

Commune
de **VENTEUIL**

Plan Local d'Urbanisme

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Projet arrêté le : 5 mars 2019

Projet mis à enquête du 2 décembre 2019 au 6 janvier 2020

Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	9
<u>1^{ÈRE} PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL</u>	27
<u>I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE</u>	28
1.1 Situation administrative et géographique de la commune	28
1.2. Intercommunalité et structures intercommunales	32
<u>II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE</u>	36
2.1 La démographie	36
2.2 L’habitat	40
2.3 Analyse socio-économique	43
2.4 Les transports et déplacements	50
2.5. Les réseaux	52
<u>III - COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES</u>	57
3.1 Les prescriptions territoriales d’aménagement	57
<u>IV. LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</u>	64
4.1 Les servitudes d’utilité publique	64
4.2 Eléments d’information	66
<u>2^{ÈME} PARTIE - ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</u>	69
<u>I. L’ENVIRONNEMENT PHYSIQUE</u>	70
1.1 Relief et hydrographie	70
1.3 Hydrogéologie	80
1.4 Hydrographie	81
1.6 Le climat	92
<u>II. L’ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER</u>	95
2.1 Occupation du sol	95
2.2. Analyse paysagère du territoire	97
2.3. Le patrimoine naturel	101
2.4 Risques et nuisances connus	126

III. L'ENVIRONNEMENT BATI	136
3.1 Organisation de la zone bâtie	136
3.2 Éléments historiques et bâtiments remarquables	137
3.3 Caractéristiques du bâti	139

3EME PARTIE - PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 143

I. SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD 143

1.1 – Diagnostic environnemental	144
1.2 – Diagnostic paysager et patrimonial	145
1.3 – Diagnostic démographique et socioéconomique	146

II – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 149

2.1 – Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal	149
2.2 – Identification des capacités de densification	152
2.3 – Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU	154

III - TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES 155

3.1 – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	155
3.2 – Orientations concernant l'habitat	156
3.3 – Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales	159
3.4 – Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements	160
3.5 – Orientations concernant les équipements publics et les loisirs.	162
3.6 – Orientations concernant le développement des communications numériques	163
3.7. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	163
3.8 – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU	167

IV – TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 171

4.1 Les OAP sectorielles	171
4.2 Les OAP patrimoniales	172

<u>V – TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L’UTILISATION DU SOL</u>	173
5.1 – Dispositions applicables aux zones urbaines	173
5.2 – Dispositions applicables aux zones agricoles	176
5.3 – Dispositions applicables aux zones naturelles	179
<u>VI- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</u>	182
6.1. Compatibilité avec le SCoT	182
6.2. Compatibilité avec le SDAGE 2010–2015	185
<u>4EME PARTIE - ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT</u>	187
<u>I – IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES</u>	189
1.1 Développement économique et activités	189
1.2 – Impact sur l’agriculture	189
<u>II – IMPACT SUR LE PAYSAGE</u>	192
2.1. Le paysage naturel	192
2.2. Le paysage urbain	192
<u>III – IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE</u>	194
3.1. Incidences sur les ressources minérales sous-terraines	194
3.2. Incidences sur les eaux souterraines	194
3.3. Incidences sur les eaux de surface	195
3.4 Prise en compte des zones humides	195
3.5. Incidences sur la qualité de l’air	196
3.6. Sur le climat	197
<u>IV. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL – (HORS ZONE NATURA 2000)</u>	198
4.1. Incidences sur les Réserves biologiques	198
4.2. Incidences sur les Arrêté de Protection de Biotope	198
4.3. Incidences sur les Espaces Naturels Sensibles du Département	198
4.4. Incidences sur Zones Humides (aspects écologiques)	198
4.5. Incidences sur les ZNIEFF	205
<u>V. SUR LES ENJEUX SPECIFIQUES NATURA 2000</u>	208
5.1. Incidences directes sur la ZSC « Pâtis de Damery »	208
5.2. Incidences indirectes sur les espèces qui ont justifiées la désignation de la ZSC	209
5.3. Incidences indirectes sur le site Natura 2000	210
5.4. Bilan pour l’ensemble du site	212

<u>VI - IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS</u>	214
6.1. La santé humaine	214
6.2. Le bruit	214
6.3. La gestion des déchets	215
6.4 L'Alimentation en Eau Potable	215
6.5. L'assainissement	215
<u>VII – AUTRES IMPACTS</u>	217
7.1. Les zones à risque du territoire communal	217
7.2. Le trafic et la sécurité routière	217
7.3. Patrimoine archéologique	217
<u>5^{EME} PARTIE : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU – COMPARAISON DES SCENARII.....</u>	219
<u>I. SCENARII ENVISAGES</u>	220
1.1. Scénario « au fil de l'eau » – Maintien de la commune au RNU	220
1.2. Scénario PLU retenu	221
<u>II. RAISONS DU CHOIX DU PROJET</u>	222
<u>6^{EME} PARTIE : MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</u>	225
<u>7^{EME} PARTIE : INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU- CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT....</u>	229
I. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU	230
II. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	231
2.1. Suivi des effets sur le milieu physique	231
2.2. Suivi des effets sur le paysage	231
2.3. Suivi des effets sur les milieux naturels	231
<u>8^{EME} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE.....</u>	233
INTRODUCTION	235
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	236
1.1 Milieu Physique	236
1.2 Environnement naturel	240
1.3 Risques et nuisances connus	248
1.4. Perspectives de l'évolution de l'environnement local	250

II INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	251
2.1. Incidences sur le milieu physique	251
2.2. Incidences sur le milieu naturel (hors N2000)	254
2.3. Incidences sur la ZSC « Pâtis de Damery »	254
III. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU	260
IV. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	261
V. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	262

Préambule



La commune de Venteuil est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 décembre 1993 ;

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre au projet de développement du territoire, les élus ont décidé, par délibération du 30 septembre de réviser ce POS et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition

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

- L'équilibre entre :
 - ✓ Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - ✓ Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
 - ✓ Les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU répond aux objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver la biodiversité (trame verte et trame bleue) notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - contenu

Le dossier du PLU comprend :

1 / Le Rapport de présentation qui :

- expose le Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Évaluation environnementale :

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

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

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

- Il définit les orientations générales des politiques :
 - ✓ d'aménagement,
 - ✓ d'équipement,
 - ✓ d'urbanisme,
 - ✓ de paysage,
 - ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,

- ✓ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il définit les orientations générales concernant
 - ✓ l'habitat,
 - ✓ les transports,
 - ✓ les déplacements,
 - ✓ les réseaux d'énergie,
 - ✓ le développement des communications numériques,
 - ✓ l'équipement commercial,
 - ✓ le développement économique et les loisirs.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.

3 / Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il existe trois types d'OAP :

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

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

2. Les OAP des secteurs d'aménagement :

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

- Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

- ✓ La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - ✓ Les besoins en matière de stationnement ;
 - ✓ La desserte par les transports en commun ;
 - ✓ La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

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

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer¹.

3. Les OAP à vocation patrimoniale :

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

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

4 / Le Règlement

1. Les documents graphiques :

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

■ Les zones urbaines dites « zones U » Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà

¹ A savoir les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme.

urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Il est possible de distinguer deux types de zones AU en fonction de la capacité des réseaux situés à leur périphérie :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. **Ces secteurs seront classés en zone 1AU ;**
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. **Ces secteurs seront classés en zone 2AU.**

■ Les zones agricoles dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès

lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ce cas, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement

et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ce cas l'avis de la CDPENAF est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

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

Peuvent être autorisées dans ces STECAL :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; dans ce cas le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité.

Ces STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF.

Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- Les emplacements réservés :
 - ✓ aux voies et ouvrages publics ;
 - ✓ aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - ✓ aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - ✓ Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles

ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination...

2. Les pièces écrites...

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

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Fixer une proportion de logement d'une taille minimale ; - Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement. 	
<p>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Règles maximales d'emprises au sol - Hauteur des constructions - Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures -Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger - Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière -Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. - Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; - Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; - Identifier les éléments de paysage - Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; - Imposer pour les clôtures des caractéristiques

		permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
	Stationnement	<p>-Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.</p> <p>-Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires</p>
Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	- Conditions de desserte des voies publiques ou privées
	Desserte par les réseaux	<p>-Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;</p> <p>-Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>-Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</p> <p>-Emplacements réservés</p>

Les plans locaux d'urbanisme peuvent interdire ou soumettre à conditions les constructions la base de ces destinations et sous destinations suivantes :

<p>Exploitation agricole et forestière</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière
<p>Habitation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement
<p>Commerce et activités de service</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
<p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
<p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition

5 / Les Annexes et Servitudes d'utilité publique

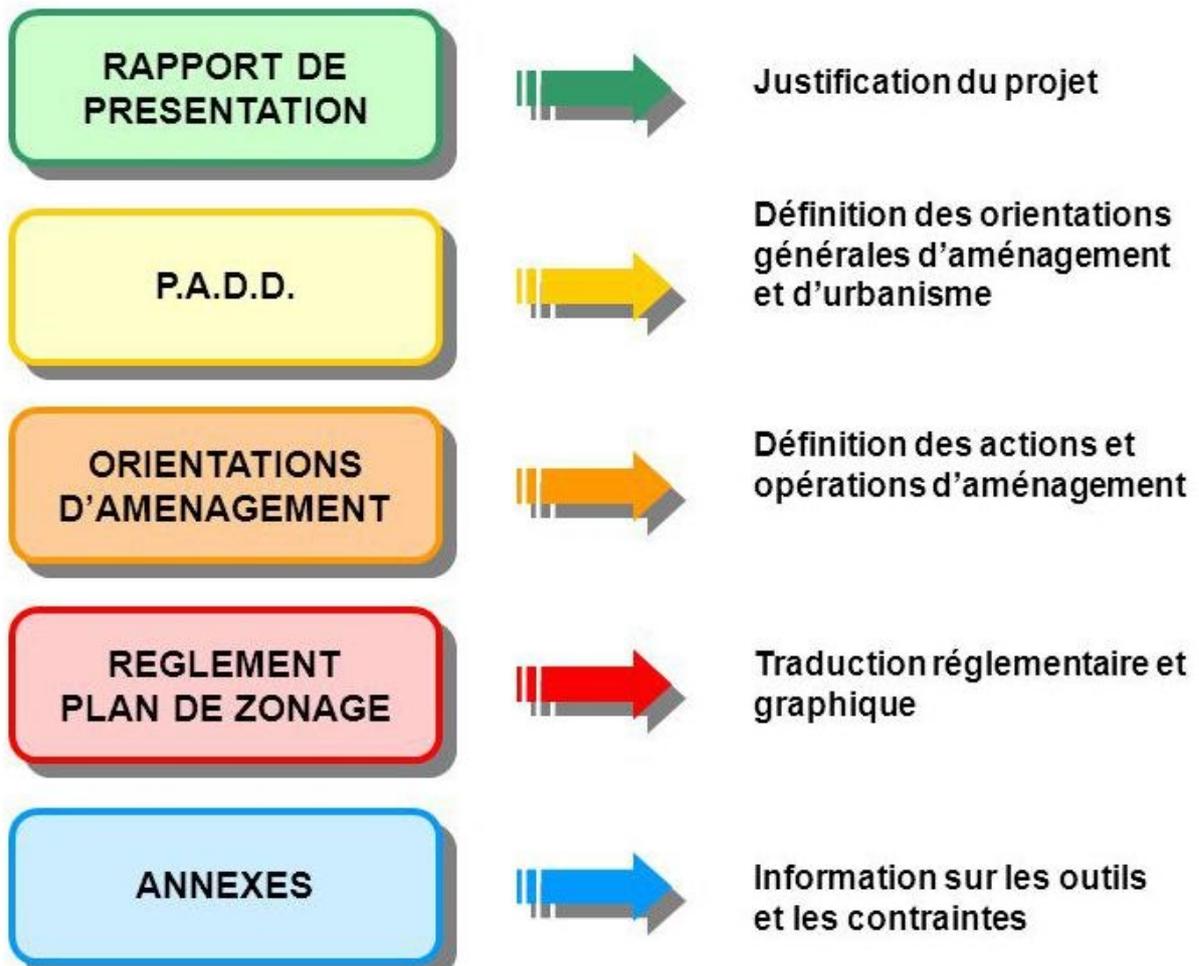
...qui comprennent notamment à titre informatif :

→ Les pièces écrites

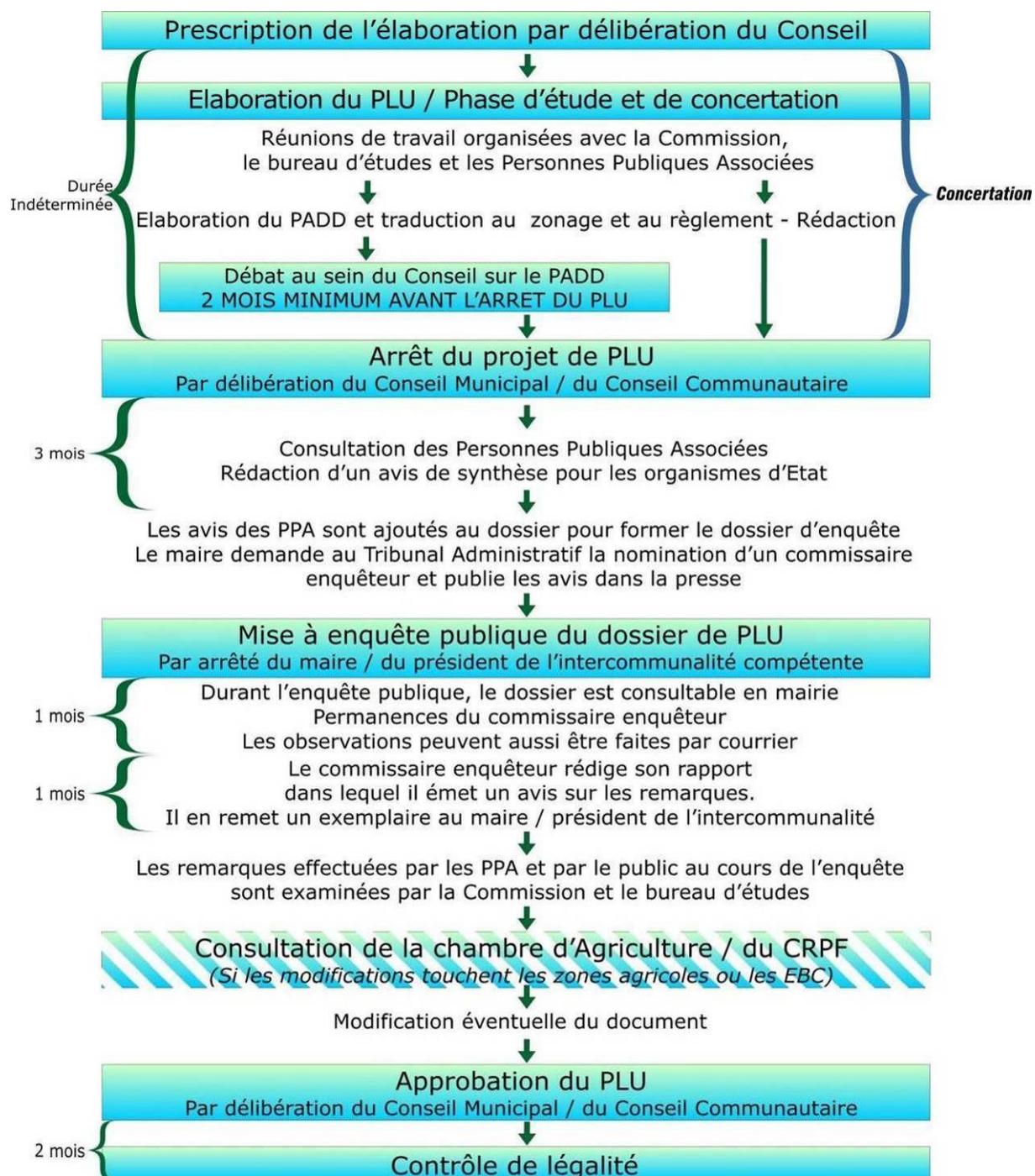
- ✓ Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,
- ✓ Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

→ Les documents graphiques qui font apparaître :

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



Le Plan Local d'Urbanisme : Procédure



PROCÉDURE d'ELABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Etudes :
Réalise les études et les documents du

Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?

La population de la commune est consultée :
- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréées de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendrer les orientations du PADD



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

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

Traduction réglementaire des orientations du PADD



4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones U|A|U|N|A

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

⇒ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit la procédure. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du POS de VENTEUIL :

- **Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations**
- **Articles dans le bulletin municipal**
- **Réunion publique avec la population**

⇒ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

⇒ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇒ Qui participe ?

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇒ Qui tire le bilan de la concertation ?

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

1^{ÈRE} PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL



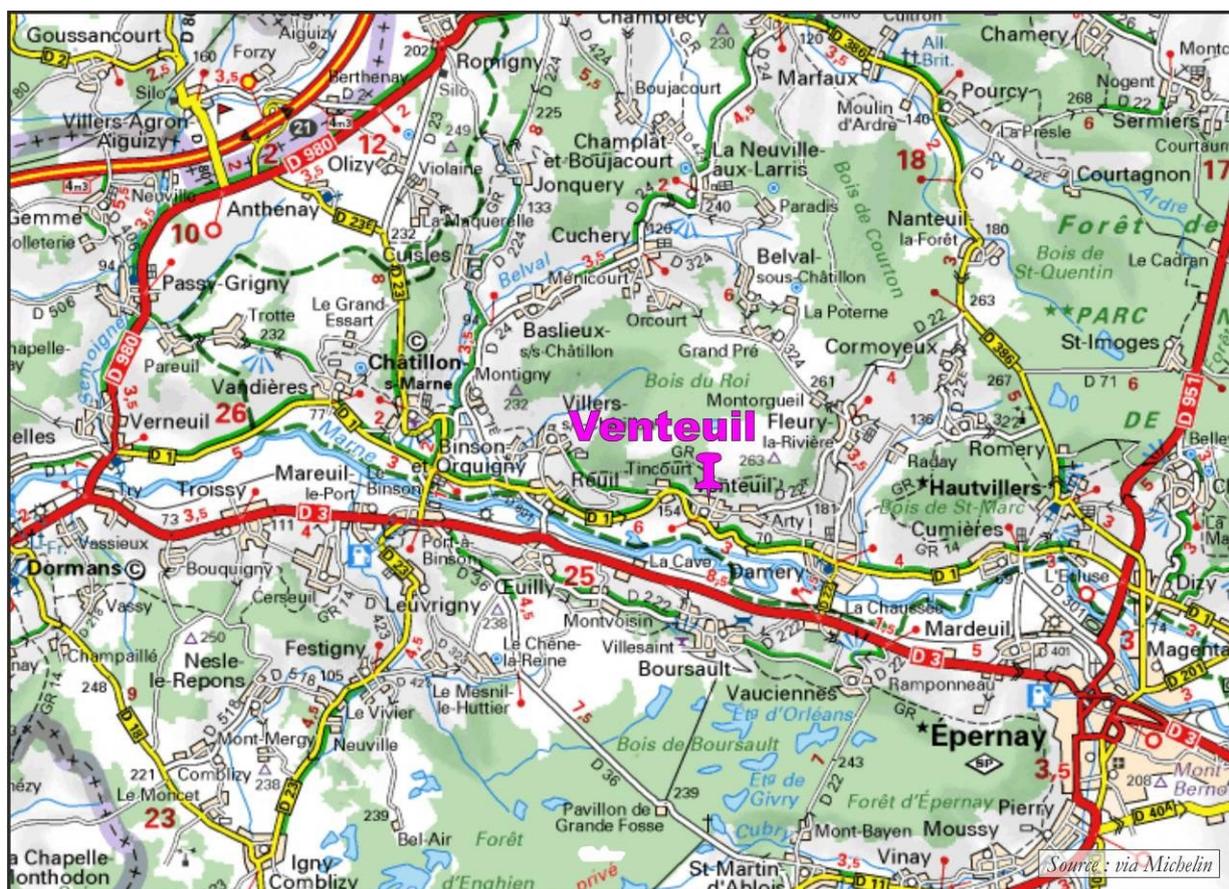
I. Approche globale du territoire

1.1 Situation administrative et géographique de la commune

Canton	DORMANS – PAYSAGES DE CHAMPAGNE
Arrondissement	EPERNAY
Département	MARNE
Population	537 HABITANTS (POPULATION MUNICIPALE 2015 ²)
Superficie	628 HECTARES



² Population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2019



Venteuil se situe au Nord-Ouest du département de la Marne en bordure de la rivière Marne, à une dizaine de kilomètres à l'Ouest d'Epernay – sous-préfecture du département, à 45 kilomètres à l'Ouest de Châlons-en-Champagne et à 30 kilomètres au Sud de Reims.

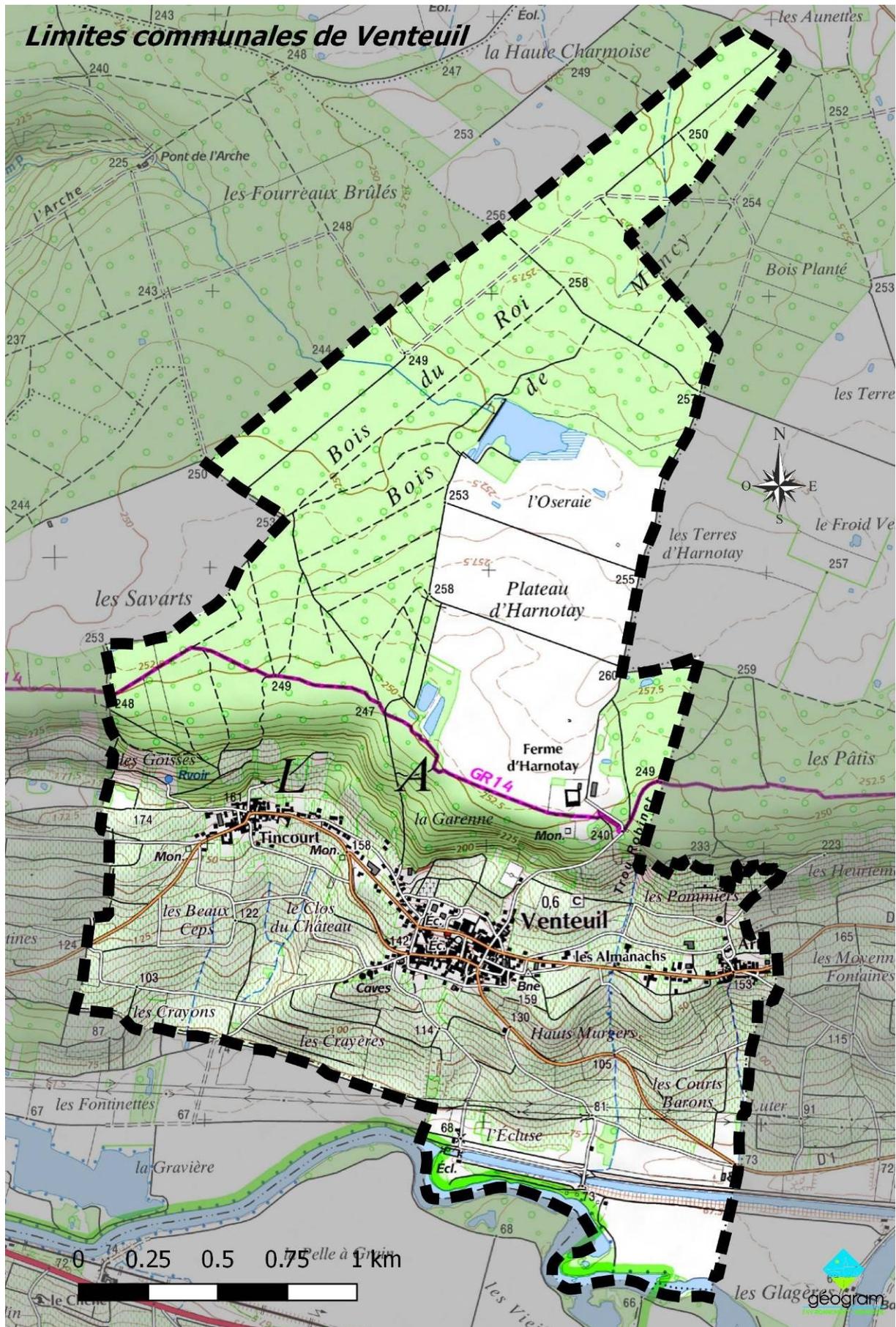
Ce positionnement géographique présente de nombreux atouts et permet à la commune de bénéficier de l'attractivité économique et tertiaire de l'ensemble de ces pôles urbains.

La commune est desservie par :

- La RD 1 qui correspond à l'axe Est/Ouest (Ay/Damery/Reuil)
- La RD 22 qui suit l'axe Sud/Nord (Venteuil/Fleury-la-Rivière),
- La RD 501 qui relie Binson-et-Orquigny à Venteuil.

La commune bénéficie d'accès rapides à la RD 3, ce qui renforce la proximité des agglomérations sparnaciennes et chalonnaises.

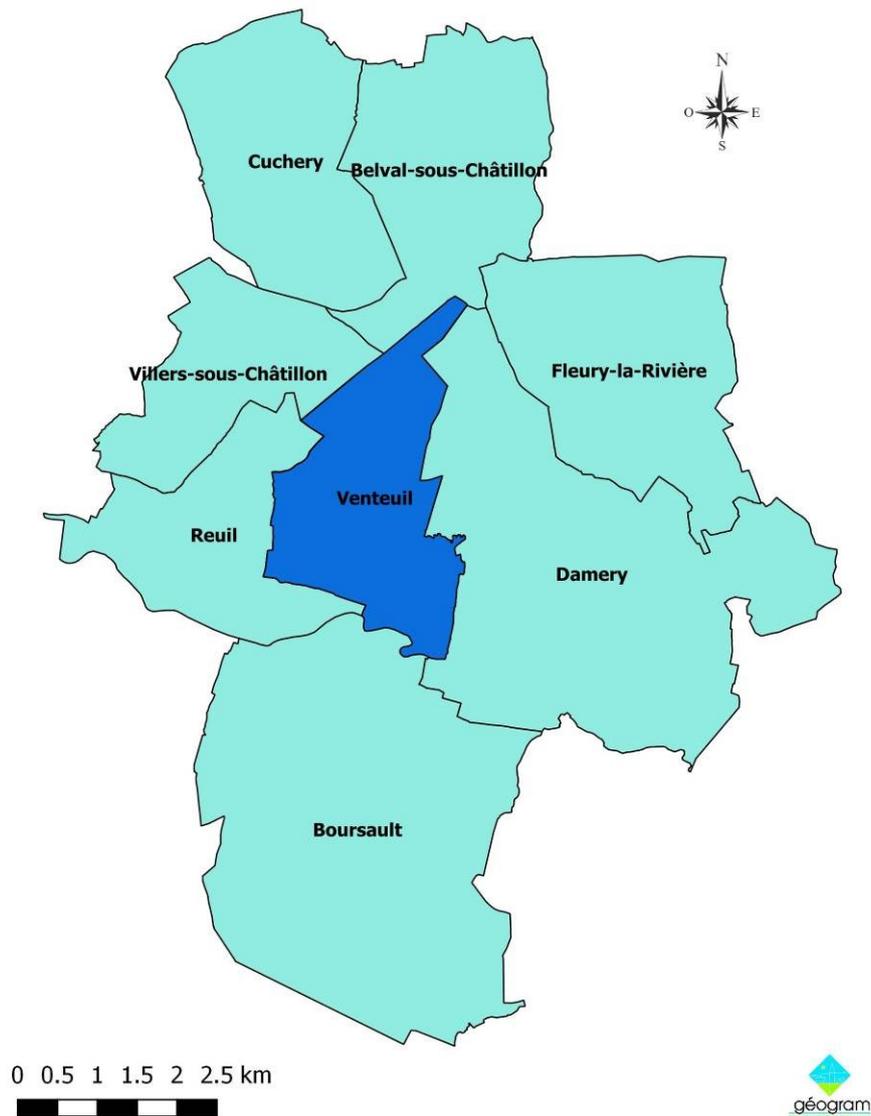
Le territoire communal s'étend sur 625 hectares. L'altitude au point le plus bas, en fond de vallée de la Marne, s'élève à 65 mètres (en limite avec la commune de Boursault). Le massif forestier culmine à 260 mètres, en limite nord de la commune.



Les communes voisines de Venteuil sont les suivantes :

- Reuil et Villers-sous-Châtillon à l'Est
- Cuchery et Belval-sous-Châtillon au Nord
- Fleury-la-Rivière et Damery à l'Ouest
- Boursault au Sud.

Communes limitrophes de Venteuil



1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

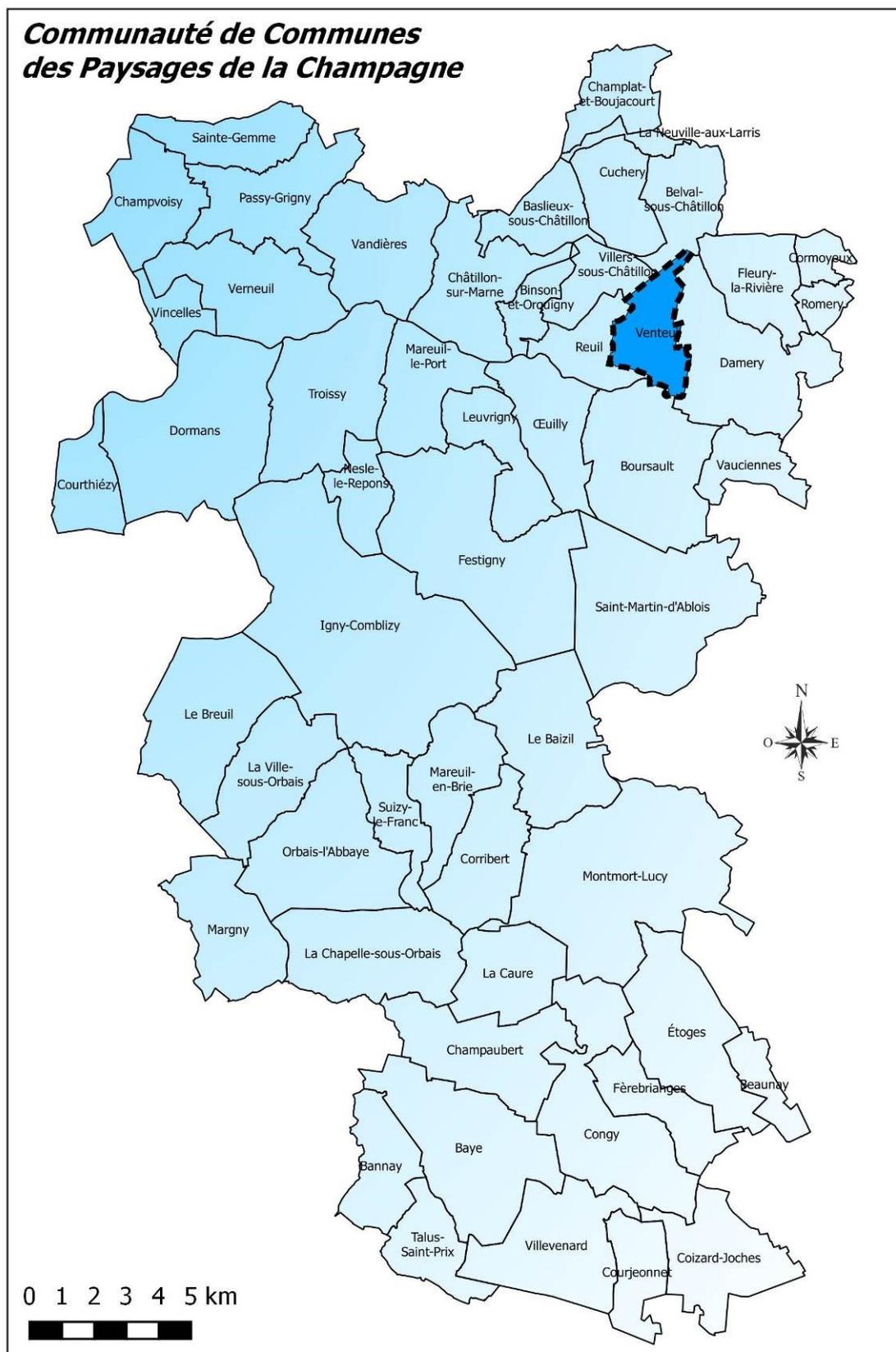
1.2.1 La Communauté de Communes Paysages de la Champagne

La commune de Venteuil fait partie de la Communauté de Communes des Paysages de Champagne, créée le 1er janvier 2017. Cette nouvelle communauté de communes regroupe les anciennes intercommunalités des Coteaux de la Marne, les deux Vallées, la Brie des Étangs ainsi que huit communes de l'Ardre et Châtillonnais.

Les compétences de la Communauté de communes sont les suivants :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, élaboration et suivi de la charte PETR, constitution et gestion de réserves foncières...)
- Actions de développement économique et promotion du tourisme
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Voirie d'intérêt communautaire dont la signalisation verticale et horizontale relative au Code de la Route, signalisation touristique, calibrage et stabilisation des accotements.
- Assainissement (collectif, non collectif et pluvial)
- Eau potable
- Protection et mise en valeur de l'environnement (Contrat Global d'Actions avec l'Agence de l'Eau pour améliorer la qualité de l'eau, protection des rivières et des cours d'eau ...)
- Politique du logement et du cadre de vie
- Equipements de l'enseignement préélémentaire, élémentaire et services des écoles de Châtillon-sur-Marne, Congy, Cuchery, Montmort-Lucy, Orbais l'Abbaye. Equipements et services périscolaires (restauration scolaire, garderie).
- Création et gestion d'une maison de services du public
- Eclairage public
- Technologies de l'information et de la communication
- Incendie et secours
- Transports périscolaires et scolaires

- Elaboration et suivi de zones de développement éolien
- Création et animation d'un conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance



1.2.2 Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims - PNRMR

La commune de Venteuil est comprise dans le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Créé par la Région le 28 septembre 1976, le Parc de la Montagne de Reims, au titre des Parcs Naturels régionaux, a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuera des programmes de recherche.

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc.

La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement). La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (SCOT, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
 - le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.
- Le PLU devra être compatible avec les orientations et les mesures inscrites dans la charte.

1.2.3. Le SCoTER

La commune de Venteuil fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCoTER) approuvé le 5 décembre 2018.

- Le PLU devra être compatible avec les orientations inscrites dans le SCoT.

1.2.4. Le Pays d'Epernay Terre de Champagne

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

Le Pays d'Epernay-Terres de Champagne est composé de 122 communes incluses dans les cantons d'Epernay, Châtillon sur Marne, Dormans, Avize, Montmort, Vertus et Ay. En 1999, il recensait 86 100 habitants.

