

Département de : la Marne

Commune de : GLANNES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 05.10.2012  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Prescription du PLU : 12 Juin 2009  
Approbation du POS : 14 juin 1976

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10150 CHARMONT a/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

# SOMMAIRE

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

QUEL EST SON CONTENU ?

I) RAPPORT DE PRESENTATION

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

III) REGLEMENT

IV) ANNEXES

V) PIECES COMPLEMENTAIRES

Historique des documents d'urbanisme

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

<b>PARTIE 1 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL .....</b>	<b>1</b>
1.1 ANALYSE URBAINE.....	2
1.1.1 Situation géographique de Glannes .....	2
1.1.2 Morphologie urbaine de Glannes .....	5
1.1.3 Equipements publics .....	8
1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS.....	11
1.2.1 Réseau viaire .....	11
1.2.2 Desserte aérienne .....	12
1.2.3 Transports en commun .....	12
1.2.4. Espaces publics .....	13
1.3 ECONOMIE LOCALE.....	14
1.3.1 Activités économiques, de services et touristiques.....	14
1.3.2 Population active .....	16
1.4 DOMAINE DE L'HABITAT .....	18
1.4.1 Evolution et composition du parc de logements.....	18
1.4.2 Caractéristiques des résidences principales .....	19
1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION .....	21
1.5.1 Evolution générale de la population 1968 - 2006 .....	21
1.5.2 Evolution des ménages .....	22
<b>2ème PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>24</b>
2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....	25
2.1.1 Géologie.....	25
2.1.2 Relief et hydrographie .....	26
2.1.3 Occupation des sols.....	28
2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN.....	32
2.2.1 Le grand paysage.....	32
2.2.2 Le paysage à l'échelle communale .....	32
2.2.3 Le paysage d'entrée de ville.....	35
2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES .....	37
2.3.1 Les servitudes d'utilité publique.....	37
2.3.2 la prévention des risques .....	37
<b>3ème PARTIE : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DES ZONES DU P.L.U .....</b>	<b>43</b>
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE.....	43
3.2 CARACTERE ET LIMITE DES ZONES.....	49
3.3 LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	64
<b>4ème PARTIE : INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>65</b>

# PREAMBULE

## Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

« Un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes mentionnés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme**.

Ces plans [...] doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : *(extrait de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme)*

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement,
- des annexes.
- Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

## **I) RAPPORT DE PRESENTATION**

*(Cf. articles R.123-2 et L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme)*

### **Le rapport de présentation :**

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.
2. Analyse l'état initial de l'environnement.
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.  
Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du « a » de l'article L.123-2.
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

## **II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

*(Cf. articles R.123-3 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme)*

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.

La loi Urbanisme et Habitat, instituée le 02 juillet 2003, prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui.

Des orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1. *(Cf. articles R.123-3-1 et L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme)*

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

## **III) REGLEMENT**

*(Cf. articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme)*

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9)*.

## **IV) ANNEXES**

*(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)*

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits.**

## **V) PIECES COMPLEMENTAIRES**

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

# INTRODUCTION

## Historique des documents d'urbanisme

La commune de Glannes dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 juin 1976, modifié le 22 décembre 1981.

Par délibération en date du **12 juin 2009**, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

*Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat - U.H.*

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003.

## Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin qu'une réflexion globale soit menée sur le territoire par la municipalité en raison de l'ancienneté de son Plan d'Occupation des Sols.

## Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

### Le contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que :**

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- La Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,

- la Loi n° 2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- la Loi n° 2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.),
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n° 2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n° 2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi n° 2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n° 2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n° 2010-874, de Modernisation de l'Agriculture et de la pêche, du 27 juillet 2010.



## **PARTIE 1 :**

# **ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

## 1.1 ANALYSE URBAINE

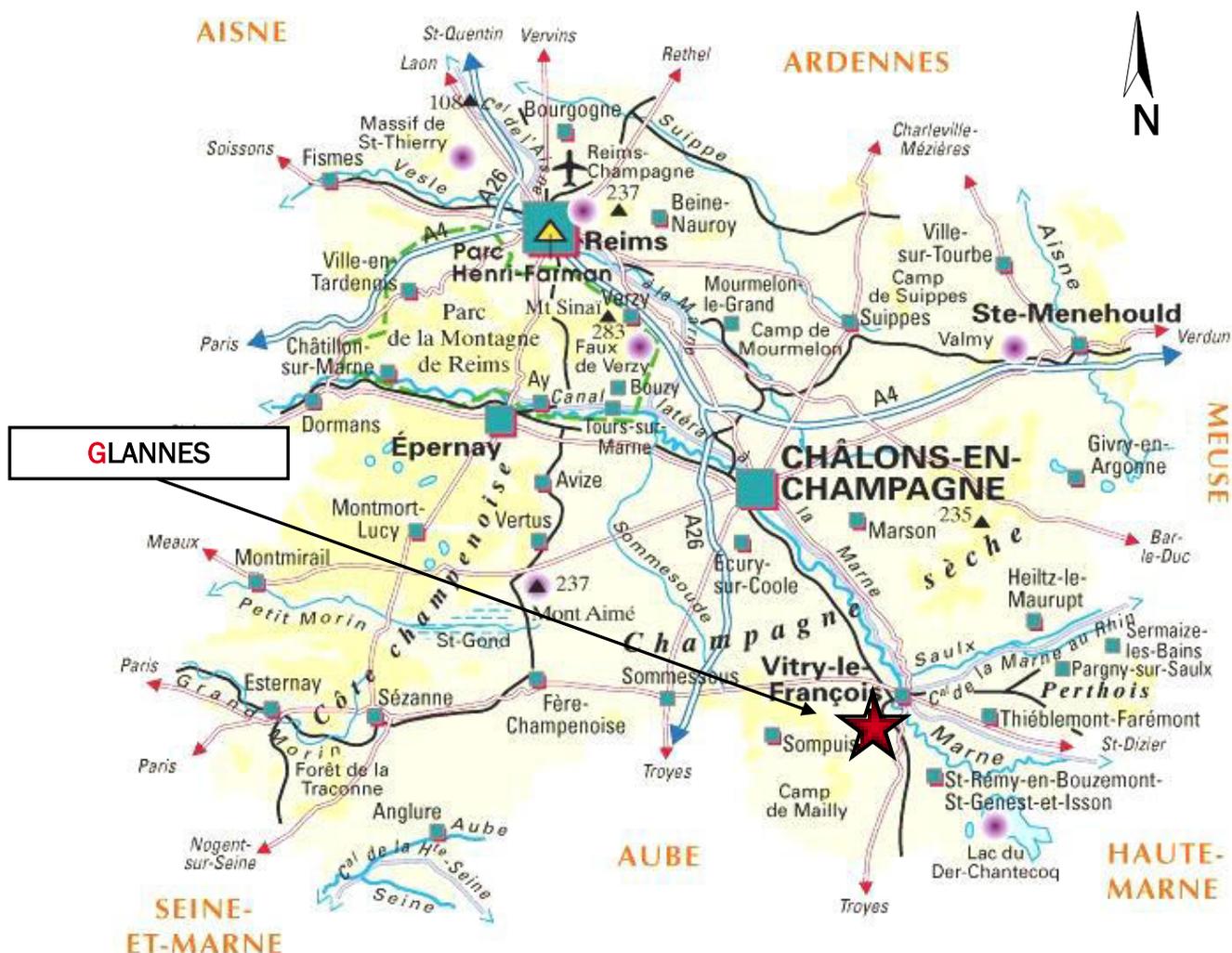
### 1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DE GLANNES

#### 1.1.1. A/ Situation dans l'armature urbaine marnaise

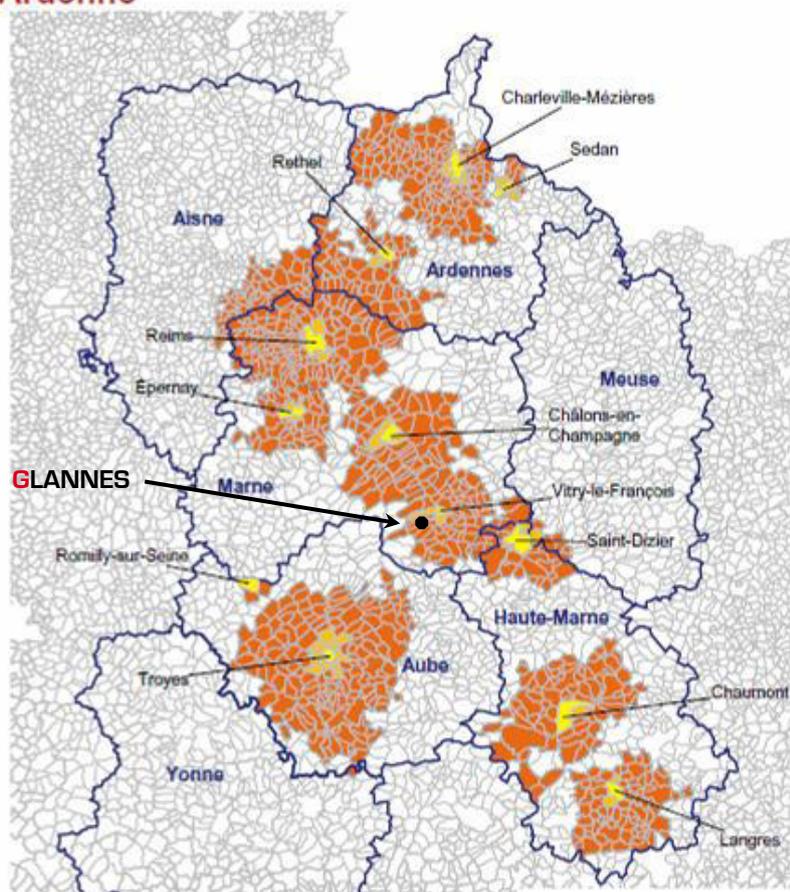
Glannes est une commune rurale de 1 310 ha, située sur la rive gauche de la Marne à proximité de Vitry-le-François, dans le quart sud-est du département marnais. Elle appartient à l'arrondissement de Vitry-le-François et au canton de Vitry-le-François Ouest.

La commune de Glannes est située à 4 km au sud-ouest de Vitry-le-François, à 30 km au sud-est de Châlons-en-Champagne, à 75 km au sud-est de Reims et à 160 km à l'est de Paris.

Glannes est une commune relativement excentrée par rapport aux principales agglomérations du département et est prioritairement orientée sur la ville de Vitry-le-François.



## Les douze aires d'attraction de Champagne-Ardenne



© IGN - Insee 2008  
Source : Insee



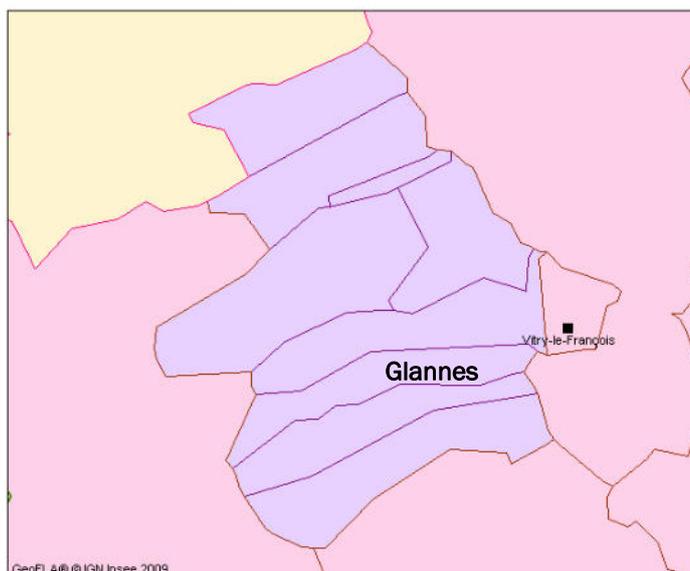
Glannes fait partie du canton de Vitry-le-François Ouest avec 9 autres communes et a pour communes limitrophes :

- Blacy au Nord,
- Frignicourt à l'Est,
- Huiron au Sud,
- Sompuis à l'Ouest.

En effet, Vitry-le-François joue le rôle de ville-centre et rayonne sur un territoire intermédiaire rural. Cette ville constitue un pôle relais pour l'emploi, les services et les commerces.

L'arrondissement de Vitry-le-François compte 113 communes et 49 025 habitants (soit 10% de la population de la Marne).

Il bénéficie d'une situation géographique stratégique au croisement des liaisons routières (RN 4, RN 44 et A26), ferroviaires (1 H 40 de Paris ligne Paris - Strasbourg et interconnexion au TGV Est), fluviales (canal de la Marne au Rhin et de la Marne à la Saône) et aériennes (proximité de la plate-forme multimodale de l'aéroport international de Paris-Vatry).



GeoFLA© IGN Insee 2009



(Source : INSEE)

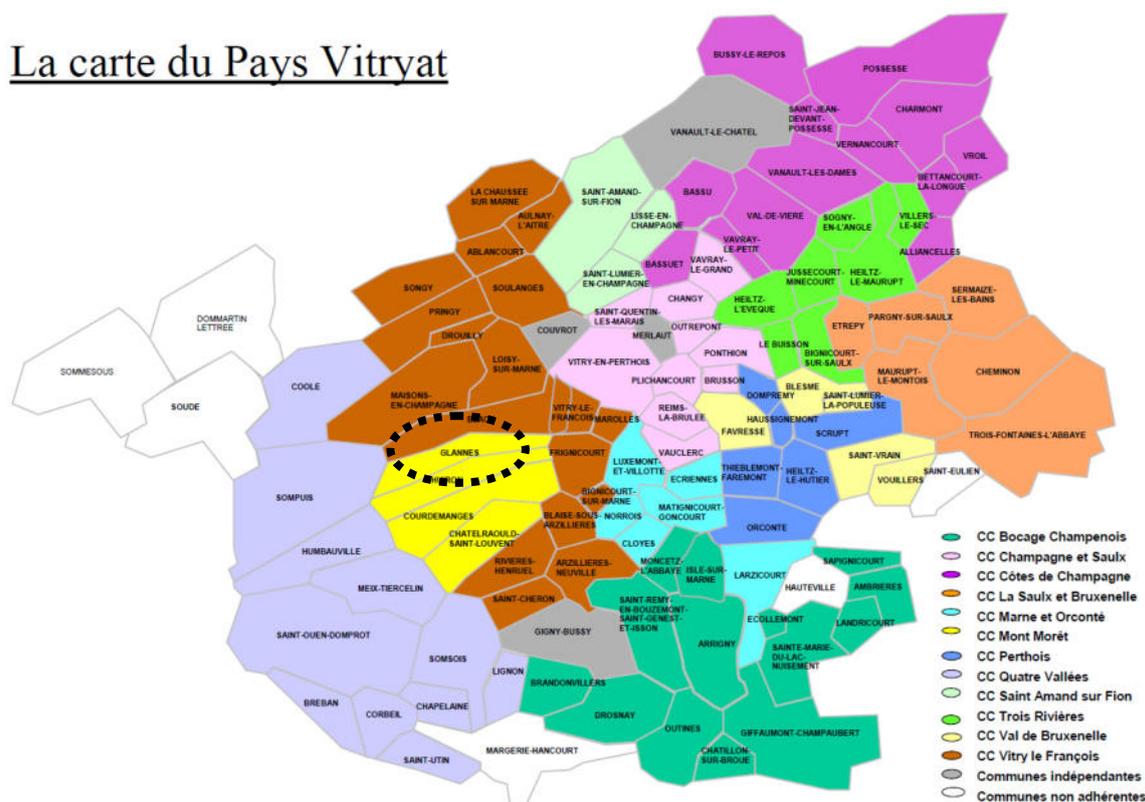
### 1.1.1. B/ Situation dans un système de limites administratives

La commune de Glannes était couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Vitry-le-François, approuvé le 22 août 2000. La dissolution de ce schéma a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 7 septembre 2009. Le territoire de Glannes n'est donc plus compris dans l'aire du schéma directeur.

Toutefois, la commune de Glannes est comprise dans le périmètre du Pays Vitryat, arrêté le 29 décembre 2004 et rectifié le 21 janvier 2010.

Le Pays se définit comme un territoire de projet présentant une cohésion géographique, historique, culturelle, économique et sociale.

## La carte du Pays Vitryat



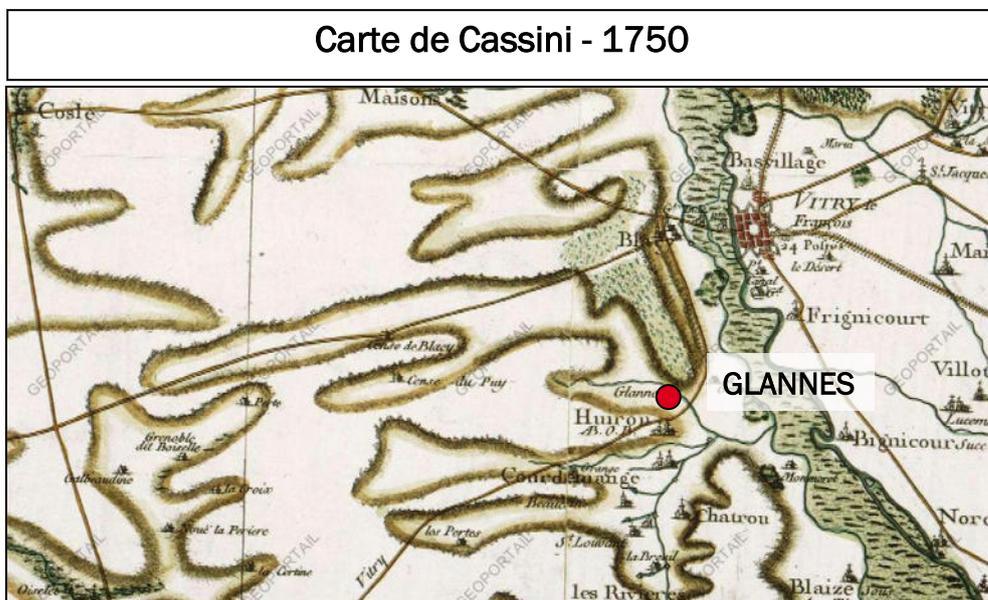
Constitué de 107 communes, le Pays Vitryat est composé de 12 communautés de communes et de 6 communes indépendantes.  
(Source : [www.pays-vitryat.fr](http://www.pays-vitryat.fr))

Le Pays est destiné à créer les conditions d'une réflexion commune et à mobiliser les ressources du territoire autour d'actions structurantes.

La commune de Glannes appartient également à la Communautés de Communes du Mont Morêt avec Huiron, Courdemanges et Chatelraould, dont la création date du 14 décembre 1993. Cette structure regroupe plus d'un millier d'habitants et a notamment pour compétences la production et la distribution de l'énergie, la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, l'action sociale et de développement économique, les établissements scolaires et activités péri-scolaires, ...

## 1.1.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE GLANNES

### 1.1.2.A/ Formation et évolution du tissu urbain



(Source : géoportail)

#### ▪ Evolution du tissu urbain

Glannes s'est développé sous la forme d'un village rue, le long de la RD 602, au Nord de la Petite Guenelle, affluent de la Marne et à l'écart de la RD 2, qui permet de rejoindre Vitry-le-François à la RD 396 pour relier Brienne-le-Château.

Le bâti ancien comprend le centre historique ainsi que les fermes isolées de la Cense du puits et de la Perthe.

Des extensions urbaines, sous la forme de pavillons, sont venues s'inscrire à l'intérieur ou en continuité du tissu existant, étirant un peu plus l'urbanisation.

