'est concernée par aucune protection du patrimoine architectural (Absence de monument historique) ni par aucun monument remarquable.