Le Pays d'Epernay Terres de Champagne est animé par l'agglomération sparnacienne qui est relayée par Dormans et Vertus. L'ensemble du territoire est particulièrement lié à « l'économie champagne »

1.2.4 Autres groupements

La commune de Venteuil adhère également aux syndicats suivants :

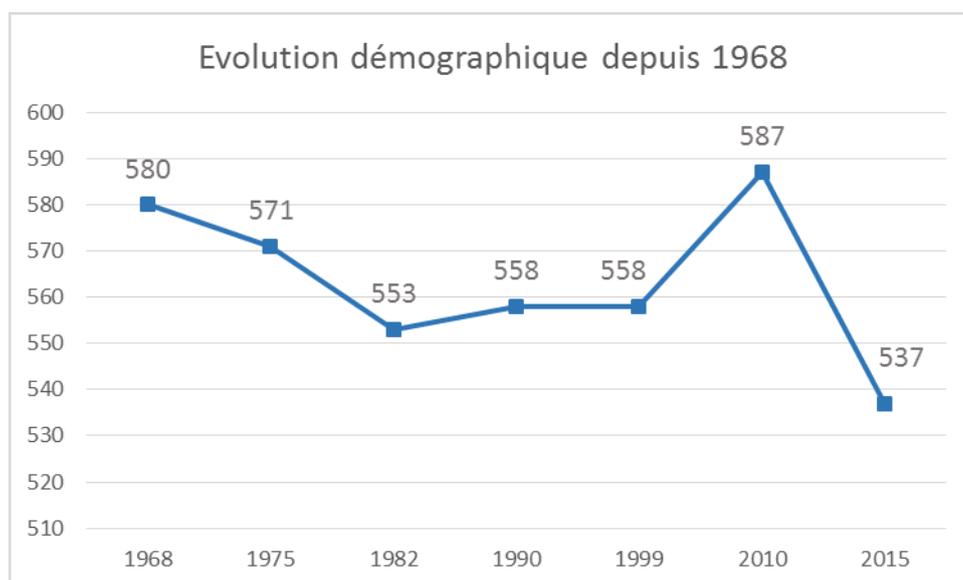
- SIVU d'adduction d'eau potable de Chatillon-sur-Marne,
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM),
- Syndicat mixte de réalisation et de gestion du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims,
- Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères.

II. Les composantes de la commune

Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de Venteuil, proviennent des différents recensements de l'INSEE de 2015.

2.1 La démographie

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2015, la commune de Venteuil compte 537 habitants, dont 272 hommes et 265 femmes.



De 1968 à 1982, le nombre d'habitants a fortement baissé à Venteuil. On dénombrait 580 habitants en 1968 et 553 en 1982. Puis il est resté stable de 1982 à 1999. Ensuite, on constate une forte hausse, passant de 558 habitants en 1999 à 587 en 2010 soit une évolution de 5 %, pour finalement perdre 50 habitants en 2015. Cette augmentation, difficilement explicable, est peut-être due à la prise en compte de saisonnier.

	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2010	2010- 2015
Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	-0,2 %	-0,5 %	+0,1 %	0,0 %	+0,5 %	-1,8 %
Dû au solde naturel	+0,3 %	-0,1 %	-0,1 %	-0,1 %	+0,5 %	+0,1 %
Dû au solde migratoire	-0,6 %	-0,4 %	+0,2 %	+0,1 %	0 %	-1,9 %

- Entre 1982 et 1990, les variations démographiques sont faibles. Le solde naturel est compensé par le solde migratoire, la population totale varie peu (+5 habitants entre 1982 et 1990).
- Entre 1990 et 1999, aucune évolution démographique. La population communale reste à 558 habitants.
- Depuis 1999, la tendance évolue, puisque entre 1999 et 2010 la population a augmenté de 5,20 %, ceci s'expliquerait par un solde naturel positif.
- Sur la dernière période de recensement la baisse de la population est principalement liée au solde migratoire (-1,9 %) qui démontre que Venteuil perd en attractivité.

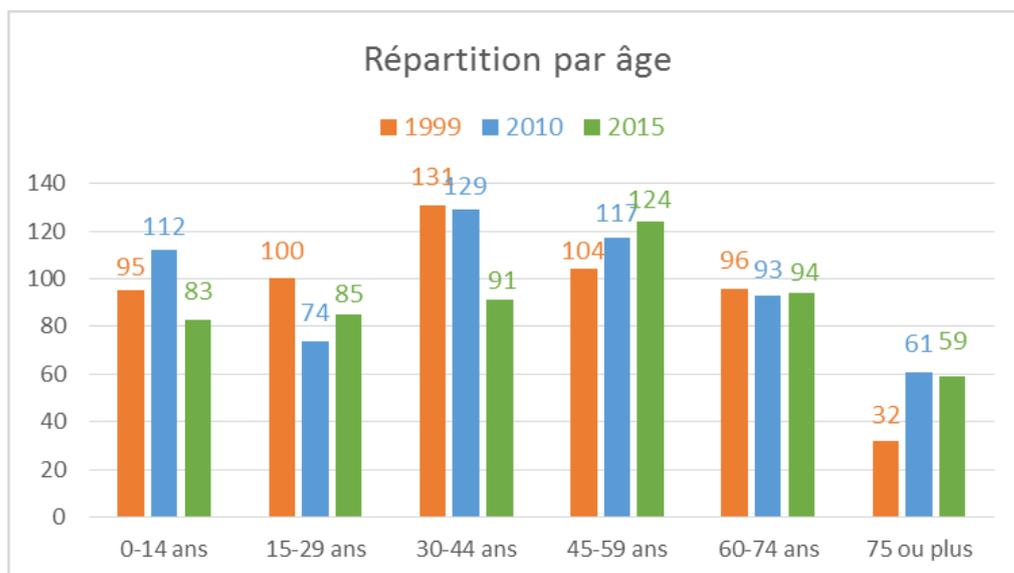
Avec une superficie de 6,25 km² et une population de 537 habitants, la densité est de 86 habitants/ km². Ce taux est supérieur à la moyenne départementale, qui était de 73,4 habitants/ km².

Répartition de la population par sexe :

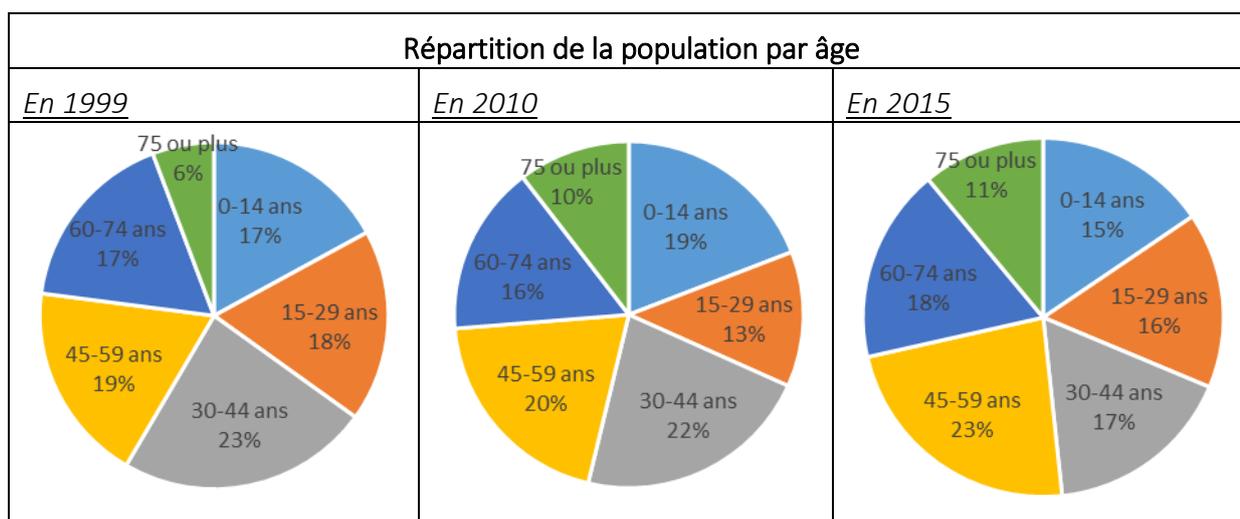
L'évolution démographique n'a pas modifié la répartition des habitants : on compte presque qu'autant d'hommes que de femmes à Venteuil. Les hommes étaient et sont toujours légèrement majoritaires ; ils représentent 50,6 % de la population totale.

Répartition de la population par tranches d'âge :

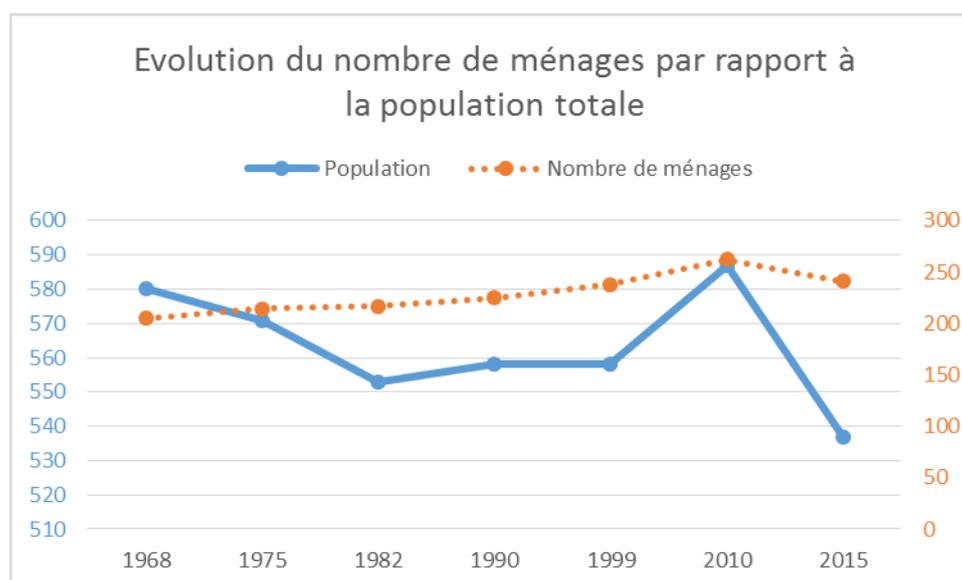
Depuis 1999, la population a diminué, principalement au niveau des moins de 45 ans. Le graphique ci-contre met en évidence les caractéristiques communales :



- la classe des 0-14 ans a fortement diminué entre 2010 et 2015 ;
- au profit des 15-29 ans ;
- la classe d'âge des 45-59 ans est la plus représentée en 2015 (alors qu'en 2010, il s'agissait des 30-44 ans) ;
- la classe des 60-74 ans est la plus stable depuis 1999 avec en moyenne 95 personnes ;
- Enfin, la population âgée de plus de 75 ans est celle qui a le plus fortement augmenté depuis 1999 (84 %).



Évolution de la taille des ménages



Parallèlement à la baisse de la population, le nombre de ménages a également diminué depuis 2010, passant de 262 à 241 (-8 %).

	1982	1990	1999	2010	2015
Population	553	558	558	587	537
Nombre total de ménages	217	225	238	262	241
Taille moyenne	2,55	2,48	2,34	2,24	2,23

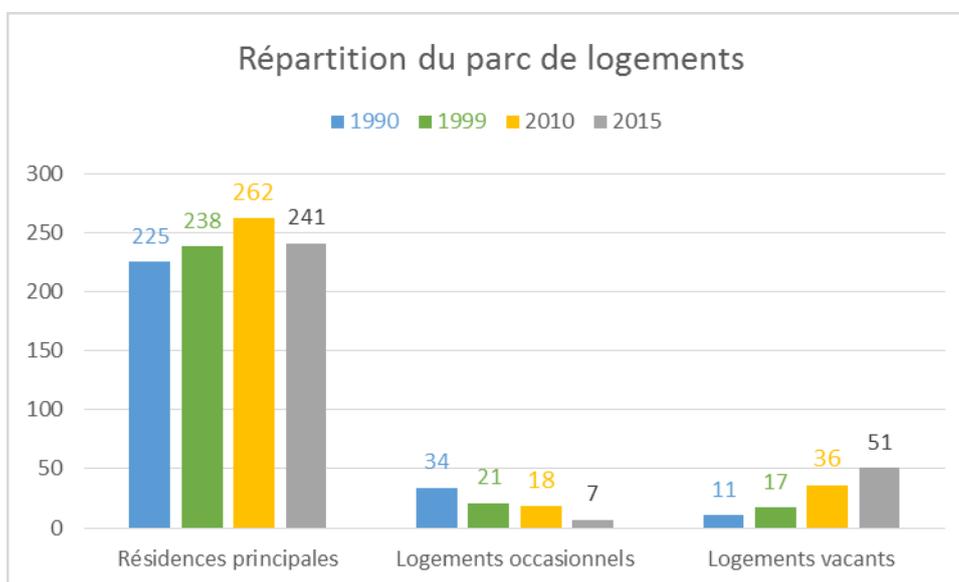
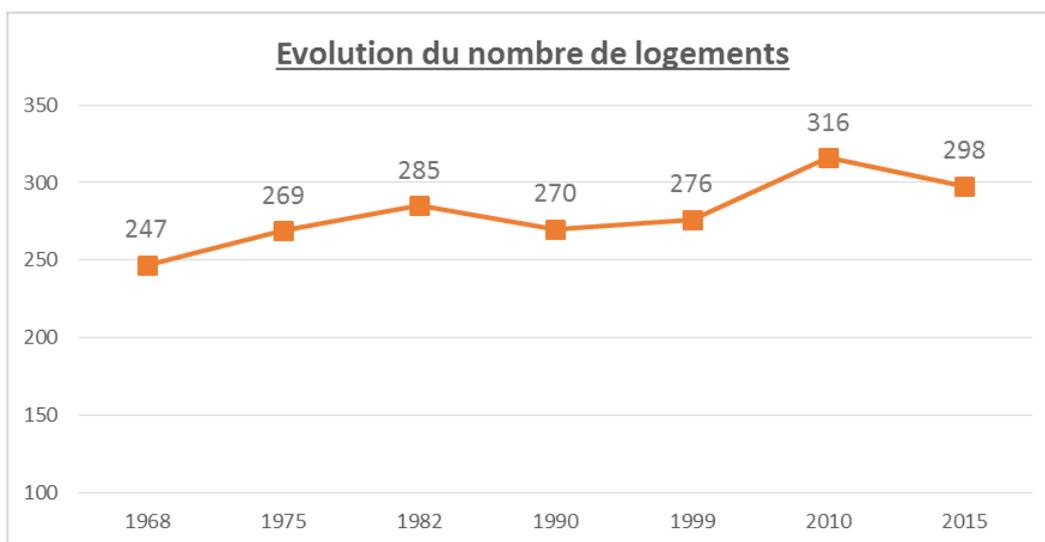
Comme la tendance nationale, la taille des ménages diminue à Venteuil. Alors qu'un ménage se composait de 2,55 personnes en 1982 ; aujourd'hui, la taille moyenne avoisine les 2,23.

Les revenus nets annuels moyens des habitants de Venteuil sont supérieurs à ceux du reste du département. En 2015, le revenu moyen par foyer fiscal était de 26 570 euros contre 20 549 euros pour le département de la Marne.

2.2 L'habitat

2.2.1. Répartition du parc de logements

Le parc de logements s'est développé pour répondre à la demande de résidences. Cette augmentation touche classiquement le nombre de résidences principales. Celui-ci est passé de 247 en 1968 à 298 en 2015 (+51 logements en 47 ans).



Parallèlement, entre 1990 et 2015, le nombre de résidences secondaires a considérablement diminué, passant de 34 à 7. On peut supposer une mutation de ces catégories de logements en résidences principales.

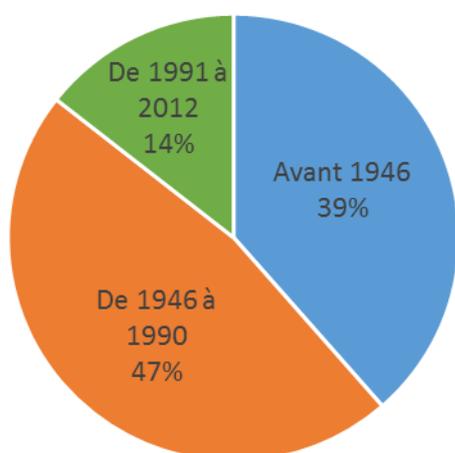
Le nombre de logements vacants reste important et représente près de 17 % du parc total de logements. Ces chiffres sont toutefois à relativiser en prenant en compte la part importante de vendangeoirs identifiés en logements vacants par l'INSEE.

2.2.2. Statut d'occupation des résidences principales en 2015

Avec une part de 81 % des logements, les résidences principales représentent l'essentiel du parc de Venteuil. En 2015, le parc de logements se composait essentiellement de maisons individuelles (95 %). 78,9 % des occupants sont propriétaires de leur logement. On ne comptait aucun logement HLM lors du dernier recensement, sur les 39 logements composant le parc locatif.

2.2.3. Caractéristiques des résidences principales en 2015

Ancienneté du parc de logements



Le parc de logements est assez ancien. 39 % du parc a été construit avant 1946. Entre 1991 et 2012, 34 logements ont été réalisés, soit plus de 1,5 construction par an en moyenne.

Depuis, le rythme s'est ralenti. D'après les données statistiques du ministère de l'écologie, du développement et de l'énergie (sitadel2), 5 demandes de logements ont été accordées à Venteuil entre 2009 et 2014, soit 1 en moyenne chaque année.

Les logements sont spacieux. En 2015, ils comptaient en moyenne 5 pièces par logement mais 3 ne disposaient pas de salle d'eau.

► L'évolution démographique est moins vive que le développement du parc de logements. Entre 1990 et 2015, le nombre de résidences principales est passé de 225 à 241 (+7,11 %) et le nombre d'habitants, de 558 à 537 (-3,76 %).

2.2.4. Évolution de la construction depuis 2012 :

Un permis a été accordé pour la reconstruction de 2 logements suite à un incendie. Deux PC concernaient la construction de locaux professionnels, deux PC pour une extension de logement et de locaux professionnels et un permis pour une restructuration d'un logement existant ont été délivrés depuis 2012.

2.2.5. Programme Local de l'Habitat

La commune n'est concernée par aucun PLH.

2.2.6. Opération Programmée de l'amélioration de l'habitat

Une opération liée à la réhabilitation de l'habitat (OPAH) a déjà été menée sur le territoire mais peu de propriétaires ont eu des aides du fait du montage juridique sous forme de sociétés (type SCI...).

2.2.7. Les besoins en logements

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

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

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

- le desserrement qui se manifeste à travers la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux (progression des divorces et séparations, familles monoparentales, etc.), le vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes. Il implique donc une augmentation des logements nécessaires pour loger une population égale.
- le renouvellement du parc de logements avec la démolition ou la reconstruction de

logements vétustes ou inadaptés. Une partie de la construction neuve pourvoit donc au remplacement de ces habitations.

- les logements vacants : L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. L'abandon de ces logements entraîne donc un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.
- la demande en résidences secondaires et logements occasionnels. Ces logements engendrent moins de besoins sur les équipements présents sur la commune du fait de l'occupation occasionnelle de leurs habitants. Néanmoins l'évolution de ces résidences doit être prise en compte du fait de la transformation de ces résidences secondaires en résidences principales et inversement.

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,13 habitants par logement, environ **11 logements** sont nécessaires pour stabiliser la population à 537 habitants à l'horizon 2030.

2.3 Analyse socio-économique

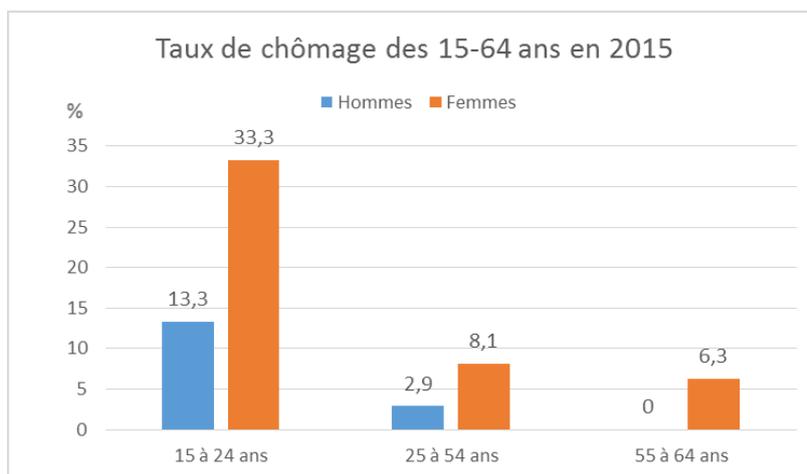
2.3.1 La population active³

	VENTEUIL
Population active totale	269
Chômeurs	19
Taux de chômage	5,8 %
Population active ayant un emploi :	250
- Salariés	169
- Non-salariés	86
<i>dont Indépendants</i>	29
<i>dont Employeurs</i>	54
<i>dont Aides familiaux</i>	2

La commune compte 269 actifs, dont 250 ayant un emploi, soit 46 % de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (66 % des actifs occupés).

³ Source : Données INSEE 2015. Les données sont issues de calculs et d'arrondis.

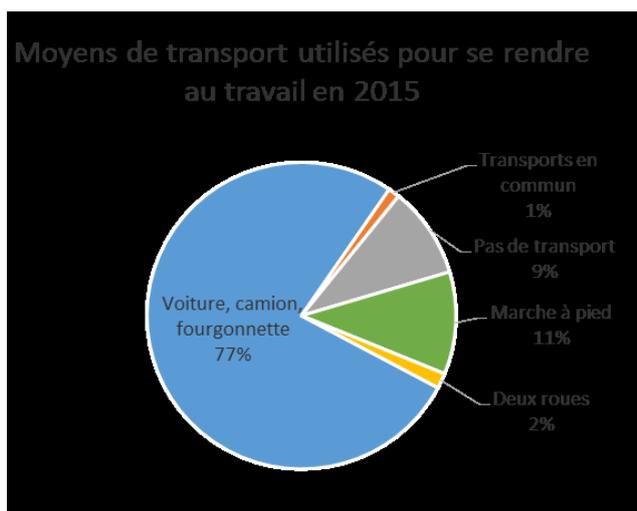
Avec un taux de 7,2 % en 2015, le taux de chômage reste en deçà de la moyenne départementale (12,7 %). Toutefois, on constate une hausse importante de ce taux sur les 5 dernières années (4,8 % en 2010).



Cette moyenne masque des disparités importantes. Il touche davantage les jeunes (- de 25 ans) et principalement les femmes (33 % contre 13 % pour les hommes). Par contre, après 25 ans l'écart est moindre (2,9 % des hommes pour 8,1 % des femmes). Et après 55 ans, seules les femmes sont touchées par le chômage (6,3 %).

2.3.2 Les déplacements domicile-travail

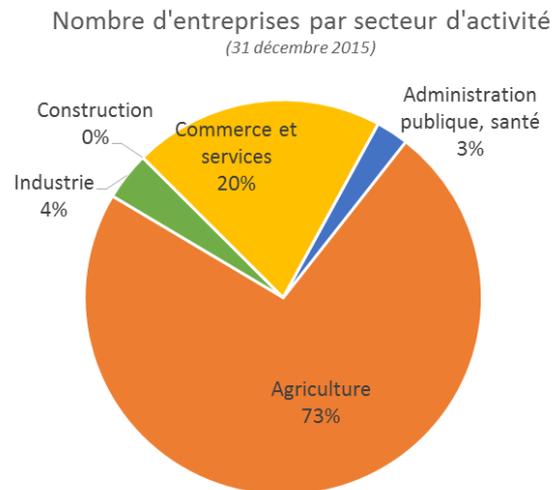
Sur les 255 actifs occupés de Venteuil, 117 travaillent sur la commune, soit presque la moitié des actifs occupés. Les autres exercent pour 138 d'entre eux, dans une autre commune.



93 % des ménages dispose d'au moins une voiture. 45 % en dispose d'au moins deux. Ce moyen de transport est utilisé dans 77 % des déplacements domicile-travail, bien que 45 % des actifs occupés habitent sur la commune.

2.3.3 L'emploi et les activités locales

152 établissements sont enregistrés dans la commune, dont 73 % liés à l'agriculture et à la viticulture et 20 % aux commerces / transport et services. Ces établissements génèrent l'emploi de 117 salariés.



2.3.4 Les activités agricoles

Principalement orientée vers la viticulture, l'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal, avec 223 hectares de parcelles plantées en vignes.

➔ Les données quantitatives

Exploitations agricoles et viticoles à VENTEUIL

(Source : Recensement Agricole AGRESTE – 2010)

- L'activité agricole occupe près de 50 % de la surface communale (34 % de vignes et 15 % de cultures).
- On dénombrait 111 exploitations agricoles lors du recensement 2010 (2 de plus qu'en 2000).
- Ces exploitations génèrent l'emploi de 212 personnes (en unité de travail annuel).
- On ne recense aucun cheptel sur la commune.

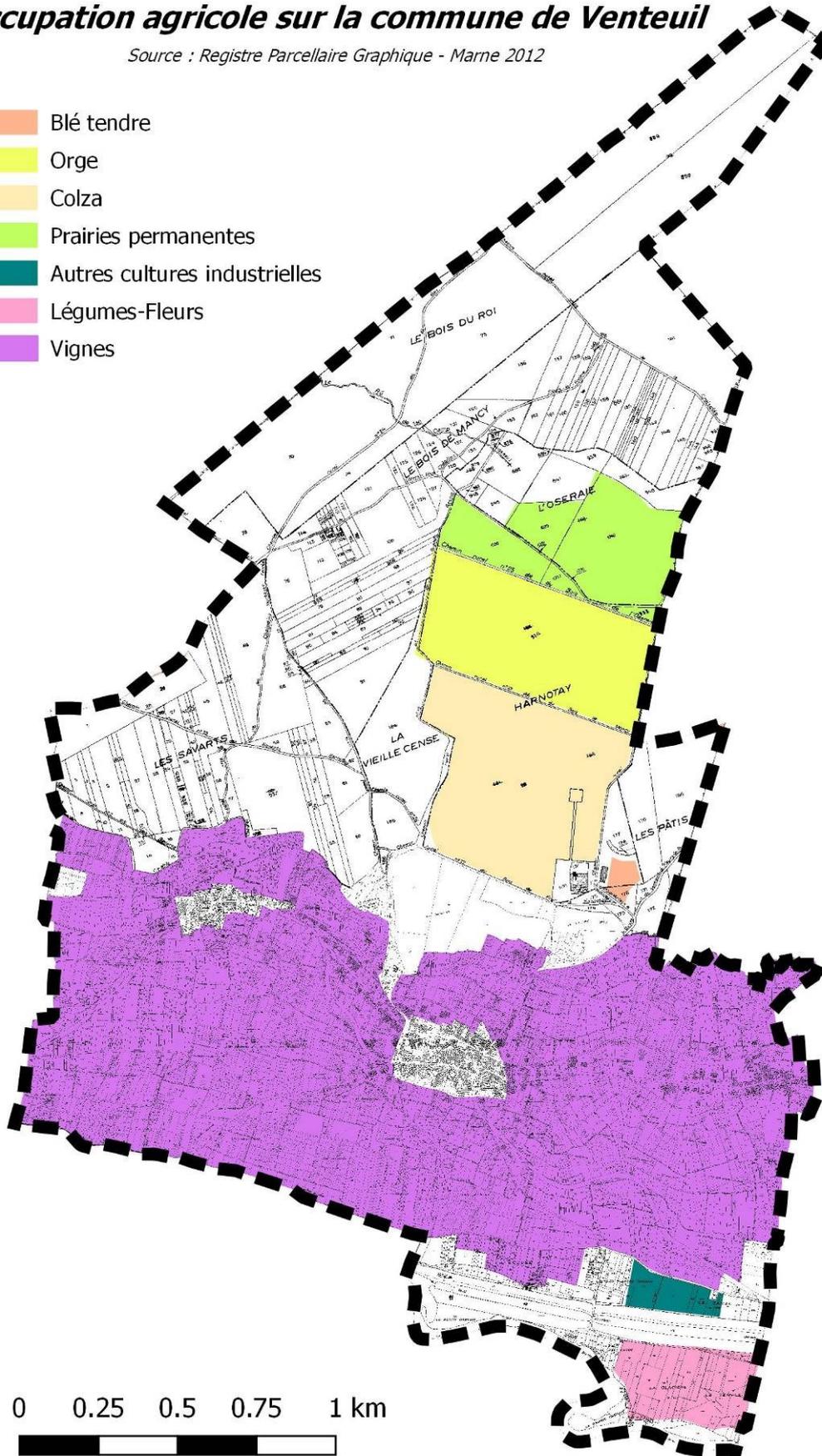
Au niveau des terres cultivées hors AOC, le Registre parcellaire graphique de 2012 (RGP) révèle la présence de 60,87 ha de terres agricoles réparties comme suit :

- Blé : 1,26 ha
- Orge : 25,86 ha
- Prairie : 20,60 ha
- Légumes, Fleurs : 10,08 ha
- Autres (autres cultures industrielles, autres gels et divers) : 3,07 ha

Occupation agricole sur la commune de Venteuil

Source : Registre Parcellaire Graphique - Marne 2012

-  Blé tendre
-  Orge
-  Colza
-  Prairies permanentes
-  Autres cultures industrielles
-  Légumes-Fleurs
-  Vignes



La commune est également comprise dans l'aire de production de l'Indication géographique Protégée (IGP) « Volailles de Champagne ».

2.3.3 Les activités artisanales et commerciales

La commune de Venteuil abrite quelques commerces.

Parmi ces établissements la commune accueille notamment les activités suivantes :

- Une entreprise de terrassement et travaux viticoles
- Commerce : une boulangerie
- Commerces ambulants : boucherie, fromager, poissonnier

A noter l'absence de professions médicales sur le territoire (médecins, infirmières, kinésithérapeutes...).

2.3.4 Les équipements et services à la population

➤ Les équipements publics, culturels et sportifs

Les services publics présents sur le territoire sont la Mairie.

La commune dispose également des équipements suivants :

- Une salle des fêtes
- Une bibliothèque

Au niveau des sports et loisirs, la commune dispose d'un terrain de football et d'un terrain de pétanque. La création d'un skate-park est en cours de projet.

➤ Les équipements scolaires

Venteuil accueille l'école maternelle et l'école primaire.

La commune a également mis en place les services d'accueil périscolaires et dispose d'une cantine.

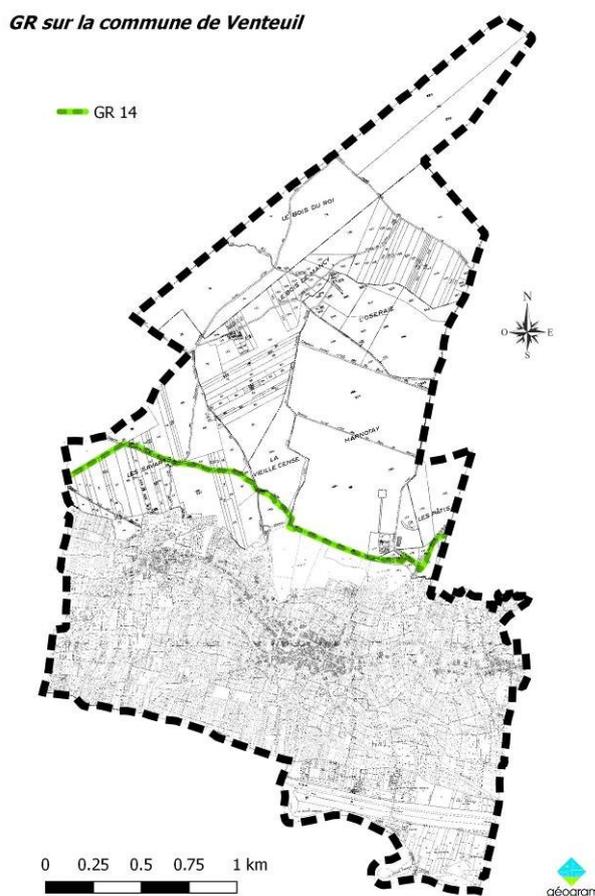
L'enseignement secondaire se poursuit au collège de Chatillon-sur-Marne, puis majoritairement sur des lycées de l'agglomération sparnacienne ou rémoise.

2.3.5. L'offre touristique

Son implantation au cœur du vignoble champenois constitue un atout majeur sur l'attractivité touristique de la commune.

Au niveau de la découverte du territoire par les sentiers de randonnées, la commune est concernée par :

- Le chemin de randonnée GR14 qui traverse la commune d'Est en Ouest,
- Une petite portion de la boucle de Petite Randonnée des Pâtis de Damery ;
- La voie verte le long de la Marne,
- La route Cyclo touristique qui suit la RD1 puis la RD22a.
- La commune est également traversée par la Route touristique du Champagne. Une partie de cette route est incluse dans un circuit cyclo-touristique.



Le seul réseau cyclable aménagé sur le territoire communal se situe le long de la Marne (et du canal). Aucun tracé aménagé ne permet le raccordement avec le bourg.

2.4 Les transports et déplacements

2.4.1 Transports routiers

La commune de Venteuil est traversée par la Route départementale 1, qui relie Ay à Reuil.

La RD 22 relie Venteuil à Fleury-la-Rivière.

La RD 501 qui relie la commune à Binson-et-Orquigny.

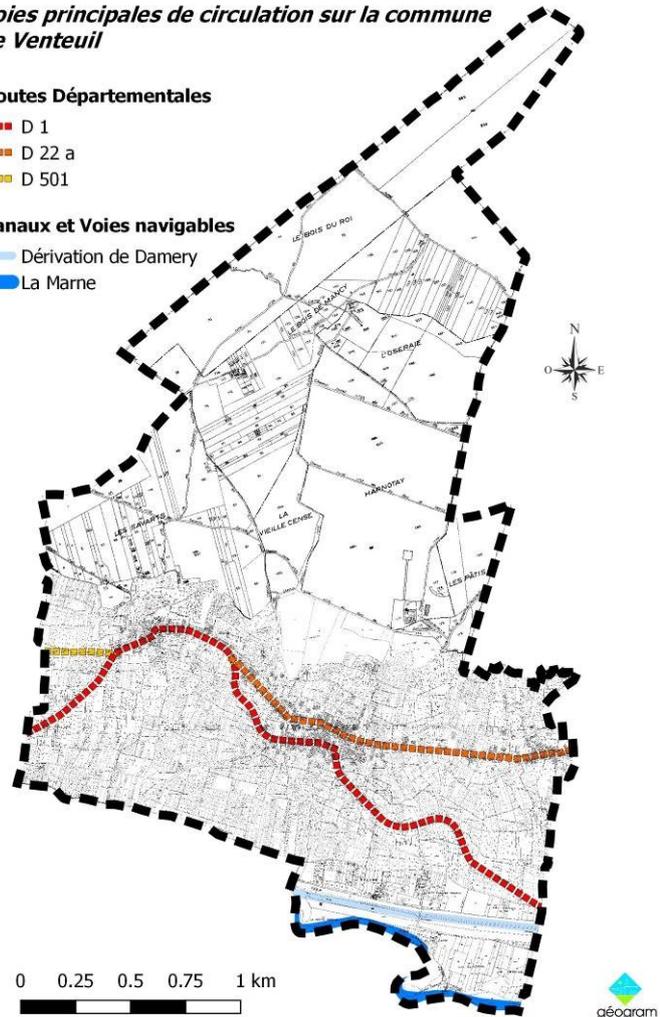
Voies principales de circulation sur la commune de Venteuil

Routes Départementales

- D 1
- D 22 a
- D 501

Canaux et Voies navigables

- Dérivation de Damery
- La Marne



2.4.2 Transports en communs

Actuellement, la commune est uniquement desservie par les transports scolaires.

2.4.3 Les modes de déplacements doux

Les itinéraires de randonnées sont listés au paragraphe 2.3.5 sur l'offre touristique.

De nombreux chemins ruraux permettent également de se déplacer sur la commune, en particulier au sein des coteaux viticoles.