Désormais, seules quelques « dents creuses », espaces non bâtis entre deux espaces bâtis, sont encore recensées à l'intérieur du bâti ancien.

### 1.1.2.B/ Caractéristiques du tissu urbain traditionnel d'avant 1949

Le bâti ancien, issu de la tradition rurale, prend la forme de fermes ou de simples habitations. Quelques constructions s'organisent autour d'une cour, le bâtiment d'habitation étant relié à l'activité d'exploitation.

Les habitations, majoritairement composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage ( R+1) s'étirent sur une base rectangulaire.

Les constructions traditionnelles s'implantent le plus souvent à l'alignement. Les clôtures peuvent également jouer le rôle de continuité le long de la voirie, isolant ainsi d'un point de vue fonctionnel et physique les cours privées de l'espace public.

Les bâtiments anciens sont constitués alternativement ou conjointement de matériaux tels la pierre et la brique, qui créent des rythmes sur la façade. La brique est très employée, notamment pour accentuer le contour des fenêtres.



Bâti ancien, Grande rue: habitations et corps de ferme aux caractéristiques architecturales



### 1.1.2.C/ Caractéristiques des formes urbaines récentes (1970 à nos jours)

Le tissu urbain récent est facilement repérable. En effet, d'une manière générale les extensions récentes diffèrent de la tradition locale dans l'architecture, les matériaux et l'organisation des parcelles.

Les nouvelles habitations se construisent en grande majorité en milieu de parcelle. Toutes les habitations bénéficient d'un jardin d'ornementation plus ou moins vaste. Les parcelles prennent des formes différentes, carrées ou rectangulaires, pour certaines en lanières.



Bâti récent, Grande rue : construction à l'architecture non traditionnelle implantée en limite du tissu urbain ancien ou sur des espaces laissés libre au cœur de l'espace urbain

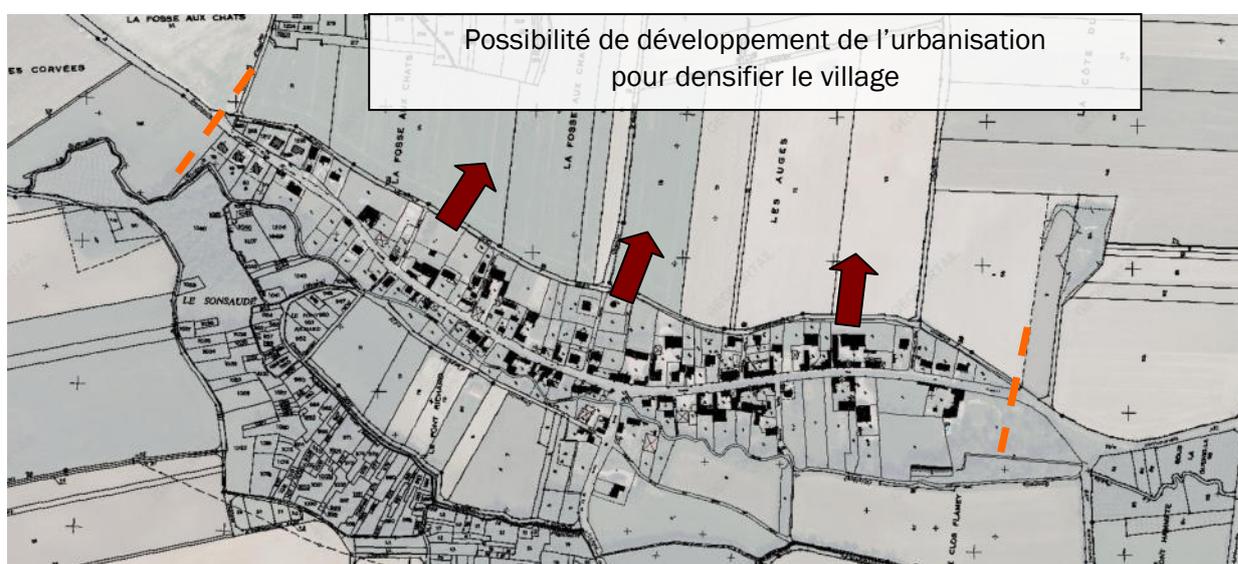


De manière générale, les constructions récentes ont une architecture qui diffère des constructions traditionnelles par :

- l'implantation des constructions en retrait de la rue,
- les ouvertures de fenêtres,
- la différence de traitement des façades
- l'utilisation des matériaux.

### 1.1.2.G/ Les limites du tissu urbain et les secteurs potentiellement constructibles

La linéarité du village impose des temps de déplacements allongés pour rejoindre d'est en ouest les limites urbaines. Le renforcement de la zone urbaine en son centre permettrait d'étoffer le village et de favoriser les déplacements doux au sein du village.



(Source : géoportail)

- — — — — Limite de l'urbanisation
- ➔ Potentiel constructible

#### **A RETENIR DE L'EVOLUTION URBAINE DE GLANNES :**

- Une zone urbaine très étirée n'offrant que quelques espaces non bâtis
- Des secteurs anciens de qualité, représentant une identité urbaine et architecturale à préserver
- Des potentiels de développement urbain au nord du tissu existant pour densifier le village

### **1.1.3 EQUIPEMENTS PUBLICS**

#### **1.1.3.A/ Les équipements scolaires**

Glannes fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Huiron et de Courdemanges, sans aucune classe sur la commune.

Un transport scolaire est organisé matin, midi et soir.

Les collégiens de Glannes font principalement leur scolarité au collège « Les Indes » à Vitry-le-François tandis que les lycéens se rendent au Lycée François 1er qui regroupe un lycée d'enseignement général et un lycée d'enseignement technique à Vitry-le-François. Le transport scolaire est assuré matin et soir.

#### **1.1.3.B/ Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs**

La commune dispose :

- d'une salle polyvalente, au cœur du bourg, accessible aux personnes à mobilité réduite
- d'un espace de pique-nique, à l'est du village, sur le passage du chemin de grande randonnée Saulx et Der n° 654



Salle polyvalente



Espace pique-nique

#### **1.1.3.C/ Les équipements communaux et de service public**

La commune dispose uniquement d'une mairie.



Mairie de Glannes

Glannes ne possède ni d'église ni de cimetière sur son territoire. Toutefois, l'église, le cimetière et le presbytère présents sur la commune de Huiron, sont gérés par un syndicat indivise avec la commune de Glannes.

Glannes est concernée par la présence d'un tour de télécommunications située au « Mont Vignereux ».

Un shelter est également implanté dans le village. Il s'agit d'un équipement haut débit de 20 mégas qui permet de recevoir Internet.



Tour de télécommunications

### 1.1.3.D/ Les équipements de mémoire

La commune dispose :

- d'un monument aux morts en hommage aux aviateurs alliés (britanniques, néo-zélandais et français) tombés sur le territoire de Glannes dans la nuit du 4 au 5 août 1944;
- d'un monument aux morts de la guerre 1914-1918.



Monument aux morts en hommage aux aviateurs alliés



Monument aux morts de la guerre 1914-1918

### 1.1.3.E/ Les équipements techniques

#### ▪ Assainissement

Un schéma d'assainissement a été réalisé sur la commune. Le conseil municipal a opté pour un assainissement non collectif sur tout le territoire.

#### ▪ Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par un captage déclaré d'utilité publique en date du 31 janvier 2000 situé sur le territoire de la commune au lieu-dit "le Village", immédiatement au Nord de la partie urbanisée.

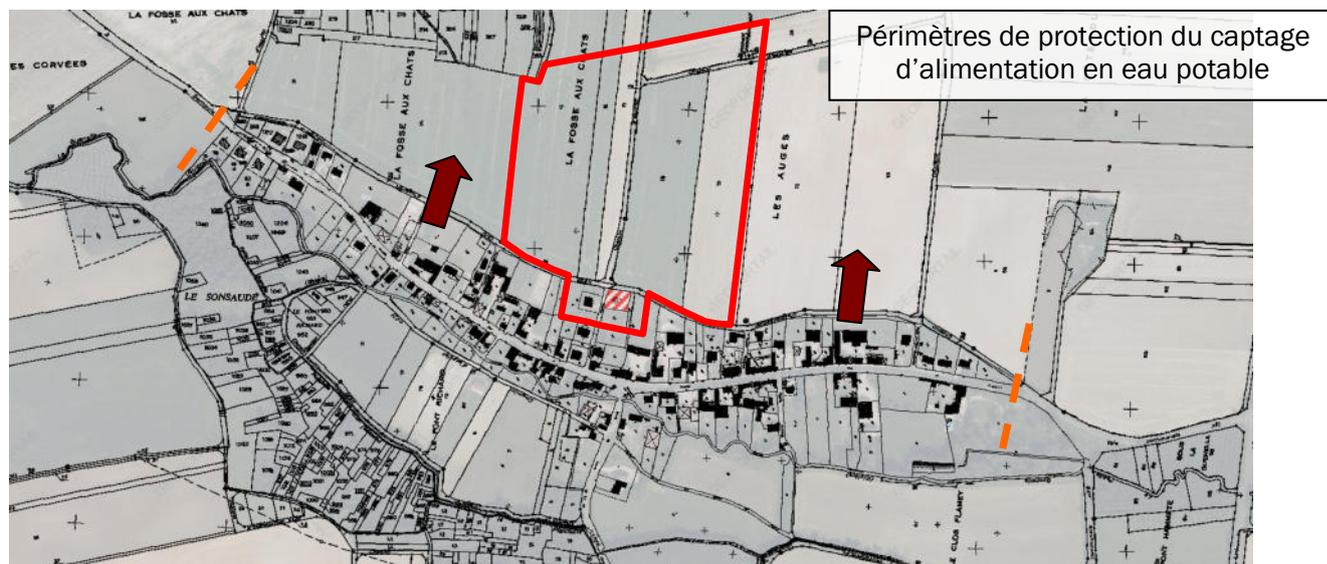
Le réservoir de stockage, d'une capacité de 125m<sup>3</sup>, est situé sur ce captage.



Réservoir d'eau potable

L'exploitation des équipements et du service de distribution est actuellement gérée par la commune.

Ce captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 31 janvier 2000.



Périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable

(Source : géoportail)

-  Périmètre immédiat
-  Périmètre rapproché où il est interdit de construire
-  Limite de l'urbanisation
-  Potentiel constructible

### ▪ Défense incendie

Elle n'est pas tout à fait satisfaisante sur l'ensemble de la commune et devra donc être renforcée sur certains secteurs.

### ▪ Déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Marne approuvé le 18 juin 1996 a fait l'objet d'une révision adoptée par la commission consultative lors de sa séance du 25 juin 2002. Il a été approuvé le 18 décembre 2003 par arrêté préfectoral.

La collecte des ordures ménagères est une compétence de la Communautés de Communes du Mont Morêt et le service est effectué par SITA DECTRA : il s'effectue en porte à porte une fois par semaine.

Le tri sélectif des verres est assuré par apport volontaire vers un container à disposition des habitants, à l'est du village.

Les habitants peuvent déposer leurs encombrants à la déchetterie de Huiron, située le long de la RD 2.



Benne à verres en entrée de commune depuis la RD 2

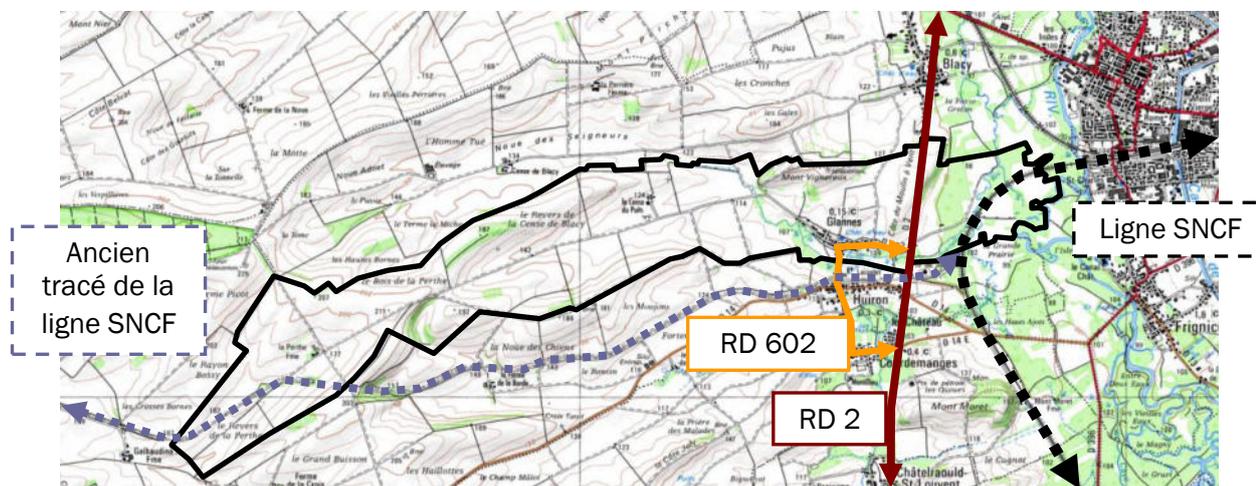
#### **A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE GLANNES :**

- Une faible offre en équipements culturels, sportifs et de loisirs qui est renforcée à l'échelle de la Communautés de Communes
- Des réseaux techniques capables d'assurer une évolution de l'urbanisation à l'exception de la défense incendie qui mérite d'être renforcée pour assurer une desserte correcte sur l'ensemble du territoire

## 1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

### 1.2.1 RESEAU VIAIRE

#### 1.2.1.A/Réseau viaire majeur



(Source : géoportail)

La commune est traversée par la **RD 2**, axe classé comme voie à grande circulation et reliant Châlons-en-Champagne à la RD 396, qui permet de relier Vitry-le-François à Brienne-le-Château.

Toutefois, aucun axe de circulation majeur ne traverse la zone urbanisée, préservant celle-ci des inconvénients du trafic routier (pollution, bruit, accident, ...) pour offrir un cadre de vie de qualité.

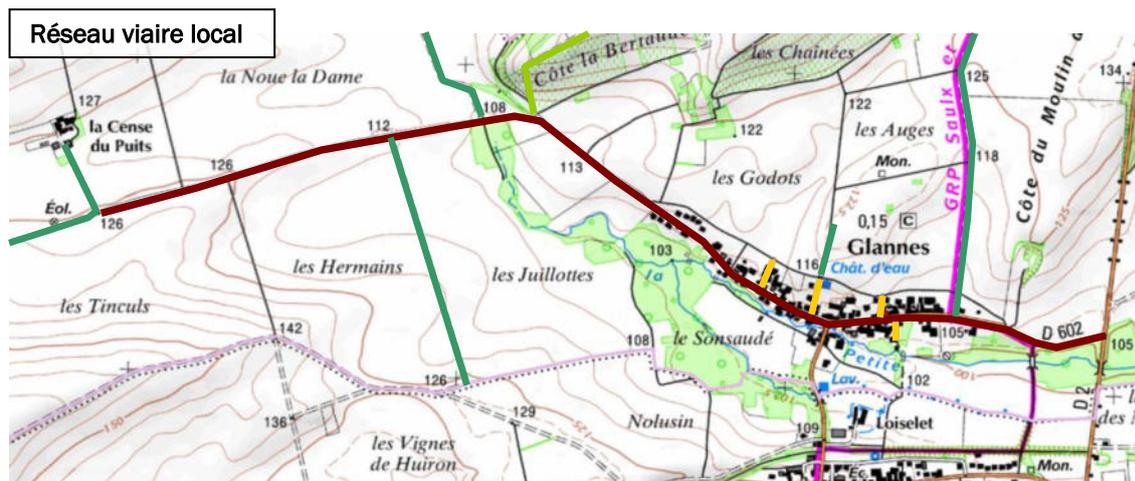
La **RD 602** assure la desserte locale entre les communes de Glannes, Huiron et Courdemanges depuis la RD 2.

Glannes se situe à quelques kilomètres de la RN 4, axe reliant Paris à Strasbourg, à 30 kilomètres de la sortie d'autoroute A26 à Sommessous menant vers Troyes et Reims ainsi qu'à 40 km de la garde de péage de l'autoroute A4 à La Veuve menant vers Reims et Metz.

La commune est ainsi bien positionnée par rapport aux différents axes de transports, lui permettant de rejoindre :

- Vitry-le-François en 5 min (7 km)
- Châlons-en-Champagne en 25 min (30 km)
- Epernay en 1h15 min (65 km)
- Reims en 60 min (75 km)
- Troyes en 1h10 (85 km)
- Paris en 2h30 (215 km)

### 1.2.1.B/Réseau de desserte locale et communale



(Source : géoportail)

#### ▪ Identification du réseau

La typologie du village étant celle d'un village-rue, une **seule voie principale** est recensée sur la commune. Il s'agit en partie de la RD 602 qui permet de desservir la majorité des constructions mais également de rejoindre la ferme isolée de la Cense du Puits. Celle-ci est orientée Est-Ouest et est complétée par un **réseau viaire secondaire** très faible, constitué de voies en impasse ou de voies se prolongeant par des chemins ruraux, orientées Nord-Sud.

Le reste du territoire communal est maillé par des **chemins ruraux** servant pour l'exploitation des terres cultivées ainsi que pour la promenade (**GR 654 Saulx et Der**).

Cette configuration entraîne un repérage relativement simple pour l'automobiliste et une centralisation des flux sur les axes principaux.

### 1.2.2 DESSERTE AERIENNE

L'aéroport de Vatry se situe à 25km de Glannes.

Si cet aéroport est aujourd'hui dévolu au fret (3ème aéroport régional de fret en France), le développement d'une activité « voyageurs » complémentaire est projeté (potentiel de 600 000 passagers par an).

La présence de cet aéroport n'a que peu d'impacts en terme d'activités et de déplacements depuis et vers Glannes.

### 1.2.3 TRANSPORTS EN COMMUN

Un service de transport en commun est présent sur la commune. Il permet de rejoindre le marché de Vitry le François le jeudi matin.

Un service de transport scolaire est également effectué sur la commune et permet d'acheminer les élèves de primaire vers Huiron ou Courdemanges et les collégiens et lycéens vers Vitry-le-François.

Glannes bénéficie également de la présence de la gare de Vitry-le-François qui est située à environ 5 km.

### **1.2.4. ESPACES PUBLICS**

La commune a aménagé un espace public propice au pique-nique, à l'est de la partie urbanisée, le long de la RD 602, sur le passage du chemin de Grande Randonnée GR 654.



Espace pique-nique à l'est du tissu urbain

#### **A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS DE GLANNES :**

- Une bonne localisation par rapport aux infrastructures (RN4, RD2)
- Un maillage viaire simple, liée à la forme du village
- Quelques voies perpendiculaires, possible support de l'urbanisation future
- Un espace public urbain bien aménagé mais décentré par rapport au village
- Un espace de promenade important : le GR 654



### **1.3.1.B/ Activités artisanales, industrielles, commerciales et de services**

Sources : site Internet CCI (données mise à jour en octobre 2009), INSEE et informations communales

En 2007, la commune accueille cinq entreprises dont trois dans le secteur des services, une dans le commerce et une dans l'industrie pour un total de 6 emplois salariés.

La commune compte donc un seul commerce de proximité, un coiffeur. Toutefois, la commune bénéficie d'un passage quotidien du boulanger de Courdemanges.

Les autres commerces et services de proximité sont disponibles sur Vitry-le-François.



Coiffure Isa

### **1.3.1.C/ Tourisme de loisirs**

Aucun hôtel ni camping n'est présent sur la commune.

En 2006, il existe 2 résidences secondaires sur la commune soit 2,8% de l'ensemble des logements.