2.4.4. Le stationnement

Les capacités de stationnement sur la commune sont estimées à 65 places réparties majoritairement au sein du bourg (place de la mairie, salle des fêtes,...) et sur les hameaux d'Arty et Tincourt.

La commune ne dispose pas de borne de recharge pour les véhicules électriques ni de stationnements réservés aux vélos.

La problématique du stationnement est prise en compte dans le projet de PLU notamment par le biais de plusieurs emplacements réservés destinés à renforcer les capacités au sein du bourg.

2.5. Les réseaux

2.5.1 Alimentation en Eau Potable

Le service de l'eau potable est confié au Syndicat Intercommunal à vocation unique de Chatillon-sur-Marne qui regroupe les communes de Binson-Orquigny, Châtillon-sur-Marne, Reuil, Venteuil et Villers-sous-Châtillon (soit environ 2 125 habitants). En 2014, le syndicat compte 1 226 clients.

L'eau distribuée provient de :

- deux forages implantés à Châtillon, au lieudit « Le Breuil », équipés d'une unité de traitement des produits phytosanitaires par charbon actif.
- Une source située sur la commune de Reuil, en limite avec la commune de Venteuil. Ce captage a fait l'objet d'une DUP en date du 21 janvier 2000 définissant ses périmètres de protection.

Un dispositif de chloration permet la conservation de la qualité de l'eau durant son transport.

Le syndicat exporte également de l'eau à la commune de Vandières.

Le réseau d'eau potable s'étend sur 38, 977 km.

En 2014, le volume facturé (hors export) s'élevait à 119 035 m³, soit 10 % de plus qu'en 2013. Ce chiffre est toutefois à nuancer au regard des chiffres réalisés sur les 5 dernières années.

	2010	2011	2012	2013	2014
Volumes facturés en m ³	119 162	117 772	117 635	107 131	119 035
Volumes exportés et facturés en m ³	42 508	31 537	44 317	14 064	15 507

L'eau distribuée sur la commune présente une bonne qualité et ne nécessite aucun traitement chimique préalable à sa potabilité. La ressource est suffisante en quantité. Seul le hameau d'Arty a parfois des baisses de pression.

Harnotay et les habitations situées au bout de la rue de Harnotay sont toutefois en limite de capacité pour l'adduction.

2.5.2 La défense incendie

La défense incendie doit répondre aux dispositions de la Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Les deux principes de base de cette circulaire sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Toutefois, l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible : 60 m³/h (71L/s) à une pression de 1 bar (0,1 MPa)
- distance entre chaque poteau inférieure à 200m

Sur la commune de Venteuil, la défense incendie est assurée par plusieurs poteaux répartis sur l'ensemble du bourg. Ces derniers présentent une pression et un débit satisfaisant et sont en bon état. La ferme d'Harnotay assure sa propre défense.

2.5.3. Assainissement

L'assainissement est une compétence de la Communauté de Communes Paysages de la Champagne.

- **Eaux Pluviales**

Les eaux pluviales sont rejetées dans la Marne. Le réseau d'assainissement des eaux pluviales couvre l'ensemble de la commune.

- **Eaux Usées**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur quasiment toute la commune sauf :

- La ferme de Harnotay,
- Quelques maisons isolées.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration Damery-Venteuil, localisée sur la RD 1

Venteuil/Damery au lieu-dit « Les Longues Raies », créée en 2006. Elle a une capacité de **5000 équivalents habitants** et permet de supporter le traitement des effluents viticoles en période de vendanges et de tirages. Ceci implique la mise en place d'un bassin de stockage pour limiter la taille des ouvrages occasionnés par ce type de pollution.

Cette station a deux modes de fonctionnement :

- hors vendanges, les effluents suivent la filière ordinaire, soit prétraitement et traitement,
- pendant les vendanges, les effluents subissent un dégrillage fin, ou un prétraitement complet, et sont envoyés dans le bassin de stockage qui est vidangé progressivement sur plusieurs mois.

Les boues sont épaissies à l'aide d'un dispositif de concentration, puis déshydratées par centrifugeuse et chaulées pour atteindre 30 % de siccité. Cette technique permet d'acheminer les boues restantes vers des filières d'épandage.

La station d'épuration compte un bassin de stockage de 9000 m³, un clarificateur de 13 m de diamètre, un local de traitement et de stockage des boues de 250 m², un silo à boues de 680 m³, un bassin d'aération de 850 m³ et un local technique de 43 m².

Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans la Marne. Le réseau est également pourvu d'un bac décanteur localisé chemin du halage.

Aucun aménagement n'est envisagé. La station d'épuration a une capacité suffisante pour gérer une éventuelle extension de réseaux ainsi qu'un développement des rejets.

À signaler que 5 % des habitations (constructions isolées et Harnotay) sont en assainissement individuel, géré par le SPANC.

2.5.4. Gestion des déchets

La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes. Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine par la société SYNERGIE, les bacs de tri, une fois toutes les deux semaines.

De plus quatre bennes à verres sont réparties sur le territoire communal.

Les cartons, gravats, encombrants, déchets verts, métaux, huiles, déchets dangereux, bois, batteries et verres sont collectés en apport volontaire à la déchetterie intercommunale des

Longues Raies localisée sur la commune de Damery.

2.5.5. Réseaux de communications numériques

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

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
VDSL2	✓

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

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

Venteuil est reliée au nœud de raccordement d'abonnés (NRA) situé sur la commune de Damery.

NRA situés hors de Venteuil			
Code	Nom et Localisation	Lignes	Dégroupage
DAM51	Damery	1 900	Dégroupé par 4 opérateurs

Le NRA de Damery, couvre également les communes de Boursault, Cormoyeux, Fleury-la-Rivière, Reuil, Romery et Vauciennes.

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

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

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

III – Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme, plans ou programmes

3.1 Les prescriptions territoriales d’aménagement

3.1.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

La commune de Venteuil est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d’Epernay et sa région, approuvé le 5 décembre 2018. Le périmètre du SCOT comprend 139 communes (7 Communauté de Communes).

→ *Le Plan Local d’Urbanisme doit être compatible avec ce document.*

3.1.2 Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eau (SDAGE)

La commune de Venteuil est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d’eaux côtiers normands.

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

Le SDAGE 2016-2021 ayant fait l’objet d’une annulation par le tribunal administratif en date du 19 décembre 2018, ce sont les orientations du SDAGE 2010-2015 qui s’appliquent à nouveau.

Les principaux objectifs inscrits dans ce document sont les suivants :

- La reconquête de la qualité de l’eau et des milieux aquatiques et humides (objectif de bon état écologique en 2015 pour environ 2/3 des masses d’eau de surface) ;
- Le bon état écologique pour plus d’1/3 des masses d’eau souterraines ;
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;

- Le renforcement des actions de protections et de reconquête des captages d'alimentation en eau potables les plus touchés ;
- L'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines ;
- Le développement des pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques ;
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la mise en œuvre de la trame bleue ;
- Le développement des politiques de gestion locales autour des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

3.1.3 Le Plan de Gestion des risques inondations -PGRI

Issu de la Stratégie Nationale des Gestion des Risques d'Inondation (approuvée en octobre 2014), le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie** a été approuvé en décembre 2015.

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI définit pour chacun de ses objectifs les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs.

Les quatre objectifs sont les suivants :

- objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PLU doit prendre en compte les dispositions inscrites dans ce document pour lutter contre le risque inondation. A noter que le territoire communal de Venteuil n'est pas concerné par les 16 territoires à risque important d'inondation (TRI) identifiés dans le PGRI et pour lesquels doivent être mises en place des Stratégies Locales.

3.1.4. Schéma régional de cohérence écologique - SRCE

Afin de contribuer à la préservation des territoires, des milieux naturels et des espèces, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, prévoit l'élaboration, dans chaque région, d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sous l'égide de la Région et de l'Etat. Ce schéma constitue un document-cadre de référence visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en faveur de la biodiversité et à faciliter un aménagement du territoire respectueux des continuités écologiques. Issu d'un travail réalisé avec l'ensemble des acteurs de la région, le projet de SRCE de Champagne-Ardenne a été arrêté par le Président de la Région et le Préfet de région par arrêté conjoint le 4 décembre 2014.

→ Les éléments du SRCE sont présentés dans l'état initial de l'environnement.

3.1.5. Schéma Régional Climat Air Énergie - SRCAE

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique, et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie. C'est un document à portée stratégique, visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

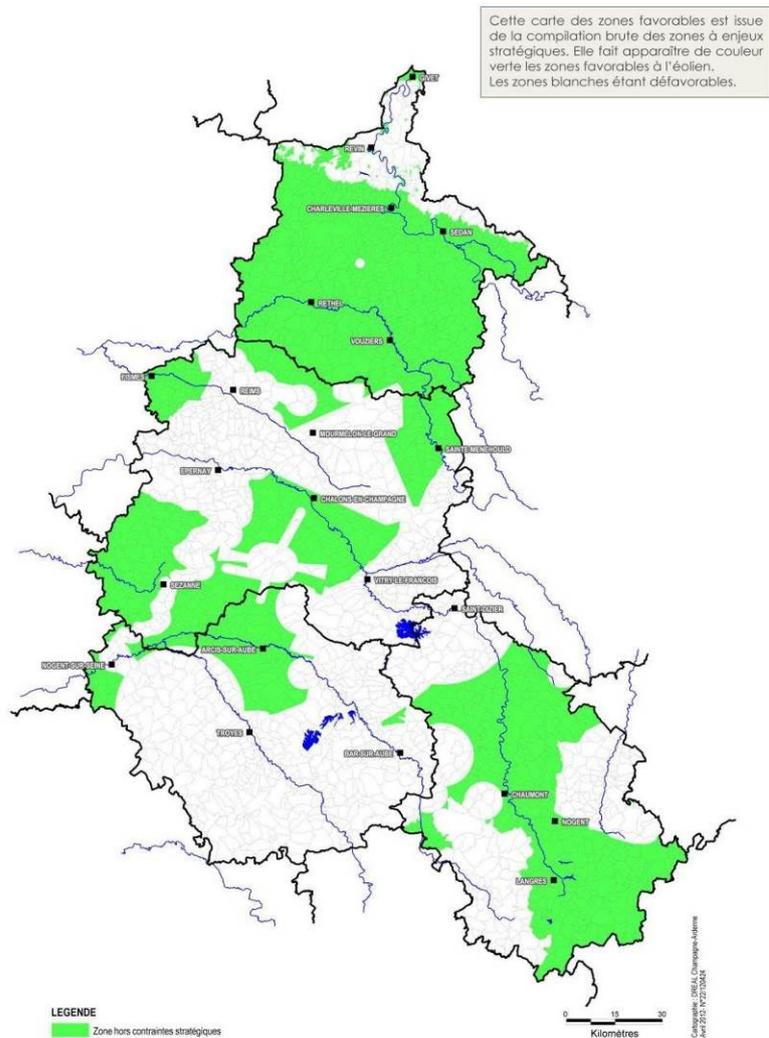
Le plan climat air énergie régional (PCARER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Ses orientations permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en
 - particulier dans les zones sensibles
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (3-4 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Par ailleurs, le PCEAR comporte en annexe le schéma régional éolien, document opposable aux tiers. Ses objectifs principaux sont :

- fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux plans régional et départemental.
- définir les recommandations pour un développement éolien maîtrisé.
- présenter les zones favorables au développement éolien en établissant la liste des communes concernées.

Le territoire communal de Venteuil est compris dans une zone défavorable au développement éolien au SRCAE.



3.1.6. La charte du Parc naturel régional⁴

Outre le fait, conformément à l'Article 2, alinéa 1, de la Loi du 10 Juillet 1976, que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales, ceux-ci doivent désormais être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Le syndicat mixte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims doit être également associé à l'élaboration des PLU.

⁴ Extraits du PAC transmis par le PNRMR

D'une manière générale pour toutes les communes du Parc (adhérentes et associées) :

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier et délimiter les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir, le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12) ;
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
 - pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
 - pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti.
 - Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.
- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc ;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, ...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;
- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. Article 25) ;
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;

- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire

3.1.6. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Plan local de déplacement (PLD)

Le territoire de Venteuil n'est concerné par aucun PDU ou PLD.

A noter que le SCoT d'Epernay est de sa Région est un document intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre les orientations de l'ensemble des documents présentés ci-avant. Le dossier de SCoT à démontré qu'il était compatible avec ces derniers. De ce fait, le PLU de Venteuil ne devra démontrer sa compatibilité qu'avec le SCoT.

IV. Les servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

4.1 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'Article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont toutes des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements :

➤ **Défense contre les inondations (EL2)**

La servitude s'applique dans les zones submersibles de la Marne.

Elle oblige les propriétaires des terrains situés dans cette zone de déclarer au service responsable l'intention d'effectuer tous travaux, dépôts, constructions, clôtures susceptibles de faire obstacles à l'écoulement des eaux.

➤ **Servitude de halage et de marchepied - Servitudes EL3**

La servitude de halage et de marchepied s'applique sur les deux rives de la rivière Marne. De même là où le chemin de halage a disparu par suite de travaux d'amélioration des conditions de navigation, la servitude de marchepied s'applique.

- Servitude de halage : largeur de 9.75 mètres depuis le point de débordement du cours d'eau (crête de berge).
- Servitude de marchepied de 3.25 mètres sur les deux rives depuis la crête de la berge et interdiction de planter ou de clore.

➤ **Alignement - Servitudes EL7**

Ces servitudes fixent les limites des voies publiques. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Elle s'applique sur les voies suivantes :

- La Route Départementale 1
- La Route Départementale 22A
- Ainsi que les voies communales suivantes :
 - ✓ Place Saint-Quentin

- ✓ Voie communale de Venteuil à Damery
- ✓ Rue de l'Église
- ✓ Rue du cimetière
- ✓ Rue du Banc de Pierre
- ✓ Rue des Rosiers
- ✓ Rue de la Poterne
- ✓ Rue d'Arnistay
- ✓ Rue des Grands Jardins

➤ **Electricité - Servitudes I4**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

➤ **Télécommunications - Servitudes PT2**

Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne Epieds / Reims Hautvillers.

Les effets sont les suivants : interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF indiquée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

➤ **Télécommunications - Servitudes PT3**

Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Les effets sont les suivants :

- Appui et passage en terrains privés et établissement de supports
- La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1.50 m de part et d'autre de l'axe. Sur le domaine public tous travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des TRN.

➤ **Relations aériennes - Servitudes T7**

Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elle couvre l'ensemble du territoire communal.

Les effets sont les suivants : autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 mètres hors agglomération

- 100 mètres en agglomération.
- **Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)**

Il s'agit :

- Du plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.
- Du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Vallée de la Marne, approuvé par décret du 10 décembre 1976. Les zones constituent des servitudes d'utilité publique.

4.2 Eléments d'information

4.2.1. Le Patrimoine archéologique

Le livre V du code du Patrimoine relatif à l'archéologie et notamment l'Article L. 524-2 modifié par la loi n°2004-804 du 9 août 2004 institue « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme,
- ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement,
- ou, dans le cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au décret n°2004-490 du 3 juin 2004.

La carte de recensement des contraintes archéologiques définissant les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la Drac, figurent ci-après. Il convient de rappeler que les opérations d'aménagement de type ZAC, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisine systématique selon

les termes du décret 2002-89 (Article 1).

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 notamment l'Article 8.VI relative à l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés modifiant l'Article L. 524-7 du code du Patrimoine précise les modalités de calcul de la redevance de l'archéologie préventive.

2^{EME} PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



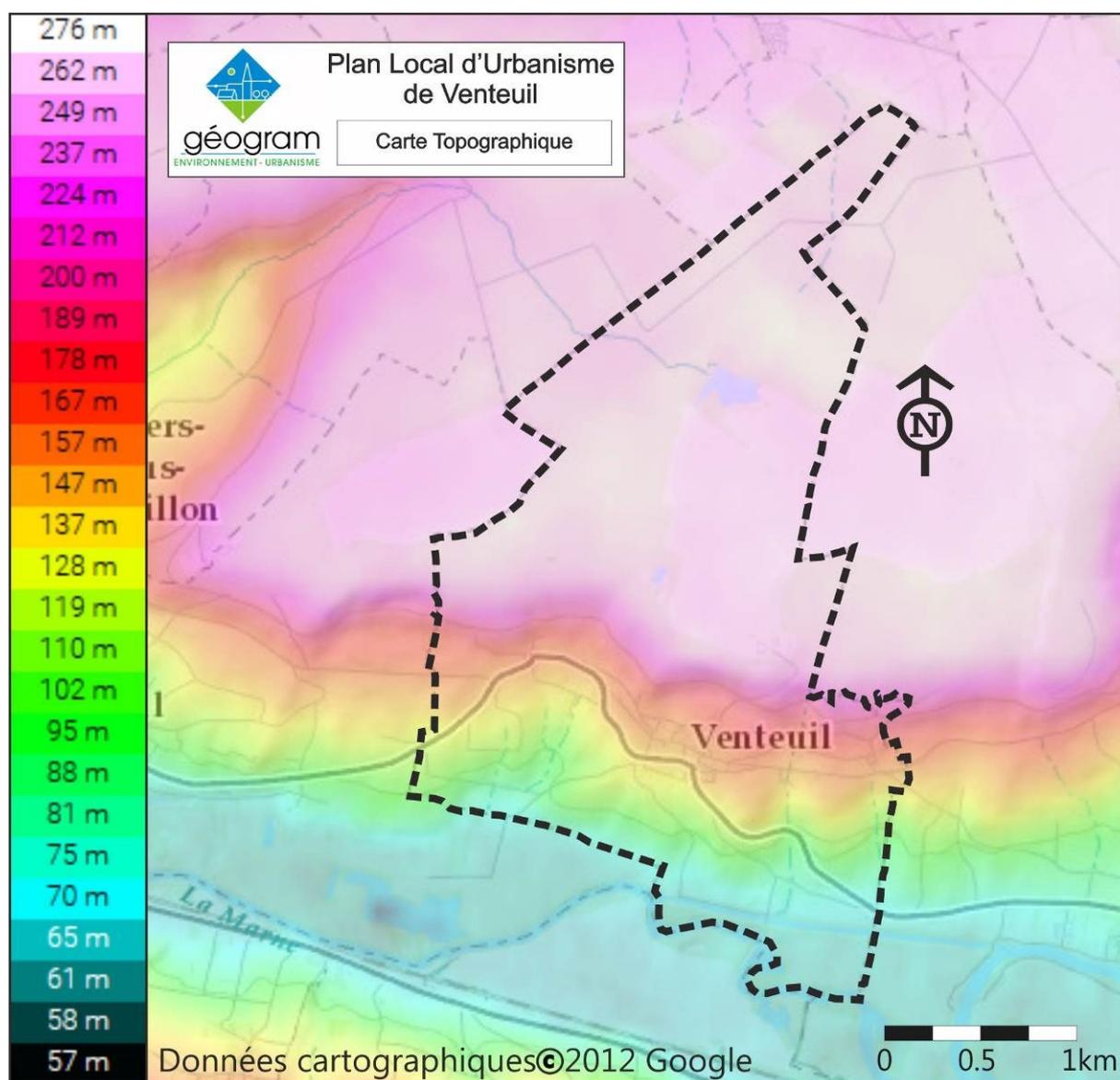
I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 Relief et hydrographie

1.1.1 Le relief

Le territoire communal s'étend sur 625 hectares répartis sur trois unités topographiques :

- La vallée de la Marne
- Les coteaux viticoles
- Le plateau



Le bourg et les hameaux se sont implantés sur le coteau, à une altitude comprise entre 135 mètres (rue des Crayères) et 175 mètres (Rue d'Harnotay)

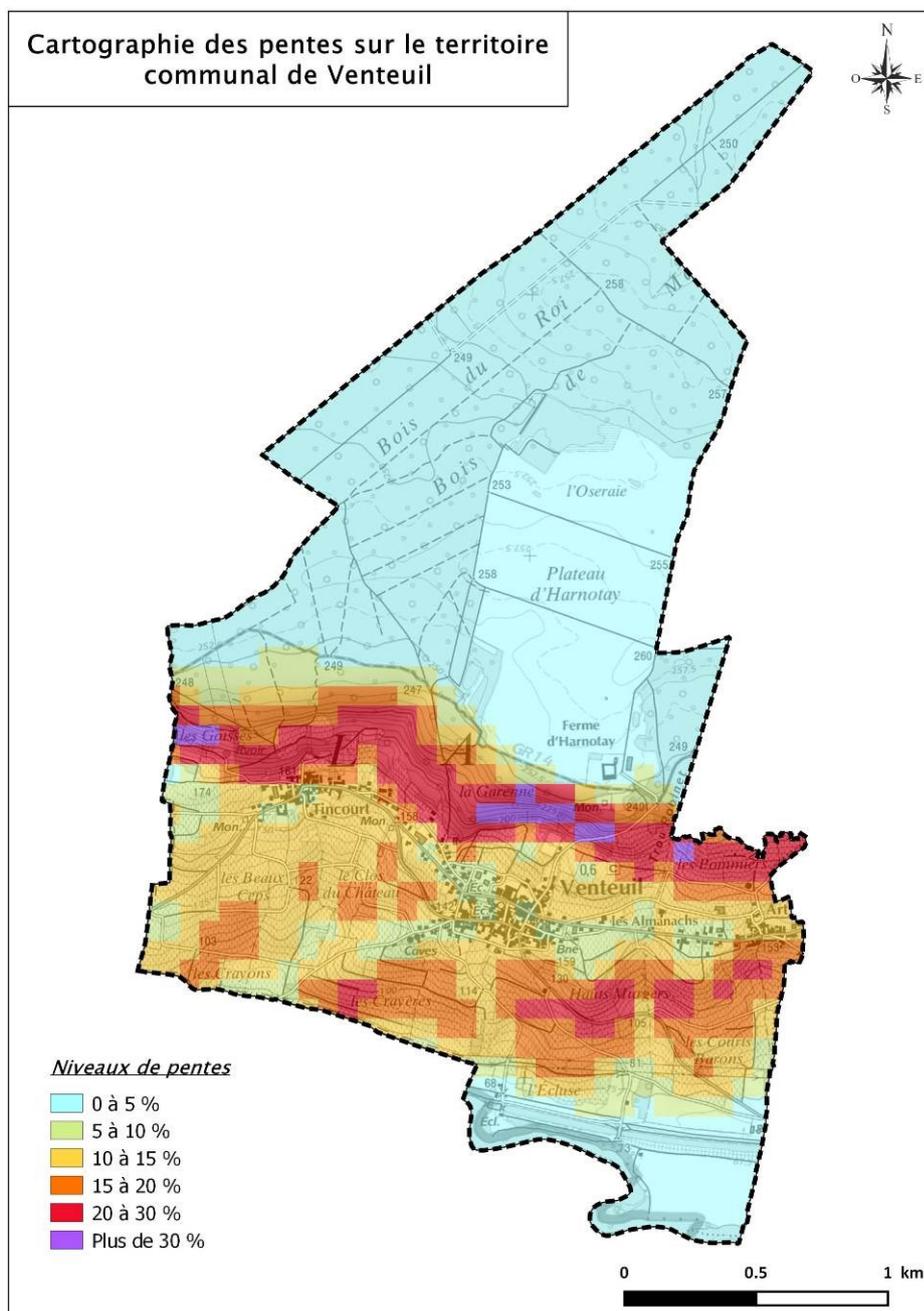
La commune se situe sur la rive droite de la vallée de la Marne qui présente un lit assez large du fait notamment de ces méandres.

La vallée se situe à une altitude d'environ 65 mètres tandis que le plateau culmine à 260 mètres au niveau du « plateau d'Harnotay ». Soit un dénivelé d'environ 200 mètres sur la commune.

1.1.2 Les pentes

Cette topographie, issue de l'érosion du plateau tertiaire par les cours d'eau (la Marne et ses affluents), se traduit par des pentes importantes, localisées majoritairement en haut de coteaux et comprises en moyenne entre 20 et 30 %. Des pentes plus prononcées, supérieures à 30 %, sont présentes au nord du bourg, aux lieux-dits « La Garenne », « Les Goisses » et « Trou robinet ».

Il est à souligner que les sommets des coteaux sont occupés par des bois qui fixent les sols et limitent l'érosion ainsi que le ravinement. Il n'en va pas de même pour le vignoble qu'on trouve sur les pentes elles-mêmes...

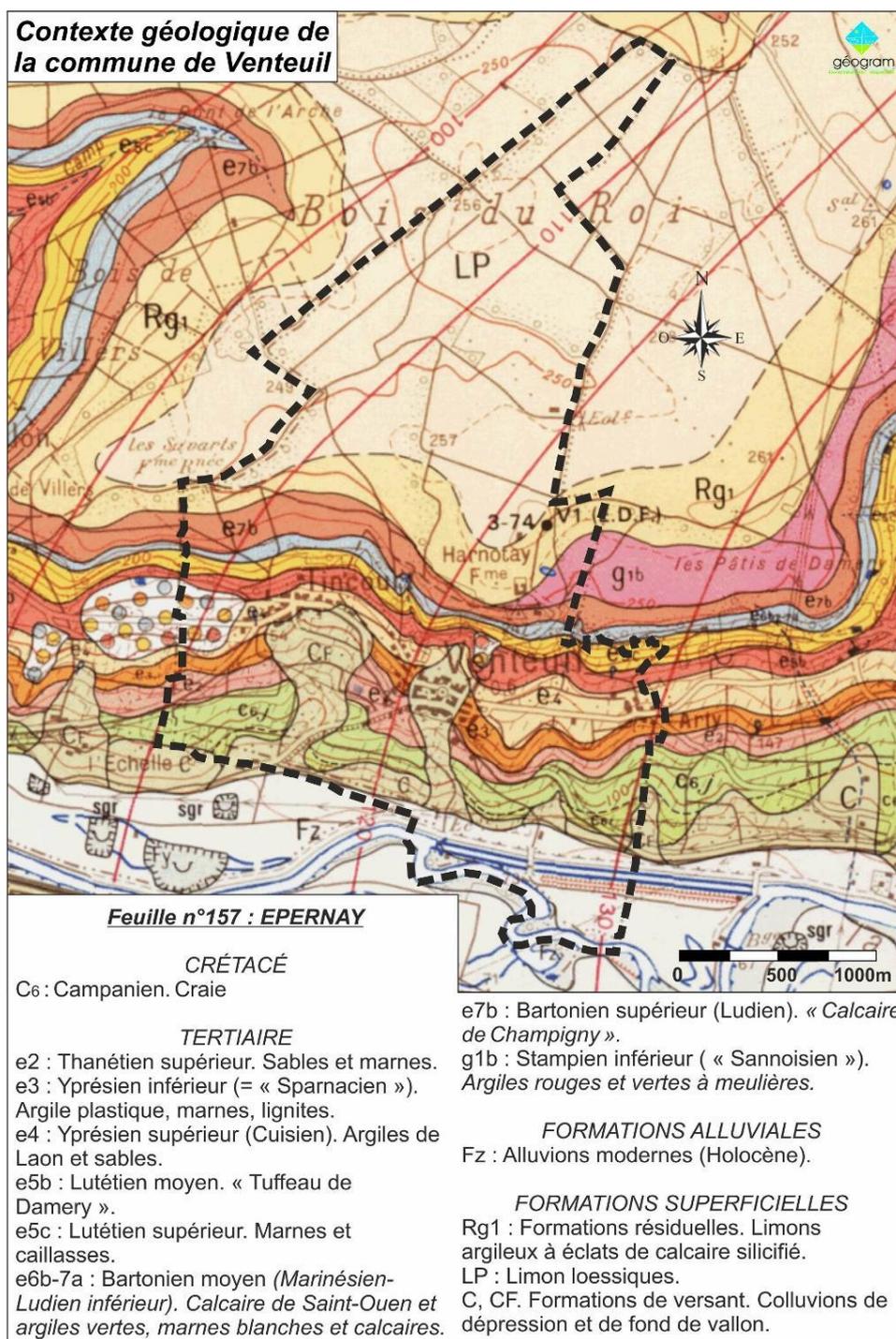


1.2 Géologie et ressources souterraines

1.2.1 Le contexte géologique

Venteuil se situe sur l'extrémité Est de l'ensemble sédimentaire que constitue le Bassin Parisien. Les niveaux tertiaires sont surtout visibles au niveau des versants, là où les vallées les ont découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, les terrains secondaires (craie du Crétacé) sont souvent masqués par des formations superficielles plus récentes.

La commune de Venteuil figure sur la feuille géologique d'Épernay, dressée par le BRGM.



1.2.2 Les terrains sédimentaires

Des plus récents aux plus anciens (soit, dans le contexte sédimentaire simple du secteur, du haut vers le bas), il s'agit de :

- ***g1b - Stampien inférieur (Sannoisien) – Argiles rouges et vertes à meulières.***

A l'est du territoire, le sommet du plateau est couvert par ces argiles rouges, vertes ou gris foncé, violacées, compactes et luisantes sur une épaisseur pouvant atteindre 12 à 15 mètres. Ces argiles sont localement sablonneuses et contiennent des blocs irréguliers de meulière caverneuse, blanche ou rose. La répartition de cette meulière au sein des argiles est très irrégulière, elle semble même parfois ne pas exister dans tout un secteur.

- ***e7b. - Bartonien supérieur (Ludien) – «Calcaire de Champigny»***

Cet ensemble de marnes et calcaires est surmonté par le calcaire silicifié de Champigny *sensu stricto*. Ce calcaire se présente sous des faciès très variés silicifiés. Le faciès le plus fréquent est un calcaire graveleux vacuolaire entièrement silicifié. Localement ce calcaire est plus compact, parfois bréchique et souvent entièrement silicifié en un silex brun.

Cette assise dure forme l'armature principale du sommet des versants avec les bancs calcaires sous-jacents.

- ***e6b-7a - Bartonien moyen (Marinésien-Ludien inférieur) – Calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires***

Cet ensemble complexe commence à sa base par 3 à 4 bancs de calcaire brun-jaune vacuolaire, englobant des fragments de calcaire à grain fin contient des débris végétaux en abondance. Ce calcaire lacustre présente une surface supérieure perforée par des organismes. L'épaisseur de ce niveau est de l'ordre de 1 mètre.

Au-dessus viennent plusieurs couches de marnes blanches, granuleuses, calcaires alternant avec des bancs de calcaire coquillier, gris-beige à patine crème contenant des fossiles.

Très souvent on trouve au-dessus un niveau de marnes blanches contenant des boules de 5 à 15 cm de diamètre, de calcite mélangée à des argiles fibreuses.

Au-dessus vient une couche de marnes grumeleuses jaunâtres de 0,30 m d'épaisseur environ qui contient localement de nombreuses petites huîtres.

Au-dessus vient un ensemble d'argiles calcaires blanches, ocre et kaki passant à un

calcaire argileux blanc contenant des blocs de calcaires cellulux. Des bancs de calcaire blanc sublithographique y sont intercalés.

L'épaisseur totale de cette formation est de l'ordre de 10 mètres.

- ***e5c - Lutétien supérieur – Marnes et caillasses***

Les formations laguno-continentales des Marnes et caillasses sont très hétérogènes, présentant de brusques variations latérales de faciès. Elles comportent des argiles blanches, grises ou vertes en lits de 0,10 m à 0,50 m ; des marnes blanches localement indurées, parfois grumeleuses voire rognoneuses alternent avec des bancs de calcaires blancs, grumeleux, graveleux ou à grain très fin. Certains bancs de la partie supérieure sont silicifiés. L'épaisseur de ces marnes et caillasses est compris entre 20 et 40 m.

- ***e5b - Lutétien moyen – « Tuffeau de Damery »***

Ce niveau correspond à une époque de transition entre faciès laguno-marins et laguno-continentaux. La base même de cette formation est bien individualisée en une couche calcaro-sableuse à gros grains et dragées de quartz usés, contenant de la glauconie. Ce niveau ravine les sables argileux du Cuisien supérieur sur 0,20 m à 1 mètre. Les microfossiles sont très abondants. Cette formation est considérée comme un dépôt de plage, son épaisseur variable peut atteindre une quinzaine de mètres.

Ce tuffeau proprement dit est surmonté par une couche de marnes vertes et blanches qui reposent sur le tuffeau par un contact franc. L'épaisseur de cette couche est d'environ 7 mètres. Vers 4 mètres s'intercale un niveau de 30 à 40 cm de sable quartzueux grossier jaune et roux présentant des lits de sable plus fin gris.

On soulignera que cette formation est connue sous le nom de « Tuffeau de Damery » du fait de son aspect particulièrement typique et bien développé sur cette commune voisine.

- ***e4 - Yprésien supérieur (Cuisien) – sables***

La série cuisienne, essentiellement sableuse, débute par des sables quartzueux, grossiers, hétérogènes, roux. Leur épaisseur varie de 5 à 8 mètres.

Au-dessus viennent des sables quartzueux gris, fins, micacés et de plus en plus argileux dans leur partie supérieure. L'épaisseur de ces sables fins est de l'ordre de 3 mètres. Localement, ces sables fins, argileux, sont indurés en un grès parfois très compact.

La partie supérieure de cet ensemble sableux se charge souvent en argile. Ils sont recouverts soit par des argiles sableuses beiges et gris verdâtre de 1 à 2 mètres d'épaisseur sous le Lutétien, soit par des sables fins gris-blanc, sans stratification apparente épais de 4 mètres.

L'épaisseur totale de cette formation atteint une dizaine de mètres.

- ***e3 - Yprésien inférieur (« Sparnacien ») – Argile, marnes, lignites***

Le Sparnacien présente plusieurs faciès en partie imbriqués présentant des variations latérales brusques. C'est dans la région d'Épernay, que fut définie la série type de l'étage. Elle débute par une marne calcaire, blanchâtre ou grise, disposée en lentilles. Cette couche est surmontée par des « marnes feuilletées » et des argiles vertes qui localement supportent des sables dont l'épaisseur peut atteindre 2 mètres. Au-dessus viennent des argiles grises passant à une lumachelle à huîtres. Des lentilles d'argile ligniteuse à nombreux cristaux de gypse sont intercalées dans ces formations. Localement les couches d'argile ligniteuse atteignent 0,50 m
L'épaisseur irrégulière du Sparnacien peut atteindre 25 mètres.

- ***e2 - Thanétien supérieur – Sables et marnes***

La série débute ici par une formation sableuse à la base de laquelle se trouve un lit de silex noirs à patine grise, extrêmement arrondis en galets sub-sphériques, non jointifs. On retrouve quelquefois ces galets emballés dans le sable jusqu'à 0,50 m de la base de celui-ci. Le sable lui-même est quartzeux, fin, blanc ou roux quand il est chargé d'oxydes de fer, présentant des stratifications entrecroisées. Tous les sables de ce type contiennent de nombreux petits éclats blancs de silex qui semblent les caractériser. L'épaisseur de ces sables atteint jusqu'à une vingtaine de mètres dans la région de Châtillon-sur-Marne.

- ***C6 – Campanien (terrains Secondaires) – Craie***

La craie est visible à la base des versants où elle a été localement exploitée pour l'empierrement ou le chaulage. C'est une craie blanche, homogène, tendre mais cohérente puisqu'on a pu y creuser les célèbres caves du Champagne et l'utiliser pour la fabrication de moellons. Elle est en général dépourvue de silex. Localement la craie contient de rares petites concrétions de marcassite souvent altérées en limonite. À l'affleurement, la partie supérieure est généralement fissurée, la plupart de ces fissures étant colmatées par de l'argile résiduelle de décalcification.

Elle constitue véritablement le substrat de base du secteur, son épaisseur étant de plusieurs centaines de mètres...

1.2.3 Les formations superficielles

Par endroits, ces formations géologiques sont recouvertes par des formations, d'épaisseurs variables, plus récentes dites formations superficielles. Elles sont issues de l'érosion, du transport et de l'altération des terrains sédimentaires.

- **Rg1 - Formations résiduelles – Limon argileux à éclats de calcaire silicifié**

Des processus d'altération profonde ont pu jouer sous des climats variés pendant la très longue période qui a suivi l'émersion des couches décrites précédemment. Ils ont conduit à l'accumulation d'argiles résiduelles rouges à éclats de meulières. Ces formations superficielles anciennes couvrent de vastes étendues du plateau. Plus récemment ces formations et les argiles rouges et grises à meulière ont évolué sur place en un limon très argileux brun-rouge contenant des granules d'oxydes de fer et de manganèse atteignant la taille d'une noisette et localement rassemblés en un niveau d'accumulation d'une vingtaine de centimètres d'épaisseur. En bordure des plateaux, ces argiles rouges à éclats de meulière descendent facilement sur les pentes en emballant des blocs de calcaire silicifié de Champigny. A la faveur des vallons, ces formations peuvent atteindre le bas de certains versants des grandes vallées où il n'est pas rare de retrouver des blocs de quelques mètres cubes de meulière ou de calcaire siliceux de Champigny.

- **LP : Limons loessiques.** Les plateaux sont couronnés par une couche de limons éoliens fortement lessivés. Leur épaisseur peut atteindre 4 à 5 mètres.

- **C, CF - Formations de versant – Colluvions**

Sur la craie les formations superficielles sont généralement de faible épaisseur de l'ordre de 0,10 à 0,30 mètre. Elles sont constituées d'argiles résiduelles de décalcification contenant des granules de craie. Ces roches meubles descendent facilement sur les pentes et constituent des colluvions de bas-versant d'épaisseur très irrégulière quelquefois importante (2 à 3 mètres).

Les terrains des niveaux thanétiens, sparnaciens et la partie inférieure du Lutétien ne donnent pas de formations résiduelles importantes. Par contre, il est fréquent de

retrouver ces couches glissées en masse sur le versant des vallées, particulièrement à la faveur de conditions climatiques périglaciaires ; aussi retrouve-t-on des sables cusiens descendus en conservant leur stratification, en masses suffisamment importantes pour être exploitées.

De même les argiles, marnes et calcaires lagunaires du Lutétien supérieur et du Bartonien, sensibles à l'érosion, ont alimenté d'épaisses formations colluvionnaires (2 à 4 m) qui couvrent une grande partie des bas-versants des vallées. Ces colluvions sont constituées par un mélange de blocs calcaires variés, de quelques centimètres à décimètres, emballés dans une matrice argilo-calcaire blanchâtre. Ces processus d'accumulation par gravité se poursuivent en partie dans les conditions climatiques actuelles, en particulier lors des dégels et des précipitations abondantes. Dans les vallées de la Marne et de ses affluents, les colluvions se raccordent aux alluvions en formant des surfaces aplanies, emboîtées, qui témoignent de reprises d'érosion notables.

- **F – Alluvions** : Contrairement aux précédents, ces matériaux ont connu un transport par les cours d'eau actuels ou passés, ce qui en a modifié les caractéristiques. Selon la distance parcourue par ces matériaux depuis leur point d'origine (dépendant elle-même de l'importance du flux qui a énormément varié depuis les périodes glaciaires), leurs caractéristiques permettent de distinguer plusieurs types d'alluvions. Sur le territoire communal, ce sont des alluvions actuelles (Fz) qui forment le substrat du fond de la vallée de la Marne.

1.2.4 Ressources minières

Préalablement à la validation finale du Schéma Départemental des Carrières, le BRGM a produit un rapport⁵ permettant d'identifier et de localiser grossièrement les ressources minérales présentes dans le département.

Les différentes roches constituant le sous-sol du territoire de Venteuil peuvent, pour certaines d'entre elles, constituer une ressource susceptible d'être exploitée. Le Schéma Départemental des Carrières recense ainsi :

- Les alluvions pour les routes ou pour la fabrication de béton ;
- Les gisements de matériaux utilisables comme concassés, matériaux d'empierrement, pierres de taille :
 - La craie ;
 - Les sables et grès du Thanétien ;
 - Le tuffeau de Damery ;
 - Les calcaires de Champigny et Saint-Ouen ;
 - Les argiles à meulières.
- Les matériaux pour industrie (craie) ;
- Les sablons pour viabilisation (sables et grès du Thanétien) ;
- Les matériaux pour chaux, ciment ou amendement (calcaires de Champigny et Saint-Ouen, craie) ;
- Les matériaux pour tuiles, briques et céramiques (limons des plateaux).

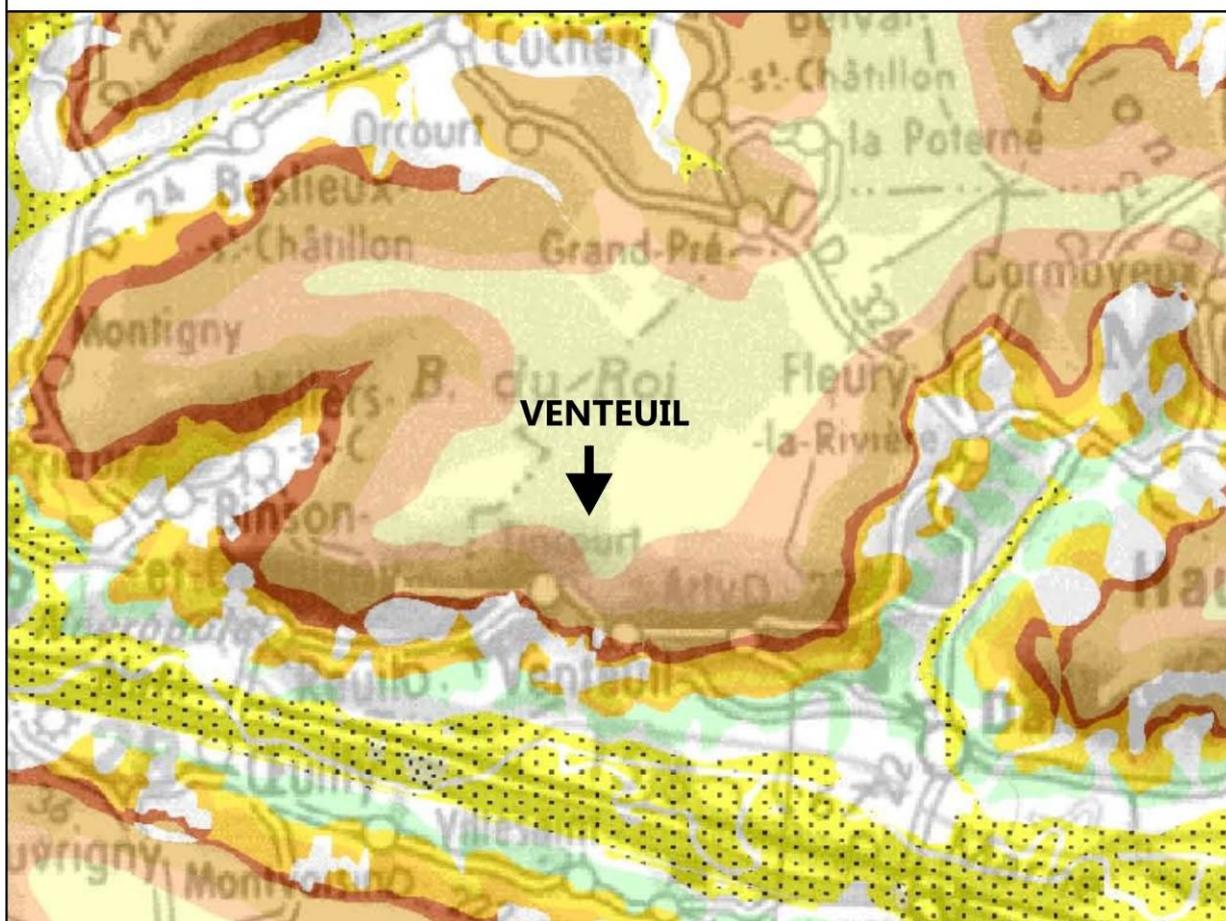
Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Les PLU sont donc susceptibles de faire obstacle à ses orientations et objectifs. De telles situations peuvent entraîner la révision du plan local d'urbanisme, avec usage au besoin de la procédure de projet d'intérêt général, voire sa réforme en cas d'intérêt particulier du gisement. Il apparaît donc indispensable que lors de la révision des plans locaux d'urbanisme, le schéma des carrières soit considéré et intégré à la réflexion, notamment sur les possibilités de valorisation des gisements présents sur le territoire.

Il est rappelé qu'en tout état de cause, l'ouverture de carrière reste conditionnée à l'obtention d'une autorisation préfectorale dans le cadre d'une procédure exigeante (législation ICPE⁶).

⁵ BRGM/RP-58599-FR - Évaluation de la ressource dans le cadre de la révision du schéma départemental des carrières : Département de la Marne. Rapport final. THUON Y., COLIN S. - 2010

⁶ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

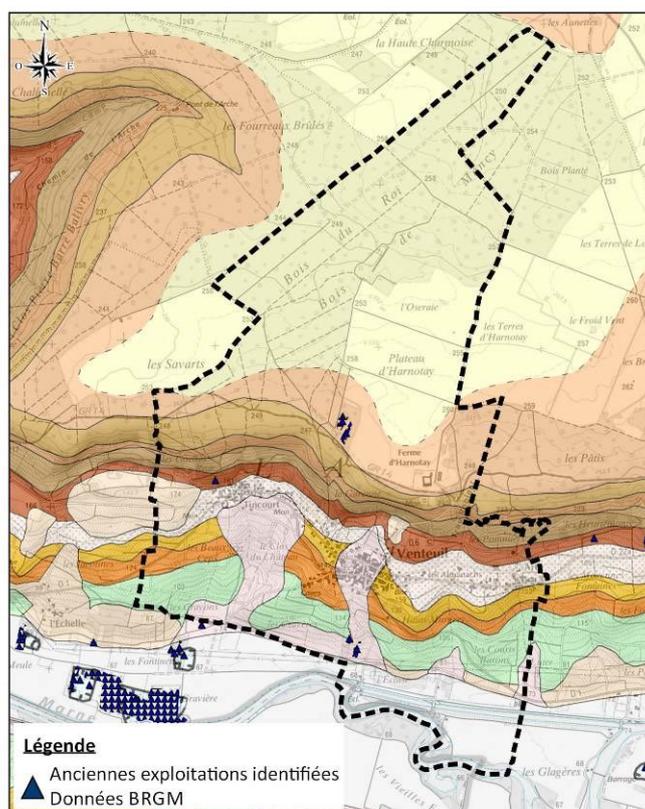
Evaluation de la ressource dans le cadre de la révision du schéma départemental des carrières de la Marne



Ressources disponibles

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Alluvions récentes |  | Craie du crétacé supérieur |
|  | Argiles à lignites, argiles plastiques Sparnatien calcaire argileux, grès |  | Sables, grès et conglomérats du Thanétien |
|  | Argiles à meulières, Meulières de Brie |  | Tuffeau de Damery, sables, calcaires |
|  | Calcaires de Champigny, Calcaires de St-Ouen, marnes et Caillasses | | |

On remarquera d'ailleurs que plusieurs exploitations de divers matériaux ont été réalisées par le passé sur le territoire de la commune. Toutes sont abandonnées depuis longtemps mais elles soulignent l'intérêt des substances minérales présentes sur la commune.



1.3 Hydrogéologie

Les différentes roches formant le sous-sol de Venteuil ont des comportements variables vis-à-vis des eaux qui s’y infiltrent selon leur nature et leur position. Elles déterminent ainsi plusieurs nappes d’eau souterraines :

- **La Nappe supérieure des plateaux** : C'est une nappe libre qui provoque l'hydromorphie des limons du plateau. Soutenue par les argiles à meulière, elle est très limitée en importance (réservoir moyennement poreux, peu épais et discontinu) ;
- **La Nappe du Bartonien supérieur** : Elle a pour réservoir les calcaires de Champigny et repose sur les niveaux plus argileux des marnes. Son importance est très variable selon le faciès (bancs calcaires plus ou moins poreux et plus ou moins épais, base parfois perméable...) mais toujours faible. La circulation dans les fissures du calcaire rend les débits très irréguliers (faible temps de réponse aux infiltrations) et filtre peu les éventuelles pollutions du plateau qui peuvent y circuler rapidement.
- **La Nappe du Bartonien moyen** : comme pour les calcaires de Champigny, le caractère discontinu de la lithologie des calcaires de Saint-Ouen donne une nappe de faible

importance. Cette modestie est renforcée par le masque des formations supérieures qui en limite l'alimentation.

- **La Nappe du Lutétien** : ce niveau présente dans le secteur une nature lithologique peu favorable, ce qui limite grandement l'importance du réservoir. De plus, la discontinuité voire l'absence des argiles de Laon qui forment en d'autres endroits une base efficace favorise les transferts verticaux vers les niveaux sous-jacents. Cette nappe est donc également très modeste.
- **La Nappe du Cuisien** : L'épaisseur des sables constitue un réservoir potentiellement pour les eaux souterraines. Cependant, sa situation majoritairement captive limite fortement son alimentation. De plus, le contact avec les argiles pyriteuses du Sparnacien leur confère une forte teneur en sulfates ou en sulfures.
- **La Nappe de la craie** : du fait de sa forte capacité (porosité interne et porosité de fractures) et de la grande extension de la roche-réservoir, c'est la nappe la plus importante du secteur. Elle est souvent associée aux nappes alluvionnaires des cours d'eau du secteur (et plus particulièrement avec la **Nappe des alluvions de la Marne**) avec lesquelles elle est en continuité plus ou moins marquée selon la nature des terrains.

1.4 Hydrographie

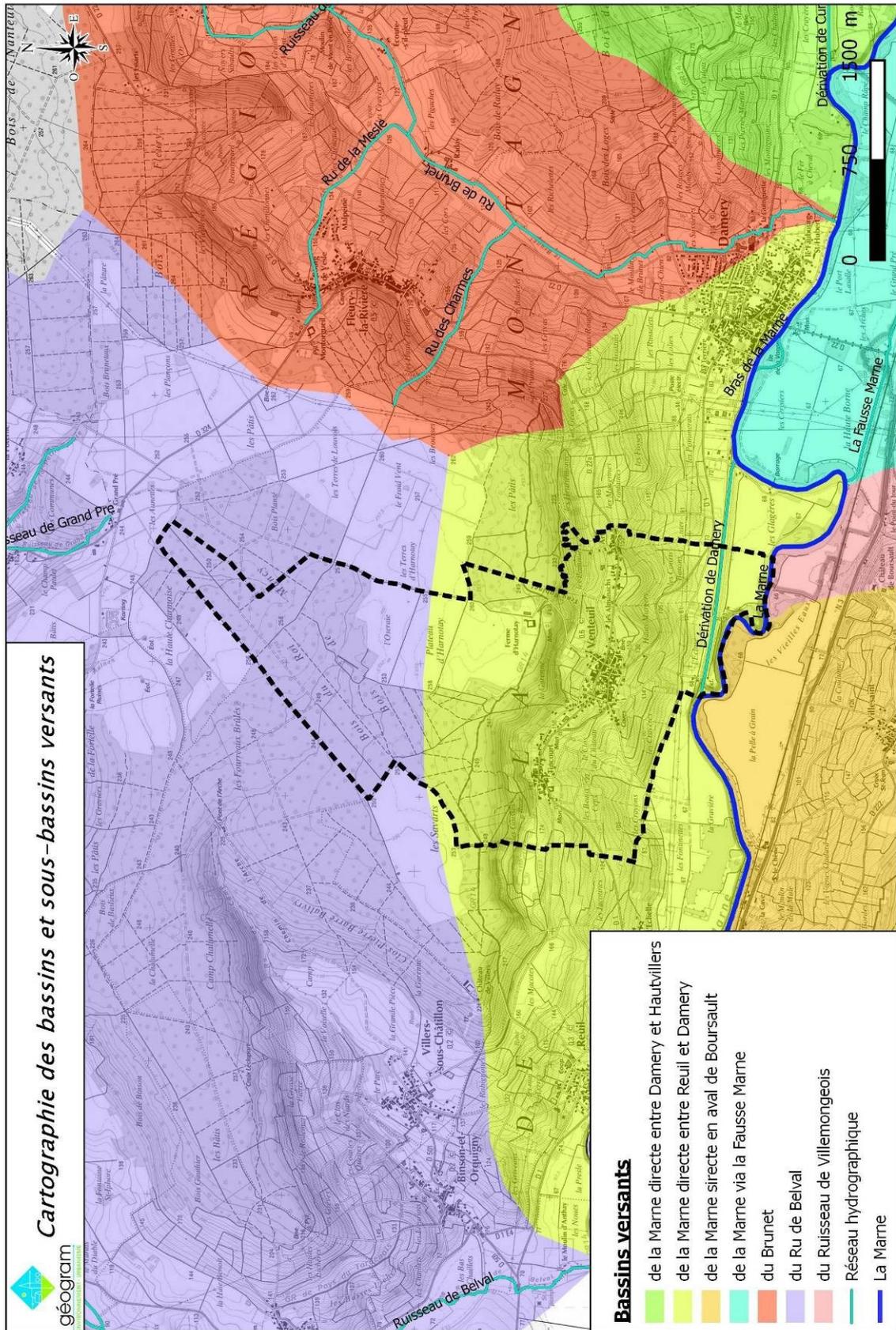
1.4.1. Bassins versants

Le territoire de Venteuil fait partie du bassin-versant de la Marne. Son territoire peut toutefois être subdivisé en différents sous-bassins selon que les eaux issues des précipitations tendent à rejoindre directement la Marne ou qu'elles le fassent via des affluents :

- Une grande partie rejoint directement la Marne ;
- Toute la partie Nord du territoire fait partie du sous bassin du ru de Belval qui rejoint la Marne en aval, sur la commune de Binson et Orquigny.

	Marne directe	Ru de Belval
Surface du BV sur la commune	435 ha	192 ha
Répartition des BV sur le territoire	69,4 %	30,6 %

Le territoire communal de Venteuil ne représente que 0,05% de la superficie totale du bassin de la Marne (12 830 km²). En revanche, sa proportion dans le bassin d'alimentation du Belval est plus importante : la partie située sur le territoire de Venteuil en représente 3,2 % (sur les 5898 ha du bassin du Belval).



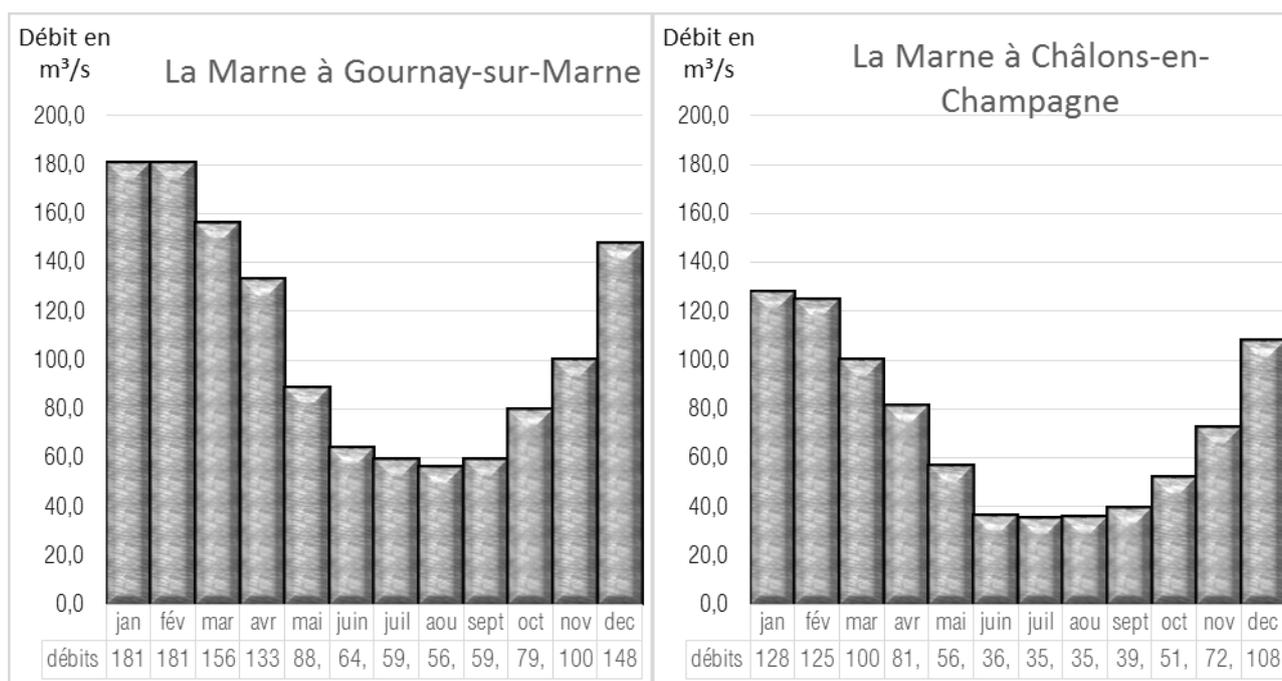
❖ **Données quantitatives**

La rivière Marne traverse la partie Sud du territoire communal, et coule d'Est en Ouest. Elle est rattachée au Domaine Public Fluvial. La pente naturelle est de 2 ‰. Le lit mineur a une largeur moyenne comprise entre 50 et 70 mètres. Ses caractéristiques varient en fonction du tracé de la partie navigable : il est plus homogène et moins naturel entre les parties dérivées en raison des impératifs de la navigation (mouillage de 2,10 mètres minimum par exemple).

Des aménagements ont été réalisés au cours du 19^e siècle (barrages, rectifications de tracés) pour la rendre navigable. Ainsi, sur la commune voisine de Damery, un barrage situé sur un méandre naturel permet de contrôler le niveau dans une dérivation éclusée (« Dérivation de Damery ») ; un autre dispositif de même type existe en amont de la commune (« Dérivation de Cumières »). On notera par ailleurs que certains bras morts, actifs, ou ne fonctionnant qu'en période de crue sont également présents.

La largeur de la plaine alluviale est réduite (0,5 à 1 kilomètre). La plaine est dominée par des cultures intensives. Les berges sont boisées sur l'ensemble du territoire. Les rives sont assez bien préservées.

Aucune donnée concernant le débit de cette rivière n'est disponible au niveau de la commune : celui-ci doit être interpolé à partir des stations de mesures de débit les plus proches en amont et en aval à savoir respectivement Châlons-en-Champagne et Gournay-sur-Marne.



Profils hydrauliques annuels moyens de la marne en aval et en amont de Venteuil

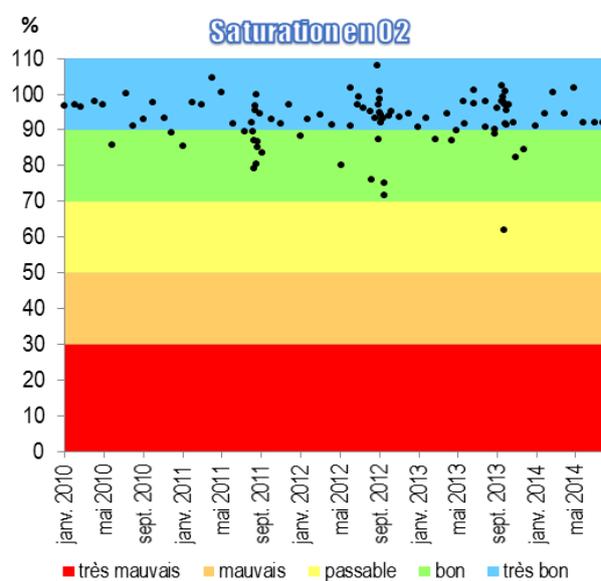
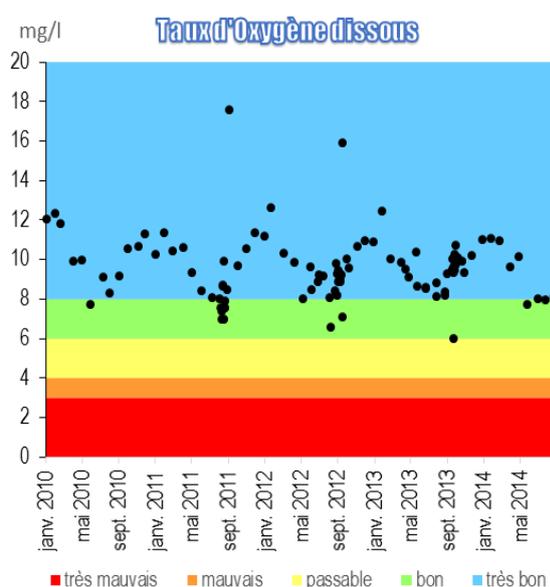
Outre les cours d'eau cités précédemment, un réseau de fossés et d'axes d'écoulements intermittents draine les versants viticoles au niveau desquels, la couverture végétale du sol étant généralement faible, les écoulements connaissent de brusques variations de débit allant de l'assec (situation la plus fréquente) à des écoulements de types torrentiels en cas de précipitations importantes (orages notamment). L'écoulement principal s'effectue entre le bourg et Arty.

Des écoulements sont également présents sur le plateau, ces derniers drainant le sous bassin versant du ru de Belval.

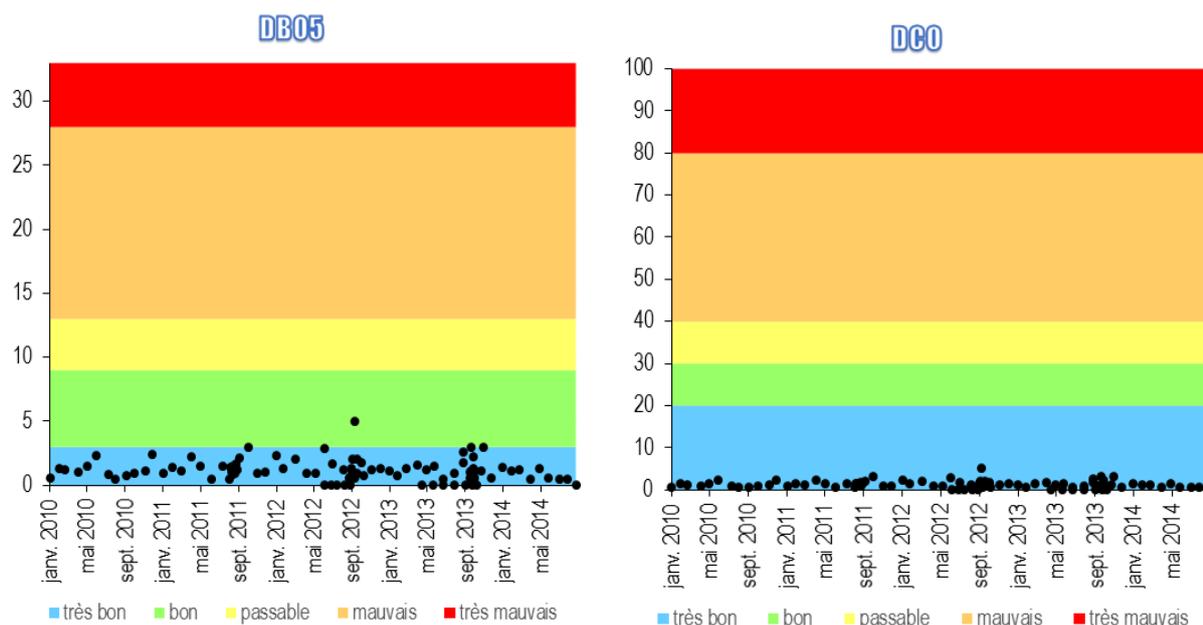
❖ Données qualitatives

Tous les cours d'eau ne font pas l'objet d'un suivi qualitatif. Sur le territoire communal, seul celui de la Marne bénéficie d'un suivi.

Sur la période 2001-2006, la qualité globale selon l'évaluation SEQ-Eau⁷ de la Marne à Reuil (3,5 km en aval de Venteuil) était « bonne ». Ce paramètre était maintenu sur la période 2010-2014. Les graphiques présentés ci-après synthétisent la qualité de l'eau sur différents paramètres.

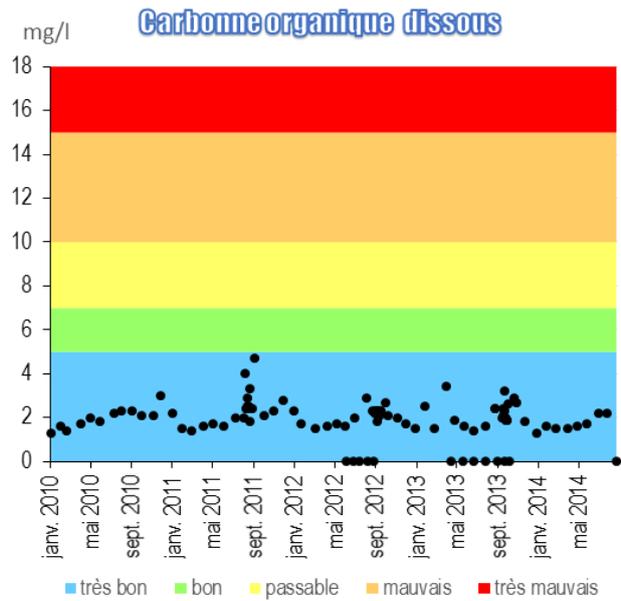
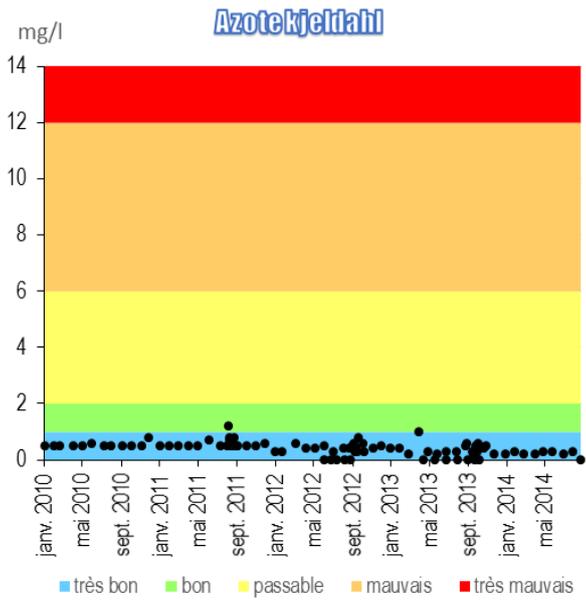


⁷ outil pour caractériser l'état physico-chimique des cours d'eau aboutissant selon les analyses de différents paramètres à un classement en 5 classes représentées par des couleurs : Bleu=très bon, vert=bon, jaune=passable, orange=mauvais, rouge=très mauvais.



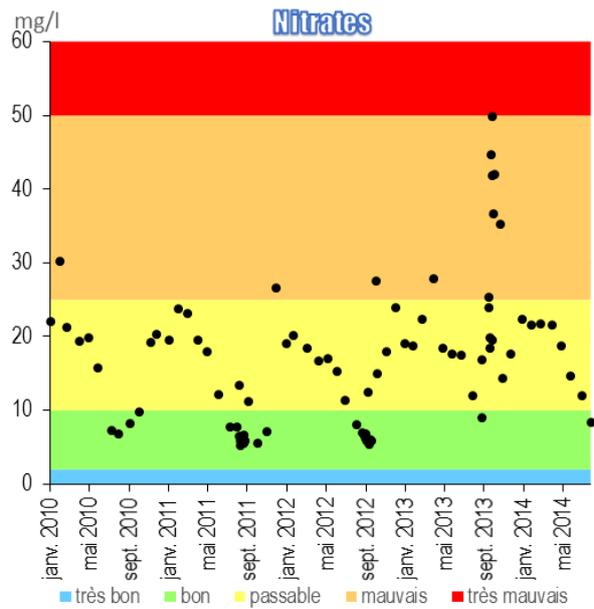
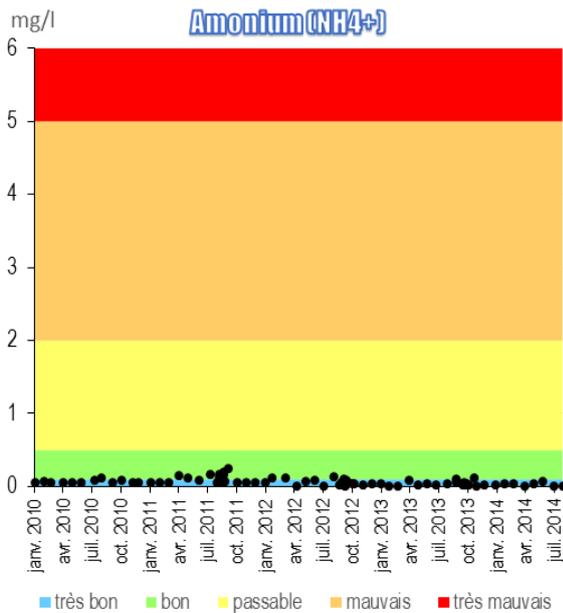
Qualité SEQ-Eau de la Marne à Reuil (1 : Oxydation) – Données AESN

On remarque une saisonnalité dans la teneur en oxygène qui diminue en fin d'été (période fin août à octobre). Ceci est lié à la combinaison de 2 phénomènes : le réchauffement estival des eaux et apports d'eaux peu oxygénées à l'occasion des vendanges. On notera toutefois que les mesures de prétraitement des eaux de lavage portent leurs fruits : les matières organiques et oxydables connaissent encore parfois des augmentations à cette période de l'année mais restent presque toujours dans la classe de paramètre « très bon ».



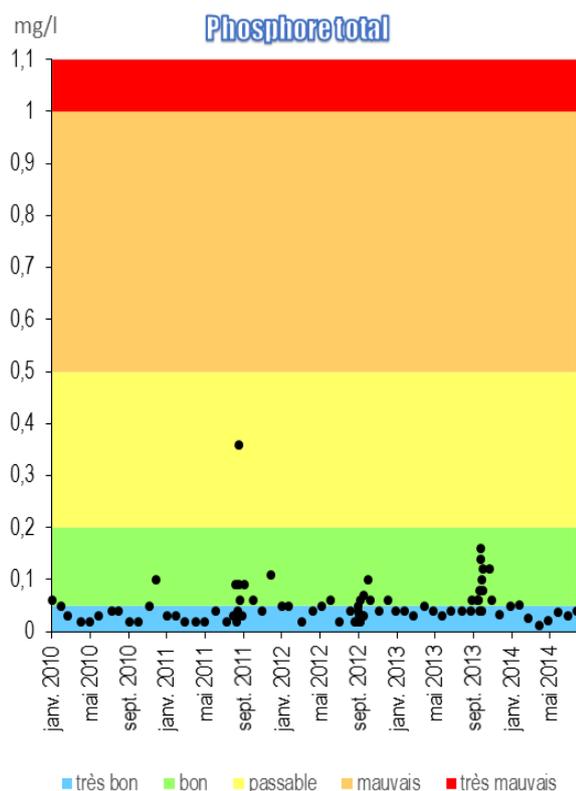
Qualité SEQ-Eau de la Marne à Reuil (2 : Matières organiques)

Données source : AESN



Qualité SEQ-Eau de la Marne à Reuil (3 : Matières azotées)

Données source : AESN



Les paramètres analysés conduisent à une qualité physico-chimique globale « bonne » à « passable ». Toutefois, l'objectif de « bonne qualité » de la masse d'eau visé par le SDAGE est proche puisque **seul le paramètre « Nitrates » est déclassant**, les autres étant fréquemment « bons » et même « très bon ». Il est donc important que la commune de Venteuil participe à son échelle à un effort global à mener à l'échelle du bassin versant pour la réduction du rejet de Nitrates. Secondairement, des efforts en matière d'oxygénation des rejets, particulièrement en période de vendanges doivent être poursuivis.