### 1.3.2 POPULATION ACTIVE

Source : Données INSEE, Recensement Général de la Population 1999 et 2006

#### 1.3.2.A/ Composition de la population active

En 2006, la population active représente 50 % de la population totale de la commune, soit 80 personnes. Parmi les actifs qui ont un emploi, plus de 84 % sont des salariés.

Il est à noter que 6,3 % de la population active est touchée par le chômage, soit 5 personnes, dont une majorité de femmes (80%).

POPULATION PAR STATUT EN 2006			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>43</b>	<b>32</b>	<b>75</b>
Dont : - salariés	35	28	63
- non salariés	8	4	12
<b>Chômeurs</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>80</b>

(Source : INSEE)

Les emplois offerts sur la commune présentent des caractéristiques différentes. Sur les 16 emplois recensés,  $\frac{3}{4}$  sont des emplois non salariés, dont 25 % occupés par des femmes et les emplois salariés sont également repartis par sexe.

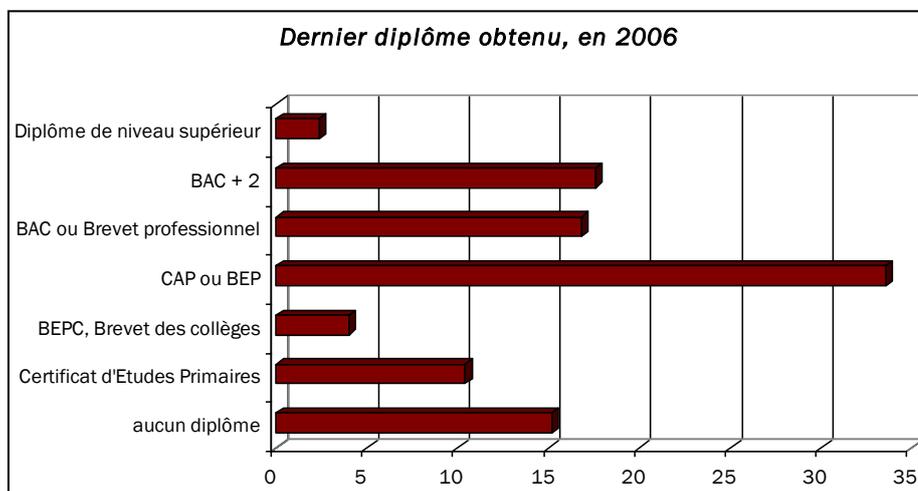
<i>Actifs ayant un emploi selon l'activité économique</i>	1999*
Agriculture	4
Industrie	16
Construction	0
Tertiaire	28
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>

(Source : INSEE)

\* Les chiffres de 2006 ne sont pas disponibles.

Les actifs ayant un emploi occupent pour près de 60 % un emploi dans le secteur tertiaire, c'est-à-dire celui des services ainsi qu'un tiers dans le secteur de l'industrie.

La population est plutôt diplômée : 33 % des adultes ont un niveau égal ou supérieur au CAP ou BEP, 36,8 % ont un niveau supérieur ou égal au BAC.



(Source : INSEE)

**1.3.2.B/ Migrations domicile-travail**

17,1 % des actifs occupés travaillent sur la commune en 2006.

<b>Actifs travaillant :</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
<b>Dans la commune de résidence</b>	22	15	8	13
<b>En dehors de la commune</b>	41	49	53	63

(Source : INSEE)

Ce chiffre a fortement diminué : il était de 35 % en 1982 et encore de 23,4 % en 1990, soit une diminution de 51 % sur l'ensemble de la période. Il est à noter toutefois, que le taux le plus faible a été enregistré en 1999, avec seulement 13,1% de la population qui travaille et réside à Glannes.

<b>Modes de transport des actifs ayant un emploi</b>	<b>1999</b>
<b>Ensemble</b>	<b>61</b>
<b>Pas de transport</b>	<b>1</b>
<b>Marche à pied</b>	<b>3</b>
Un seul mode de transport :	57
- deux roues	0
- <i>voiture particulière</i>	<b>57</b>
- transport en commun	0
Plusieurs modes de transport	0

(Source : INSEE)

Le mode de transport le plus utilisé pour les trajets domicile-travail est donc la voiture particulière, aucun transport en commun n'étant présent sur la commune : les actifs se rendent essentiellement sur le bassin d'emploi de Vitry-le-François.

**A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE GLANNES :**

- La commune offre peu d'emplois, très peu de commerces et services de proximité
- La population active progresse régulièrement tandis que le nombre d'actifs travaillant dans la commune de résidence est en diminution : cela engendre une augmentation des migrations pendulaires en voiture particulière.

## 1.4 DOMAINE DE L'HABITAT

Sources : données INSEE, Recensement Général de la population 1999, données fournies par la commune

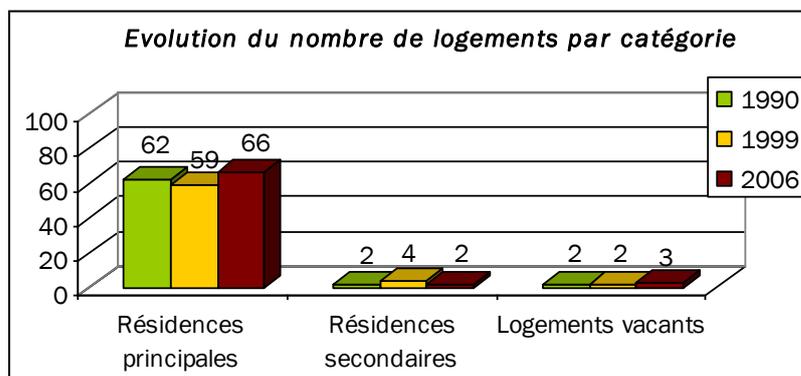
### 1.4.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis 1990, la commune connaît une légère augmentation du nombre total de logements (+ 6, 5 %), tandis que dans le même temps, la commune voit sa population diminuer de plus de 8%.

En 1999, il est à noter que la légère diminution du nombre de résidences principales semble s'être effectuée au profit des résidences secondaires.

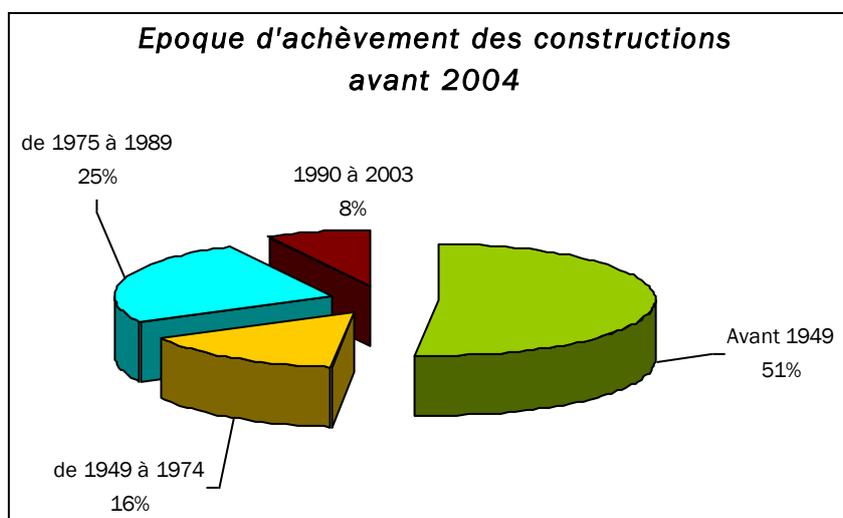
En 2006, la moitié des résidences secondaires ont de nouveau changé de catégorie.

Sur l'ensemble de la période, le parc de logements connaît une vacance très faible : en 2006, elle est de 4,2 %.



(Source : INSEE)

Le parc de logements est ancien : plus de la moitié des logements ont été construits avant 1949.



(Source : INSEE)

Ensuite, c'est sur la période 1975 - 1989 que le nombre d'achèvement de constructions est le plus important.

Depuis, le rythme de construction est faible sur la commune. Celle-ci peut s'expliquer par un manque de terrains à bâtir inscrit au Plan d'Occupation des Sols, doublé d'une certaine rétention foncière de la part de certains propriétaires.

Evolution du nombre de permis de

construire			
1998	1	2004	0
1999	2	2005	2
2000	0	2006	0
2001	1	2007	0
2002	0	2008	2
2003	0	2009	2

On constate qu'en moyenne depuis 12 ans, la commune compte moins d'une demande de permis de construire à usage d'habitation par an.

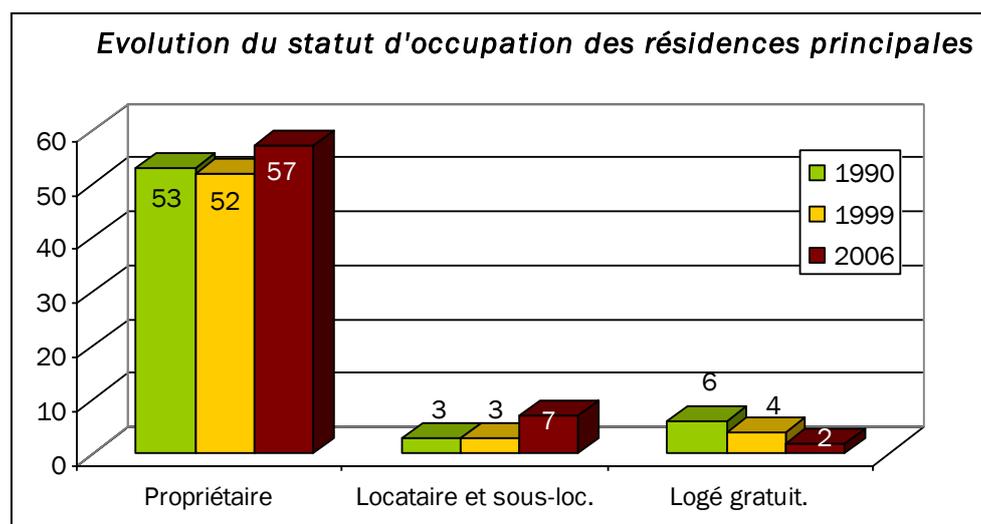
Il s'agit alors de répondre à cette demande tout en prenant en compte l'offre existante à l'échelle communale et supra-communale.

## 1.4.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

### Typologie des logements

On compte 66 résidences principales en 2006. Parmi celles-ci, 100 % sont des logements individuels, de type maisons individuelles ou fermes.

### Statut d'occupation



(Source : INSEE)

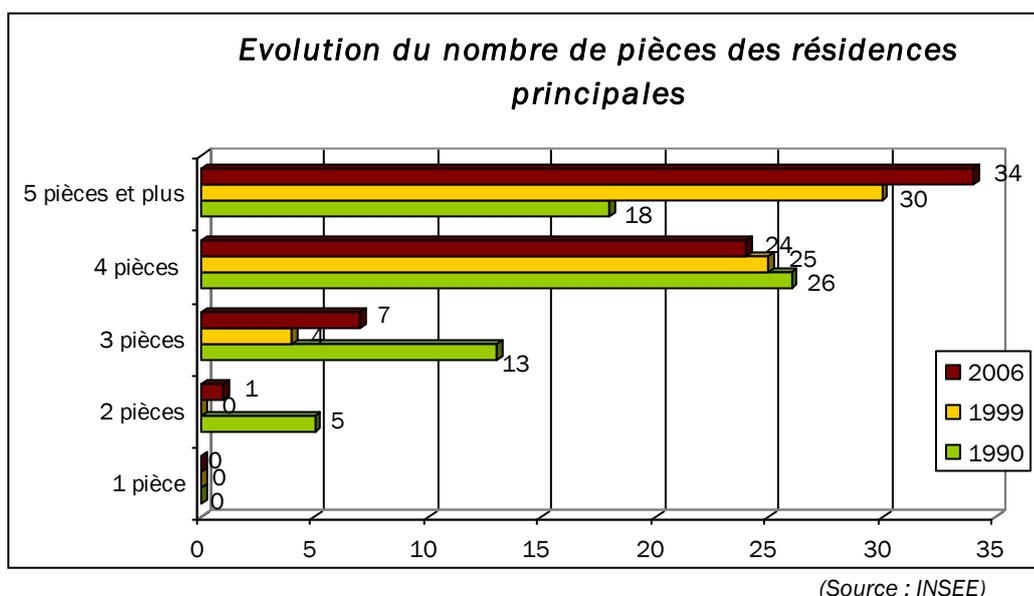
En 2006, les occupants des résidences principales sont propriétaires à 86,4 %. Sur cette dernière période, les locataires ont doublés tandis que les logés gratuits ont diminué de 2/3 : ils sont respectivement 10,6 % et 3 % en 2006 à occuper des résidences principales.

Aucun logement aidé n'est présent sur la commune.

### Taille des logements :

Près de 88 % d'entre eux sont constitués de 4 pièces ou plus.

Selon l'INSEE, le nombre moyen de pièces par résidence principale, et notamment par maison, puisqu'il n'existe aucun appartement sur la commune, est stable : il est de 4,8 pièces entre 1999 et 2006 tandis que la taille des ménages a tendance à légèrement diminuer.

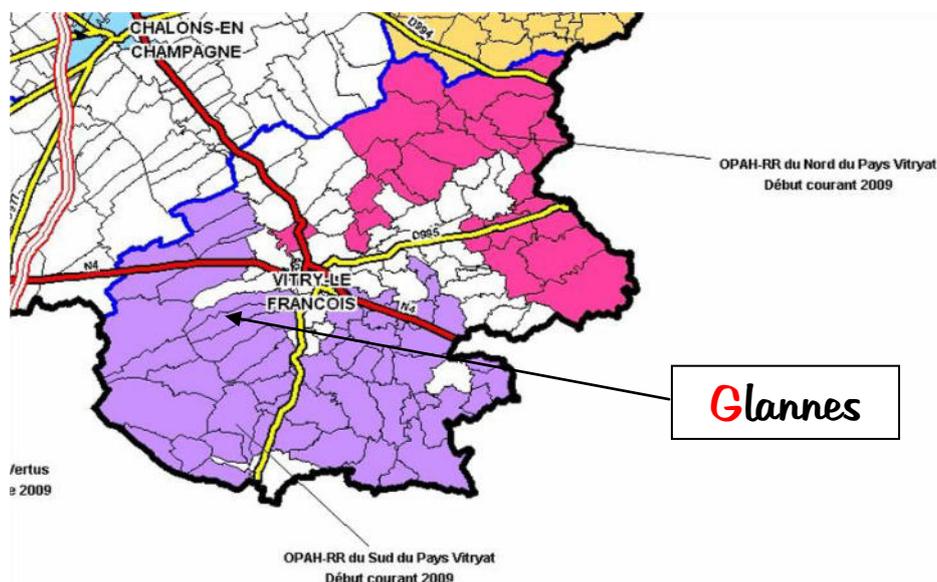


### Amélioration de l'habitat :

51 % des logements ont été construits avant 1949.

Depuis 1999, le confort des logements s'est amélioré : tandis que 88,1 % possédaient une salle de bain avec baignoire ou douche, ils sont désormais 93,9 % en 2006.

Cette situation devrait encore s'améliorer puisque qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) est en cours sur la commune en 2009, comme dans de nombreuses communes du sud vitryat.



### **A RETENIR DE L'HABITAT A GLANNES :**

- Présence de logements individuels uniquement
- Faible part des logements locatifs et absence de logements aidés qui permettraient d'engager un parcours résidentiel sur la commune
- Taille des logements qui reste stable

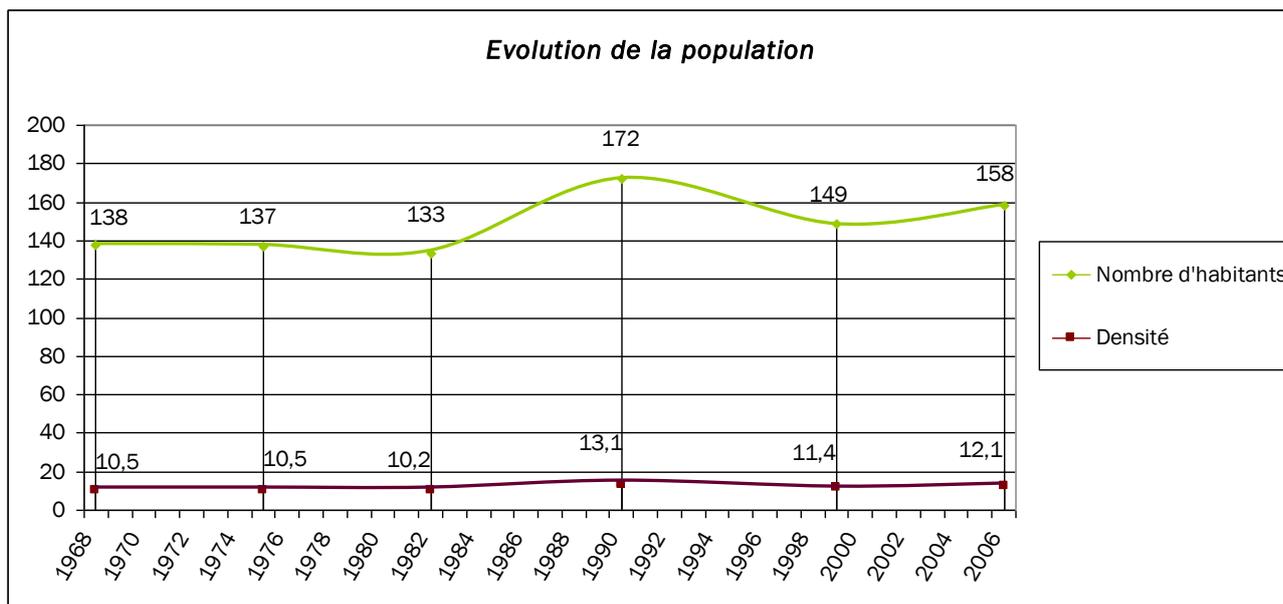
## 1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données INSEE, recensement Général de la Population 1999

### 1.5.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION 1968 - 2006

Trois périodes peuvent être dégagées dans l'évolution démographique communale :

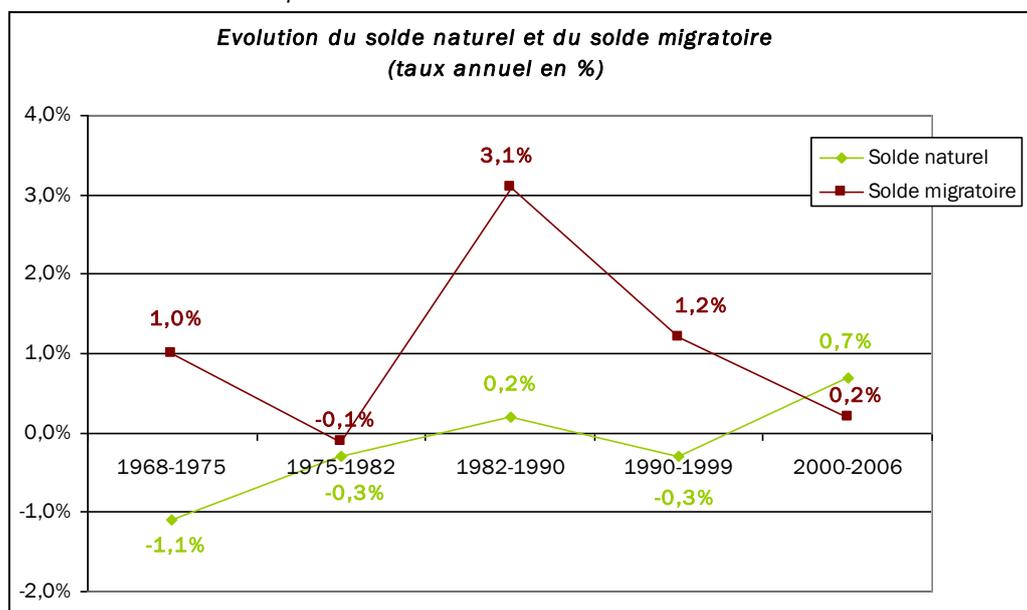
- avant 1982 : stagnation de la population,
- entre 1982 et 1990 : croissance de la population de près de 30 %, soit en moyenne 3,67 % de croissance par an sur 8 ans,
- après 1990 : décroissance de la population (- 8,1%) et instabilité du nombre d'habitants.