Qualité SEQ-Eau de la Marne à Reuil (4 : Phosphore)

Données AESN

L'état écologique de la Marne (hors polluants spécifiques étudiés ci-avant) est quant à lui jugé « bon » (qualité sur avis d'expert publié par la Commission Territoriale Vallées de Marne / UH Marne Vignoble de l'AESN) sur la période 2009-2010.

1.4.3. Zones humides

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que **leur préservation est d'intérêt général**. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année ont fait l'objet d'une définition légale basée sur la végétation ou la nature des sols.

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

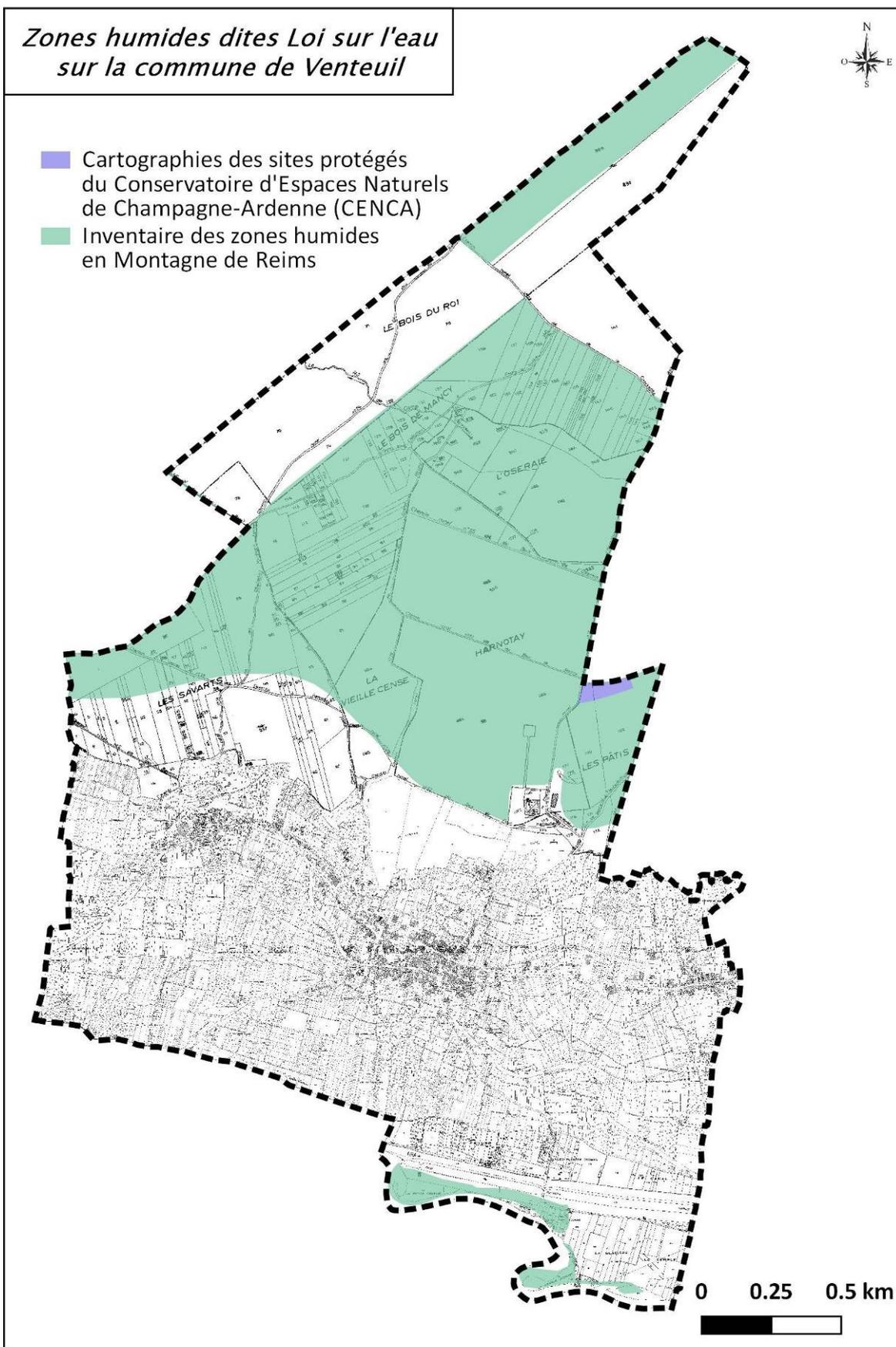
la protection est également d'intérêt général.

La commune de Venteuil est concernée par plusieurs **zones humides dites "loi sur l'eau"** : Il s'agit des zones dont le caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'Article R.211-108 du code de l'environnement. Elles doivent être impérativement protégées dans le projet de document d'urbanisme.

Ces zones ont été définies par le biais de deux études :

- Une cartographie des espaces protégés du Conservatoire des espaces naturels de Champagne-Ardenne
- un inventaire des zones humides en Montagne de Reims réalisé par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims entre 2013 et 2015.

Ces zones humides sont identifiées majoritairement sur le plateau et sont liées aux caractéristiques pédologiques et topographiques qui favorisent l'hydromorphie des sols et donc le développement d'une végétation spécifique aux zones humides.



1.5 L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

La commune de Venteuil ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal ni à proximité dans un contexte comparable. La caractérisation de la qualité de l'air ne peut donc pas se faire sur une base quantitative.

Aucune activité ne génère de nuisance notable. Les émissions sur le ban communal sont donc pour l'essentiel limitées :

- ↳ aux dispositifs de chauffage par combustion (fuel, gaz, bois...) – CO₂, CO, SO₂, NO_x et particules ;
- ↳ à la circulation des véhicules particuliers et professionnels – CO₂, CO, SO₂, NO_x et particules ;
- ↳ aux composés épandus dans les cultures (vignoble, champs cultivés...) et pouvant être partiellement repris par le vent - COV, pesticides, NO_x, poussières...

1.6 Le climat

La climatologie de la région est obtenue grâce au recoupement des données des stations météorologiques de Reims (1961 à 1999) et d'Épernay (1946 à 1985). La région de Venteuil s'inscrit dans un climat océanique altéré. Les influences continentales épisodiques et le relief présent induisent une augmentation des écarts de températures ainsi que des précipitations plus importantes.

Les températures moyennes mensuelles s'échelonnent entre 2,4°C en janvier et 18,6°C en juillet avec une valeur moyenne annuelle de 10,3°C (poste d'Épernay). Les écarts de températures sont toutefois assez marqués du fait des poussées continentales.

L'année compte un nombre moyen de 62 jours de gelée sur Épernay, en majeure partie de novembre à mars. Dans le fond de la vallée, ce nombre peut légèrement augmenter du fait de l'accumulation d'air froid plus lourd. La couverture boisée des versants crée un obstacle pouvant préserver certaines zones mais également en exposer d'autre en bloquant le mouvement de masses d'air froid.

La pluviométrie relevée sur Épernay se répartit de façon relativement uniforme tout au long de l'année avec une moyenne annuelle de 670 mm. Le mois le plus humide est décembre

avec 65,6 mm et le mois d'avril est le plus sec, avec 41,9 mm.

Le diagramme ombrothermique montre un bilan hydrique largement positif d'un climat humide, conforté par un indice de De Martonne élevé de 33.

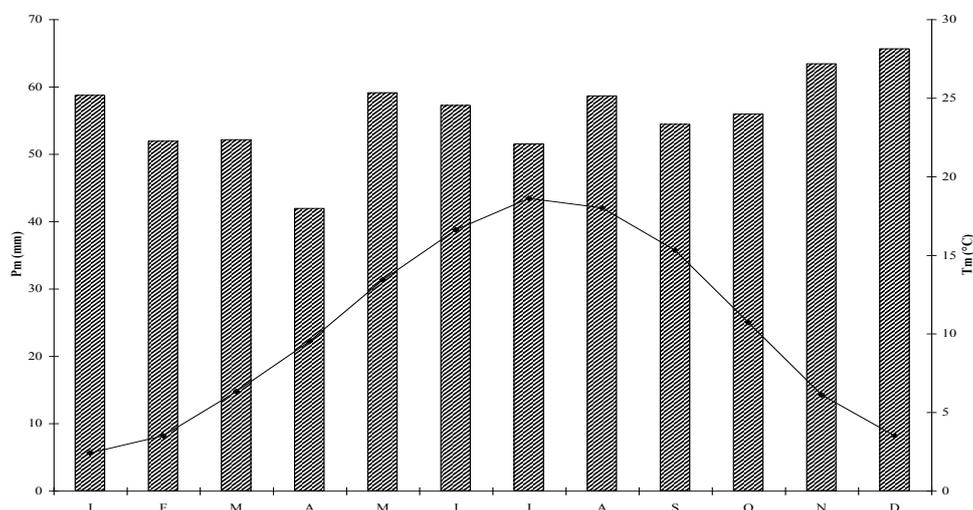


Diagramme ombrothermique d'Épernay

En période estivale, la faible couverture végétale des coteaux opposée à celle plus importante des plateaux entraîne une hausse de la température des versants sud. Ce phénomène induit des mouvements convectifs de l'air. Couplés aux précipitations, des **orages** violents peuvent s'abattre et déverser plusieurs dizaines de millimètres d'eau en quelques heures.

Sur Reims, l'insolation moyenne annuelle est de 1708 heures. Le brouillard y est relativement peu présent avec une moyenne de 62,6 j/an. Le versant sud-ouest de la Montagne de Reims est encore moins sujet au brouillard, on y observe donc un apport énergétique renforcé.

De par leur rugosité plus importante que les cultures, les massifs boisés ralentissent la vitesse des vents et la progression de la nébulosité. Ce phénomène se traduit par une augmentation locale de la pluviométrie comme le montre la station de Germaine, localisée au cœur du massif de la Montagne de Reims où les précipitations moyennes annuelles dépassent les 780 mm.

La région de Venteuil, à l'image de ce qui prévaut dans le Bassin parisien, est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle vient de l'ouest. Ils sont plus

fréquents et plus violents en hiver en raison du régime dépressionnaire régnant alors dans le Bassin de Paris. La vallée de la Marne joue également un rôle de canalisation qui influe sur l'orientation.

L'ensoleillement moyen à Venteuil est d'environ 1600⁸ heures par an. Cette moyenne cache cependant des disparités interannuelles fortes : l'écart moyen à la normale est de 115 heures et sur la période 1998-2011, l'ensoleillement annuel a varié de 1 350 h en 2009 à 2 106 h en 2003.

⁸ Les valeurs chiffrées sont des valeurs mesurées à Reims, période 1998-2011.

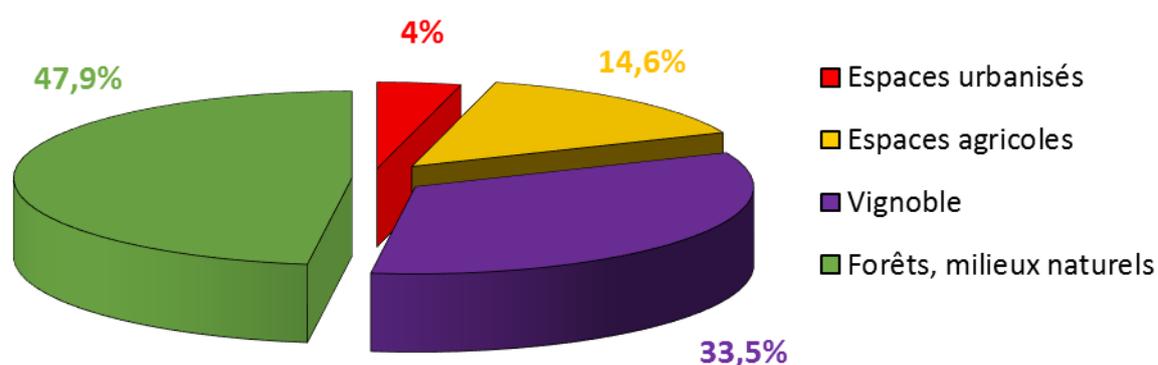
II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

2.1 Occupation du sol

Surface totale du territoire communal : 628,5 hectares		
Espaces urbanisés	25 hectares	4 %
Terres agricoles	92 hectares	14,6 %
Terres viticoles	210,5 hectares	33,5 %
Forêts et milieux naturels	301 hectares	47,9 %

Le territoire communal de Venteuil, d'une superficie de 628,5 hectares est majoritairement occupé par les terres agricoles et viticoles qui s'étendent sur environ 303 hectares, soit 48,1 % du territoire (210,5 ha de vignoble et 92 hectares de terres arables). Les espaces naturels et semi-naturels représentent 301 hectares soit 47,9 % du territoire. Les espaces bâtis ne représentent que 25 hectares soit 4 % de la surface totale du territoire communal.

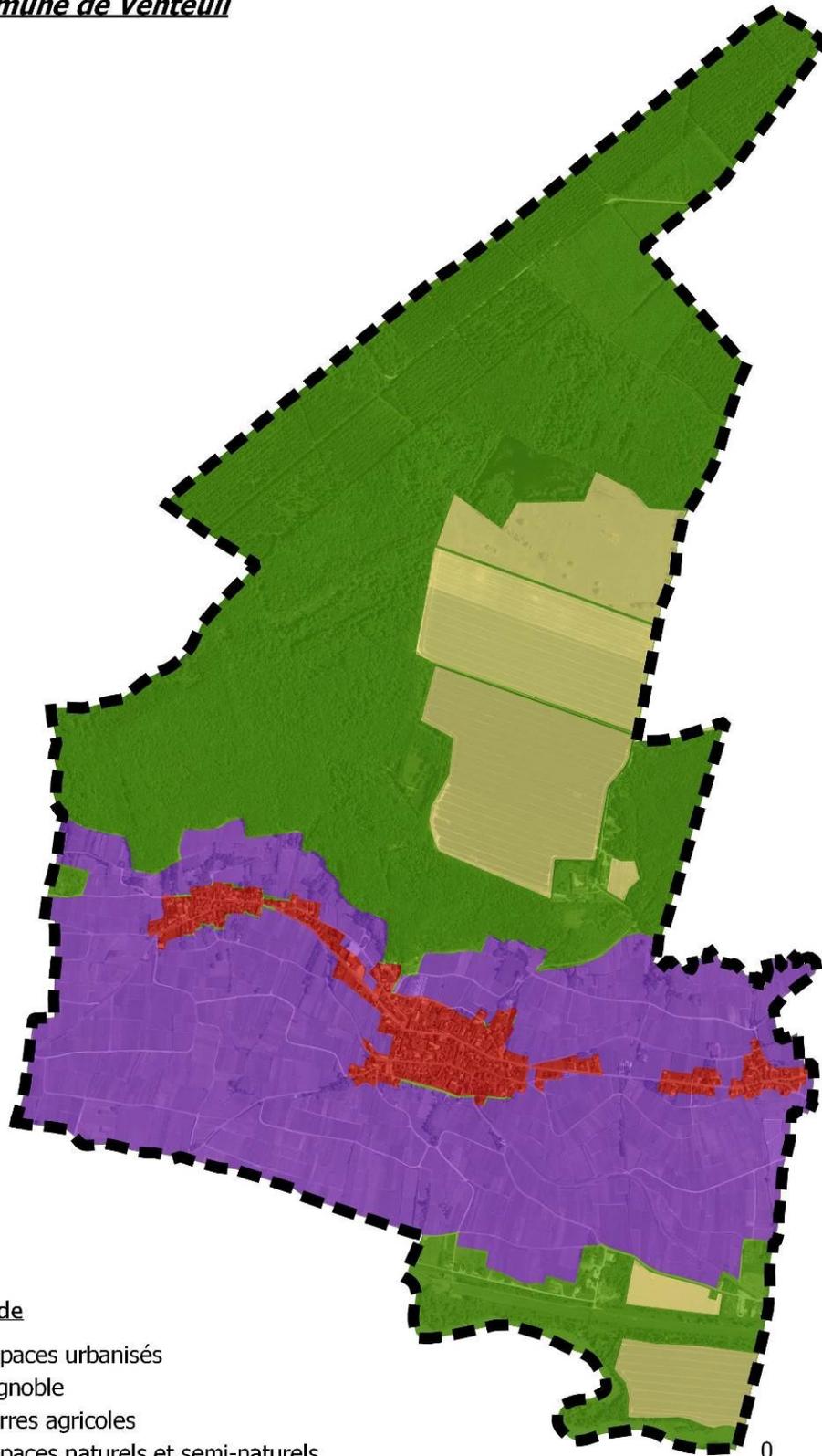
Répartition de l'occupation du sol



Les espaces urbanisés intègrent :

- Les constructions du bourg de Venteuil et des hameaux d'Arty et Tincourt, à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement ;
- Les espaces ouverts tels que espaces verts publics, terrains de sports, jardins privés, terrains libres non bâtis... ;

***Occupation des sols sur la
commune de Venteuil***



Légende

- Espaces urbanisés
- Vignoble
- Terres agricoles
- Espaces naturels et semi-naturels

0 250 500 m

Le territoire communal de Venteuil s'organise autour de ces quatre types d'occupation des sols, à savoir les terres arables sur la plaine alluviale et sur la plateau, le bourg et les hameaux implantés sur le coteau et enserrés par les vignes qui occupent la quasi-totalité du coteau et le plateau à dominante forestière.

2.2. Analyse paysagère du territoire

La commune de Venteuil fait partie de l'entité paysagère du Flanc sud de la Montagne de Reims et intègre l'unité des « coteaux de la Vallée de la Marne » identifiée dans l'étude paysagère sur les paysages viticoles réalisée par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Le paysage de la commune se compose en plusieurs strates, partant de la vallée de la Marne et de ses abords occupés par les terres agricoles très vite remplacées par le vignoble dès que la topographie s'élève. Les 3 entités bâties, implantées en faveur de légers replats sur les coteaux, se retrouvent complètement imbriquées dans la zone viticole qui s'étend jusqu'au massif forestier qui occupe une grande partie du plateau (associé à quelques parcelles agricoles cultivées).

Dans son porter-à-connaissance, le Parc présente les caractéristiques morphologiques du territoire communal : « Le vignoble, présent sur l'ensemble du territoire « épouse » les courbes du coteau qui domine la vallée. Un vignoble conquérant présent sur de fortes pentes et s'étalant sans discontinuité sur le versant. Il forme une frontière dentelée avec la forêt de la Montagne de Reims, créant un jeu de lignes ondulantes. Par endroit, les transitions vignes/bois sont brutales dû à l'absence de lisière forestière. Ponctuellement, les décaissements en limite de parcelle accentuent les ruptures de pentes. Quelques boqueteaux s'intercalent entre les parcelles viticoles. »



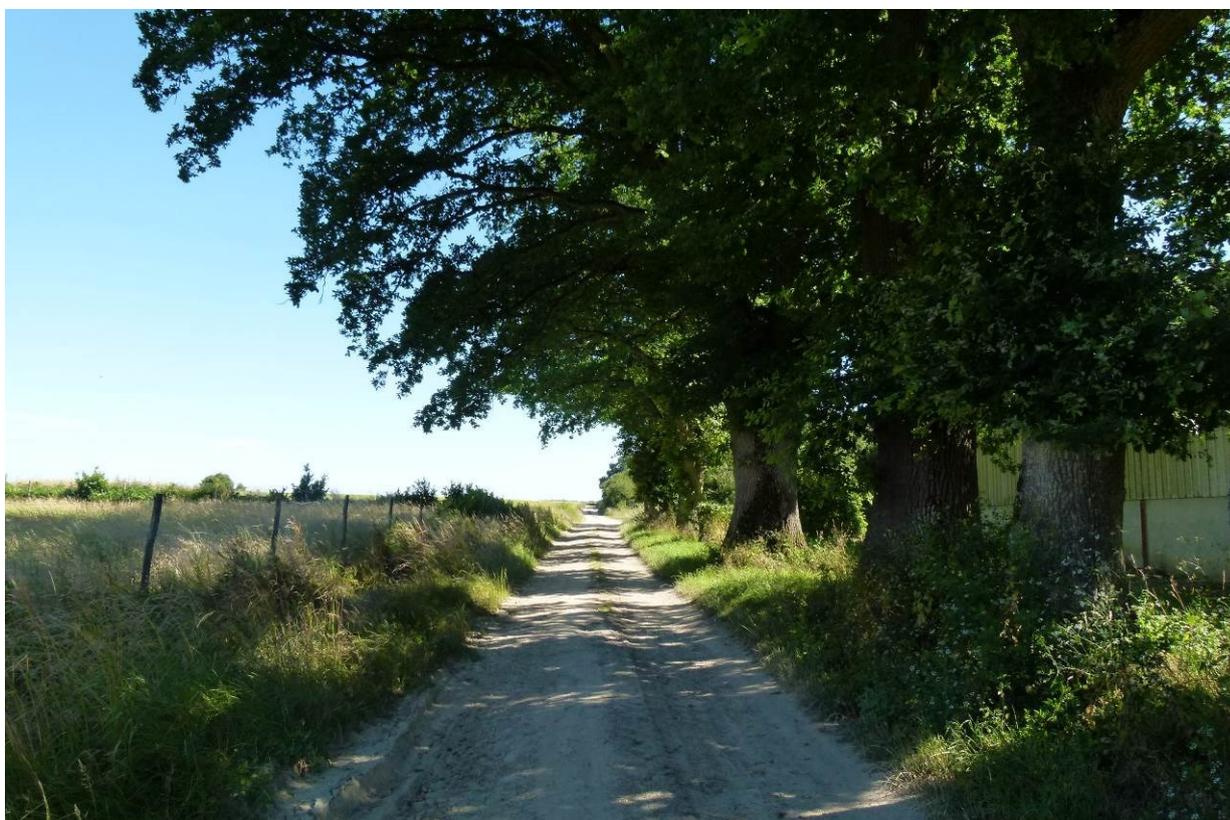
Vue sur la vallée de la Marne et les coteaux opposés



Vue sur Tincourt et le massif boisé depuis la rue des Crayères



Vue sur la commune depuis Harnotay



Vue sur le chemin d'Harnotay (partie du plateau agricole)

Les principaux enjeux identifiés par le Parc en matière de paysages sont les suivants :

- Pérenniser les boisements et les talus pour maintenir les sols.
- Cibler et réfréner les points noirs paysagers.
- Préserver les espaces naturels.
- Préserver le vignoble.

Le PLU s'attachera à prendre en compte ces éléments.

2.3. Le patrimoine naturel

Définitions générales

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

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II. Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type I, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

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

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

2.3.1. Les espaces naturels recensés sur le territoire communal

La commune abrite deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- La ZNIEFF 1 des « Bois et Landes des Pâtis de Damery à Venteuil »
- La ZNIEFF 1 des « Bois et pelouses des coteaux de Tincourt »

ZNIEFF 1 des « Bois et Landes des Pâtis de Damery à Venteuil »

Cette zone qui s'étend sur plus de 100 hectares regroupe un des sites les plus caractéristiques de landes à callune et genêt d'Angleterre de la Montagne de Reims. Outre la pinède plantée, on y rencontre les chênes sessile et pédonculé, le bouleau blanc, le tremble, l'Orme champêtre et l'érable sycomore. Les landes sont constituées par des arbustes plus ou moins bas (genévrier commun, genêt à balais, bourdaine, callune à fausse bruyère...). Se développe également une pelouse à molinie bleue, fétuque à feuilles ténues, brunelle vulgaire... et plusieurs espèces d'orchidées comme l'orchis moucheron, l'orchis tacheté et la céphalanthère rouge. De petites mares permettent la fréquentation du site par de nombreux odonates (libellules). L'avifaune est également très diversifiée (rossignol, pigeon ramier, alouette des champs, fauvette...). Ce site très paysager est fréquenté assidûment par les promeneurs et les touristes (présence du GR 14 traversant la ZNIEFF de part en part).

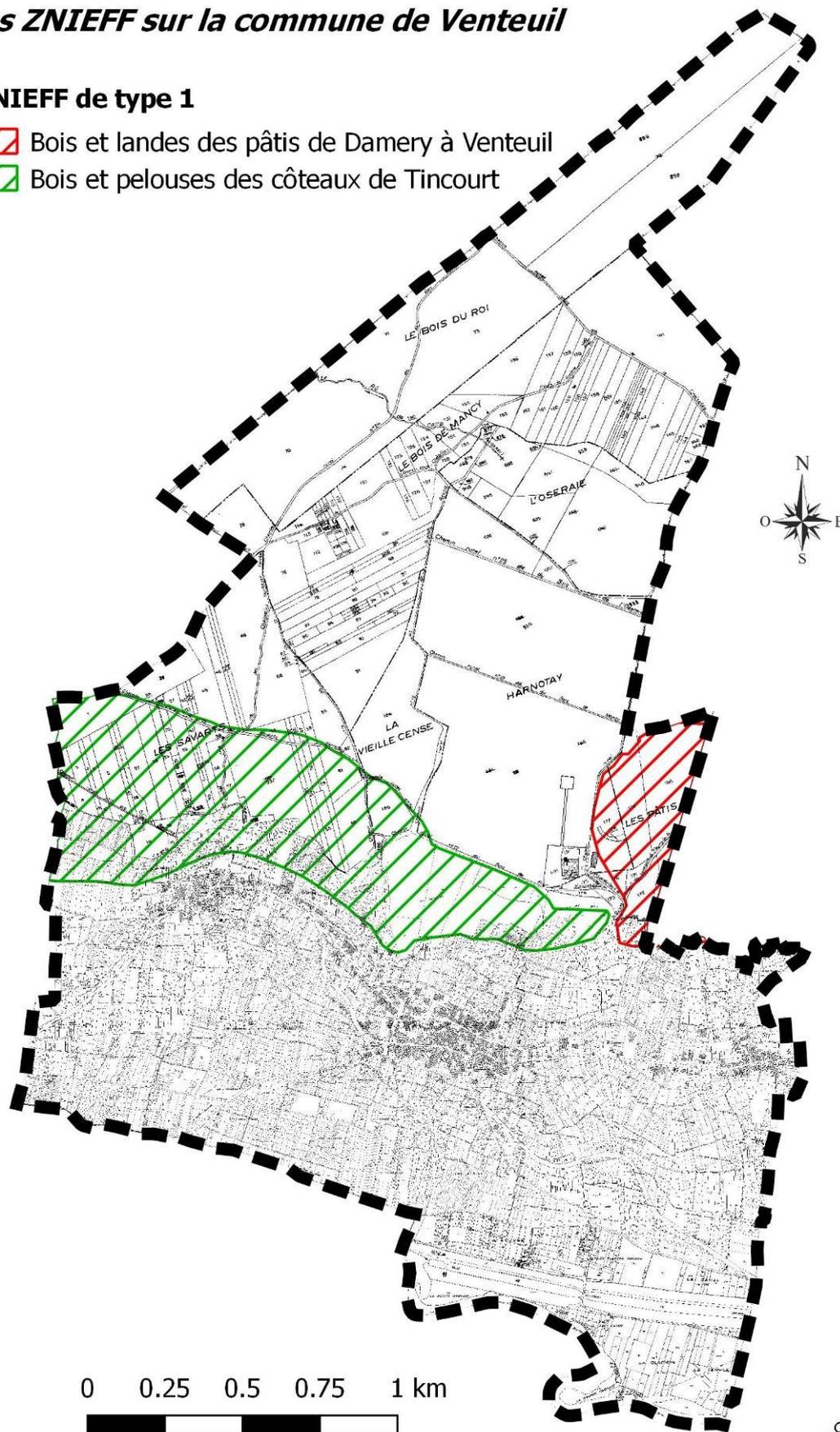


Genêt à Balais et pelouse à Molinie sur la ZNIEFF des Pâtis de Damery

Les ZNIEFF sur la commune de Venteuil

ZNIEFF de type 1

-  Bois et landes des pâtis de Damery à Venteuil
-  Bois et pelouses des côteaux de Tincourt



la ZNIEFF 1 « Bois et pelouses des coteaux de Tincourt»

Elle occupe la moitié supérieure d'une pente escarpée et exposée sud, surplombant la vallée de la Marne. La plus grande partie est constituée par une forêt claire rappelant la chênaie pubescente et la hêtraie sèche, types forestiers rares dans la Marne. On y trouve l'alisier de Fontainebleau, endémique ouest-européenne, très rare en France où il est protégé. Deux orchidées protégées au niveau régional s'y rencontrent : le céphalanthère rouge et le céphalanthère à feuilles en épée. Au niveau des lisières ou à la faveur de trouées dans la végétation forestière, le tapis herbacé s'enrichi ; Certaines petites pelouses subsistent encore et plusieurs orchidées s'y remarquent et elles sont accompagnées par une végétation caractéristique. Deux petites mares sont situées sur une contre-pente créée par un glissement de terrain. Le site convient à l'alimentation, la nidification ou au repos de nombreuses espèces d'oiseaux. Le lézard des souches fréquente le site : protégé sur tout le territoire national, il est également inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge de Champagne-Ardenne.

La partie ouest a subi de nombreux défrichements pour plantation de vignes suite au remembrement. On y remarque cependant une flore intéressante sur les petits talus. Elle est également menacée par les plantations de résineux, par la densification du couvert forestier et le dynamisme naturel (pelouses et lisières)

2.3.2. Les espaces naturels sensibles du Département

Les Espaces Naturels et Sensibles définis par le Conseil Général de la Marne sont très peu nombreux (deux définis en tant que tel au début 2015). Aucun n'est situé à proximité de la commune de Venteuil.

2.3.3. Les zones à dominante humide

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Cet intérêt étant aussi bien écologique qu'hydraulique, il conviendra pour les informations relatives à la détermination de ces zones de se reporter au chapitre 1.4.3 (page 79).

2.3.4. Trames vertes et bleues du territoire communal

La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), qui consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou

discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité.

Afin que les réflexions en matière d'aménagement du territoire soient cohérentes, l'intégration de la trame verte et bleue doit être un objectif recherché lors de l'élaboration du PLU. Cette intégration passe par deux approches complémentaires

- la prise en compte du SRCE,
- la détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle locale.

❖ **Le Schéma régional de cohérence écologique**

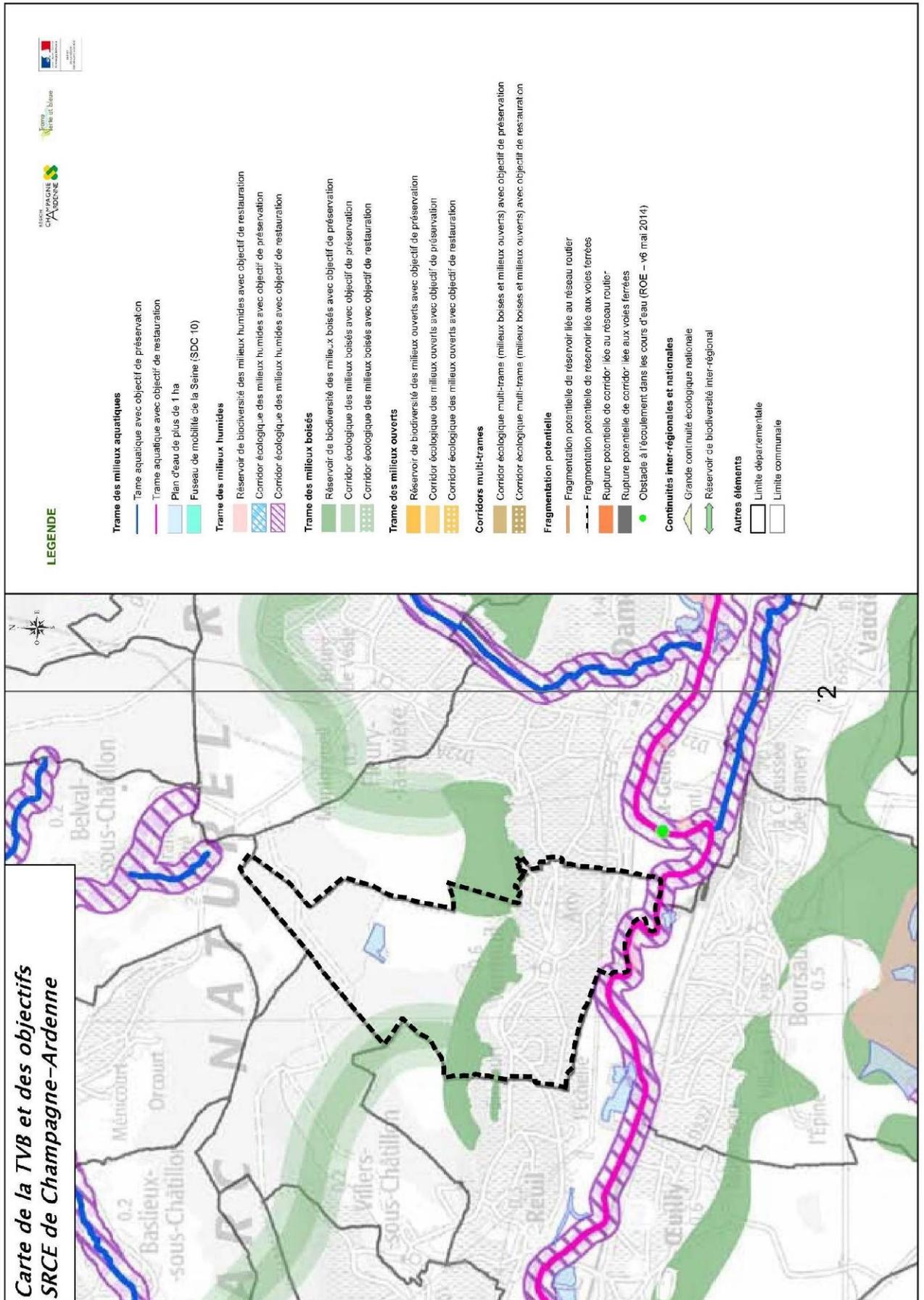
La région Champagne-Ardenne a élaboré un Schéma Régional de Cohérence Écologique ; ce document vise à inventorier le patrimoine naturel national et proposer différentes mesures pour assurer sa préservation et, éventuellement, sa remise en état.

Sur la commune de Venteuil, la cartographie du SRCE met en avant la présence de deux réservoirs de biodiversité qui englobent les ZNIEFF de type 1 et le site Natura 2000 présents sur le territoire.

Un corridor écologique des milieux boisés est identifié au lieudit « Les Savarts » avec un objectif de préservation. Ce corridor permet de maintenir une continuité dans les espaces arborés qui bordent le plateau de la Montagne de Reims.

La vallée de la Marne est identifiée en tant que corridor écologique des milieux humides avec un objectif de restauration.

Ces réservoirs et corridors doivent être préservés dans les documents d'urbanisme.



❖ **La trame verte et bleue à l'échelle du Parc naturel régional de la Montagne de Reims**

L'étude du Parc naturel régional de la Montagne de Reims fait ressortir plusieurs éléments à prendre en compte sur le territoire afin de préserver voire améliorer la biodiversité et le fonctionnement écologique sur le territoire communal. Les données présentées ci-après sont issues de leur PAC.

La commune de Venteuil est située au sud-ouest de la Montagne de Reims. Les principaux enjeux en termes de Trame verte et bleue de la commune sont liés :

- au plateau
- à la vallée de la Marne

Une série de cartes jointes à cette note localisent précisément les enjeux identifiés sur la commune. Chaque grand milieu est présenté séparément (forêt, prairies...). Sur chacune figure les continuités écologiques correspondantes (continuum et corridors) ainsi que les obstacles identifiés.

La plus grande partie de la commune correspond aux espaces viticoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons, plans d'eau ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouverts et ouverts) favorables au maintien des espèces. Ce type d'action doit se localiser particulièrement sur les « corridors à restaurer » (en pointillés sur les cartes).

Lors du réaménagement de portions de routes, des passages à petites ou grandes faune peuvent être prévus, aussi pour limiter le risque de collision.

Enfin, il convient de rappeler que le Schéma de cohérence écologique de Champagne-Ardenne est en phase d'approbation suite aux remarques de l'enquête publique. Il devra être pris en compte dans les Plans locaux d'urbanisme. Le diagnostic Trame verte et bleue du Parc naturel régional permet de répondre à la plupart de ses enjeux.

Le plateau

Le massif forestier, aux lieux-dits « Les savarts » et « La garenne », est identifié comme un réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver à l'échelle régionale (SRCE). Il est lié à un corridor écologique des milieux boisés à préserver à cette échelle (SRCE). Ce massif forestier doit absolument être préservé du défrichement.

A l'extrême nord de la commune un parc à vocation cynégétique et forestière, totalement imperméable, a été implanté. Ce parc hermétique constitue un obstacle majeur pour les espèces qui ne peuvent plus rejoindre « l'arrière » du massif forestier.

Le lieu-dit « L'Oseraie » et les alentours de la ferme d'Harnotay ont un intérêt fort pour les espèces de milieux prairiaux et semi-ouverts. Au lieu-dit « La tuilerie », au sud de cette ferme, des pelouses calcicoles ont été identifiées et doivent être préservées. Ces habitats rares en Montagne de Reims sont connectés aux pelouses identifiées sur la commune de Damery. Elles constituent des réservoirs de biodiversité pour les espèces des milieux ouverts associés aux espaces agricoles et ont un intérêt très fort pour la continuité écologique des milieux ouverts à l'échelle régionale (SRCE).

Le lieu-dit « Les pâtis » héberge quant à lui des milieux favorables aux espèces des milieux humides, ces milieux se prolongent sur la commune de Damery. Ce site est situé dans le zonage Natura 2000.

La vallée de la Marne

La Vallée de la Marne forme un espace favorable aux espèces des milieux humides notamment sur les lieux-dits « La petite oseraie » et « La grande oseraie ». Elle est identifiée comme une trame aquatique et un corridor écologique des milieux humides à restaurer à l'échelle régionale (SRCE). Les noues de Damery sont identifiées comme zones humides d'intérêt biologiques au plan Parc. « La grande oseraie » et « La glacière » sont des milieux avec une grande densité de boisement. Ceux-ci doivent absolument être préservés, ce sont des refuges pour de nombreuses espèces et constituent des corridors écologiques.

Le coteau viticole

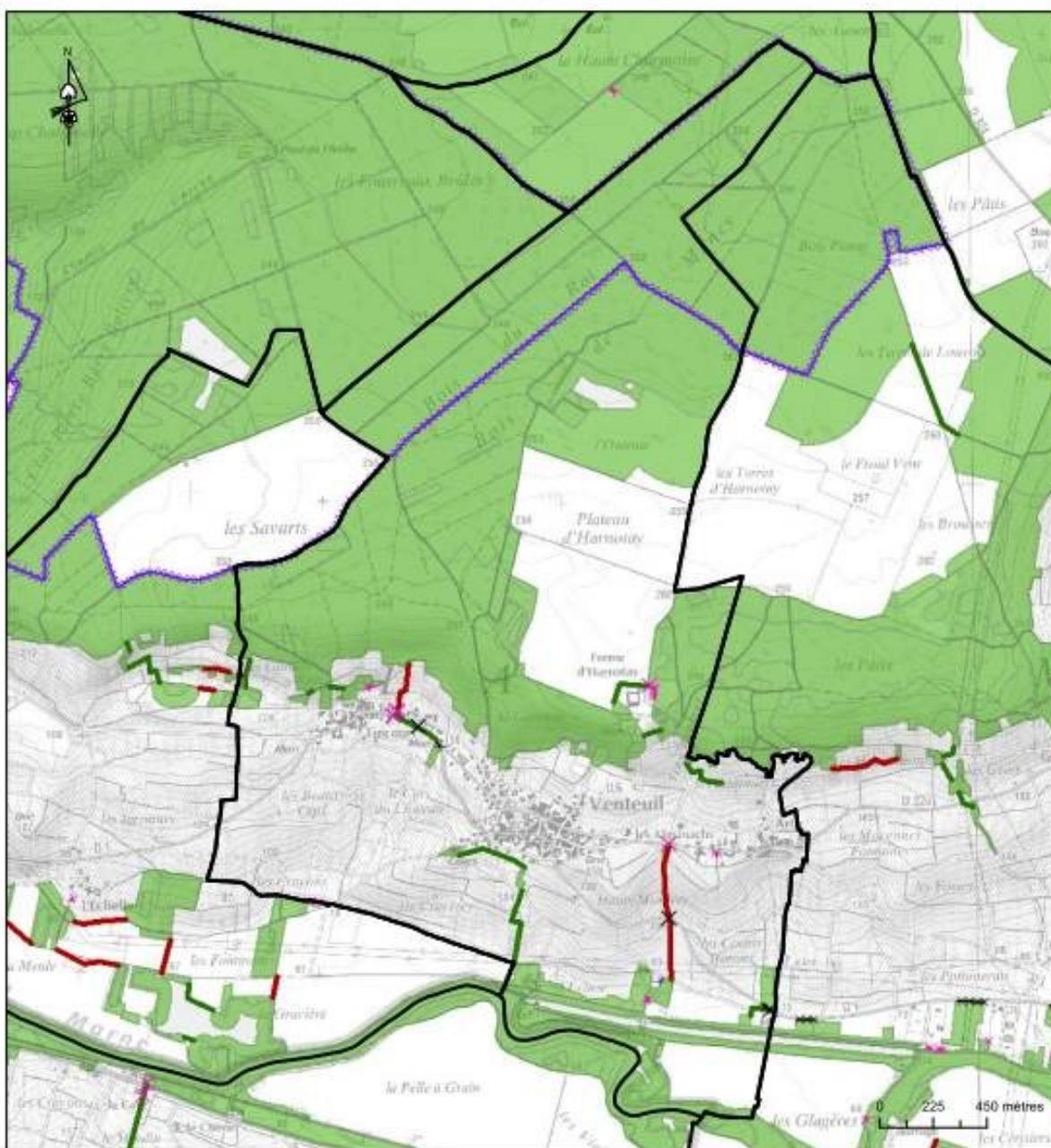
Le coteau viticole entre le plateau forestier et le bourg comporte plusieurs éléments structurants, tels que des haies, des bosquets et des bandes enherbées (fourrières, chemin viticole...), qui ont un rôle important pour la circulation de nombreuses espèces. En effet, ces éléments, lorsqu'ils sont en bon état, constituent des corridors écologiques et doivent être maintenus.

Ils sont plus rares au sud du bourg, leur rétablissement au sein de l'espace viticole permettrait la restauration de connexions entre les espaces prairiaux et forestiers de la Vallée de la Marne et du plateau forestier.



Commune de Venteuil
Porter à connaissance

Éléments de la Trame verte et bleue
Trame "Forêts" - petite et moyenne faunes



Légende

- Continuum forestier
- Corridor fonctionnel
- Corridor à restaurer
- X Discontinuités impactantes
- X Bâti sur le continuum
- X Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Limite communale

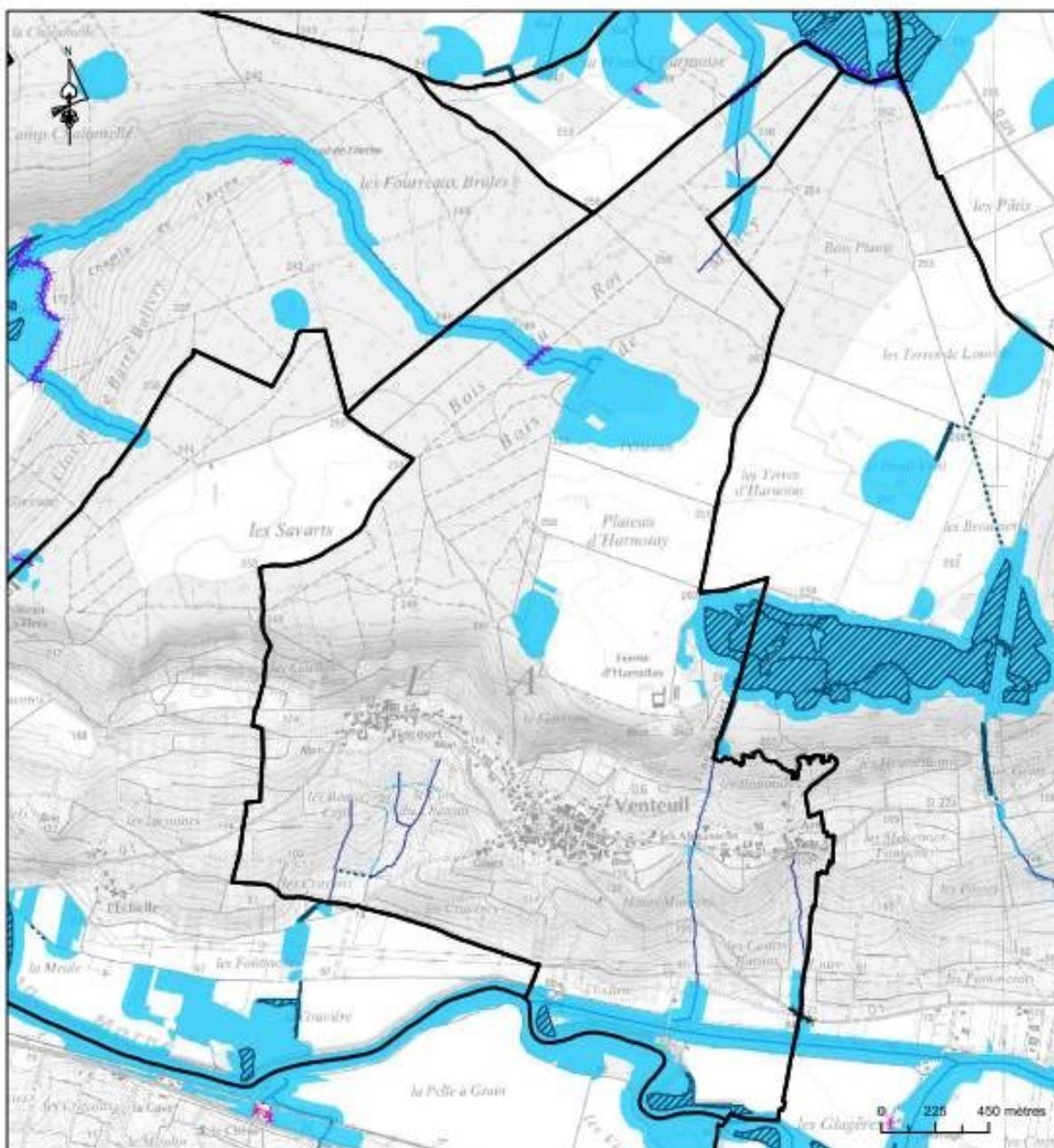
Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007; ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015





**Commune de Venteuil
Porter à connaissance**

**Éléments de la Trame verte et bleue
Trame "Milieux humides"**



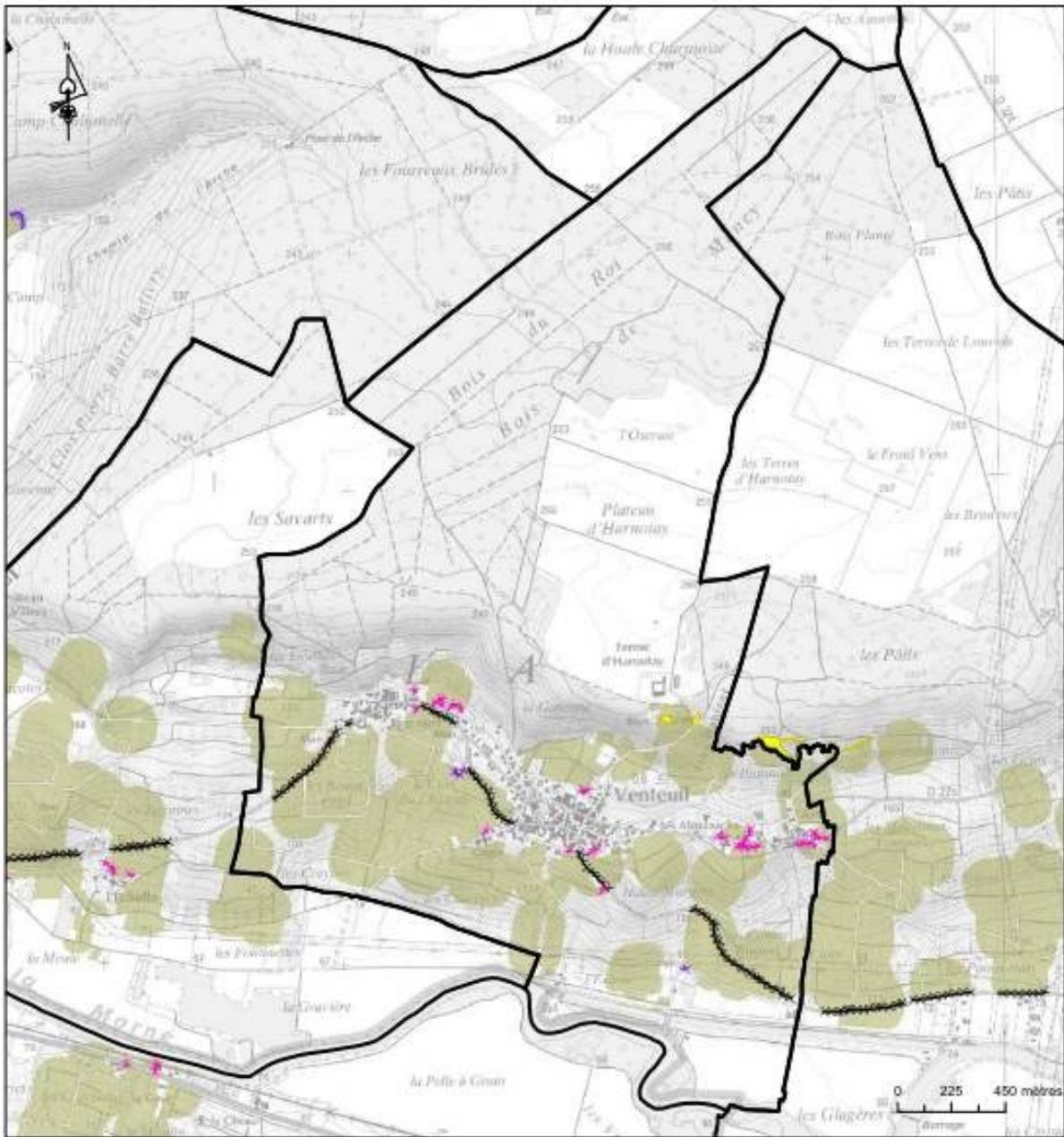
Légende

- Continuum "Milieux humides" ✕ Discontinuités impactantes □ Limite communale
- Réservoir de biodiversité ✕ Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Cours d'eau
- Corridor fonctionnel
- *** Corridor à restaurer

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015



	<p>Commune de Venteuil Porter à connaissance</p>	<p>Éléments de la Trame verte et bleue Trame "Milieux ouverts associés aux espaces agricoles"</p>
---	--	---



Légende

- | | | |
|---|--|--|
|  Réservoirs de biodiversité (dont pelouses sèches) |  Discontinuités impactantes |  Limite communale |
|  Forte densité d'interfaces entre cultures |  Bâti | |
|  Continuum potentiel |  Route croisant un corridor (> 2500 V/jr) | |
|  Corridor fonctionnel | | |
|  Corridor à restaurer | | |

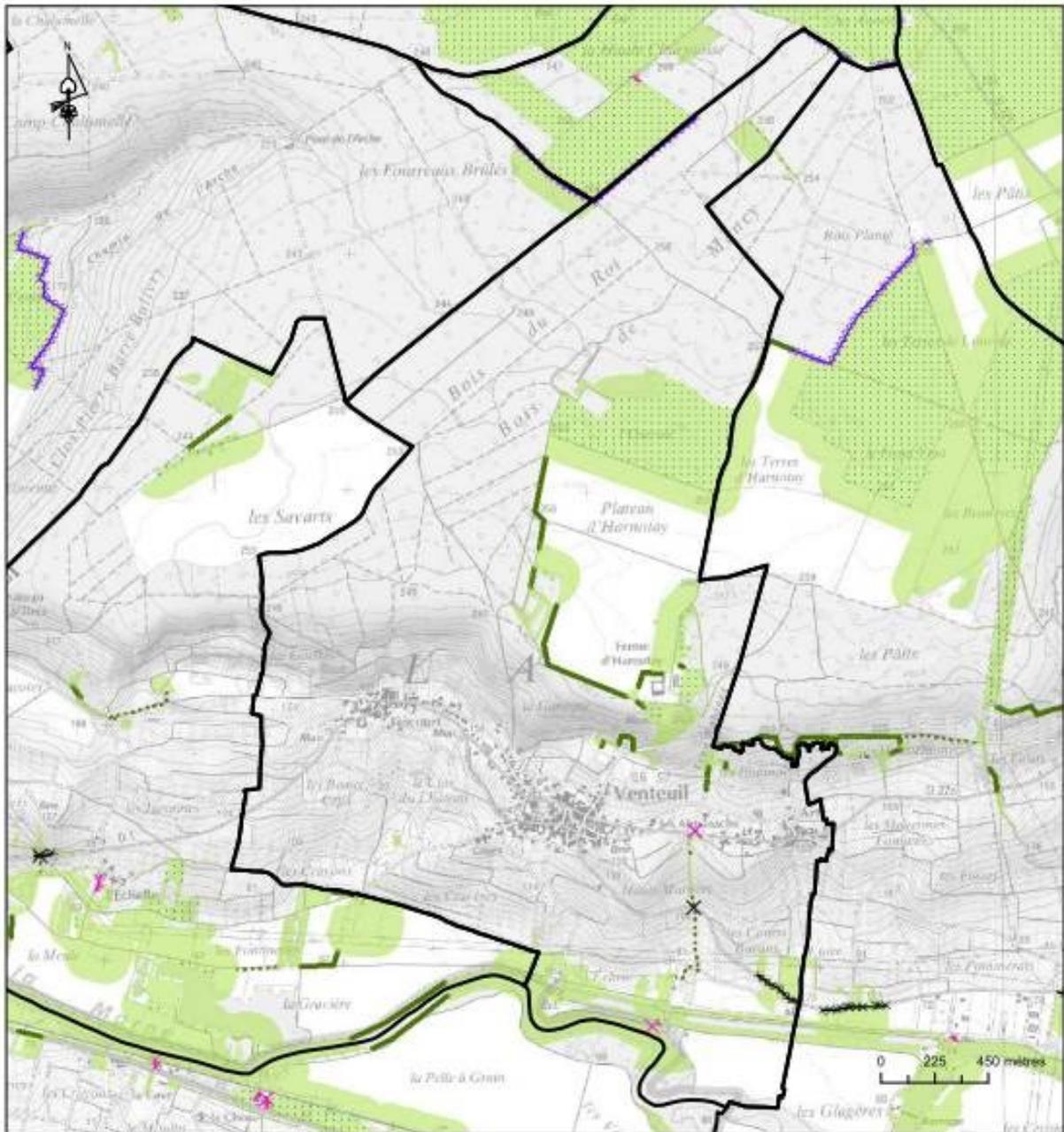
Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©DNF 2007; ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015





Commune de Venteuil
Porter à connaissance

Éléments de la Trame verte et bleue
Trame "Prairies"



Légende

- Continuum prairial
- Réservoirs
- Zones riches en jachères
- Corridor fonctionnel
- Corridor à restaurer
- Discontinuités impactantes
- Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Bâti sur le continuum
- Limite communale

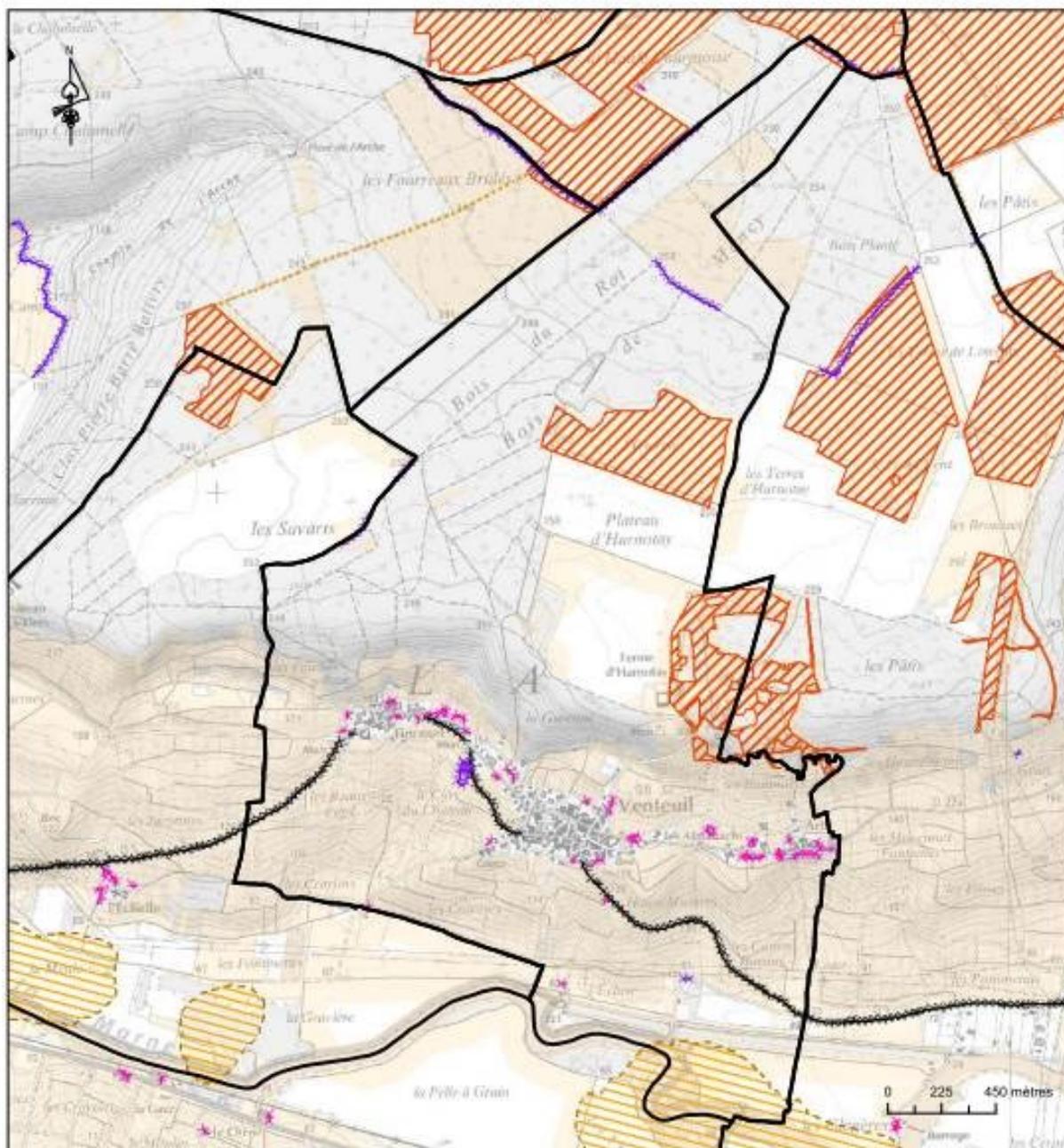
Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CGS1 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015





**Commune de Venteuil
Porter à connaissance**

**Éléments de la Trame verte et bleue
Trame "Milieux semi-ouverts"**



Légende

- Continuum milieux semi-ouverts
- Réservoirs de biodiversité
- Grande densité de lisières
- Corridor fonctionnel
- Corridor à restaurer
- Discontinuités impactantes
- Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Bâti sur le continuum
- Limite communale

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007; ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015



2.3.5. Les sites Natura 2000

❖ Sites pris en compte

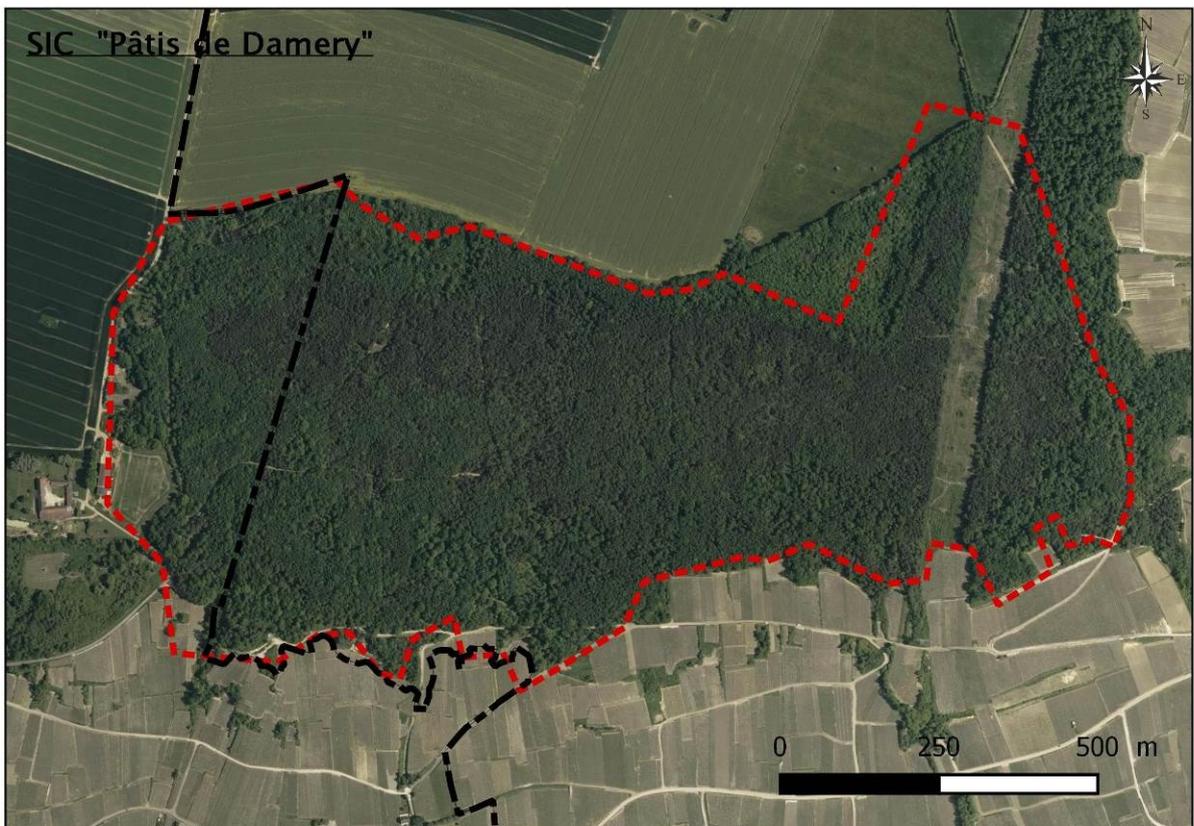
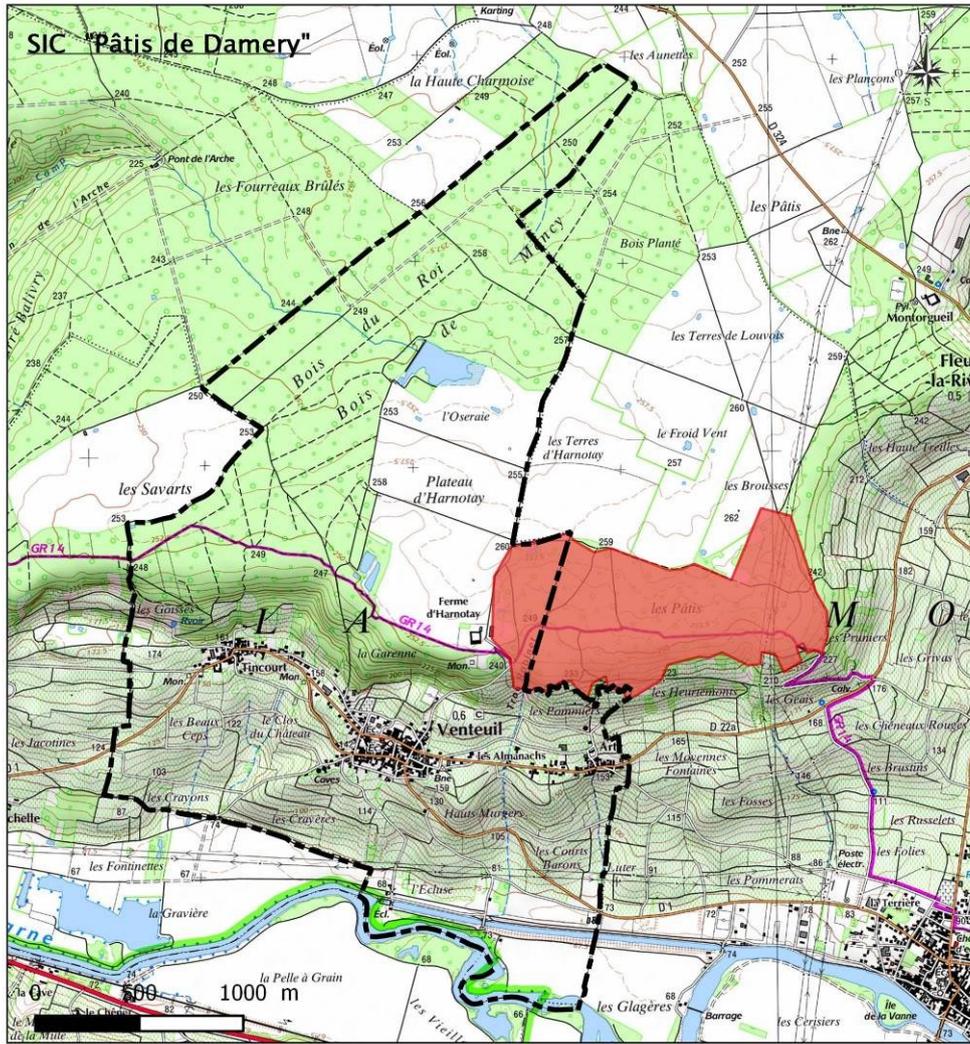
Deux échelles sont à envisager dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU :

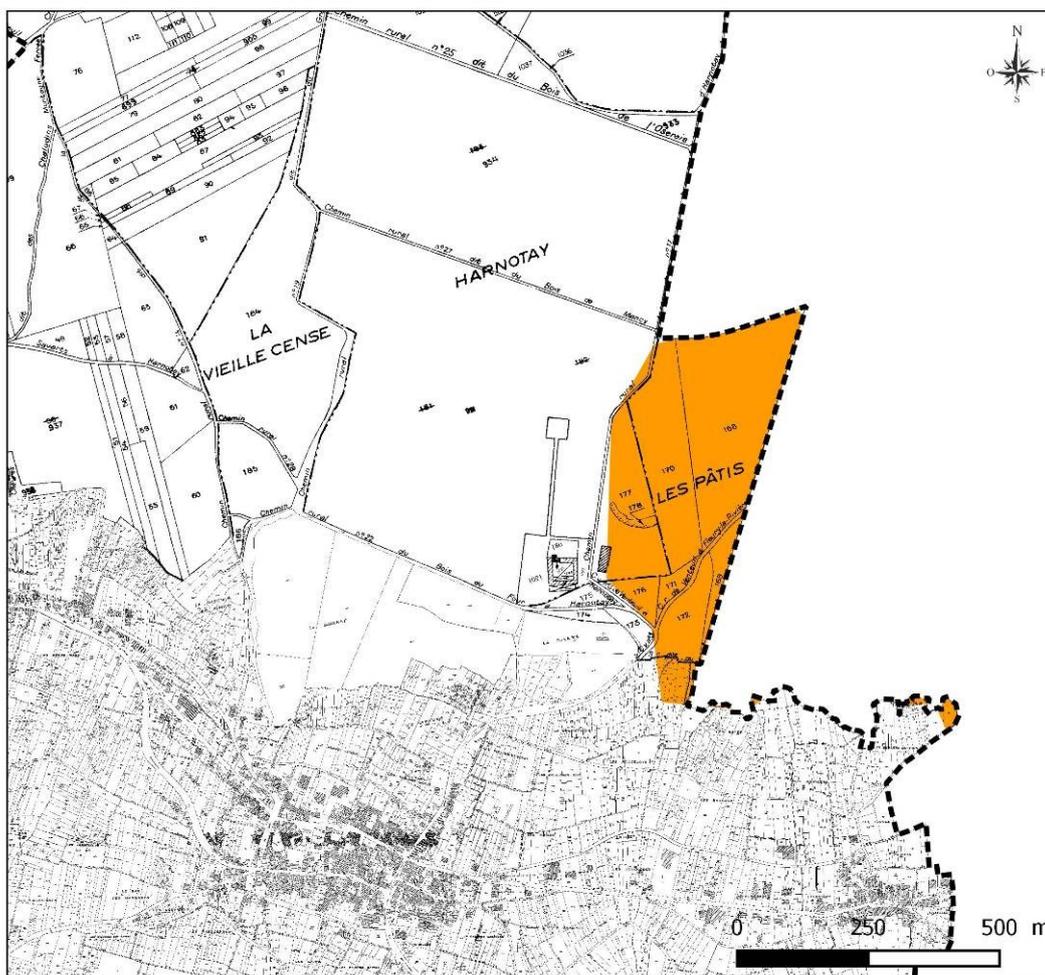
- La zone Natura 2000 dont le périmètre recoupe les limites communales de Venteuil et sur laquelle le PLU est susceptible d'avoir des effets directs ;
- Les zones Natura 2000 des environs sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir des effets indirects.

❖ Les sites sur le territoire communal

Le territoire communal recoupe les limites d'un seul site Natura 2000 : Le Site d'Importance Communautaire Natura 2000 des « Pâtis de Damery ».

Commune de VENTEUIL



Site d'intérêt communautaire des "Pâtis de Damery" sur le territoire communal de Venteuil

Sur les 93 ha du site, la commune de Venteuil en abrite 16 ha, soit 17 % du site, les 83 % restants étant situés sur la commune de Damery).