(Source : INSEE)

#### Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



(Source : INSEE)

Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.

Le solde naturel est largement déficitaire en début de période c'est-à-dire que le nombre de naissances est inférieur à celui des décès : la population en place ne se renouvelle pas. A l'inverse, sur la dernière période, il remonte franchement pour devenir positif en 2000 -2006 : le nombre de naissances devient alors supérieur à celui des décès.

Le solde migratoire est également instable sur l'ensemble de la période. On remarque son évolution fulgurante (+3,1%) entre 1982 et 1990 qui a contribué à l'augmentation de la population et qui correspond à la construction de nombreuses de résidences principales.

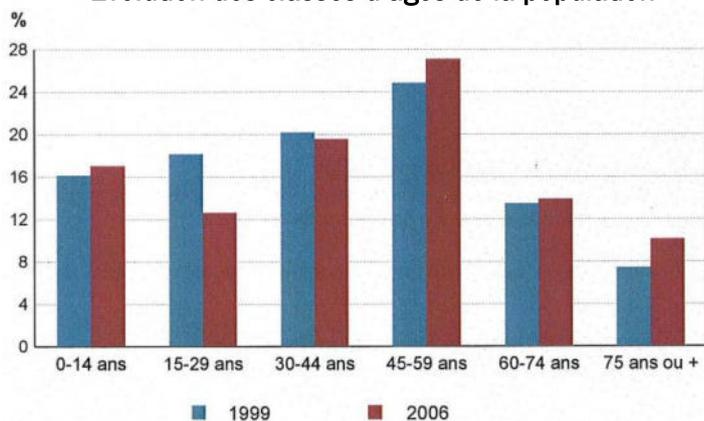
Depuis, il s'essouffle et tend à devenir nul : le manque de terrains à bâtir est certainement la cause de cette diminution.

### Structure par âge de la population

Le phénomène de vieillissement de la population s'observe sur la commune.

La part des 15-29 ans a largement diminué entre 1999 et 2006 tandis que la part des 45-59 ans est prépondérante et ne cesse d'augmenter.

#### Evolution des classes d'âges de la population



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les différences entre les classes d'âges déterminent le niveau de croissance de la population et son mode de fonctionnement. Ainsi, Glannes est une commune qui n'attire plus assez de populations jeunes, en âge de procréer, mais maintient la population la plus ancienne sur place.

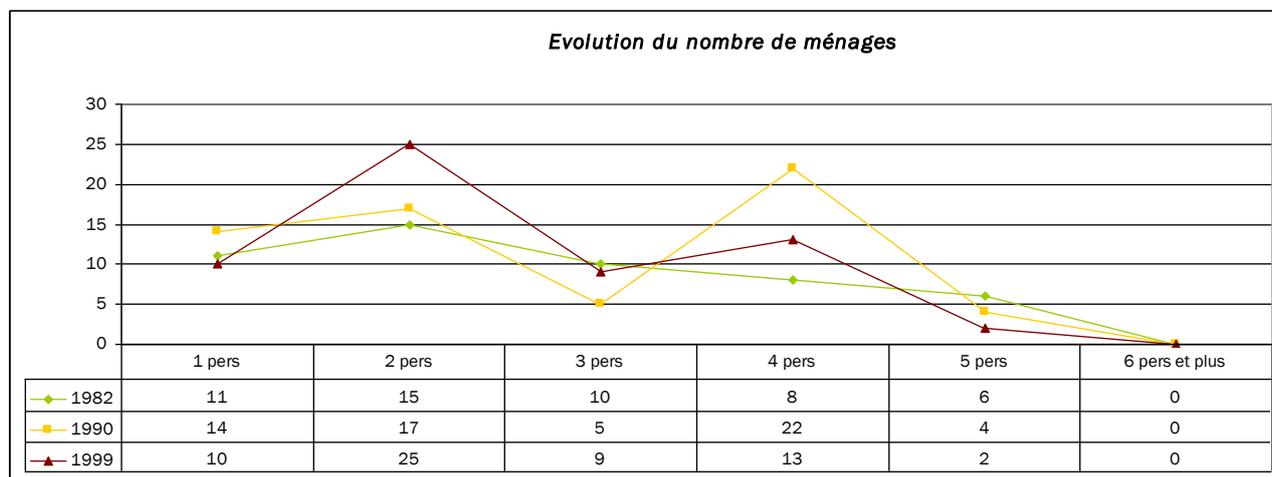
Afin d'inverser la tendance, il faut veiller à ce que les personnes les plus jeunes ne quittent plus le territoire et que Glannes arrive à en attirer de nouvelles.

## 1.5.2 EVOLUTION DES MENAGES

Le nombre de ménages suit l'évolution de la population, ce qui n'est pas toujours le cas. Ils étaient 50 ménages en 1982, 62 en 1990 et 59 en 1999.

La taille des ménages évolue également dans les mêmes proportions. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 2,65 en 1982, 2,8 en 1990 et de 2,5 en 1999.

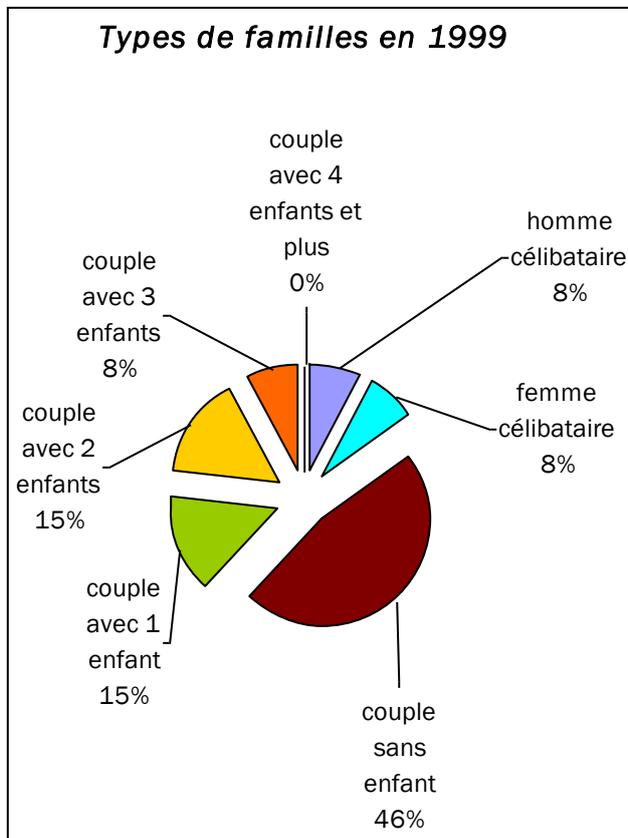
En 2006, celui-ci tend encore à diminuer et n'est plus que de 2,45 occupants moyen par ménage.



(Source : INSEE)

On observe ainsi une augmentation des ménages de 2 personnes entre 1990 et 1999. Ces chiffres sont à mettre en relation avec la constitution par âge de la population : on observe une forte représentation de la classe d'âge des 40-59ans où les enfants ont quitté le foyer familial ainsi qu'une croissance du nombre de personnes arrivées à l'âge de la retraite.

Ce phénomène s'explique également par la forte diminution du nombre de ménages de 4 personnes qui étaient largement présents en 1990.



(Source : INSEE)

Les ménages d'une personne sont plutôt également constitués d'hommes ou de femmes. A noter qu'il n'existe pas de précisions sur les familles monoparentales avec un enfant.

Les ménages de deux personnes représentent les couples sans enfant : ils sont en grande majorité sur la commune (46%).

Les couples avec un ou 2 enfants présentent un taux équivalent (15%), tandis que les communes avec 3 enfants sont seulement 8% et ne suffisent pas à contrebalancer la croissance du nombre de petits ménages sur la commune.

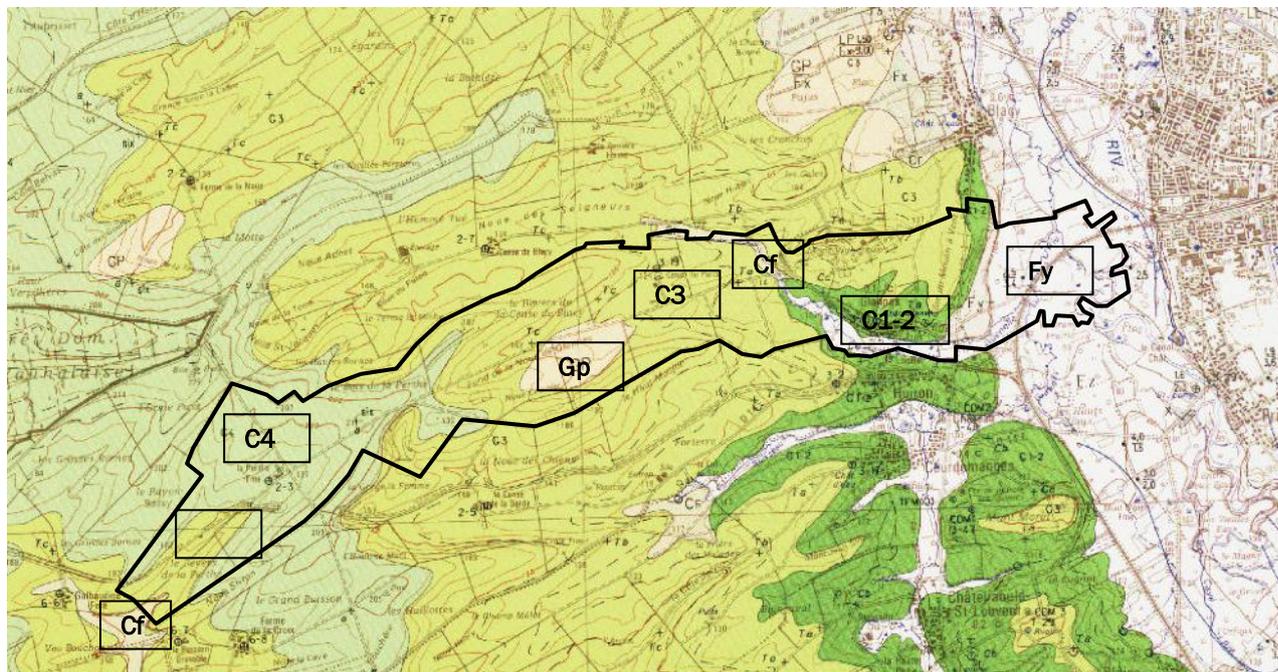
#### A RETENIR DE LA POPULATION DE GLANNES :

- La population a enregistré un pic de croissance en 1990, correspondant à l'accueil d'un nombre important d'habitants du fait de l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains
- Depuis, observation d'un rythme de croissance plus lent voire négatif, diminution de la taille des ménages et amorce d'un phénomène de vieillissement : la commune n'est plus aussi attractive et est déficitaire en nombre de ménages composés de jeunes couples.

## *2ème PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*

## 2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 2.1.1 GEOLOGIE



Source : site internet du BRGM – notice explicative Vitry le François et plan géologique 1/50 000

<b>Fy</b> : alluvions anciennes localisées dans la vallée de la Marne	<b>C1-2</b> : craies grises	<b>C4</b> : craie blanche
<b>GP</b> : Grèzes ou graveluches (altération de la craie)	<b>C3</b> : craie blanche	<b>Cf</b> : colluvions de fonds de vallées sèches

#### 2.1.1.A/Origines géologiques

Le territoire de Glannes est situé sur la feuille géologique de Vitry le François couvrant les confins orientaux de la champagne. Il appartient à la région de la **champagne crayeuse** ou champagne sèche. Les craies cénomaniennes et turoniennes forment un abrupt de côte dominant le Perthois. Les assises crayeuses plongent lentement vers l'ouest-nord-ouest.

A l'est du territoire, dans la Vallée de la Marne, la craie est recouverte par :

- Les **alluvions anciennes de la Marne**. D'une épaisseur variable pouvant aller jusqu'à 7m, le dépôt alluvionnaire est important, surtout en rive gauche de la Marne.

En se déplaçant vers l'Ouest, on trouve les formations suivantes :

- **Craies grises**. L'ensemble est constitué de craies grises, parfois gris verdâtre, de texture fine, compacte et dure à l'état sec. A l'état humide, le caractère marneux apparaît nettement. L'altération de fines particules de minéraux argileux colore superficiellement la craie en jaunâtre. Ces craies grises sont prolongées par des **colluvions de fond de vallée sèche**. Elles résultent du lessivage des craies à nu sur les pentes labourées.
- **Craies blanches ( C3)**. La craie est blanche à l'état sec, un peu grise si elle est humide. C'est une roche tendre, peu marneuse, se présentant en bancs chenalisés. Selon l'endroit, l'épaisseur du banc varie de 0,40 à 0,05 cm.
- **Graveluches** (ou grèzes) sont dues à la fragmentation de la craie par la succession des cycles gel-dégel et à la cryoturbation des sols au cours du quaternaire.

- **Craies blanches (C4)**. Celle-ci est relativement ferme, se débitant en bancs de 10 à 15 cm. À l'air, la craie séchée noircit, s'écaille en feuillets de quelques centimètres.

L'hydrogéologie de la région est caractérisée par la nappe de la craie. La diversité des comportements hydrodynamiques en font un aquifère très complexe.

## **2.1.2 RELIEF ET HYDROGRAPHIE**

La commune de Glannes s'étend pour la majeure partie, dans la région naturelle de la champagne crayeuse et à l'extrême est du territoire dans la Vallée de la Marne qui l'a entaillé.



(Source : géoportail)

La topographie présente 2 faciès différents :

- **A l'est, la Vallée de la Marne** relativement plaine, qui présente le point le plus bas du territoire aux environs de 97 mètres au lieu dit Les Renardats.
  - **A l'ouest, le début d'un plateau** qui culmine à 207 mètres au Bois de la Perthe où les versants les plus abrupts sont boisés et ceux exposés au sud sont parfois plantés de vigne.
- Le relief ne présente pas d'importantes contraintes pour le développement urbain de la commune.

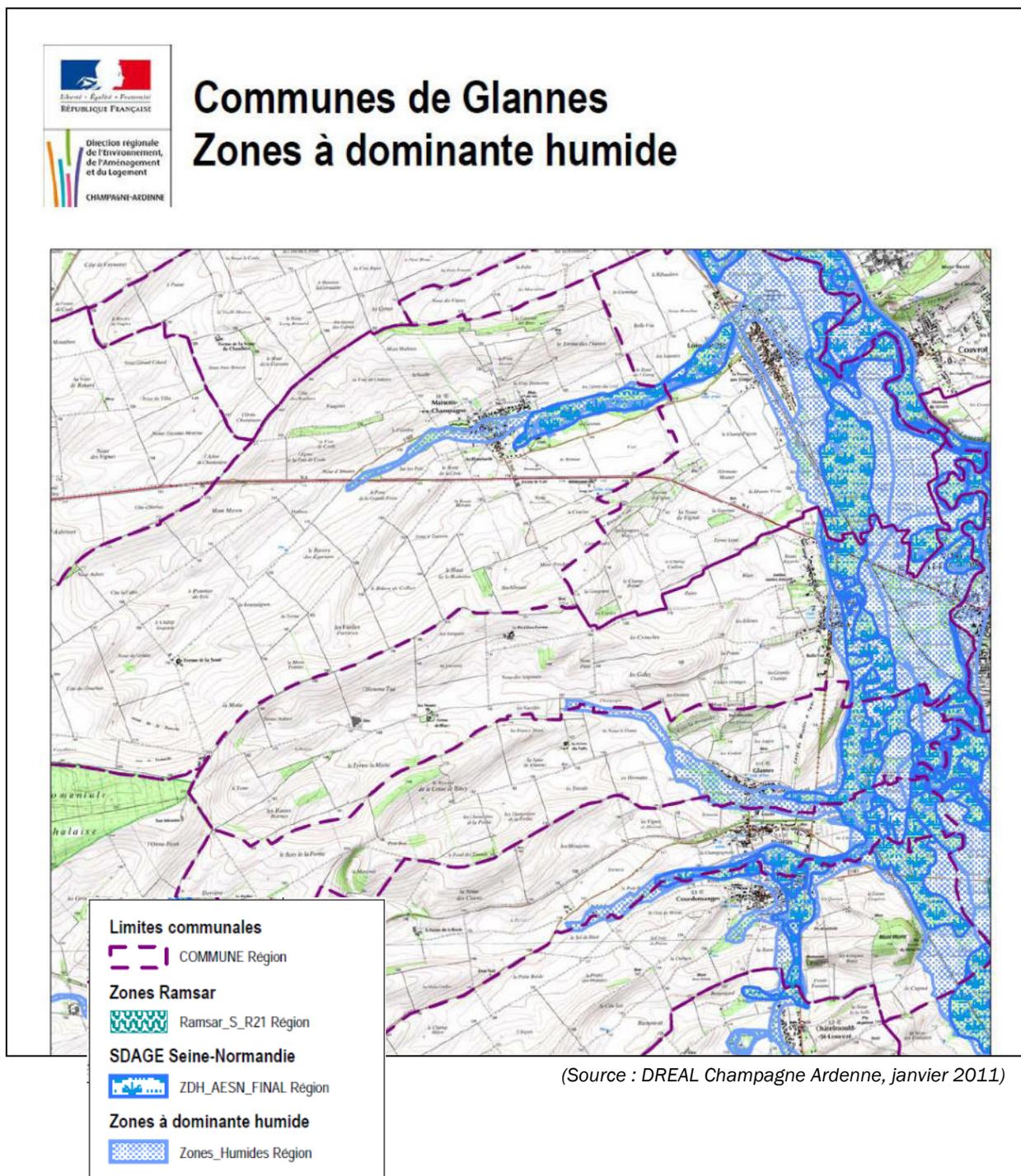
L'hydrographie est caractérisée par le passage :

- **de la rivière la « petite Guenelle »** qui prend sa source au lieu-dit « les Juillottes » à l'ouest du tissu urbain pour se jeter dans la Marne sur la commune de Blacy. Son tracé se sépare pour créer deux bras qui se rejoignent ensuite. Son bras Nord sert de limite naturelle de fonds de parcelle tandis que son bras Sud sert de limite communale avec Huiron. Son passage, au cœur du tissu, visible essentiellement au carrefour entre la RD 602 en direction de Huiron et la Grande rue ainsi qu'au niveau du lavoir communal, permet d'animer le village. Des épisodes de crues et de débordements importants ont été répertoriés sur la commune. Ainsi, la « petite Guenelle » et ses alentours sont classés en zones humides.
- **de la rivière « la Marne »** à l'est, servant de frontière communale avec Glannes, Vitry-le-François et Frignicourt, et qui s'écoule sous forme de méandres. Celle-ci crée une zone inondable au-delà de la RD 2, qui est un atout pour la biodiversité.

La présence de ces deux rivières sur la commune engendre la présence de zones humides à l'est du territoire, comme cela est présenté sur la carte ci-dessous.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

En effet, celui-ci est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux " (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine.