Caractéristiques du site Natura 2000 :

Le site des «Pâtis de Damery » correspond à d'anciennes landes pâturées par des ovins et bovins (d'où le nom de pâtis) qui se sont progressivement embroussaillées puis boisées au fur et à mesure de la régression de l'activité pastorale. Sa situation topographique (rebord du plateau de la Montagne de Reims) et surtout géologique (argiles à meulière recouvrant des niveaux calcaires) y a déterminé des biotopes différents selon leur situation.

La majorité du site repose sur les argiles à meulière où d'anciennes activités extractives ont laissé des cavités qui abritent des mares aux bords généralement abrupts. De même, certains accidents micro-topographiques abritent de petites mares temporaires aux limites imprécises. L'acidité et la pauvreté du sol sont d'importantes contraintes qui déterminent une flore particulière. Un fuseau regroupant plusieurs lignes électriques aériennes traverse le site

à son extrémité Est. Les nécessités d'entretien de ces lignes ont conduit au maintien de milieux ouverts au long de leur tracé.

La partie Sud du site, limitée par le vignoble, est développée sur un substrat calcaire. Cette nature du sol ainsi qu'une bonne exposition (coteau regardant vers le sud) permettent à une végétation thermophile et calcicole de prospérer.

Les habitats définis dans la directive 92/43 du 21 mai sont décrits ci-dessous :

Habitats forestiers

- ↳ Chênaies pédonculées - boulaies à molinie bleue (code 9190-1) : 38,75 ha
- ↳ Hêtraies calcicoles (code 9150) : 0,7 ha

Habitats agropastoraux

- ↳ Landes mésophiles à callune et genêt d'Angleterre (code 4030-10) : 4,84 ha
- ↳ Pelouses marno-calcaires sèches à féтуque et brome (code 6210) : 0,26 ha

Habitats aquatiques

- ↳ mares oligotrophes et la végétation naine, annuelle, des chemins ou des vases récemment exondées (code 3130) : 0,67 ha
- ↳ mares et étangs mésotrophes (code 3150) : 0,50 ha
- ↳ tourbière de transition à *Carex lasiocarpa* (code 7140) : 800 m²

Aucun habitat prioritaire n'a été observé dans le site des Pâtis de Damery.

Le site abrite aussi d'autres milieux non retenus par la directive « Habitats » mais présentant toutefois un intérêt pour la faune ou la flore sur une superficie de 47 hectares :

- ↳ Forêt à végétation neutrophile : 38 Ha
- ↳ Secteurs forestiers ayant fait l'objet d'une coupe récente : 4,5 Ha
- ↳ Prés – Formations buissonnantes : 7,5 Ha

Le DOCOB⁹ pour ce site a été validé en 2013.

❖ Les sites implantés en dehors du territoire communal

Outre le Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés, on compte 5 sites Natura 2000 à moins de 20 km¹⁰ :

- SIC FR 2100284 *Massif forestier d'Epernay et étangs associés*
- SIC FR2100312 *Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs*

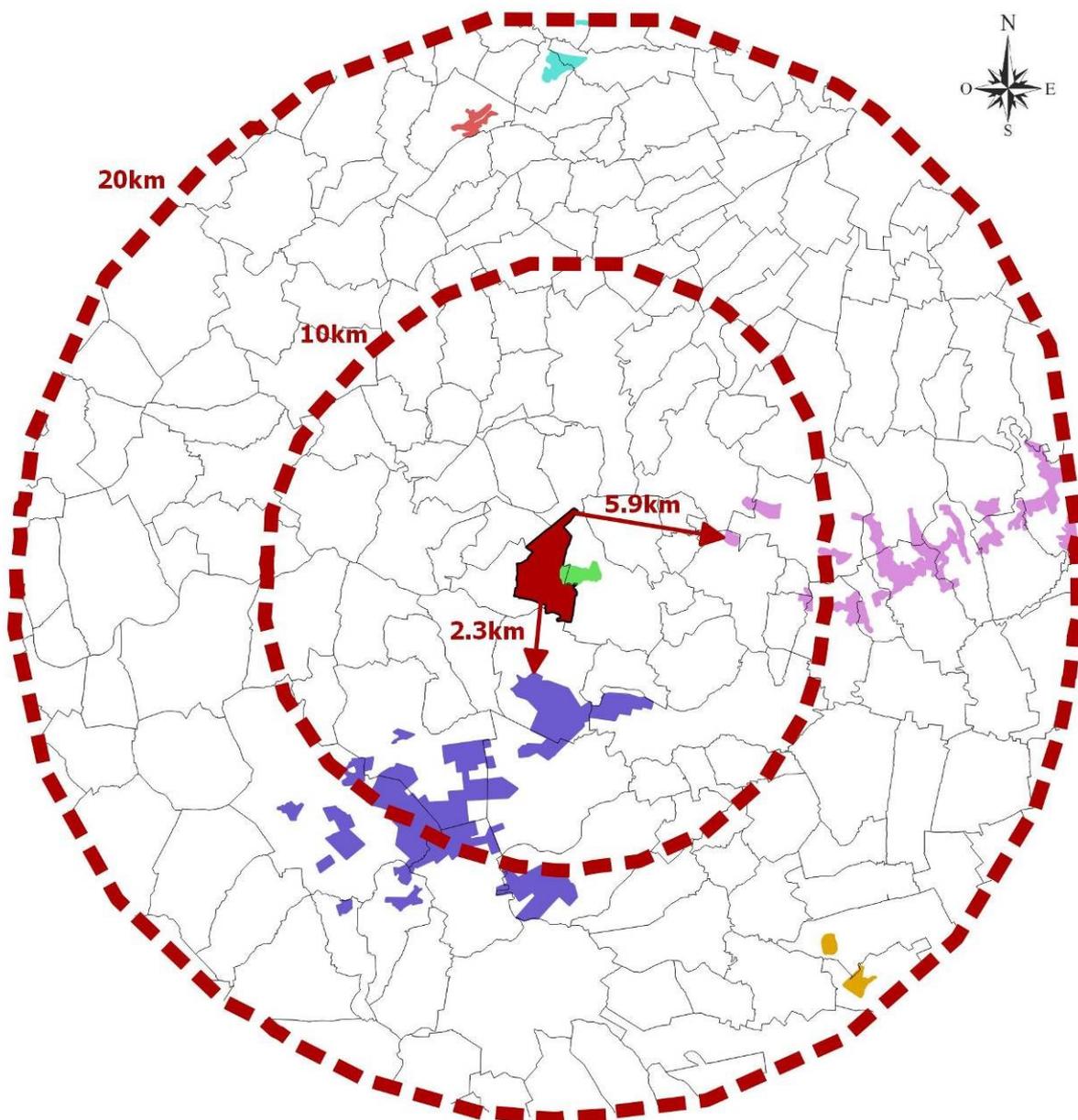
⁹ DOCUMENT d'OBJECTIFS

¹⁰ Cette distance correspond à l'aire d'évaluation spécifique la plus importante pour les espèces-clefs Natura 2000

associés ;

- SIC FR2100267 *Landes et mares de Mesnil-sur-Oger* ;
- SIC FR2100262 *Pelouses de la Barbarie à Savigny-sur-Aisne* ;
- SIC FR2100274 *Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims*.

Natura 2000 autour de la commune de Venteuil



Natura 2000 : SIC

-  Pâtis de Damery
-  Massif forestier d'Eprenay et étangs associés
-  Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés
-  Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger
-  Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres
-  Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims

0 2.5 5 7.5 10 km



SIC FR2100314 Massif forestier d'Épernay et étangs associés

Au point le plus rapproché, on ne compte qu'environ 2,3 km entre le territoire communal et la limite de ce site. La vallée et le cours de la Marne constituent cependant des obstacles écologiques importants.

Établi sur les couches limoneuses de la Brie champenoise, ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs. Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle mais la hêtraie-chênaie neutrophile à aspérule est, avec la chênaie-charmaie à stellaire, le type de plus représenté au niveau du plateau et des versants. Localement, dans les dépressions humides (sur sol très engorgé) ou en contact avec l'aulnaie-frênaie, on peut rencontrer la chênaie pédonculée très acide à molinie bleue. Sur les versants bien exposés se développe une érabraie thermophile. Les fonds de vallons sont le domaine de l'aulnaie-frênaie. Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier. Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale. Ces milieux sont très favorables aux amphibiens : 11 espèces sont présentes dont 4 inscrites sur la liste rouge régionale.

Le Formulaire Standard de Données ne signale aucune espèce dont l'aire d'évaluation spécifique serait supérieure à la distance le séparant de la commune.

Ce site ne sera donc pas pris en compte dans l'évaluation environnementale.

SIC FR2100312 Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ;

On compte près de 6 km entre le territoire communal et la limite occidentale de ce site.

Le massif forestier de la Montagne de Reims, versant Sud, est un vaste ensemble forestier comprenant divers types de boisements : forêts acidiphiles, forêts neutrophiles, hêtraies thermophiles et ourlets associés. Ce dernier type, localisé aux versants Sud (adret), constitue l'élément le plus remarquable par la présence d'espèces rares et souvent protégées nationalement et régionalement. Les étangs abritent des groupements végétaux aquatiques et de rives remarquables.

Les forêts et étangs possèdent une flore très diversifiée avec de nombreuses espèces d'Amphibiens, de Reptiles, d'Oiseaux et de Mammifères. La diversité des odonates (libellules) est particulièrement importante puisque l'on y observe plus de trente espèces dont une espèce de la Directive Habitats. Les carrières souterraines d'Avenay-Val-d'Or constituent un important réseau de galeries, actuellement site d'hivernage pour une importante colonie de Chiroptères dont six espèces rares et vulnérables. Il s'agit du deuxième site d'hivernage du

département de la Marne. On note également la présence du karst de la Montagne de Reims avec notamment la rivière souterraine de Trépail.

Parmi les six espèces déterminantes de cette zone (*Leucorrhinia pectoralis*¹¹, *Lucanus cervus*¹², *Bombina variegata*¹³, *Myotis emarginatus*, *Myotis myotis*, *Myotis bechsteinii*) seules les 3 espèces de chauves-souris ont une aire d'évaluation spécifique de 10 km autour des sites d'hibernation. **Le territoire communal est situé à environ 13 km du réseau de galeries souterraines d'Avenay-Val-d'Or qui constitue un site connu d'hibernation pour ces 3 espèces. Le PLU de Venteuil n'aura de ce fait aucune incidence sur ces espèces dont l'aire d'évaluation spécifique est inférieure à la distance qui sépare la commune de leur site d'hibernation.**

SIC FR2100267 Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger

Cette ZPS est éloignée du territoire communal de Venteuil de plus de 16 km.

Les Pâtis du plateau tertiaire de la région d'Épernay correspondent à d'anciens parcours à ovins et bovins, aujourd'hui occupés par des landes relictuelles. Les nombreuses mares constituent les cicatrices des anciennes exploitations de pierre meulière. Elles sont peu profondes et sont généralement acides mais quelques-unes sont alcalines ou mésotrophes. Le paysage végétal est constitué de landes à genêts, à callunes, entrecoupées de molinaies, de fruticées, de pinèdes à pins sylvestres au port rabougri, de hêtraies, de chênaies acidiphiles et de mares à végétation amphibie et aquatique. On y dénombre de nombreuses espèces végétales et animales rares ou protégées ou rares dans les plaines de France.

Aucune des 3 espèces déterminantes signalées dans le Formulaire Standard de Données (la libellule *Leucorrhinia pectoralis*, le triton crêté et le grand murin) n'a d'aire d'évaluation spécifique supérieure à la distance séparant le site du territoire de Venteuil.

Ce site ne sera donc pas pris en compte dans l'évaluation environnementale.

SIC FR2100262 Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres

Les portions de cette ZPS les plus proches du territoire communal de Venteuil sont situées à 15,5 km.

Les pelouses de la Barbarie constituent un très bel ensemble de pelouses calcaires bien représentatives de la vallée de l'Ardre. Elles sont encore pâturées, en partie, par des bovins. On y observe des pelouses mésophiles marnicoles, des pelouses sèches, des pelouses fragmentaires sur dalles et des formations à *Schoenus nigricans* installées sur des suintements

¹¹ Libellule

¹² Coléoptère

¹³ Amphibien

de pente. Ces éléments remarquables sont complétés par des pelouses calcaires plus mésophiles, des groupements végétaux des bas marais alcalins en fond de vallon et autour des étangs. L'ensemble constitue un site d'un grand intérêt de par la diversité des milieux et des espèces.

Le Formulaire Standard de Données ne fait mention d'aucune espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE.

Ce site ne sera donc pas pris en compte dans l'évaluation environnementale.

SIC FR2100274 Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims.

Les parties les plus proches de ce site se situent à 17 km au Nord de Venteuil.

Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire, il existe un niveau sableux qui est à l'origine d'épandage de sables : dans les secteurs boisés et à l'occasion de clairières se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles.

Les marais sont liés à l'existence de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Ils sont de type alcalin et se développent dans de vastes dépressions. Ils s'apparentent aux tourbières topogènes de Champagne et aux marais alcalins, situés en tête de vallon ou au niveau de ligne de source.

La végétation possède plusieurs espèces protégées. La faune entomologique est variée, et l'on observe une très intéressante population d'Agrion de Mercure.

Le Formulaire Standard de Données ne signale aucune espèce dont l'aire d'évaluation spécifique serait supérieure à la distance le séparant de la commune (au plus, celle du Grand Rhinolophe est de 10 km).

Ce site ne sera donc pas pris en compte dans l'évaluation environnementale.

❖ Les Espèces de la directive « Habitats » pris en compte

SIC « Pâtis de Damery » (FR2100271)

POPULATION				ÉVALUATION			
NOM	STATUT	ABONDANCE	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
<i>Bombina variegata</i>	Résidence	100 à 150 individus	Présente	2 %≥p>0 %	Bonne	Non-isolée	Bonne

SIC « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » (FR2100312)

Six espèces sont listées dans le Formulaire Standard de Données mais seules 3 sont susceptibles, vu leur aire d'évaluation spécifique, de venir jusqu'au territoire de Venteuil.

POPULATION				ÉVALUATION			
NOM	STATUT	ABONDANCE	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
<i>Myotis emarginatus</i>	résidente et hivernante	NC	Présente	2 %≥p>0 %	Moyenne / réduite	Non-isolée	Significative
<i>Myotis bechsteinii</i>	résidente et hivernante	NC	Présente	2 %≥p>0 %	Moyenne / réduite	Non-isolée	Significative
<i>Myotis myotis</i>	résidente et hivernante	NC	Présente	2 %≥p>0 %	Moyenne / réduite	Non-isolée	Significative

❖ Habitats de la directive « Habitats »

SIC « Pâtis de Damery » (FR2100271)

NOM	COUVERTURE	SUPERFICIE (HA)	QUALITE DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	0,72 %	0,67	Bonne	Excellente	2 %≥p>0	Excellente	Excellente

NOM	COUVERTURE	SUPERFICIE (HA)	QUALITE DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	0,54 %	0,5	Bonne	Excellente	2 %≥p>0	Excellente	Excellente
4030 - Landes sèches européennes	5,2 %	4,84	Bonne	Excellente	2 %≥p>0	Excellente	Excellente
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	0,28 %	0,26	Bonne	Excellente	2 %≥p>0	Excellente	Excellente
7140 - Tourbières de transition et tremblantes	0,09 %	0,08	Bonne	Significative	2 %≥p>0	Moyenne / réduite	Significative
9150 - Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	0,75 %	0,7	Bonne	Significative	2 %≥p>0	Bonne	Bonne
9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	41,67 %	38,75	Bonne	Significative	2 %≥p>0	Excellente	Bonne

❖ Perspectives d'évolution

Le DocOb met en avant plusieurs objectifs liés aux dynamiques à l'œuvre dans et en dehors du site. Ces dynamiques peuvent être d'une part naturelles ou anthropiques et d'autre part favorables ou défavorables aux enjeux de conservation.

Objectif 1 : restaurer et entretenir les milieux de prairies et de landes

Les dynamiques actuellement à l'œuvre sur ces milieux sont de 2 types et d'action contraires : l'évolution naturelle tend à la fermeture de ces milieux et à leur évolution vers un état boisé. L'activité anthropique d'entretien des abords des lignes électriques ainsi que toute opération de coupe ou de défrichement va à l'encontre de cette dynamique naturelle et est favorable au maintien et à l'extension des milieux ouverts tels que prairies et landes.

Objectif 2 : entretenir et préserver les habitats forestiers

A l'inverse du précédent, la dynamique naturelle joue ici en faveur de cet objectif, au moins en termes quantitatifs (existence des boisements) à défaut d'être toujours

favorable au plan qualitatif (composition et nature de ces boisements). Il convient de souligner que les habitats forestiers concernés ici sont surtout la hêtraie calcicole et les vieilles chênaies acidophiles. L'éventuelle exploitation forestière, si elle est menée sans discernement, peut altérer la qualité voire l'existence même de ces habitats.

Objectif 3 : restaurer et entretenir les milieux aquatiques

La dynamique naturelle de comblement des mares est un phénomène assez lent. L'entretien et la restauration de ces milieux passe par la réalisation de modelage des berges qui, quand elles sont en pente douce, présentent de plus importantes surfaces périodiquement inondées.

Objectif 4 : améliorer les connaissances sur les milieux, la faune et la flore

La poursuite de cet objectif dépend entièrement des moyens humains mis à disposition pour l'atteindre (fréquence et qualité des inventaires) et ne dépend pas de la réalisation de travaux d'infrastructures ou d'actions directes sur le milieu.

Objectif 5 : expérimenter des nouvelles mesures de gestion

Les actions humaines entreprises dans la perspective de cet objectif ne nécessitent pas d'interventions lourdes sur le terrain (décapage et étrépage sur de faible superficie en milieux humides, griffage de surface ou décapage léger pour le maintien de communautés pionnières en milieux secs). Les perspectives d'évolution des milieux ainsi recréés sont donc inconnues, faisant justement l'objet de l'étude et du suivi de l'effet ces interventions.

Objectif 6 : évaluer l'impact de la gestion

La poursuite de cet objectif dépend entièrement des moyens humains mis à disposition pour l'atteindre (fréquence et qualité du suivi d'indicateurs à déterminer) et ne dépend pas de la réalisation de travaux d'infrastructures ou d'actions directes sur le milieu.

Objectif 7 : informer la population et les acteurs locaux sur la préservation du site

Les actions de communication peuvent nécessiter des aménagements d'accueil (stationnement...), d'information (panneaux explicatifs, observatoires...) et de gestion de la fréquentation (passerelles, barrières...) mais ceux-ci doivent toujours être légers

et en petit nombre pour ne pas altérer les milieux. Une fréquentation légère peut favoriser certains objectifs (ouverture de milieux, maintien des petites dépressions recherchées par le sonneur à ventre jaune...) mais mal maîtrisée, elle va à l'encontre d'autres (piétinement tassant les sols, circulation de véhicules détruisant certaines stations de plantes fragiles...).

Objectif 8 : suivi administratif et mission d'assistance technique de la structure animatrice

La poursuite de cet objectif dépend entièrement des moyens humains mis à disposition pour l'atteindre (fréquence et qualité du suivi d'indicateurs à déterminer) et ne dépend pas de la réalisation de travaux d'infrastructures ou d'actions directes sur le milieu.

2.3.6 Autres milieux naturels protégés

❖ Réserve Naturelle

Aucune Réserve Naturelle ne concerne le territoire communal. La plus proche est la Réserve Naturelle Nationale des Pâtis d'Oger et du Mesnil sur Oger à 15 km au Sud-Est.

❖ Arrêté de Protection de Biotope

Aucun Arrêté de Protection de Biotope ne concerne directement le territoire communal. Les deux plus proches sont ceux de la « Sablière au lieudit les Bruyères » et de la « Hottée du Diable » respectivement à plus de 26 km et 30 km au nord et à l'ouest de la commune.

2.4 Risques et nuisances connus

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 mars 2011. La commune est répertoriée au tableau récapitulatif du DDRM comme étant soumise aux risques d'inondations et de glissement de terrains.

La commune a, par ailleurs, subi 2 évènements ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle.

	Début le	Fin le	Arrête du
Inondation, coulées de boues et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993

2.4.1. Inondations

La commune de Venteuil est concernée par le risque inondation lié à la Marne, ces zones sont mises en avant par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Vallée de la Marne, approuvé par décret du 10 décembre 1976. Les zones constituent des servitudes d'utilité publique. Ce PSS valant Plan de Prévention des Risques fait apparaître deux types de zones :

- la zone A dite de grand écoulement
- la zone B dite d'expansion, stockage, infiltration.

Les zones urbaines de Venteuil étant implantées sur le coteau, le projet de développement ne devrait pas impacter sur l'augmentation de la population aux risques d'inondations. Il conviendra d'interdire la constructibilité dans ces zones des secteurs.

De plus, le territoire communal est concerné par un projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) par débordement de la rivière Marne. Le PPRi de Tours-sur-Marne à Courthiezy a été prescrit le 12 octobre 2017. Une fois approuvé, il se substituera alors au Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de 1976 sur le territoire des communes soumises à cette étude.

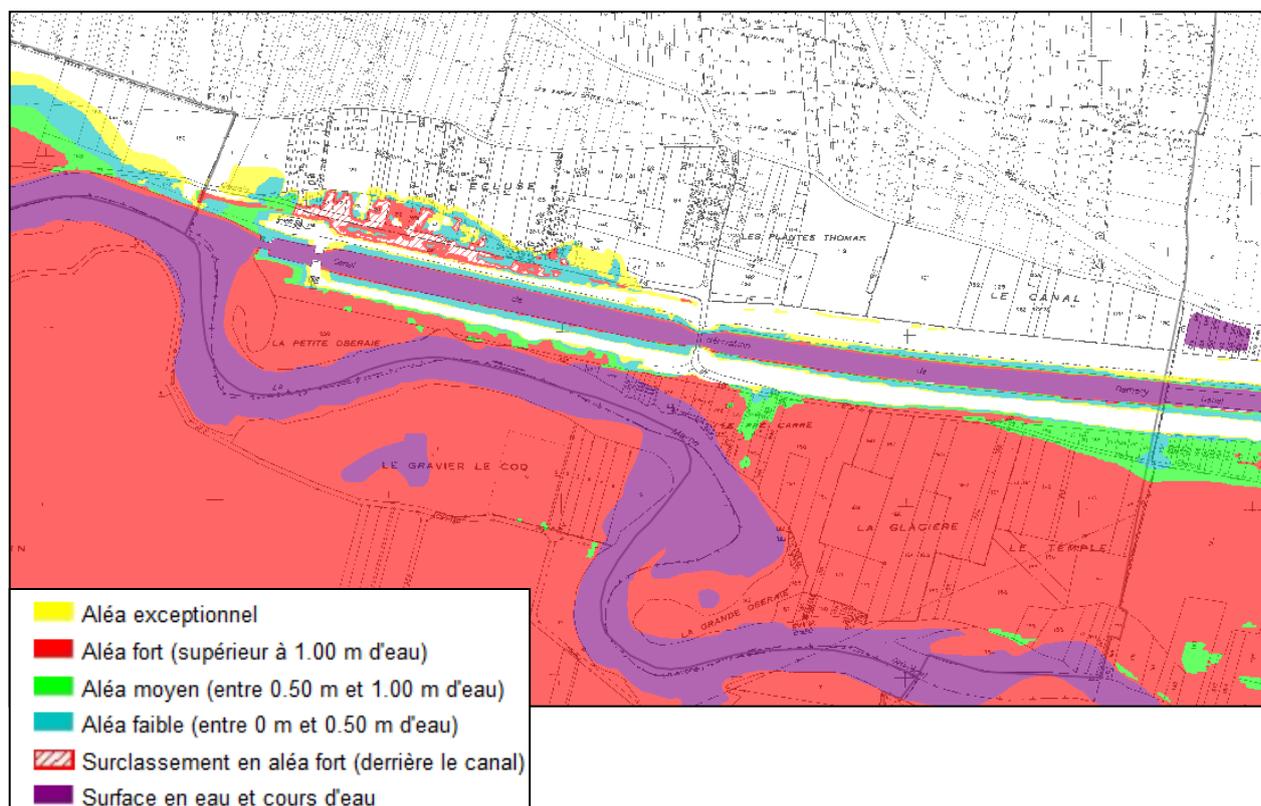
Des études techniques, du futur PPRi, ont été engagées. Elles portent sur :

- la réalisation d'un inventaire des données historiques et la cartographie

des phénomènes naturels

- la qualification et cartographie de l'aléa,
- la qualification et cartographie des enjeux,
- la production du zonage réglementaire,

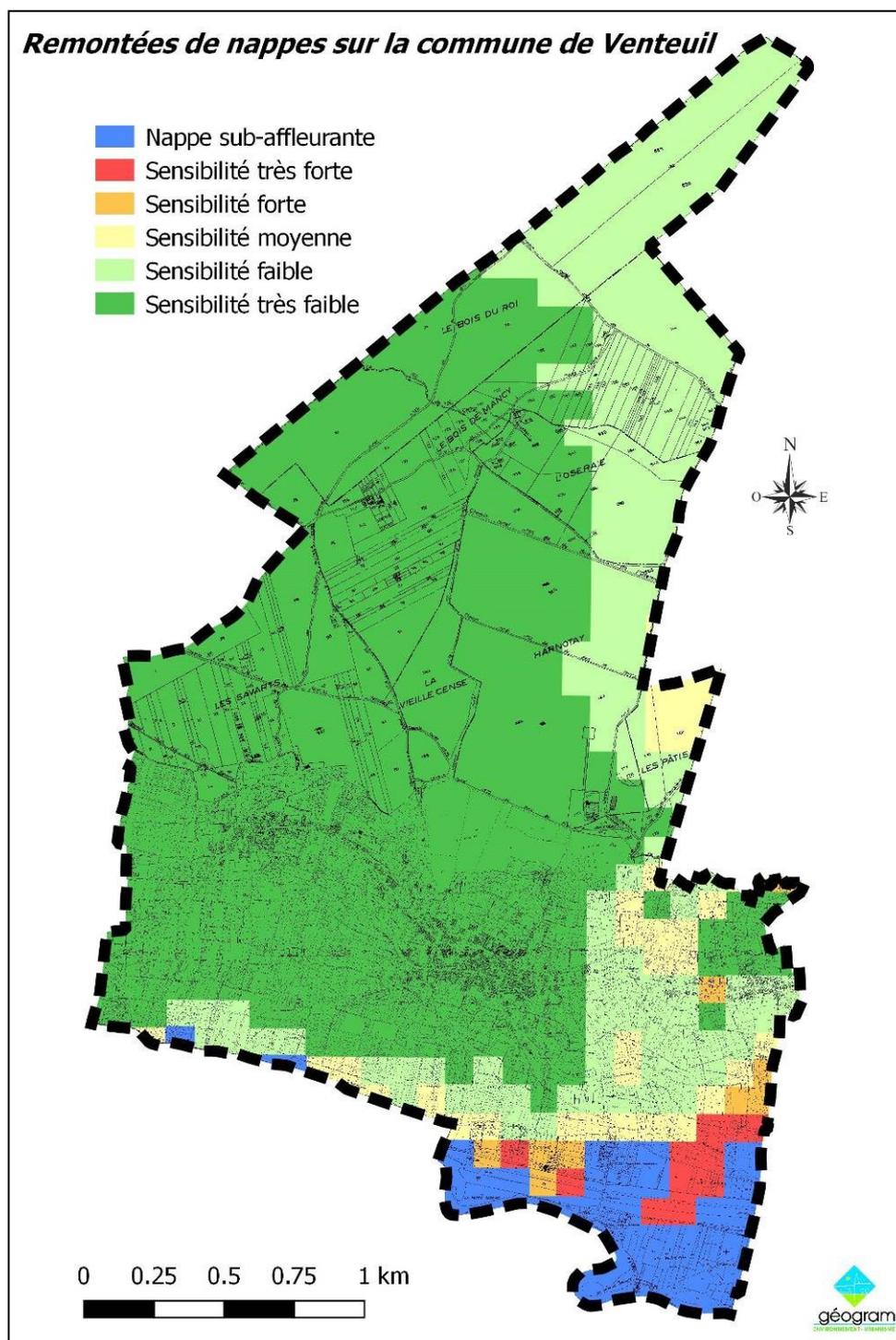
Une première cartographie de l'aléa inondation a été transmise à la commune pour information. Elle est présentée ci-après.



Carte extraite de l'aléa inondation du secteur Epernay

Venteuil est également concerné par le règlement d'annonce des crues du Département de la Marne qui a été approuvé le 27 janvier 1995 par arrêté préfectoral.

2.4.2. Remontées de nappe



Ce risque est à associer aux risques inondations, puisque sur la commune seuls les terrains implantés dans la vallée présentent une sensibilité très forte aux remontées de nappe.

2.4.3. Les risques liés aux mouvements de terrain

❖ Le Plan de Prévention des Risques

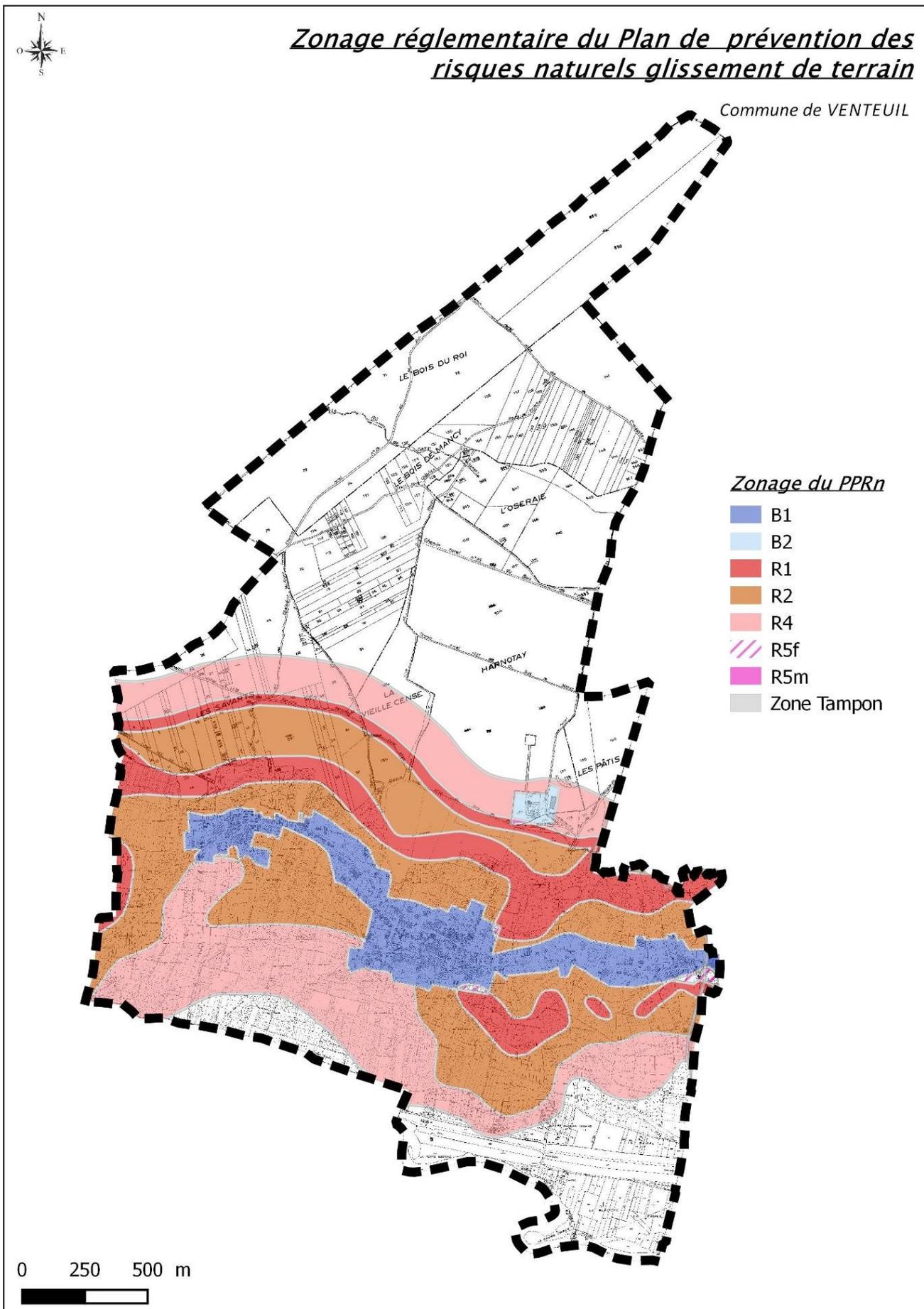
Le plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014 pour ses tranches 1 et 2.

La commune de Venteuil est concernée par ce plan qui vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.

Le règlement du PPRn précise pour chaque zone délimitée sur les documents graphiques, les mesures d'interdiction, les prescriptions, les recommandations ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables. Le territoire couvert par le PPRn est divisé en zones rouges, bleues et blanches ; dans toutes ces zones, l'existence des événements et impacts prévisibles (aléas) impose que certaines occupations des sols soient interdites, mais permet toutefois que certains travaux puissent être réalisés. Le règlement porte sur 8 zones :

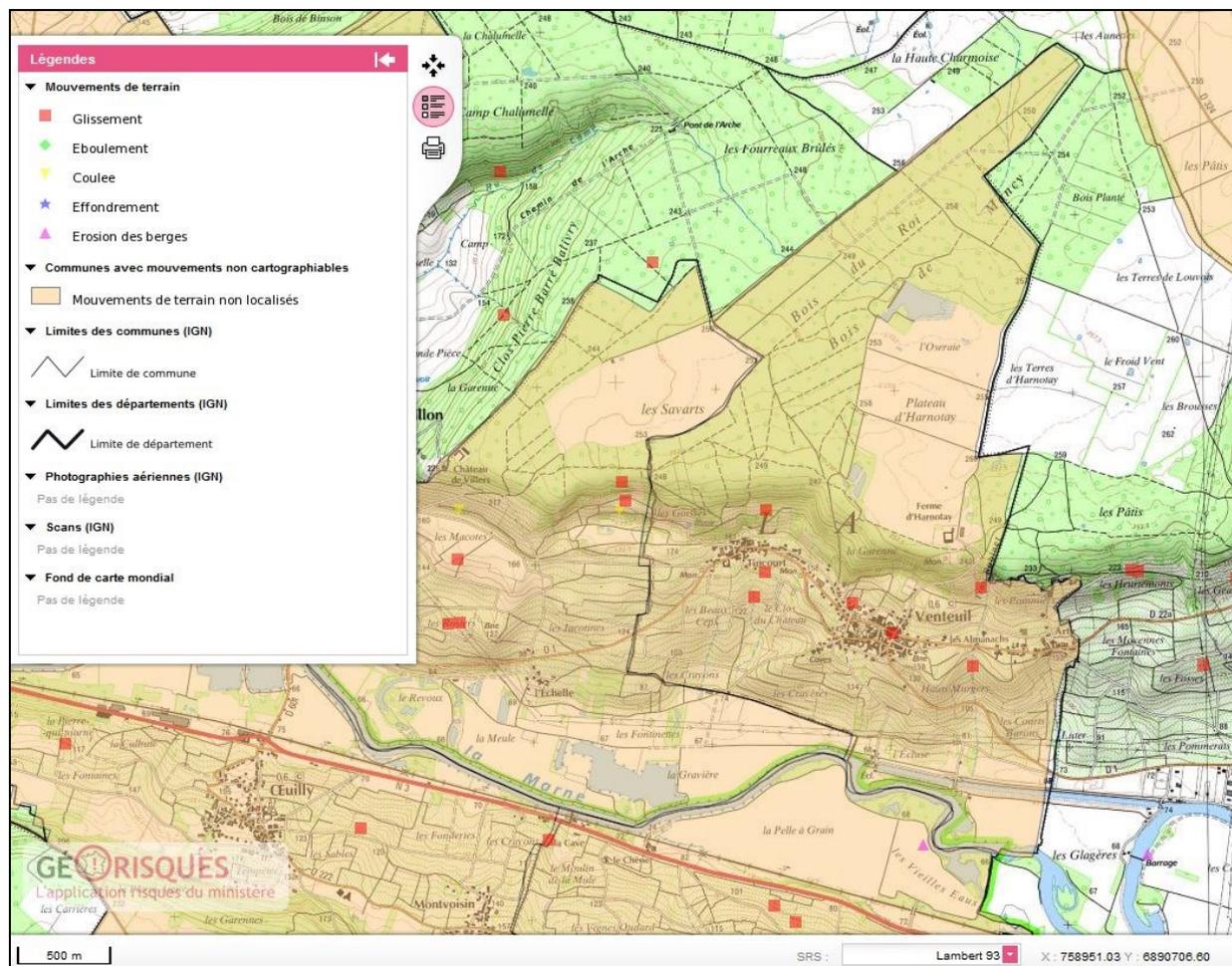
- **Quatre zones d'interdiction** : (zones rouges) correspondant à une gradation, d'une part, des interdictions de construire, de défricher au sens du code forestier et, d'autre part, des prescriptions sur l'existant et sur les projets futurs.
- **Deux zones de prescriptions très strictes** (zones magenta) et circonscrites aux secteurs dans lesquels il subsiste des dents creuses. ces zones ne sont pas présentes sur la commune de Venteuil.
- **Deux zones de prescriptions (zones bleues)** distinguées en fonction de l'ampleur des prescriptions imposées sur les projets nouveaux.
- **Enfin, la zone non réglementée** (zone blanche) correspondant à une zone exposée à un aléa négligeable et ne contenant pas de prescription ni d'interdiction.