## **2.1.3 OCCUPATION DES SOLS**

### **2.1.3.A/Espace agricole**

L'espace agricole occupe la majorité de la surface du territoire communal. Il est largement dominé par les cultures céréalières, qui occupent de vastes surfaces ainsi que par quelques hectares de vignoble d'appellation d'Origine Contrôlée Champagne et Coteaux Champenois sur les versants exposés au sud aux lieux-dits « Côte la Bertaude » et « les Chaînées ».

### **2.1.3.B/Espaces boisés**

Les espaces boisés animent le paysage communal et rompent la monotonie des grandes surfaces cultivées. Ils jouent un rôle à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore et de lutte contre l'érosion des sols) et social (protection des paysages et zone de nature).

Quelques espaces boisés occupent les versants du plateau les plus abrupts.

D'autres boisements existent dans la vallée alluviale de la Marne, où les débordements sont réguliers. Certains de ces espaces sont plantés de peupliers, destinés à l'exploitation du bois.

Un cordon boisé à l'épaisseur variable s'ajoute aux précédents boisements : il s'agit de la ripisylve de le ruisseau de la Guenelle qui accompagne son tracé jusqu'à sa confluence avec la Marne.

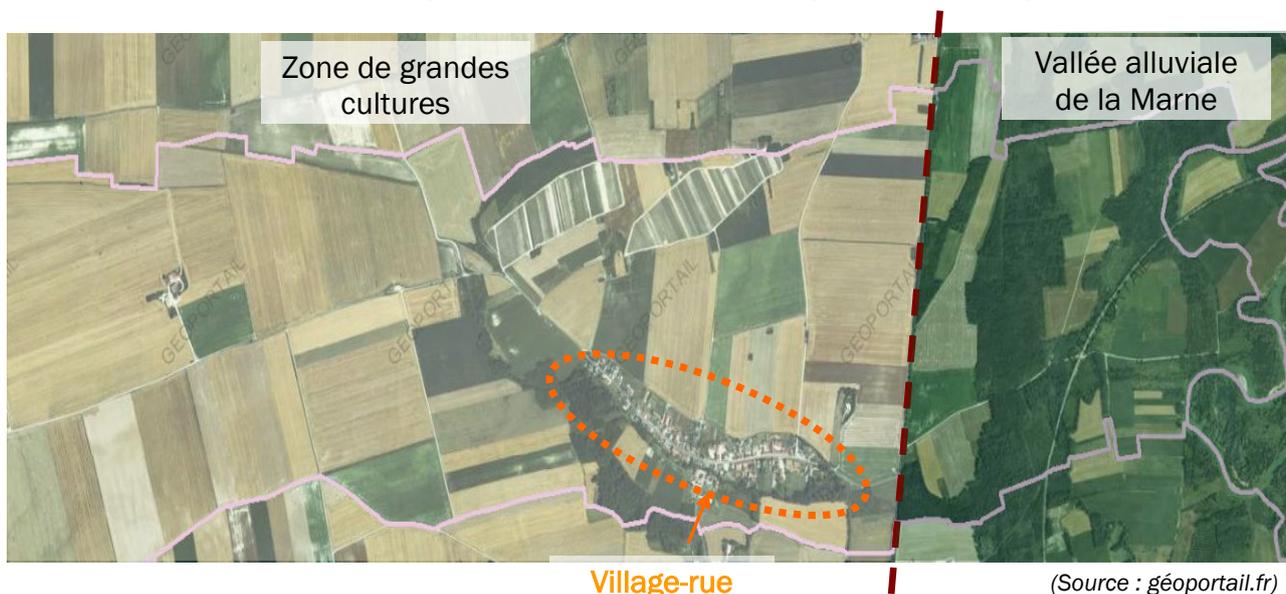
Le territoire communal ne possède toutefois pas de véritable forêt sur son territoire. Toutefois, il est à noter que la commune possède des bois communaux en forêt d'Arrigny avec les communes de Huiron et Courdemanges.

### **2.1.3.C/Espace bâti**

Le village de Glannes s'est traditionnellement implanté le long du ru de la Guenelle, au Nord qui s'écoule d'ouest en est et a donné à la commune sa forme actuelle de village-rue.

Si les parties anciennes du village, situées le long de la RD 602, sont compactes, les extensions qui se sont faites au fur et à mesure des disponibilités foncières forment des unités indépendantes, sur des parcelles plus massives.

Les constructions sont constituées exclusivement de maisons individuelles ou fermes accompagnées pour la plupart de jardins formant une transition douce avec les espaces agricoles. Au Nord, cette transition est également assurée par le passage d'un chemin agricole.



### 2.1.3.D/Patrimoine naturel

La commune dispose d'un patrimoine naturel riche qui fait également l'objet de prescriptions environnementales.

Il s'agit de deux zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF). Ces zones riches mais souvent fragiles, doivent être préservées à travers les documents d'urbanisme.

Les ZNIEFF sont classées suivant deux niveaux d'intérêt :

- Zones de type I pour les milieux les plus intéressants (espères rares et menacées),
  - Zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.
- Elles ne sont pas opposables au tiers et n'ont aucun caractère réglementaire.

Le territoire de la commune de Glannes abrite deux ZNIEFF :

- **la ZNIEFF de type 1 n°210002024, dite des « Pelouses des talus de l'ancienne voie ferrée de Huiron à Sompuis**», que l'on retrouve en extrémité sud-ouest du territoire communal

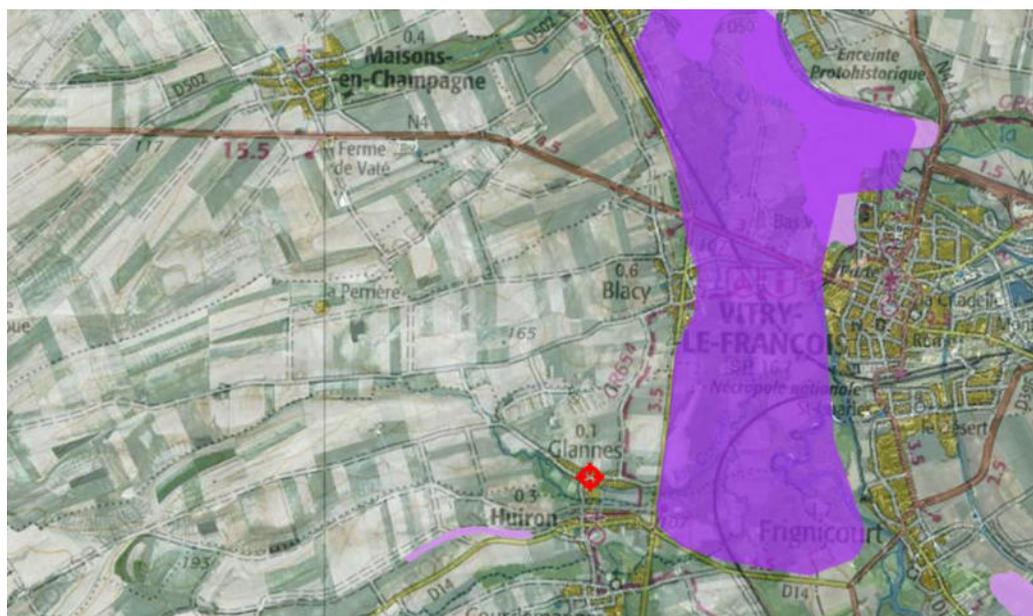


(Source : DREAL Champagne-Ardenne)

La ZNIEFF dite des pelouses des talus de l'ancienne voie ferrée, située originellement à l'ouest du village de Huiron, a été profondément modifiée et se prolonge aujourd'hui jusqu'à Sompuis. Elle est localisée aux talus longeant le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer. Ils sont couverts par des pelouses extrêmement riches en orchidées. Plus d'une douzaine s'y rencontrent. On y observe également de nombreuses espèces végétales spécifiques de ce type de milieu comme la coronille minime (rare dans la Marne), le genêt pileux, le polygala du calcaire, l'hélianthème jaune, la germandrée des montagnes, la chlorette perfoliée, le genêt des teinturiers, la potentille printanière... Le lin français, protégé au niveau régional s'y remarque. Il fait partie de la liste rouge des espèces menacées de Champagne-Ardenne, de même que le léontodon des éboulis (sur les petits graviers calcaires), l'orobanche du thym, l'orobanche violette et les deux sous-espèces de l'ophrys araignée. Certains secteurs se boisent par implantation de fruticées plus ou moins denses, constituées notamment par le cornouiller sanguin, l'aubépine monogyne, l'églantier, le troène, le sureau noir, etc. Cette ZNIEFF constitue le seul élément naturel de fixation de la faune dans cette zone de grande culture : c'est un terrain de chasse pour le faucon crécerelle, rapace typique de Champagne crayeuse. Elle est très fréquentée par les papillons : le machaon, le paon du jour (observé aussi en hibernation) divers argus et le flambé (inscrit sur la liste rouge régionale) y ont été observés. Un tunnel constitue une zone d'hibernation pour une colonie de chauve-souris constituée par huit espèces, toutes protégées en France et inscrites sur la liste rouge régionale.

La ZNIEFF est dans un bon état général de conservation. Elle est néanmoins menacée dans son ensemble. Certains secteurs souffrent de la pratique du moto-cross.

- la ZNIEFF de type 2 n°210008896, intitulée « Vallée de la Marne de Vitry le François à Epernay », qui s'étend à l'est de la commune.



(Source : géoportail.fr)

La vallée du cours moyen de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay constitue une grande ZNIEFF de type II de plus de 13 000 hectares possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants. Les cultures, les peupleraies (et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives) sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques.

La ZNIEFF de la vallée de la Marne doit sa valeur avifaunistique en grande partie aux inondations qui la recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples espèces d'oiseaux qui hivernent, se nourrissent ou se reproduisent sur le site.

C'est de plus un lieu de promenade et de loisirs important (nombreux promeneurs à pied ou à vélo, présence du chemin de grande randonnée GR 14, pêche dans le canal, la Marne et les étangs). La zone est encore en assez bon état, mais elle est très menacée par l'artificialisation (conversion des prairies naturelles en cultures ou en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides ou dans les derniers boisements naturels de la vallée, etc.).

Glannes ne présente aucune zone Natura 2000 (sites naturels ou semi-naturels européens ayant une grande valeur patrimoniale) de même que ses communes limitrophes.

### 2.1.3.E/Patrimoine architectural et urbanistique

(Source : Porter à Connaissance de l'Etat)

Aucun édifice ou site protégé au titre de la législation sur la protection des monuments historiques et des sites, ne se trouve sur le territoire de la commune. Toutefois, il est à noter la présence d'un monument historique sur la commune voisine de Huiron, et dont le périmètre de protection empiète sur celle de Glannes, à savoir l'Eglise St Martin de Huiron, classée Monument Historique le 31 décembre 1915.

Toutefois, la commune possède un lavoir qui participe à la richesse du patrimoine local.



Lavoir communal

#### **A RETENIR DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET DU PATRIMOINE DE GLANNES :**

- Diversité géologique qui a permis le développement de différentes cultures (grandes cultures et viticulture)
- Relief peu présent qui ne contraint pas le développement communal
- Tissu urbain développé le long de la Guenelle
- Existence d'une zone humide inondable au niveau de la Marne, support d'une grande biodiversité (ZNIEFF de type 2)
- Présence d'une partie d'un périmètre de protection des monuments historiques

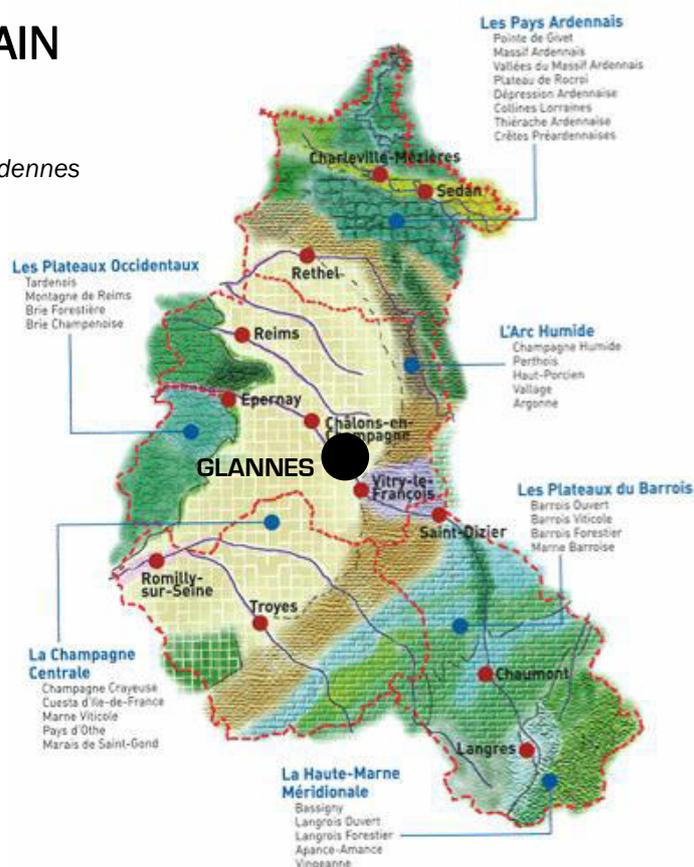
## 2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

### 2.2.1 LE GRAND PAYSAGE

Source : Atlas des paysages de la Région Champagne Ardennes

Le paysage de Glannes s'est forgé par :

- sa situation au sein de l'une des « zones plates » de la « Champagne centrale » (appartenant à l'entité paysagère « Champagne Crayeuse ») caractérisée par de longues étendues de pente faible et régulière offrant des vues lointaines sur les terres cultivées,
- le tracé des rives boisées des affluents de la Marne qui dessine un axe Nord-Ouest / Sud-Est et marque un cordon boisé.



### 2.2.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

La structure du paysage de Glannes se compose de trois entités principales :

- un vaste espace vallonné constitué de la zone de culture, et comprenant quelques repères visuels (antenne de télécommunication, fermes isolées...). Cette zone s'étend à l'Ouest et représente la majeure partie du territoire de Glannes.



La voie communale n°3 qui mène de Glannes à Sompuis en passant par les fermes isolées de la Cense du Puits et de Perthe permet d'offrir différents points de vue sur le paysage de la Champagne crayeuse. Toutefois, celle-ci étant située dans la partie vallonnée, des lignes de crêtes assez proches ferment les vues. La relation ciel/terre est très étroite. La succession des champs offre de multiples teintes. Quelques boisements ponctuent l'espace.



Boisement : le Revers de la Cense de Blacy



Ligne de crête depuis la VC n° 3

Le cordon boisé le long de l'ancienne voie ferrée apporte une ligne horizontale dans ce paysage dégagé.



Cordon boisé le long de l'ancienne voie ferrée

A l'approche du village, la végétation se fait de plus en plus présente et cadre les vues.



Cordon boisé à l'approche du village depuis la VC n° 3

- **Le village**, intégré dans la zone alluviale et en limite des grandes cultures de la Champagne crayeuse. Il s'est principalement développé le long de la R602.



Village-rue



La Petite Guenelle  
au sud du tissu urbain

Le ruisseau de la Petite Guenelle détermine un couloir verdoyant en limite sud du territoire.



Verger entre espace urbain  
et espace agricole

Quelques vergers contribuent à rompre la monotonie des espaces cultivés ou forment une transition douce entre le tissu urbain et l'espace agricole.

- **une zone alluviale de la Marne**, espace plus restreint situé à l'Est du territoire, caractérisé par une végétation arbustive et boisée, et par quelques peupleraies.

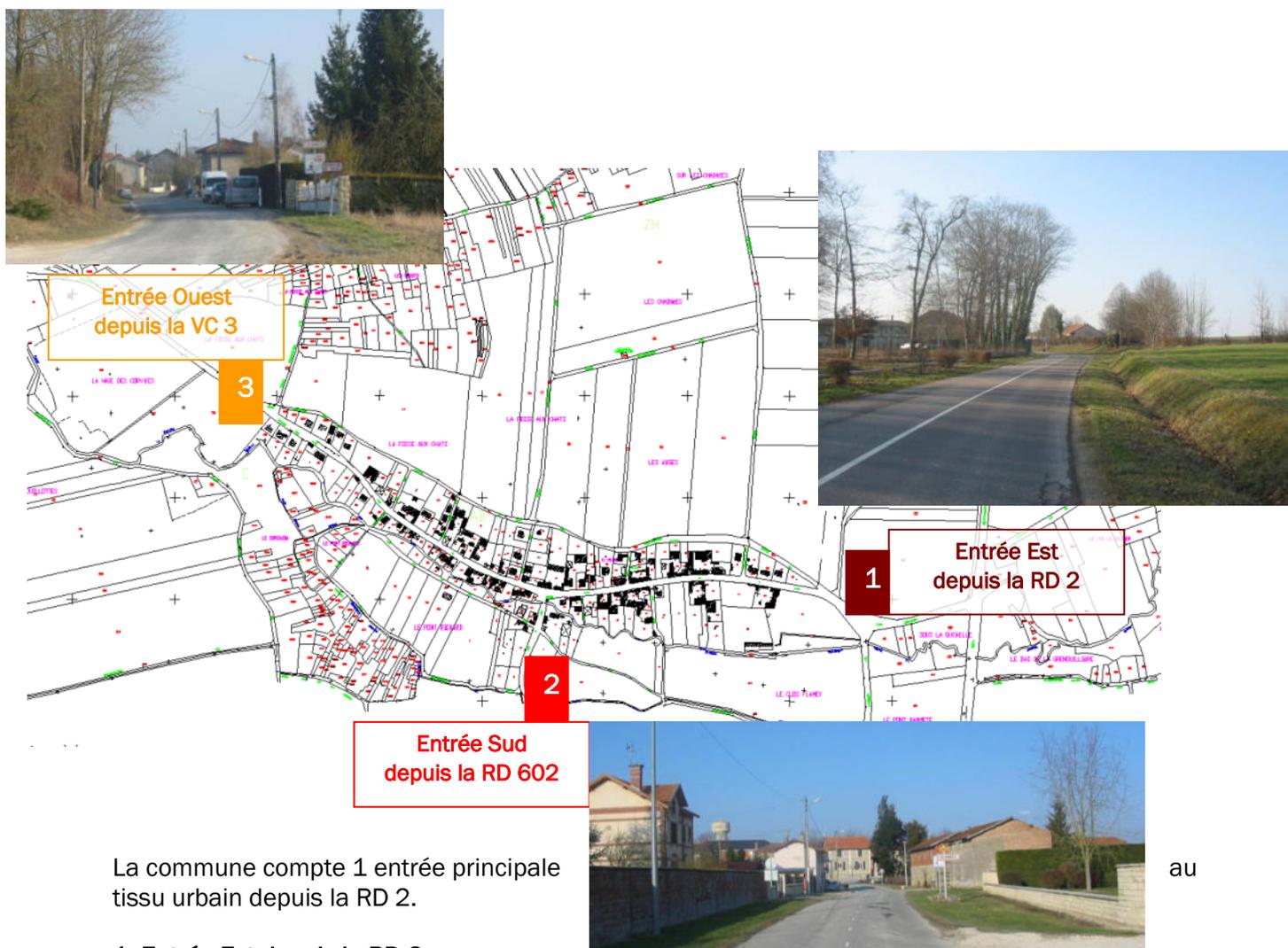


Peupleraie dans la zone  
alluviale de la Marne



La Petite Guenelle dans la  
vallée alluviale de la Marne

## 2.2.3 LE PAYSAGE D'ENTREE DE VILLE



La commune compte 1 entrée principale tissu urbain depuis la RD 2.

### 1. Entrée Est depuis la RD 2

L'entrée communale est perceptible depuis la RD 2 après avoir franchi la côte « du Moulin à vent » en provenance de Blacy.

Une fois passé un carrefour pour arriver sur la RD 602, l'entrée communale se situe à quelques centaines de mètres après une légère courbe.

L'entrée principale est d'abord marquée par la présence d'espaces arborés, notamment à gauche avec l'espace pique-nique communal puis par l'important jardin d'une grande propriété qui fait face à quelques arbres longeant un chemin agricole. Passé le panneau d'entrée d'agglomération, l'espace bâti se fait face, avec à gauche du bâti ancien et à droite du bâti récent.

La commune compte également 2 entrées secondaires dans le tissu urbain.

## **2. Entrée Sud depuis la RD 602**

L'entrée d'agglomération depuis la RD 602 en provenance de Huiron est plus urbaine du fait de la présence à droite d'une construction récente qui fait face à une parcelle sans construction mais close par un mur plein. Cette ambiance est perceptible avant le panneau d'agglomération et se poursuit au-delà avec la présence de constructions de part et d'autre de la voie.

La chaussée est ensuite amenée à se rétrécir pour franchir la Petite Guenelle

## **3. Entrée Ouest depuis la VC n°3**

La Voie communale n°3 dite de Glannes à Sompuis offre l'entrée la plus confidentielle au centre de Glannes. Elle permet d'offrir une route directe aux habitants des fermes isolées pour rejoindre le centre-bourg.

Celle-ci est marquée par la présence de constructions dès le franchissement du panneau d'entrée d'agglomération à droite tandis qu'à gauche leur présence est légèrement reculée du fait de la présence d'un talus.

### **A RETENIR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN DE GLANNES :**

- Une double identité paysagère, marqué par un secteur agricole vallonné prépondérant et zone humide végétalisée plus restreinte
- Une zone urbaine linéaire aux entrées de ville hiérarchisées
- Des ambiances vertes comme espace de transition à maintenir et valoriser

## 2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

Source : Porter à connaissance, mai 2010

### 2.3.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes suivantes ont été répertoriées sur le territoire de la commune de Glannes :

- **AC1** : servitudes de protection des monuments historiques
- **AS1** : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
- **EL3** : servitudes de halage et de marche pied
- **EL7** : servitudes d'alignement
- **PT1** : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques
- **PT2** : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- **PT3** : servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
- **T1** : servitudes relatives aux chemins de fer
- **T7** : servitudes concernant les relations aériennes

### 2.3.2 LA PREVENTION DES RISQUES

#### 2.3.2.A/ Risques naturels

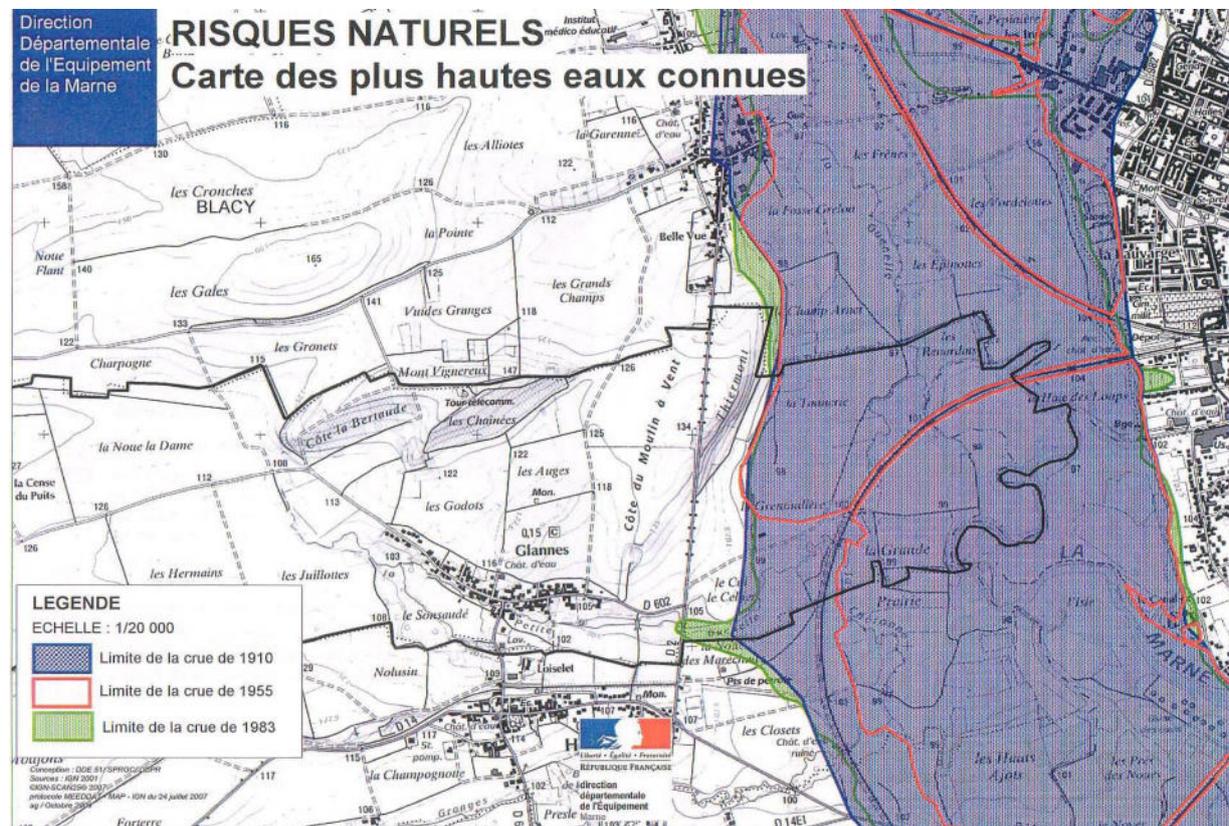
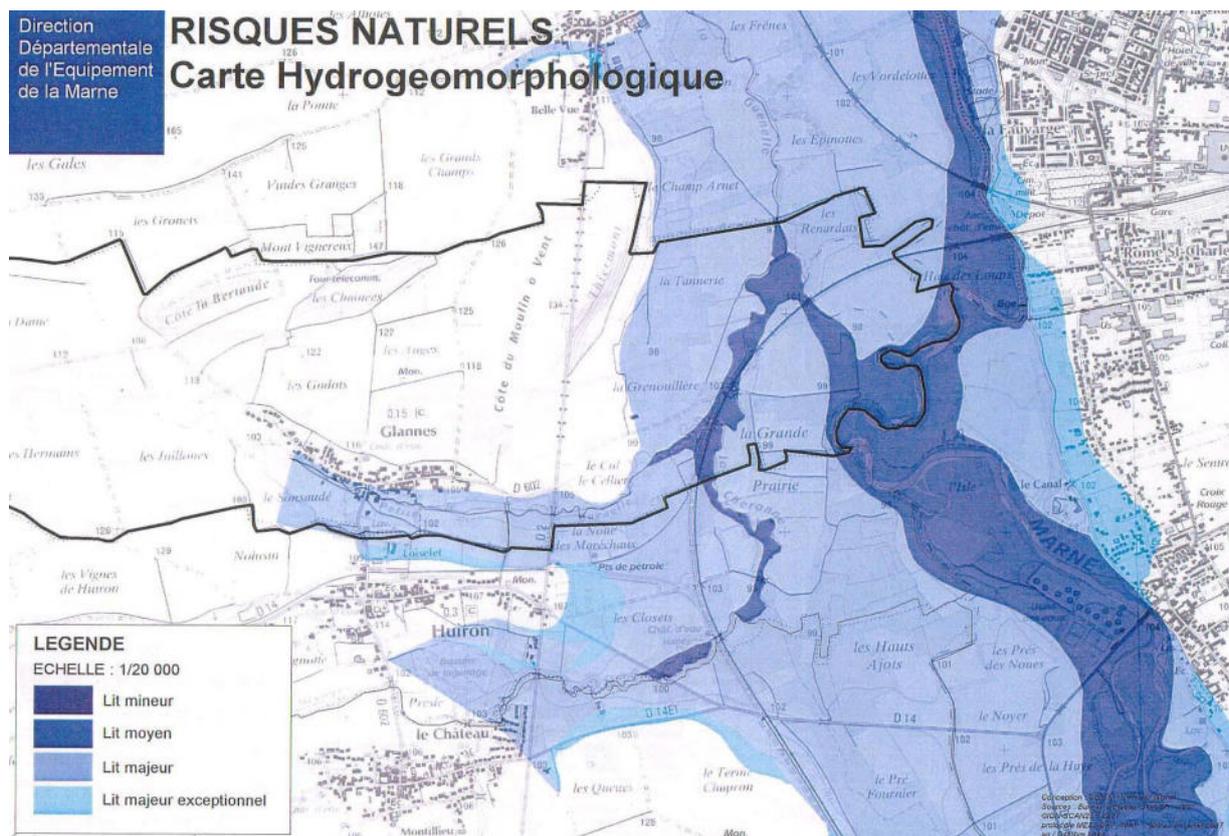
##### Inondation

Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral du 14 janvier 2003.

Les études sont actuellement en cours. La carte hydrogéomorphologique et la carte des plus hautes eaux connues, préfigurent la délimitation des zones inondables, à prendre en compte par la commune dans la délimitation des zones du PLU.

En outre, l'étude des phénomènes historiques indique que les crues de 1910 et 1955 connues sur la Marne n'ont pas atteint le village de Glannes. Cependant, les limites de cette crue ne couvrent pas le cours de la Guenelle qui est la principale cause d'inondabilité de la commune. En effet, la vulnérabilité de cette commune au risque inondation est directement liée aux débordements du ruisseau de la Guenelle. La zone inondable de ce cours d'eau s'étend en rive gauche jusqu'à la RD 602 constituant l'axe central autour duquel s'est développé la commune.

Il convient donc de prendre en compte les risques liés aux débordements du cours de la Guenelle.



### Barrage-réservoir Marne

Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage « grand barrage » comportant à la-fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de mètres cube et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres.

La manifestation du risque barrage est la rupture de la digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion provoquant en aval une inondation.

La commune de Glannes est concernée par ce risque au regard de la digue de Giffaumont situé au sud du Lac du Der et de la digue des Grandes Côtes (dite « digue nord») située au nord du Lac du Der.

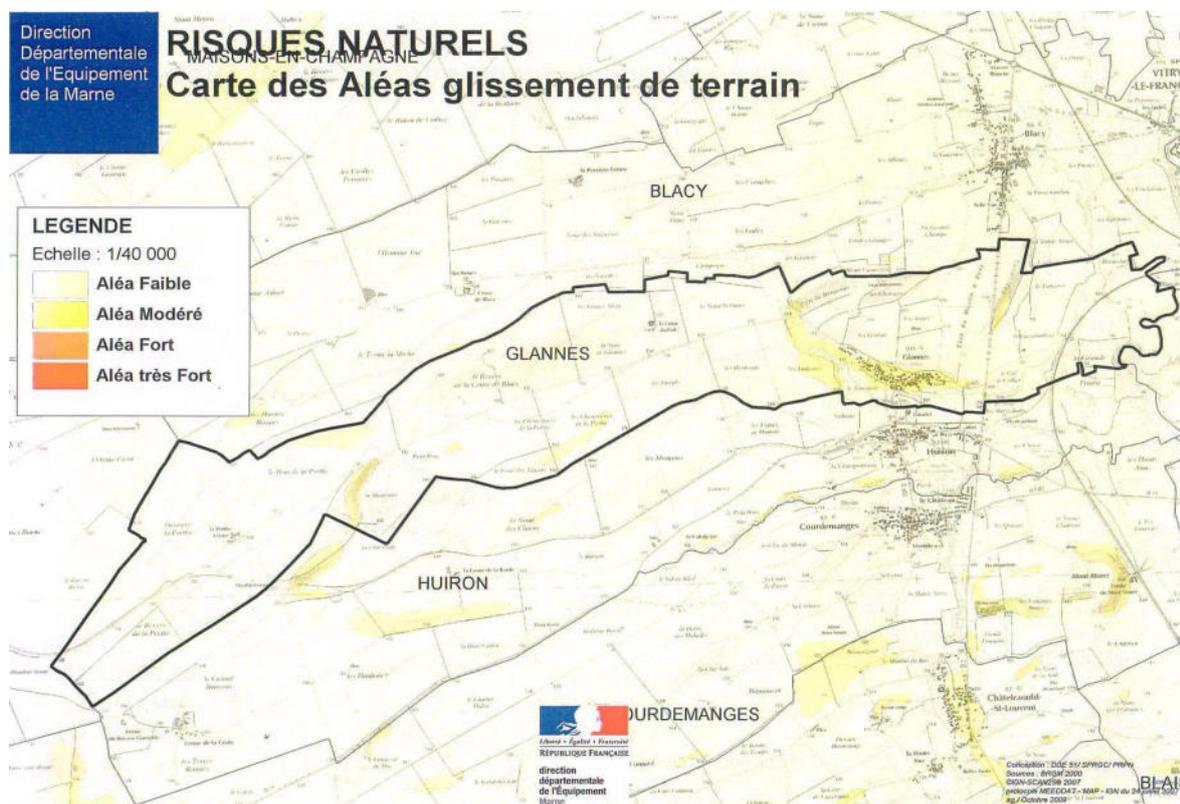
Le tracé de l'onde de submersion a été approuvé par le Comité Technique Permanent des Barrages lors de sa séance du 6 avril 2004.

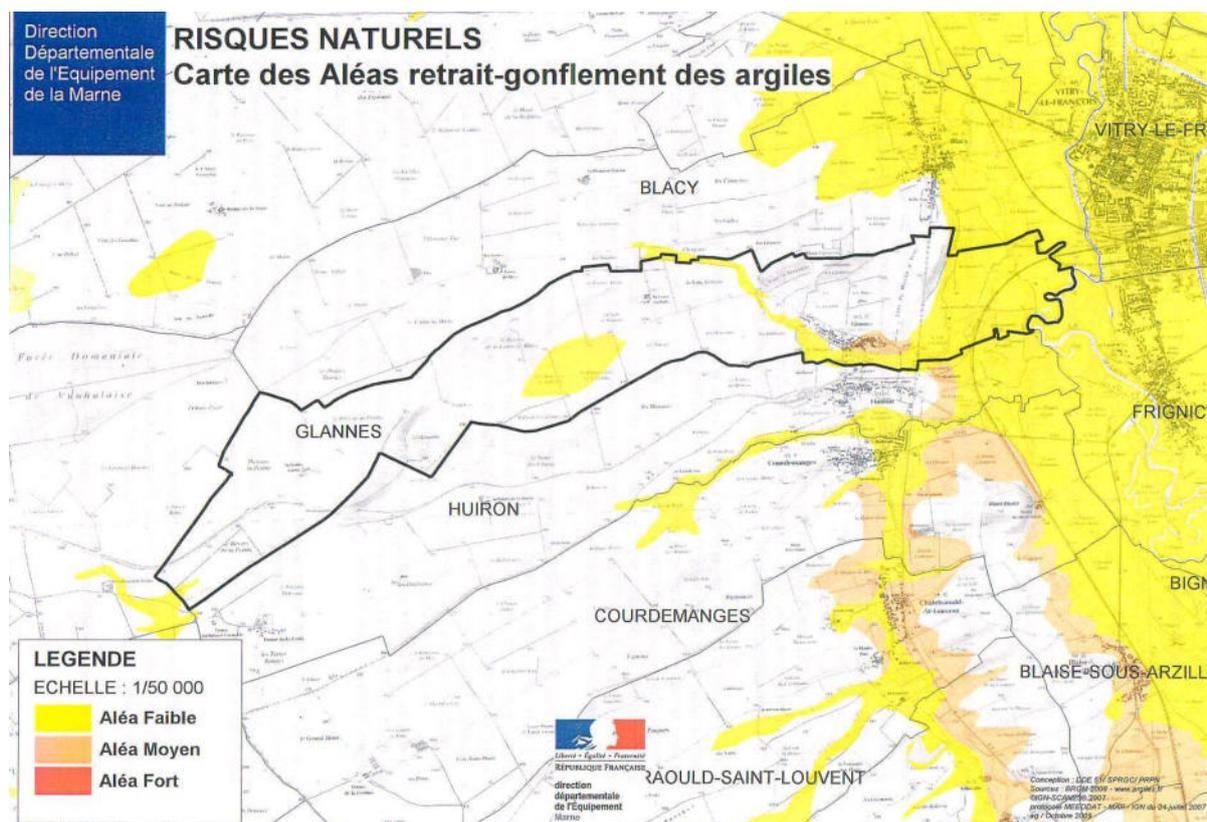
Plusieurs zones ont été déterminées :

- une zone de proximité immédiate,
- une zone d'inondation spécifique (en aval de la précédente) pour laquelle la commune est concernée.

### Risque mouvement de terrain

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa faible à modéré sur le territoire de Glannes.





### 2.3.2.B/ Risques technologiques et contraintes diverses

#### Les installations classées

Aucun établissement soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées (élevages et industries agro-alimentaires pour les produits camés) n'est recensé sur le territoire communal.

Toutefois des épandages venant d'installations classées (élevages et industries agro-alimentaires pour les produits camés) sont autorisés sur le territoire communal :

- GAEC Lefèvre à Blacy, élevage de bovins à l'engraissement,
- EARL des Soussais à Merlaut et Outrepont, élevage de vaches allaitantes et de bovins à l'engraissement.

#### Le bruit

A Glannes, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 relatif au classement sonore du réseau des voies ferrées dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent, s'appliquent aux infrastructures suivantes :

- ligne SNCF de Noisy-le-Sec à Strasbourg - tronçon débutant à la limite du département de l'Aisne au km 111, 739 et finissant à la limite du département de la Meuse au km 231,893, classé en catégorie 1, et dont le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximum de 300 m de part et d'autre de la voie.

## **Carrières**

Le schéma départemental des carrières de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1er août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais.

Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires.

Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma.

Par ailleurs, l'arrêté du ministère de l'environnement du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site après exploitation.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 24 janvier 2001, qui précise la définition du lit mineur des cours d'eau et impose notamment l'interdiction d'exploiter une carrière de granulats dans l'espace de mobilité des cours d'eau.

En conséquence, l'exploitation de carrières de granulats est interdite dans l'espace de mobilité de la rivière marne.

En ce qui concerne la commune de Glannes, aucune exploitation de carrières en activité n'est recensée.

## **Titres miniers**

Une partie du territoire communal est couverte par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit de Mairy institué par l'arrêté ministériel du 27 juillet 2007 pour une durée de validité de cinq ans.

Votre commune est incluse dans le périmètre de la concession dénommée « concession de Courdemanges » concédée à la société Coparex International et Carr Production France par décret du 17 mars 1998 autorisant la mutation de la concession autorisée par décret du 7 mars 1988.

Cette concession est accordée pour une durée de 25 ans à compter de la publication du présent décret.

## **Sites archéologiques :**

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

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

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

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

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants - ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques

- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 1 0000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Aucun site archéologique n'a actuellement été répertorié sur la commune.

## **3<sup>ème</sup> PARTIE :**

### **CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DES ZONES DU P.L.U.**

### **MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT**

### 3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D., les documents graphiques et le règlement écrit

#### Avant-propos :

#### Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créé suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

**Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Glannes** (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Glannes**.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

#### Le règlement

**Le règlement du P.L.U.** délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Glannes dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du présent dossier).

Le règlement a été entièrement revu dans le cadre de la révision générale du P.O.S.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p><b>1- <u>Principe d'équilibre entre :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,</li> <li>▪ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,</li> <li>▪ c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,</li> </ul> <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir de nouvelles zones d'habitat en cohérence avec les perspectives démographiques ;</li> <li>• Conserver l'enveloppe urbaine traditionnelle en préservant de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels ;</li> <li>• Densifier le bourg afin d'éviter un étalement de l'urbanisation le long de la grande rue</li> <li>• Préserver de l'urbanisation les secteurs naturels sensibles au cœur du tissu urbain (passage de la Guenelle)</li> <li>• Préserver l'identité rurale de la commune en conciliant développement agricole et préservation des meilleures terres agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densifier le village en envisageant essentiellement un développement urbain au Nord du bourg où la desserte sera organisée depuis la rue du Château d'eau</li> <li>• Insérer les constructions futures dans le paysage par l'intermédiaire d'une transition jardinée pour obtenir des franges urbaines nettes ainsi qu'un espace tampon entre l'espace urbain et l'espace agricole</li> <li>• Maîtriser le développement urbain en permettant l'accueil de nouveaux habitants de manière progressive (zones 1AU et 2AU)</li> <li>• Préserver l'identité villageoise de la commune en proposant uniquement un développement urbain au coup par coup, en fonction de l'amenée des réseaux</li> <li>• Identifier des espaces jardins sur les espaces non urbanisés à proximité de la Guenelle pour s'éloigner du risque d'inondation ou d'humidité des sols</li> <li>• Protéger les terres agricoles par un classement en zone agricole (A) des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique</li> <li>• Préserver les espaces naturels, par un classement en zone naturelle et forestière (N) et en identifiant les boisements les plus intéressants comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equilibre à trouver entre le développement urbain, les zones agricoles à conserver et à développer ainsi que les entités paysagères à préserver.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p><b>2- <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en matière d'habitat,</li> <li>▪ d'activités économiques,</li> <li>▪ touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,</li> </ul> </li> </ul> <p>en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfaire la demande de quelques terrains à bâtir par an liée à la proximité du pôle vitryat</li> <li>• Prendre en compte les problématiques liées aux déplacements et à l'accessibilité</li> <li>• Conforter les activités économiques existantes et pouvoir en accueillir d'autres</li> <li>• Adapter les équipements pour répondre aux besoins de la population actuelle et future</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation par un classement en zone à urbaniser (AU) des terrains identifiés au POS ou situés au nord de la commune</li> <li>• Prévoir la création de chemins ruraux et de liaisons douces pour faciliter les déplacements dans le bourg</li> <li>• Poursuivre la mise en place d'espaces publics en lien avec ceux existants (stationnement, place de retournement, ...)</li> <li>• Préserver les quelques activités existantes pour réduire les déplacements vers le bassin Vitryat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, en adaptant les équipements, et en réfléchissant à la mixité urbaine ;</li> <li>• Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale ;</li> <li>• Soutenir les activités présentes sur le territoire communal afin de maintenir la dynamique locale et les emplois.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p><b>3. <u>Respect de l'environnement</u></b></p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte l'évolution urbaine et les dessertes en réseaux</li> <li>• Identifier les périmètres de protection liés à la présence du captage d'eau potable dans le bourg</li> <li>• Prendre en compte le passage de la Guenelle et les zones humides de la vallée de la Marne</li> <li>• Améliorer les transitions entre espace urbain et espace naturel et agricole</li> <li>• Développer les sentiers piétonniers en lien avec le cœur du bourg pour réduire les déplacements automobiles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les secteurs soumis au risque d'inondation ou d'humidité des sols pour réduire la profondeur des parcelles et ainsi limiter l'emplacement possible du dispositif d'assainissement individuel, y interdire les sous-sols et les clôtures qui ne laisseraient pas libre l'écoulement des eaux</li> <li>• Préserver les espaces agricoles par un classement en zone A des espaces cultivés, des espaces qui peuvent être potentiellement concernés par l'extension de l'aire AOC Champagne et des terrains pouvant recevoir la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;</li> <li>• Préserver les paysages naturels (N) et les zones humides (Nzh) et maintenir des espaces de transition entre les zones d'habitat ou d'activités et le reste du territoire ;</li> <li>• Préserver la qualité du paysage naturel par un classement en zone N de la vallée de la Marne ;</li> <li>• Maintenir les boisements par un classement en tant qu'élément de paysage à protéger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener une politique en faveur des déplacements pour réduire les nuisances automobiles et développer les modes de déplacement doux</li> <li>• Favoriser les espaces de biodiversité à l'intérieur du tissu urbain ;</li> <li>• Prendre en compte le développement des nouvelles techniques de constructions (développement durable) et la préservation de l'environnement.</li> </ul>

<b>Dispositions supra-communales à respecter</b>		
<b>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.</b>	Des servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U (cf. pièce 5A).	Le Plan Local d'Urbanisme de Glannes est compatible avec les normes supra-communales existantes.
<b>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).</b>	La commune de Glannes n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale.	
<b>Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U – Plan de Déplacement Urbain.</b>	La commune de Glannes n'est pas concernée par un P.L.H ni par un P.D.U.	

## 3.2. Caractère et limite des zones et dispositions réglementaires apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

### ZONE U

La zone **U** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat où se mêlent architecture traditionnelle et construction plus récente. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

La zone comprend un **secteur Ui** qui identifie le risque d'inondation ou d'humidité de certains terrains situés à proximité de la Guenelle.

#### Délimitation du zonage

La zone urbaine **U** comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone comprend à la fois les constructions aux caractéristiques architecturales traditionnelles :

- Alignement du bâti par rapport à la voie formant un front urbain,
- Densité du bâti,
- Formes architecturales traditionnelles : R+1 sur une base rectangulaire, encadrement des ouvertures, ...
- Matériaux traditionnels : craie, brique, ...

Elle comprend également les constructions récentes établies en périphérie du centre ancien ainsi que celles qui se sont insérées en comblement des espaces laissés libres au cours du développement urbain communal.

- Cette zone correspond en majorité à la zone UDa établie au POS.

Le **secteur Ui** définit les secteurs qui peuvent être concernés par un risque d'inondation ou d'humidité des sols en lien avec le passage de la Guenelle.

Ce secteur permet d'instaurer des règles de construction différentes afin de prendre en compte ce risque.

Ce secteur a été défini en fonction de la connaissance des élus et des problèmes rencontrés sur de récentes constructions, des cartes d'aléas et de risques transmises dans le cadre du Porter à Connaissance ainsi que de la réalisation d'un plan de nivellement par un géomètre.

- Ce secteur n'était pas encore identifié dans le POS, par manque d'information sur les risques d'inondation liés à la Guenelle.

Des espaces jardins ont été identifiés. En zone urbaine, ils sont destinés à maintenir un espace tampon entre les constructions principales et la rivière « La Guenelle », d'éviter sur certaines parcelles mal desservies des constructions en double front bâti ou encore de conserver l'intérêt paysager de certaines parcelles privées.

- Ces espaces n'existaient pas dans le POS.

### **Dispositions réglementaires :**

Le règlement de la zone U permet de maintenir les principales caractéristiques liées au bâti, afin de préserver une homogénéité architecturale dans la zone et donc l'identité villageoise de Glannes.

- Le règlement a fait l'objet d'adaptations par rapport à celui de la zone UDa du POS afin de prendre en compte les nouvelles exigences du Code de l'Urbanisme ainsi que l'évolution du projet communal.

### **Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

**Dans l'ensemble de la zone** sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées à la vie quotidienne : activités portant périmètre de protection et / ou créant des nuisances.

**En plus dans le secteur Ui**, les sous-sols sont interdits pour limiter le risque d'inondation.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, ces zones peuvent donc accueillir des constructions de toute nature, des constructions agricoles liées à des exploitations déjà présentes mais également les constructions d'intérêt public et collectif.

**Dans les espaces jardins**, l'urbanisation est limitée aux abris de jardin ou dépendances de taille restreinte afin de favoriser au maximum le paysagement des surfaces identifiées et d'éviter leur imperméabilisation.

### **Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie**

L'urbanisation et la desserte de la zone étant quasiment achevée, il convient donc uniquement de respecter des normes minimum d'accès et de voirie, sans afficher de taille précise.

### **Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques**

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.

La commune ayant opté pour un assainissement non collectif sur tout le territoire, l'article a été revu en conséquence : les dispositifs autonomes n'ont pas besoin d'être raccordé puisqu'aucun réseau public n'est envisagé.

Le traitement des eaux pluviales doit désormais être réalisé à la parcelle afin d'éviter de surcharger le système public.

Un paragraphe a été ajouté sur les réseaux électriques et téléphone qui desserviront les nouvelles constructions, ainsi que pour « les techniques alternatives », ceci afin d'apporter une vigilance quant à ces différents réseaux et surtout pour les nouveaux dispositifs liés au recueil des eaux pluviales. Ceci afin de veiller au respect de l'environnement paysager de la zone urbaine tout en permettant des économies d'eau. De plus, les dispositifs mis en place participeront à la diminution du risque d'inondation.

### **Article 5 – Caractéristiques des terrains**

Cet article n'est plus réglementé puisque celui-ci n'est pas justifié au regard de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif. De plus, la commune ne souhaite pas prendre de mesures complémentaires pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

### **Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises**

Les règles d'implantation n'ont pas évoluées par rapport au POS. Elles ont été précisées par des schémas.

Une dérogation a été introduite par rapport au POS pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

### **Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

Afin de simplifier la règle, il n'existe plus de différence en fonction de la profondeur d'implantation de la construction et en fonction du type de construction.

Il est désormais précisé que les constructions doivent s'implanter sur une ou les limites ou en retrait de 3m minimum.

Deux dérogations ont également été inscrites pour conforter l'isolation des logements déjà situés en retrait ainsi que pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

### **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La philosophie de la règle du POS a été reprise sauf la dérogation pour les constructions en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture afin d'anticiper sur un éventuel découpage ultérieur en lot, sachant que la majorité des constructions s'installe désormais en retrait des limites séparatives.

### **Article 9 – Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions a été augmentée et portée à 60% afin de densifier le centre-bourg.

### **Article 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est désormais calculée au point le plus élevé du bâtiment pour prendre éventuellement en compte les projets de construction contemporaine.

Il a été précisé une règle pour la réhabilitation de bâtiment existant, les dépendances ainsi qu'une dérogation pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

### **Article 11 – Aspect des constructions**

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme est rappelé.

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et dans la spécificité régionale qui est celle de la région vitryate. Celles-ci peuvent mettre en œuvre des dispositifs de récupération des énergies renouvelables et notamment les toitures terrasses.

Le traitement des clôtures a été revu et approfondi : des normes de hauteur ont été imposées ; la règle concernant les haies vives a été modulée : désormais ce sont les grillages qui peuvent être ou non doublés d'une haie vive, et non l'inverse comme auparavant, afin qu'il n'y ait pas de doute concernant l'entretien à la charge du propriétaire.

De plus, dans le secteur Ui, les clôtures ne doivent pas entraver le passage de l'eau.

La réglementation a été précisée concernant les murs et revêtements extérieurs, l'implantation des constructions, les toitures et concernant certains dispositifs particuliers, afin d'obtenir une homogénéité dans le bâti.

### **Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, notamment sur les parcelles privées afin de libérer les places de stationnement sur l'espace public.

Il est toujours exigé une place de stationnement par logement en précisant que celle-ci est comptabilisée en plus des places de stationnement.

Il est précisé que des aires de stationnement pour les constructions à usage d'activités, doivent être envisagées. Ces dispositions ont été prises afin de réduire au maximum le stationnement sur l'espace public, notamment le long de la grande rue.

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Le rappel sur les espaces boisés classés a été supprimé puisque la commune n'a pas souhaité maintenir ce classement strict.

Afin d'accompagner l'urbanisation de la zone, des aménagements paysagers doivent être réalisés.

Dans le but de réduire les maladies parasitaires et d'être plaisant à l'œil, les espèces devront être mélangées lors de la réalisation de haies vives.

#### **Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol**

Cet article n'est plus règlementé afin de permettre une densification de la zone urbaine.

#### **Article U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article n'est pas règlementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

#### **Article U 16 - Obligations en matière d'infrastructure et de réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas règlementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

## ZONE 1AU

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon les dispositions prévues par « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement.

### Délimitation du zonage

Ces zones ont été définies sur des espaces non bâtis identifiés au Nord et au Sud de la partie urbanisée de Glannes afin de densifier le bourg.

- Cette zone reprend certaines parties de zones NAa, NAb et NB qui n'ont pas encore été urbanisées dans le POS.

### Dispositions réglementaires :

Le règlement de la zone 1AU s'est appuyé sur celui de la zone U afin de poursuivre une homogénéité architecturale en lien avec le centre-bourg et maintenir l'identité villageoise de Glannes.

- Le règlement a fait l'objet d'adaptations par rapport à celui de la zone NAa du POS afin de prendre en compte les nouvelles exigences du Code de l'Urbanisme ainsi que l'évolution du projet communal.

### **Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

**Dans l'ensemble de la zone** sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées à la vie quotidienne : activités portant périmètre de protection et / ou créant des nuisances, ainsi que les activités agricoles, afin d'éviter de futures nuisances avec les zones d'habitat.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, ces zones peuvent donc accueillir des constructions de toute nature, sauf des constructions agricoles mais également les constructions d'intérêt public et collectif.

**Dans les espaces jardins**, l'urbanisation est limitée aux abris de jardin ou dépendances de taille restreinte afin de favoriser au maximum le paysagement des surfaces identifiées et d'éviter leur imperméabilisation.

**En plus dans le secteur 1AUi**, les sous-sols sont interdits pour limiter le risque d'inondation.

### **Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie**

Il a été décidé d'afficher uniquement qu'il convient de respecter des normes minimum d'accès et de voirie, sans afficher de taille précise. Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter cet article sur certains secteurs. Cependant, il convient de préciser que les voies publiques existantes ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des zones 1AU.

### **Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques**

Les réseaux existants à la périphérie de ces zones ont eux aussi une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues.

Les constructions devront donc se raccorder aux réseaux existants.

La commune ayant opté pour un assainissement non collectif sur tout le territoire, la règle du POS a été revue pour ne prévoir que des dispositifs autonomes.

Le traitement des eaux pluviales doit être traité à la parcelle afin d'éviter à la commune la réalisation d'un système public.

Un paragraphe a été ajouté sur les réseaux électriques et téléphone qui desserviront les nouvelles constructions, ainsi que pour « les techniques alternatives », ceci afin d'apporter une vigilance quant à ces différents réseaux et surtout pour les nouveaux dispositifs liés au recueil des eaux pluviales. Ceci afin de veiller au respect de l'environnement paysager de la zone urbaine tout en permettant des économies d'eau. De plus, les dispositifs mis en place participeront à la diminution du risque d'inondation.

#### **Article 5 – Caractéristiques des terrains**

Cet article n'est plus réglementé puisque celui-ci n'est pas justifié au regard de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif. De plus, la commune ne souhaite pas prendre de mesures complémentaires pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

#### **Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises**

Les règles d'implantation ont évoluées par rapport au POS puisque les voies communales n'existent pas actuellement sur la zone et afin de reprendre les mêmes règles qu'en zone urbaine. Elles ont été précisées par des schémas.

Une dérogation a été introduite par rapport au POS pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

#### **Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

Afin de simplifier la règle, il n'existe plus de différence selon que la construction soit isolée ou non.

Il est désormais précisé que les constructions doivent s'implanter sur une ou les limites ou en retrait de 3m minimum.

Une dérogation a également été inscrite pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

#### **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La philosophie de la règle du POS a été reprise sauf la dérogation pour les constructions en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture afin d'anticiper sur un éventuel découpage ultérieur en lot, sachant que la majorité des constructions s'installe désormais en retrait des limites séparatives.

#### **Article 9 – Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions a été augmentée et portée à 60% afin de densifier l'urbanisation.

#### **Article 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est désormais calculée au point le plus élevé du bâtiment pour prendre éventuellement en compte les projets de construction contemporaine.

Il a été précisé une règle pour les dépendances ainsi qu'une dérogation pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

### **Article 11 – Aspect des constructions**

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme est rappelé.

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et dans la spécificité régionale qui est celle de la région vitryate. Celles-ci peuvent mettre en œuvre des dispositifs de récupération des énergies renouvelables et notamment les toitures terrasses.

La réglementation a été précisée en lien avec ce qui a été développé en zone urbaine concernant les clôtures, les murs et revêtements extérieurs, l'implantation des constructions, les toitures et concernant certains dispositifs particuliers, afin d'obtenir une homogénéité dans le bâti.

### **Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, notamment sur les parcelles privées afin de libérer les places de stationnement sur l'espace public.

Les places nécessaires doivent donc être gérées directement à l'intérieur des parcelles.

Il est précisé que des aires de stationnement pour les constructions à usage d'activités, doivent être envisagées. Ces dispositions ont été prises afin de réduire au maximum le stationnement sur l'espace public.

### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

L'article a été règlementé ; il reprend les dispositions inscrites en zone U.

Afin d'accompagner l'urbanisation de la zone, des aménagements paysagers doivent être réalisés.

Dans le but de réduire les maladies parasitaires et d'être plaisant à l'œil, les espèces devront être mélangées lors de la réalisation de haies vives.

### **Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol**

Cet article n'est plus règlementé afin de permettre une densification de la zone à urbaniser.

### **Article U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article n'est pas règlementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

### **Article U 16 - Obligations en matière d'infrastructure et de réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas règlementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

## **ZONE 1AUX**

La zone **1AUX** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques, aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation).

### **Délimitation du zonage**

La zone a été définie sur une parcelle communale où l'accès est privé. En effet, autrefois, la parcelle était occupée par une décharge.

Afin de connaître les contraintes qui peuvent succéder à ce type d'occupation, une étude de sol devra être réalisée. Elle devra déterminer l'éventuelle pollution qui résulte de cette activité ainsi que la stabilité du sous-sol si des bâtiments devaient être implantés.

- Cette zone n'existait pas dans le POS.

### **Dispositions réglementaires :**

Le règlement de cette zone a entièrement été créé.

### **Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

La zone 1AUX est une zone à vocation économique ; ainsi sont autorisés, en plus des constructions en lien avec les activités économiques développées dans la zone, les équipements d'intérêt public et collectif.

### **Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie**

Il convient de respecter des normes minimum d'accès et de voirie, en fonction de(s) l'activité(s) développée(s) sur la zone.

### **Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques**

Les constructions devront se raccorder aux réseaux existants. Ce dernier a une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles activités. Toutefois, si des activités grosses consommatrices d'eau devaient s'installer, et que le réseau ne soit pas suffisamment dimensionné, ces dernières devront créer leur propre système pour ne pas créer de nuisances sur le réseau public de distribution.

Un paragraphe a été ajouté sur les réseaux électriques et téléphone qui desserviront les nouvelles constructions, ainsi que pour « les techniques alternatives », ceci afin d'apporter une vigilance quant à ces différents réseaux et surtout pour les nouveaux dispositifs liés au recueil des eaux pluviales. Ceci afin de veiller au respect de l'environnement paysager de la zone urbaine tout en permettant des économies d'eau. De plus, les dispositifs mis en place participeront à la diminution du risque d'inondation.

### **Article 5 – Caractéristiques des terrains**

Cet article n'est pas réglementé puisque celui-ci n'est pas justifié au regard de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif. De plus, la commune ne souhaite pas prendre de mesures complémentaires pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

## **Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m pour satisfaire aux besoins de déplacements et de stockage autour des bâtiments d'activités.  
Une dérogation est prévue pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m pour satisfaire aux besoins de déplacements et de stockage autour des bâtiments d'activités.  
Une dérogation est prévue pour les ouvrages d'intérêt public et collectif.

## **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est pas réglementé.

## **Article 9 – Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

## **Article 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions autorisée dans la zone est légèrement supérieure à celle de la zone urbaine puisque les bâtiments à usage d'activités ont des exigences particulières ; celle-ci n'est pas supérieure pour faciliter leur insertion dans le paysage.

## **Article 11 – Aspect des constructions**

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme est rappelé.

De façon générale, les dispositions prises doivent permettre une intégration des constructions dans l'environnement existant et obtenir un traitement paysager sur la parcelle.  
Celles-ci peuvent mettre en œuvre des dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Concernant l'aspect des murs et revêtements extérieurs ainsi que pour les clôtures, les dispositions prises doivent permettre une homogénéité (couleur, matériaux semblables) avec les constructions et l'environnement proche, notamment en termes d'utilisation de matériaux et de couleurs.

## **Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, en secteur d'activités afin de prendre en compte les besoins actuels et futurs à la fois en ce qui concerne les employés, le chargement / déchargement de marchandise ainsi que l'accueil des visiteurs.

## **Article 13 – Espaces libres et plantations**

La réglementation de cet article vise à maintenir les plantations existantes, ou à les remplacer par des essences locales, afin d'obtenir un traitement paysager sur la zone et faciliter l'intégration des constructions et espaces de stockage ou de stationnement dans le paysage en bloquant une surface minimum à ce type d'aménagement.

Afin de réduire les maladies parasitaires et d'être plaisant à l'œil, les espèces devront être mélangées.

## **Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol**

Cet article n'est pas règlementé.

### Article U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas règlementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

### Article U 16 - Obligations en matière d'infrastructure et de réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas règlementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

## ZONE 2AU

La **zone 2AU** est réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

L'évolution de l'ensemble de la zone, **actuellement inconstructible**, n'est pas autorisée dans le cadre du présent règlement.

#### Délimitation du zonage

Ces zones ont été définies sur des espaces non bâtis et non desservis identifiés à l'intérieur du bourg ainsi qu'au Nord de ce dernier, en continuité de zones 1AU, afin de poursuivre la densification du bourg mais à plus long terme.

- Cette zone reprend certaines parties de zones NAb et NB qui n'avaient pas véritablement vocation à être urbanisées dans le POS.

Des espaces jardins ont été identifiés : ils sont destinés à maintenir un espace tampon entre les constructions principales et l'espace agricole.

- Ces espaces n'existaient pas dans le POS.

#### Dispositions réglementaires :

Désormais seules les constructions d'intérêt public et collectif sont autorisées dans le cadre de ce P.L.U. En effet, les installations agricoles ne sont plus autorisées contrairement au POS pour éviter de futurs conflits de voisinage.

Seuls les articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives sont règlementés.

En effet, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur étant soumise à une modification ou à une révision simplifiée du P.L.U., le règlement sera étudié dès lors qu'une de ces procédures sera engagée.

## **ZONE A**

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

### **Délimitation du zonage**

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de pérenniser l'activité agricole conformément aux objectifs du PADD. Une réunion spécifique avec les exploitants a permis de définir les sites qui pourraient recevoir des constructions. De même, le projet d'extension de l'aire AOC Champagne sur la commune a été pris en compte.

Cette zone comprend donc la majorité des espaces non bâtis de la commune en dehors de ceux inscrits directement dans la vallée de la Marne, en majorité occupés par des boisements.

Cette zone reprend en majorité la zone NB, mais aussi la zone NC(x) et Nab inscrites au POS, ceci dans le but de répondre au principe d'utilisation économe de l'espace et de non étalement urbain. Ainsi, la préservation des terres agricoles est assurée par la limitation du développement urbain de la commune en continuité du tissu urbain existant, et la suppression des zones citées précédemment.

### **Dispositions réglementaires :**

- Le présent règlement a fait l'objet d'adaptations par rapport à celui de la zone NB du POS afin de prendre en compte les nouvelles exigences du Code de l'Urbanisme ainsi que l'évolution du projet communal. Le règlement de la zone A a été renforcé sur plusieurs points.

### **Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

La liste des occupations ou utilisation du sol interdites dans le POS n'est pas reprise ; tout ce qui n'est pas listé à l'article 2 est donc interdit.

La zone agricole est globalement réservée aux activités liées à l'agriculture et au tourisme à la ferme. Peuvent s'y installer des bâtiments agricoles ainsi que des bâtiments d'habitation des exploitants agricoles uniquement s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation, ainsi qu'aux activités de diversification en lien avec le tourisme à la ferme.

Elle permet également, sous conditions, les constructions d'intérêt public et collectif.

### **Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie**

Les largeurs de voirie inscrites au POS ne sont pas maintenues puisque celles-ci semblent trop importantes, même si le matériel agricole a eu tendance à s'élargir.

Les caractéristiques minimum nécessaires à l'accès et à la desserte des parcelles sont donc demandées, afin d'assurer les circulations des engins agricoles.

#### **Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques**

Les constructions devront, si elles le nécessitent, se raccorder aux réseaux existants. Ce dernier a une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles activités. Toutefois, si des activités grosses consommatrices d'eau devaient s'installer, et que le réseau ne soit pas suffisamment dimensionné, ces dernières devront créer leur propre système pour ne pas créer de nuisances sur le réseau public de distribution.

Concernant l'alimentation en eau à usage domestique ou non domestique, des ouvrages privés peuvent être autorisés s'ils respectent les normes en vigueur.

Par rapport au POS, des précisions sur l'assainissement et sur les réseaux électriques et de téléphone ont été ajoutées.

Des moyens autonomes d'évacuation des eaux usées sont imposés.

En cas d'absence ou de réseau insuffisant, il s'agit de pouvoir maîtriser le rejet des eaux pluviales par des dispositifs à la parcelle, à la charge des propriétaires.

Un paragraphe a été ajouté sur les réseaux électriques et téléphone qui desserviront les nouvelles constructions, ainsi que pour « les techniques alternatives », ceci afin d'apporter une vigilance quant à ces différents réseaux et surtout pour les nouveaux dispositifs liés au recueil des eaux pluviales. Ceci afin de veiller au respect de l'environnement paysager de la zone urbaine tout en permettant des économies d'eau. De plus, les dispositifs mis en place participeront à la diminution du risque d'inondation.

#### **Article 5 – Caractéristiques des terrains**

Cet article n'est plus réglementé puisque celui-ci n'est pas justifié au regard de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif. De plus, la commune ne souhaite pas prendre de mesures complémentaires pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

#### **Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises**

La zone agricole n'a pas vocation à recevoir de l'urbanisation mais uniquement des bâtiments et installations liées et nécessaires à cette activité.

Comme au POS, des implantations différentes sont demandées selon la nature des voies : celle-ci s'étend de 10 à 20m en fonction de leur importance, afin de faciliter le travail des exploitants et conserver une certaine visibilité depuis les axes routiers.

Une dérogation a été instituée pour les équipements d'intérêt public et collectif.

#### **Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent désormais respecter un recul minimum de 5m, au lieu des 3m prévu au POS, pour satisfaire aux besoins de déplacements et de stockage autour des bâtiments agricoles.

Une dérogation a été instituée pour les équipements d'intérêt public et collectif.

#### **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est plus réglementé puisque les exploitants agricoles respectent de fait des distances d'implantation pour faciliter leur activité.

### **Article 9 – Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est plus réglementé afin de limiter la consommation d'espaces agricoles y compris pour les constructions qui y sont liées.

### **Article 10 – Hauteur des constructions**

La règle de la zone U pour les constructions à usage d'habitation est reprise.  
Il est désormais précisé qu'aucune règle ne concerne les bâtiments à usage agricole pour ne pas contraindre certains projets, ainsi que pour les équipements d'intérêt public et collectif.

### **Article 11 – Aspect des constructions**

L'article R.1111.21 du Code de l'Urbanisme est rappelé.

De plus, et comme dans les autres zones du PLU, il est désormais précisé des règles qui doivent permettre une intégration des constructions dans l'environnement existant.  
Ainsi, afin de permettre une homogénéité sur le territoire, les constructions à usage d'habitation doivent reprendre les dispositions de la zone urbaine pour les toitures.  
Des précisions sont apportées pour les toitures des constructions à usage agricole ainsi que pour les murs.

### **Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques comme dans le POS.

### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Le rappel sur les espaces boisés classés a été supprimé puisque la commune n'a pas souhaité maintenir ce classement strict.

Afin d'obtenir une certaine qualité paysagère dans cette zone, il est désormais demandé de réaliser un paysagement autour des bâtiments agricoles.

Il est précisé que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, à savoir les boisements présents dans la zone, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation si des projets de transformation ou de suppression existent.

### **Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol**

Cet article n'est plus réglementé comme dans le POS puisque la vocation de la zone n'est pas de recevoir de nombreuses constructions, notamment à usage d'habitation.

### **Article U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article n'est pas réglementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

### **Article U 16 - Obligations en matière d'infrastructure et de réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas réglementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

## ZONE N

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend **un secteur Nzh** pour la protection des zones humides.

### **Délimitation du zonage**

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages, de prendre en compte l'état initial de l'environnement ainsi que les zones concernées par les débordements de la Guenelle.

Les boisements et la ripisylve qui accompagne la Guenelle sont classés en zone naturelle comme la vallée de la Marne, au-delà de la RD 2, pour conserver la qualité des sites et des paysages et les nombreux boisements ; les zones humides ont été identifiées dans un secteur particulier afin de pouvoir être totalement inconstructible.

La majorité des espaces boisés classés présents dans le POS sont donc désormais classés en zone Naturelle sans reprendre ce classement strict puisque, à l'est du territoire, il s'agit essentiellement de peupleraies dont les bois ont été plantés pour être récoltés. Ils ont néanmoins été identifiés comme élément du paysage à protéger

- Cette zone reprend donc la zone ND, ainsi que les zones NB et NAb du POS. Ceci afin de préserver les espaces naturels et de répondre au principe de préservation des espaces naturels et agricoles, et de limiter l'étalement urbain qu'engendrait les zones NB.

### **Dispositions réglementaires :**

- Le présent règlement a fait l'objet d'adaptations par rapport à celui de la zone ND du POS afin de prendre en compte les nouvelles exigences du Code de l'Urbanisme ainsi que l'évolution du projet communal. Le règlement de la zone N a été renforcé sur plusieurs points et le règlement de la zone Nzh a été créé.

### **Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

La liste des occupations ou utilisation du sol interdites dans le POS n'est pas reprise ; tout ce qui n'est pas listé à l'article 2 est donc interdit.

La zone naturelle n'admet désormais plus que les constructions d'intérêt public et collectif tandis que le secteur Nzh est inconstructible.

### **Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie**

Les caractéristiques minimum nécessaires à l'accès et à la desserte des parcelles sont à présent précisées.

### **Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques**

Il est désormais inscrit que les constructions devront se raccorder aux réseaux existants.

Concernant l'alimentation en eau à usage non domestique, des ouvrages privés peuvent être autorisés s'ils respectent les normes en vigueur.

Des précisions sur l'assainissement et sur les réseaux électriques et de téléphone ont été ajoutées. Des moyens autonomes d'évacuation des eaux usées sont imposés.

En cas d'absence ou de réseau insuffisant, il s'agit de pouvoir maîtriser le rejet des eaux pluviales par des dispositifs à la parcelle, à la charge des propriétaires.

#### **Article 5 – Caractéristiques des terrains**

Cet article n'est pas réglementé puisque celui-ci n'est pas justifié au regard de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif. De plus, la commune ne souhaite pas prendre de mesures complémentaires pour préserver l'intérêt paysager de la zone considérée.

#### **Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises**

L'implantation des constructions autorisées dans la zone est établie en fonction de la nature des voies, et cela sauf en cas d'impossibilité technique.

#### **Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions autorisées dans la zone doivent s'établir à 3m minimum sauf en cas d'impossibilité technique.

#### **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **Article 9 – Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **Article 10 – Hauteur des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **Article 11 – Aspect des constructions**

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme est rappelé.

#### **Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques.

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Le rappel sur les espaces boisés classés a été supprimé puisque la commune n'a pas souhaité maintenir ce classement strict.

Il est précisé que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, à savoir les boisements présents dans la zone, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation si des projets de transformation ou de suppression existent.

Il est également indiqué que l'utilisation d'essences locales mélangées est imposée.

#### **Article 14 – Possibilité maximale d'occupation du sol**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **Article U 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article n'est pas réglementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

#### **Article U 16 - Obligations en matière d'infrastructure et de réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas réglementé ; il est issu du décret du 29.02.2012 ; il n'apparaît qu'à titre indicatif pour mettre à jour le PLU.

## **3.3. Les emplacements réservés**

### **Dispositions réglementaires générales :**

*(Cf. articles R.123-1- 8° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme)*

Le Plan Local d'Urbanisme peut instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

Glannes n'a pas repris l'emplacement réservé inscrit au Plan d'Occupation des Sols puisque les travaux ont été réalisés pour permettre l'élargissement de la ruelle vide-bouteille

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la commune a décidé d'apposer de nouveaux emplacements réservés afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

Il s'agit de permettre au profit de la commune :

- la création d'une voirie de 6m de large au Nord du bourg, qui correspond désormais à la rue du Château d'eau, en lien avec la demande de l'Association Foncière lors de la rétrocession du chemin d'exploitation n°22 pour continuer à faciliter le déplacement des engins agricoles sur la commune,
- la création d'une placette de retournement dans la partie terminale du chemin rural dit d'entre les deux rupts sur 340 m<sup>2</sup> environ.

*4<sup>ème</sup> PARTIE :*

***INCIDENCE DES ORIENTATIONS  
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES ADOPTEES  
POUR SA PRESERVATION  
ET SA MISE EN VALEUR***

## **4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Le Plan Local d'Urbanisme de Glannes a été élaboré dans le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. 3.1) :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale.
3. Principe de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### **4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN**

#### **A/ Partie urbanisée existante :**

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Glannes, qui s'est étirée le long de la RD 602.

Néanmoins, celui-ci a été adapté par rapport à celui du POS pour tenir compte :

- ⇒ des constructions existantes. En effet, depuis le P.O.S., la commune s'est développée et a accueilli de nouvelles constructions.
- ⇒ des espaces libres de constructions ont aussi été identifiés. Ils pourraient encore accueillir quelques constructions puisqu'ils sont desservis par les réseaux.

L'enjeu réside donc dans la densification du bourg à l'intérieur des espaces urbains existants.

#### **B/ Zones à urbaniser :**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser. Celles-ci ont été délimitées en prenant en compte les paramètres suivants :

- disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce n°5 au présent dossier de P. L. U.),
- prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation,
- définition d'objectifs généraux de la commune développés dans le PADD.

#### ***A vocation d'habitat***

Le P.L.U. détermine des terrains à urbaniser permettant de répondre aux demandes actuelles ainsi qu'à celles envisagées à moyen et long terme, et ainsi poursuivre un accroissement démographique observé depuis ces dernières années.

Ainsi, le projet du PLU permet une urbanisation progressive des espaces libres de constructions à l'intérieur du village, « encadrés » par les orientations d'aménagement et de programmation qui garantissent à la commune le respect de ses choix de forme urbaine et d'homogénéité avec le reste du village.

Ces terrains constructibles se trouvent essentiellement au nord et au sud du bourg :

- Le long de la nouvelle rue du Château d'eau, une quinzaine de constructions peuvent être envisagées, (une trentaine dans les zones 2AU)
- Le long du chemin d'entre les deux rupts, une douzaine de constructions pourraient s'implanter.

Ainsi, la zone 1AU, développe une possibilité de développement de près d'une trentaine de constructions. A cette estimation, on peut ajouter une dizaine de constructions possibles dans la zone U.

A raison de 2,4 personnes par logement, si la commune se dote de 40 logements supplémentaires (hors rétention foncière) elle pourrait atteindre une population de l'ordre de 250 habitants. Au vu des équipements de la commune et de la proximité de Vitry-le-François, la commune est capable d'absorber progressivement une croissance démographique de cette échelle.

Les zones 2AU pourraient à terme faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation pour poursuivre l'urbanisation sur le secteur Nord du bourg afin d'étoffer le bourg-centre.

Ces zones d'urbanisation future permettent de répondre à l'objectif communal de pouvoir accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant une urbanisation progressive permettant une insertion satisfaisante des nouveaux habitants à la vie sociale de la commune et en lien avec les besoins en équipements (services, équipements techniques...) et les enjeux liés aux circulations. C'est la raison pour laquelle les orientations d'aménagement et de programmation accompagnent et règlementent les conditions d'aménagement de ces zones qui vont conditionner le développement urbain.

#### ***A vocation d'activités économiques***

Pour tenir compte des quelques activités déjà présentes sur la commune et pour envisager leur développement, une zone d'urbanisation future à vocation d'activités 1AUX a été identifiée.

### **4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL**

L'élaboration du PLU aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel. Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D.

**LES ZONES AGRICOLES** ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs et viticulteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique avec la profession agricole. Elles cherchent également à anticiper sur l'extension de l'aire AOC Champagne.

Le Plan Local d'Urbanisme répond :

- au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de la commune tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n° 2 du présent dossier de P.L.U.),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, préservation du patrimoine naturel, prise en compte des risques).

Les surfaces dédiées à l'agriculture ont peu évoluées même si on constate une diminution de ces espaces principalement au profit d'espaces naturels de part et d'autre de la Guenelle, et de quelques espaces dédiés à l'urbanisation, au Nord et au sud du bourg.

La superficie des terres classées en A prend en compte la vocation des terres, leurs sensibilités (zone AOC Champagne, cônes de vue, ...), la présence de la ZNIEFF de type I dite des Pelouses des talus de l'ancienne voie ferrée de Huiron à Sompuis et la capacité de ces espaces à recevoir de nouvelles constructions agricoles.

**LES ZONES NATURELLES** ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements, vallée de la Marne, zones humides, ...), de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et des zones potentiellement inondables.

Ainsi, le PLU tient compte de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Marne.

Les nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre (utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et des paysages naturels)
- au principe de respect de l'environnement (préservation qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation des continuités écologiques).

## 4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage

### 4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P. L. U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de Glannes en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels
  - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
  - du risque d'inondations.

### 4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas repris les espaces boisés classés identifiés dans le Plan d'Occupation des Sols.

En effet, la commune estime que ce classement qui :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

est trop strict, puisque la plupart sont des peupleraies qui ont vocation à être régulièrement exploitée.

Ceux-ci sont donc désormais inscrits en zone naturelle ou agricole et identifiés en tant qu'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

## 4.3. Récapitulatif des zones

DENOMINATION DES SECTEURS	SUPERFICIE AU POS (1)	SUPERFICIE AU PLU (2)
Zones urbaines	12,90 ha	20 ha
Zones à urbaniser	32,50 ha	7 ha
Zones agricoles	1 138,60 ha	1 100 ha
Zones naturelles	126 ha	183 ha
<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>1 310 ha</b>	<b>1 310 ha</b>

(1) Superficie approchée du fait de la réalisation du POS par groupement d'urbanisme ne présentant des valeurs qu'à l'échelle de ce groupement de communes

(2) Superficie approchée sous DAO (Autocad)

L'augmentation des surfaces urbaines s'explique par la prise en compte du développement de l'urbanisation depuis ces trente cinq dernières années, soit la mise en place du POS sur la commune.

La diminution des zones d'urbanisation future vient du fait que le POS prévoyait une surface importante de réserves foncières pour la commune, destinées à être urbanisées après l'échéance du POS qui n'ont pas été reprises dans le PLU puisque trop éloignées du bourg, dans un contexte d'économie de l'espace et de prise en compte de l'environnement.

Enfin, la réduction des terres agricoles s'explique d'une part par un fort accroissement des surfaces naturelles et dans une moindre mesure par le développement de zones à urbaniser sur cet espace.