Ce PPRn affecte l'ensemble des coteaux et leurs rebords. Le classement en zone B1 de l'intégralité des zones urbaines bourg n'interdit pas la construction de nouveaux bâtiments, mais nécessite le respect des règles inscrites dans le PPRn pour limiter tout facteur aggravant aux risques.



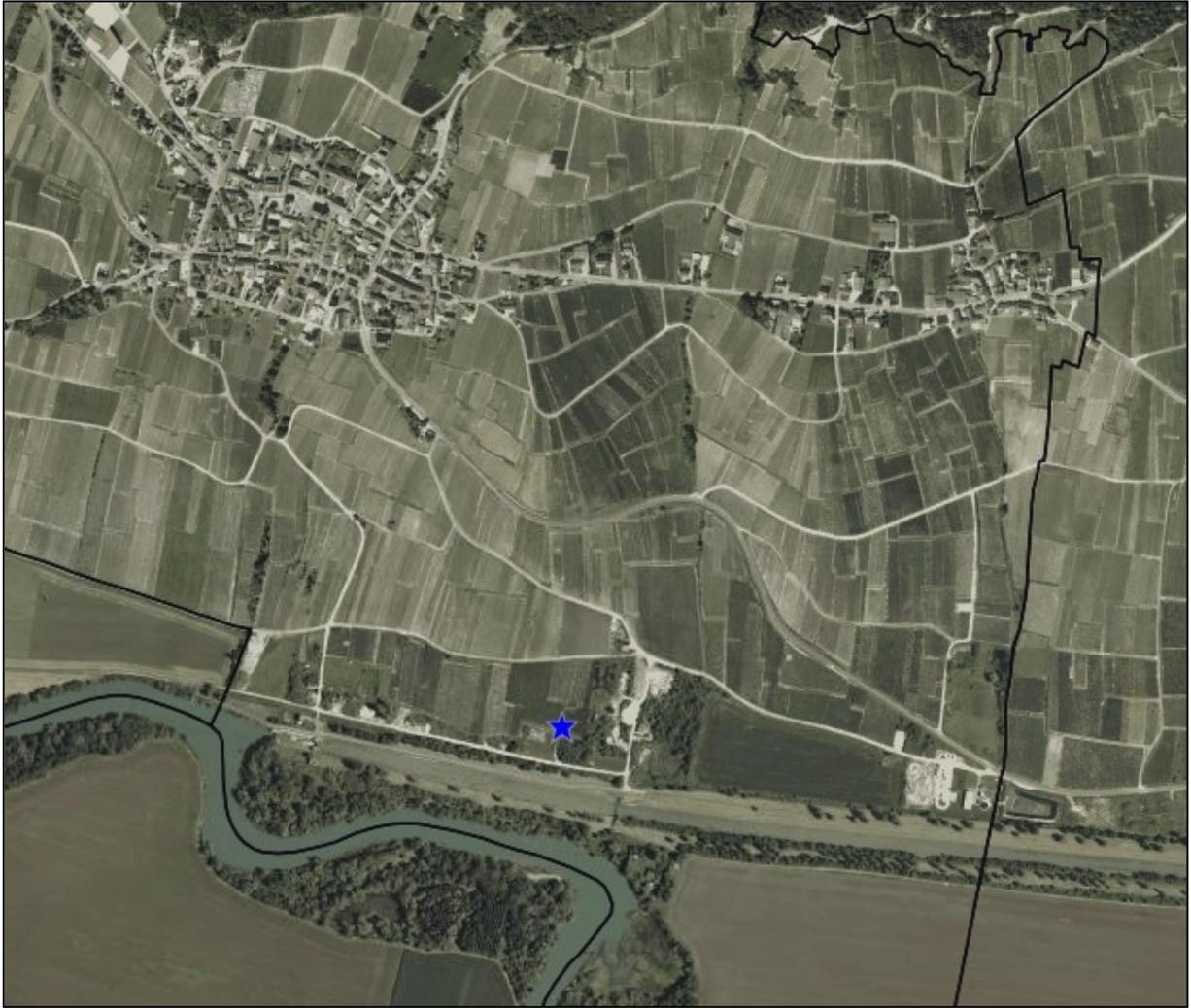
❖ Les mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal

La cartographie réalisée par le BRGM répertorie également sur le territoire des risques de glissement de terrain principalement sur les versants,



Le BRGM identifie également une cavité sur le territoire communal identifiée comme ouvrage civil et nommé « Les plantes Thomas ».

Elle se situe au sud du territoire, au lieudit « l'Ecluse » (cf. carte ci-après).



Localisation de la cavité « Les Plantes Thomas » (extrait de Georisques.gouv.fr)

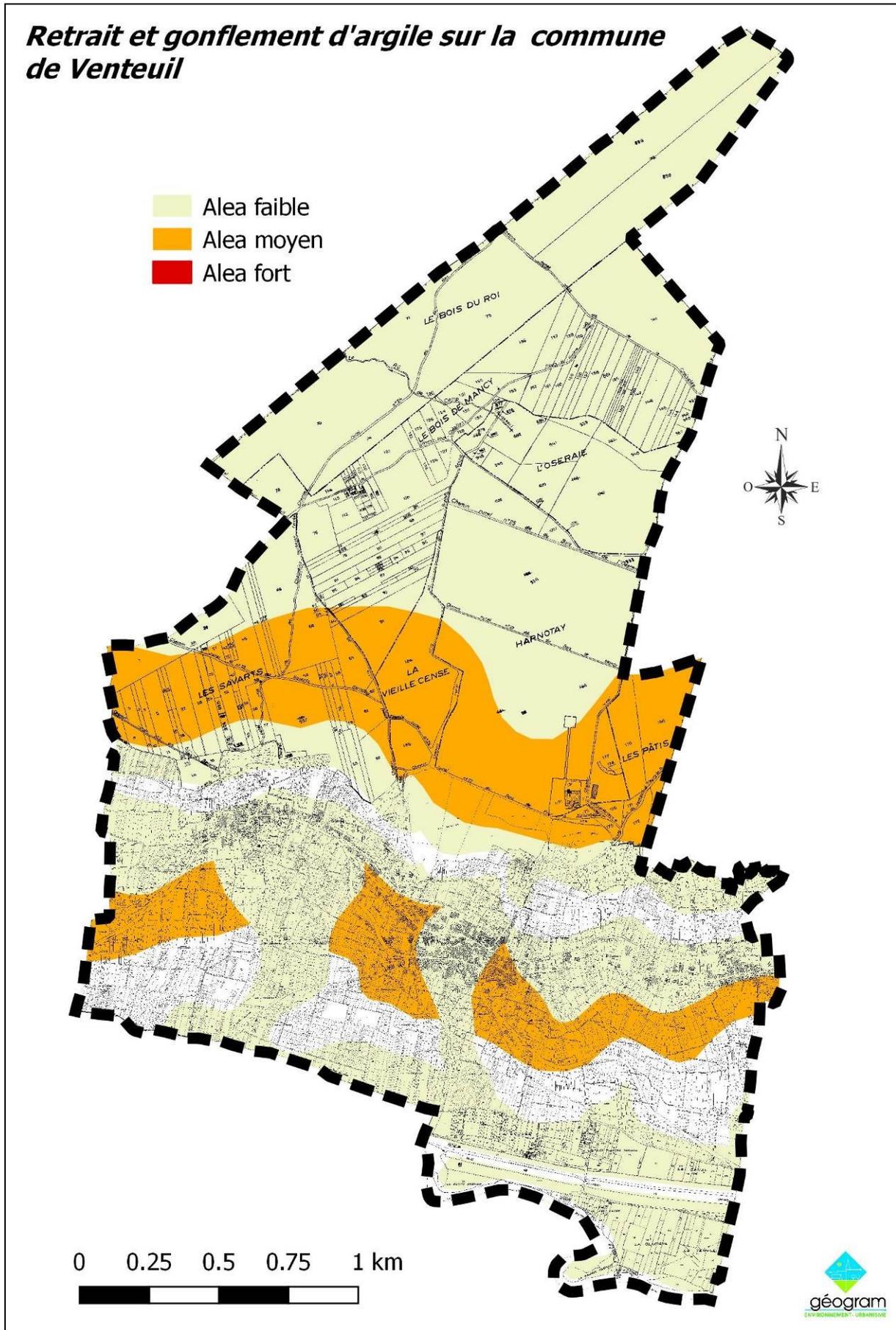
❖ Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

La commune de Venteuil a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles. Cet aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour la quarantaine de départements les plus touchés par ce phénomène.

Sur le territoire communal ce risque est considéré comme :

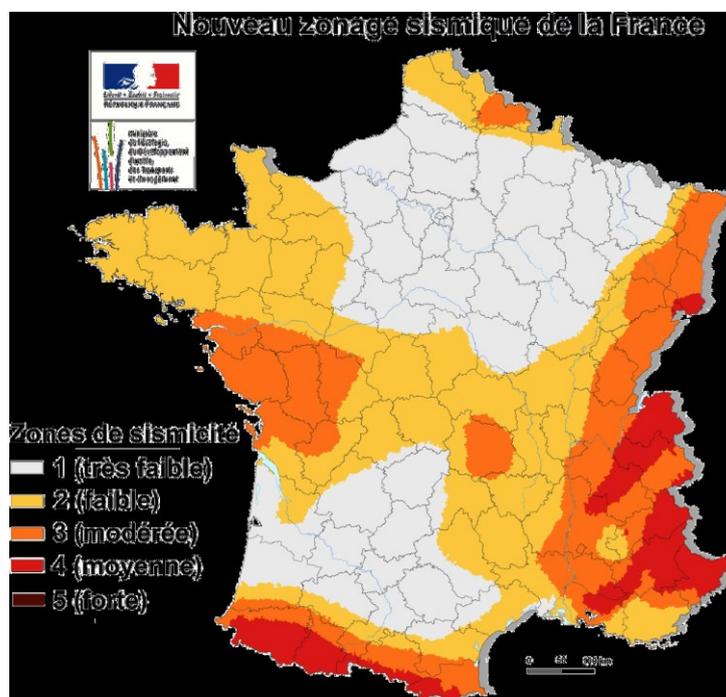
- **faible** voire nul sur une grande partie du ban communal
- **moyen** sur les rebords du plateau et une partie des coteaux viticoles qui intègrent également des zones bâties.

Retrait et gonflement d'argile sur la commune de Venteuil



2.4.4 Risque sismique

La commune de Venteuil, comme la grande majorité du département de la Marne, est située en zone de sismicité 1 (très faible).



2.4.5. Les risques liés aux installations classées

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal. Il s'agit des établissements suivants :

- Champagne GRANZAMY, rue des fossés, installation viticole
- Coopérative de Venteuil, rue Champagne, installation viticole
- EARL du Rédempteur, rue Arty

2.4.6. Les risques liés aux sols pollués

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

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,

- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

- ➔ Un site est recensé sur la commune. Il correspond à un dépôt de sulfates de carbone appartenant au syndicat viticole de Venteuil.

III. L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1 Organisation de la zone bâtie¹⁴

Le village de Venteuil, situé en équilibre sur les coteaux suit les plis du relief, dynamique de la rencontre entre vignes et forêt. Contenu par les terres viticoles, le bâti ancien est dense et regroupé. Il marque la présence de l'Homme dans le paysage. Du fait de la densité du bâti, les rues sont étroites. L'espace est optimisé au maximum. La présence piétonne (trottoirs) ou les aménagements paysagers sont rares. La topographie du village occasionne des cheminements sinueux et courbes. Le dessin de la chaussée est complexe, sans vue dégagée sur l'horizon, créant pour le promeneur ou l'automobiliste un sentiment d'imprévu, mais également desécurité (ralentissement naturel des « véhicules » motorisés). Les maisons sont mitoyennes, alignées sur la rue. Cette disposition est complétée par des hauts murs, rupture marquante entre espace public et espace privé. L'intimité des habitations est renforcée par cette organisation.

Le village de Venteuil possède plusieurs écart et hameaux :

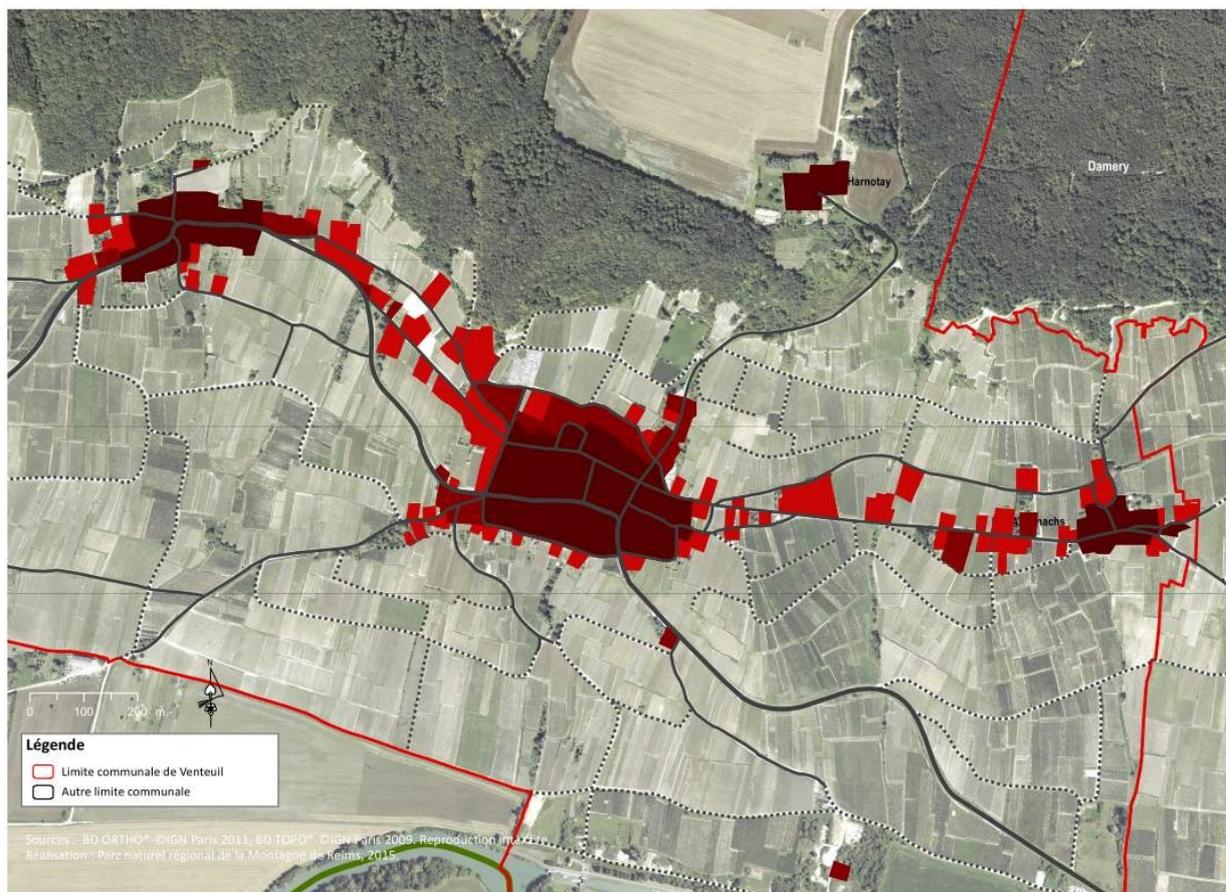
- Arty ;
- Tincourt ;
- La ferme d'Harnotay.

Evolution de l'urbanisation

Le village s'est développé au coup par coup, au sein du village et au pourtour du centre-ancien, sans logique apparente. A partir des années 70-80, il s'est développé le long de son axe de communication principal la RD22a, créant un mitage du parcellaire viticole.

Les extensions du village ne créent peu voire pas d'alignement sur rue, excepté par le végétal ou des murs de clôture, la mitoyenneté est inexistante.

¹⁴ Extraits du PAC du Parc naturel régional de la Montagne de Reims



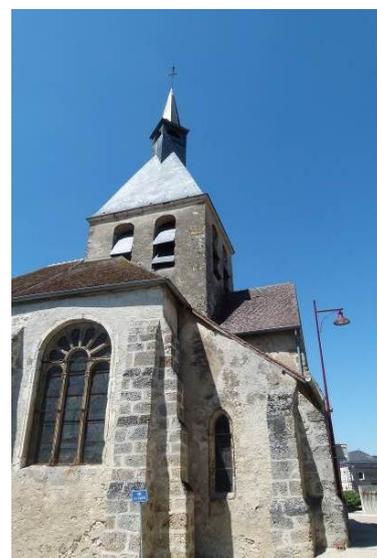
Evolution des phases de croissance du village

3.2 Éléments historiques et bâtiments remarquables

La commune de Venteuil n'abrite aucun Monuments Historiques reconnus, toutefois, on observe quelques autres édifices remarquables.

► **L'église Ste Geneviève de Venteuil**

Cette église reprend les caractéristiques de l'architecture religieuse de la région, à savoir un bâtiment aux formes simples et austères, bâti en pierre meulière, dominé par un clocher massif à 4 pans, rappelant l'art roman primitif. L'église fut sans doute construite aux 11^{ème}-12^{ème} siècles. Au cours des siècles, elle a souvent été remaniée, notamment au cours du 17^{ème} et 18^{ème} siècle. Seuls le chœur et la croisée du transept semblent les plus anciens. Les deux chapelles sud ont sans doute été ajoutées au cours du 16^{ème} siècle : chapelle seigneuriale aux de clés de voutes ornées de blasons des seigneurs de Venteuil de l'époque (famille seigneuriale d'Ancienville).



► **Les lavoirs**

- Emplacement : place St Quentin (Arty)
- Histoire : création en 1845 par une sous-cription des villageois ; statue de St Quentin polychromé et texte relatant sa vie sont intégrés dans le lavoir
- Type : lavoir-fontaine. Semi-fermé, carré. Murs en pierres calcaires.
- Bac : surélevé, rectangulaire, unique (en eau).
- Toiture : deux croupes, ardoises. Charpente en bois.
- Alimentation : Source de St Guiffort/Fontaine St Quentin.
- Etat : bon état, restauré en 1992.



- Emplacement : grande rue (Tincourt)
- Histoire : 1867 ; lavoir financé par souscription publique
- Type : lavoir-fontaine, Semi-fermé, carré
- Murs en pierres calcaires, Niches dans les murs
- Bac : surélevé, rectangulaire, double (à sec)
- Toiture : croupe, tuiles mécaniques, Charpente en bois
- Alimentation : Source de St Guiffort
- Etat : état moyen ; fontaine inactive

- Emplacement : rue de Champagne
- Histoire : 1882 ; appelé autrefois « écoute s'il pleut » Fontaine établie en 1867 par souscription, appelée « la fontaine des pigeons ».
- Type : lavoir-fontaine. Semi-fermé, carré.
- Murs en pierres calcaires et briques. Niches rectangulaires dans le mur.
- Bac : surélevé, rectangulaire, unique (à sec).
- Toiture : deux croupes, tuiles mécaniques. Charpente en bois.
- Alimentation : Source.
- Etat : bon état ; de nombreux tags à l'intérieur.



3.3 Caractéristiques du bâti

3.3.1. Le bâti ancien

Le tissu urbain ancien est rassemblé au centre du bourg et sur les 2 hameaux mais des constructions plus récentes parsèment toutefois ces secteurs bâtis.

Les constructions anciennes sont implantées sur un parcellaire en lanière et sont majoritairement organisées en petits ensembles bâtis associant habitat et dépendances autour d'une cour sur rue fermée par un haut mur.



L'alignement sur rue et la mitoyenneté sont l'implantation la plus fréquente : ils composent ainsi un front bâti au caractère marqué qui alterne façades, murs et pignons percés de porches ou de portails.

Les volumétries générales sont simples, le plus souvent sur 2 niveaux (R+1+combles). Les toitures comportent pour la plupart deux pans, avec ou sans croupes, un faible débord et sont quelquefois percées de lucarnes. Elles sont principalement en tuiles de terre cuite rouge à côte, avec une cheminée en briques.

Les constructions sont en maçonnerie de pierres enduites dans les tons beiges plus ou moins foncé avec un soubassement marqué (matériau ou teinte différente). Quelques constructions mettent en œuvre des carreaux de terre, notamment en façades secondaires et pignons. Les murs de clôture reprennent le même vocabulaire : maçonnerie de pierres enduites avec un chaperon en tuile de terre cuite. Les éléments de structure du bâti (encadrements, corniche, bandeaux, linteaux, chaînage) sont majoritairement en briques de ton rouge orangé et beige ; certaines façades sont partiellement ou entièrement habillées de briques. Le village compte encore quelques porches et portails qui ont été préservés dans un état proche de celui d'origine (encadrements en pierre et/ou en briques, linteau en bois ou métallique, battants en bois peint...).



Les ouvertures, plus hautes que larges, à linteau droit ou cintré selon le matériau (brique, bois ou métal), sont équipées de volets battants en bois peint avec un dessin et une construction simple à lames verticales, maintenues par des barres (ou traverses) sans écharpe transversale, ou à persiennes partielles ou complètes. On trouve également ponctuellement des persiennes métalliques.

3.3.2. Le bâti récent

Les constructions plus récentes se sont faites aux pourtours des zones bâties et dans certaines dents creuses, au coup par coup le long des voies existantes, et par mitage du vignoble entre le bourg et les hameaux. Aucun lotissement n'a été construit sur la commune.

La pression forte du vignoble a permis un maintien global de la forme du village mais qui tend à se dissoudre. Ces constructions de styles hétéroclites ont de moins en moins de lien avec l'architecture et le tissu urbain du village.



Elles adoptent un vocabulaire standardisé reproduisant des modèles sans chercher à vraiment s'adapter au lieu. Les constructions de plain-pied et ponctuellement R+1, sont implantées en milieu de parcelle avec, pour la plupart, un espace à l'avant dédié à

l'allée de garage ; celui-ci étant enterré ou au niveau de la rue. Ceci renforce l'aspect déconnecté de la construction par rapport à l'espace public de la rue, aux autres constructions, mais surtout à son terrain d'assise, puisque la parcelle a souvent fait l'objet de déblaiement ou remblaiement de manière à obtenir un terrain nivelé dans des sites où ceux-ci sont naturellement dénivelés. Ces terrassements engendrent des reliefs artificiels et s'accompagnent de murs de soutènement qui s'ajoutent aux clôtures des parcelles. De manière générale, les clôtures font l'objet de traitements divers avec différentes barrières et grilles (bois, PVC, aluminium,...) ou murs recouverts d'enduits de couleur, ciment, fausse pierre,..., avec ou sans végétation.

Les façades sont enduites dans des tons très clairs ou plus colorés (tons beige, rosés, blanc, jaune, ...) avec parfois des parements en imitation (pierre d'imitation). Les couvertures sont en tuiles de toutes sortes (plates ou à relief, rouges, brunes ou ardoisées) et les toitures aux



pentres variables (voire plates), à deux pans avec ou sans croupes, sont percées de fenêtres de toit ou de lucarnes variées. Les ouvertures, quant à elles, prennent des proportions plus carrées, voire en bandeau plus larges que hautes. Les menuiseries et volets traditionnels sont remplacés par du PVC blanc et des volets à écharpes ou des volets roulants. Les modénatures disparaissent ou deviennent anecdotiques (éléments préfabriqués).

3EME PARTIE PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de Venteuil sont les suivants :

1.1 - Diagnostic environnemental

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les zones à risques

→ Les risques naturels

Le territoire communal de Venteuil est concerné par le PPRn Mouvement de terrain de la côte d'Ile de France, secteur Vallée de la Marne, approuvé en mars 2014. Ce PPRn affecte l'ensemble du coteau viticole y compris les zones urbaines de Venteuil. Le classement en zone B1 des zones bâties ne les rend pas inconstructibles, mais nécessite le respect des règles inscrites dans le PPRn pour limiter tout facteur aggravant les risques.

la commune est également concernée par le projet de PPRi du secteur d'Epernay qui affecte l'extrémité sud de la commune.

→ Installations Classées

Plusieurs établissements relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont présentes sur le territoire et réparties dans les zones urbaines. Toutefois, aucune d'entre elles ne génère des périmètres d'isolement qui pourrait être incompatible avec la présence d'habitations. (installations viticoles).

- ✓ Report des zones exposées aux risques sur les documents annexes au PLU
- ✓ Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs recensés soumis aux risques.
- ✓ Prise en compte du règlement du PPRn.
- ✓ Prise en compte du projet de PPRi dans le zonage du PLU

- ✓ Prise en compte des besoins liés à l'activité agricole et viticole au sein des zones urbaines.

L'eau, l'assainissement et les déchets

→ La ressource en eau

L'eau distribuée provient des 2 forages implantés à Châtillon-sur-Marne et de la source captée de Reuil. Ce dernier captage dispose de périmètres de protection issus de la DUP approuvée le 21 janvier 2000.

La ressource est de bonne qualité et est jugée suffisante en quantité.

→ Assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, rattaché à la station d'épuration de Damery d'une capacité de 4 000 EH.

5 % des habitations sont situées en dehors du réseau et sont dotées d'un système d'assainissement non collectif, contrôlé par le SPANC.

- ✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux (AEP et Assainissement).

1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

Détermination des enjeux

- La commune fait partie du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.
- La commune abrite une partie de la ZSC des Pâtis de Damery. Elle est également concernée par 2 ZNIEFF de type I.
- Plusieurs zones humides ont été identifiées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims en grande

Prise en compte dans le PLU

- ✓ Intégration des mesures et orientations inscrites dans la Charte du Parc.
- ✓ Préservation de l'ensemble des espaces naturels identifiés par Classement en zone naturelle.
- ✓ Report des zones humides identifiées par le PNR sur le plan de zonage et adoption d'une réglementation spécifique permettant leur préservation.
- ✓ Le PLU participe à la protection des paysages

majorité sur plateau agricole et forestier ainsi qu'en bordure de la Marne.

→ La commune s'inscrit au sein des coteaux viticoles de la Montagne de Reims. La préservation des paysages viticoles est un enjeu majeur sur le territoire.

viticoles en appliquant un zonage et une réglementation spécifique sur le vignoble pour garantir sa vocation et sa spécificité (secteur inconstructible, identification des arbres isolés, des secteurs de caves...).

- ✓ Encourager l'urbanisation des dents creuses et limiter l'impact de l'urbanisation sur les parcelles en AOC.
- ✓ Le PLU règlemente les articles permettant de satisfaire à ces objectifs et porte une attention particulière sur les volumes et l'aspect extérieur des constructions.

1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une population en baisse, avec un solde migratoire négatif qui l'emporte sur le solde naturel :

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	558	-3,76 %	-0,24 %
2015	537		

- Une taille des ménages conforme à la moyenne départementale avec 2,23 personnes par foyer en 2015.
- Un léger vieillissement de la population avec l'augmentation de la part des plus de 60 ans (29 % de la population en 2015).
- Une baisse du nombre de jeunes enfants sur la commune (de 112 à 83 entre 2010 et 2015).
- Une augmentation du nombre de résidences principales malgré la baisse de population.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	183	3,28 %	0,25 %
2012	189		

- Un nombre assez important de logements dits vacants sur la commune (51 en 2015, en comptant l'ensemble des vendangeoirs).

Détermination des enjeux

- Relancer la croissance démographique pour conserver les équipements publics et préserver le patrimoine de la commune ;
- Favoriser la densification des zones urbaines et la valorisation des parcelles libres dans le respect de la morphologie et des paysages bâtis de la commune ;
- Inciter à la réhabilitation des logements vacants pour limiter les prélèvements sur les terres viticoles
- Privilégier le développement de l'habitat sur le bourg et permettre les constructions agricoles sur certains secteurs identifiés en prolongement des zones bâties.

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les activités économiques

→ Les activités viticoles et agricoles

Avec 223 hectares de parcelles plantées en vignes, l'activité viticole caractérise l'économie locale. 111 sièges d'exploitations étaient recensés sur la commune en 2010.

Hors zone AOC, la commune abrite environ 60,8 hectares de terres cultivées (sur le plateau et en bordure du canal).

Aucune activité d'élevage n'est implantée sur la commune.

La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités et leur offrir des possibilités d'évolution et de diversification.

- ✓ Protéger les vignes et les terres cultivées par un zonage et une réglementation spécifiques.
- ✓ Supprimer la zone d'extension inscrite au POS et réduire la profondeur des zones urbaines pour préserver le vignoble.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants en permettant la délocalisation des bâtiments d'exploitation sur plusieurs secteurs de la zone agricoles localisés dans la continuité des zones urbaines de la commune.

→ Les activités artisanales et tertiaires

La commune abrite un commerce et entreprises dans les domaines de l'artisanat et des services. L'objectif

- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines du bourg et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au

communal est de maintenir ces activités et d'en accueillir si possible de nouvelles.

voisinage résidentiel.

Les déplacements

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">→ La commune est traversée par la départementale 22a et la RD1 qui constituent la « Route touristique du Champagne ».→ Elle ne bénéficie pas d'une desserte par les transports en commun (hormis les bus scolaires).→ De nombreux chemins de randonnées parcourent le territoire communal, dont le GR14 et le sentier d'interprétation historique. | <ul style="list-style-type: none">✓ Prendre en compte la circulation sur la RD22a et la RD1 dans le règlement graphique et écrit.✓ Prévoir les emplacements réservés nécessaires à l'amélioration de la circulation et du stationnement dans les zones urbaines de la commune.✓ Réglementer le dimensionnement et l'organisation des accès et voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières.✓ Fixer un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles et en cas de réhabilitation d'anciens bâtiments pour limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules.✓ Prévoir le balisage de nouveaux itinéraires de randonnées permettant en particulier de relier la Marne au plateau agricole et forestier. |
|--|---|

II – Analyse de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1 - Evolution de l’occupation du sol sur le territoire communal

❖ Analyse de la consommation d’espaces entre 2004 et 2016 sur le territoire communal de Venteuil

L’observation des photos aériennes prises en 2004 et en 2018 permet de visualiser les changements d’occupation des sols sur le territoire communal.

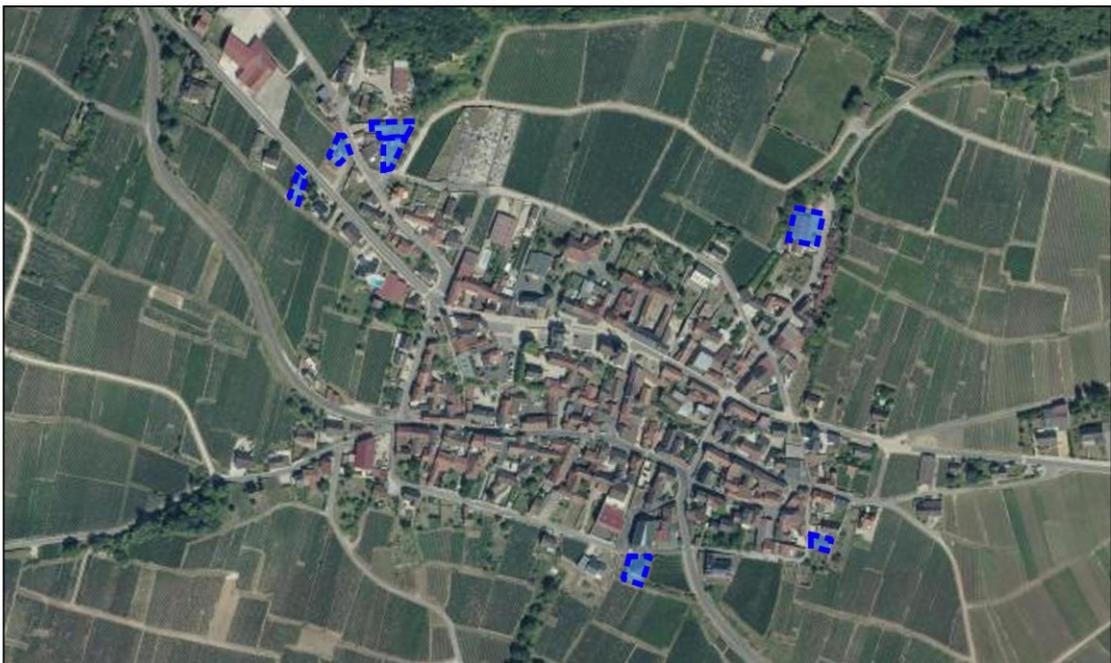
La consommation foncière identifiée sur la carte ci-après, correspond aux constructions suivantes :

- Sur le bourg : **2 590 m²** ont été consommés pour des bâtiments d’activité et trois habitations.
- Sur Tincourt : **1 325 m²** ont été consommés pour une habitation et des bâtiments agricoles.
- Sur Arty : **870 m²** ont été consommés pour des bâtiments d’activités.

L’ensemble des parcelles urbanisées depuis 2004 représente une superficie de **4 725 m²**, dont 1 200 m² situés hors de la zone AOC.

A noter qu’aucune zone à urbaniser identifiée au POS n’a été ouverte à l’urbanisation.

Analyse de la consommation d'espaces depuis 2004



 Espaces consommé depuis 2004 (2530 m²)

Analyse de la consommation d'espaces depuis 2004



2.2 – Identification des capacités de densification

De nombreux terrains libres et desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) sont présents au sein des zones urbaines de Venteuil. La commune étant implantée au sein des coteaux viticoles du Champagne, l'ensemble de ces parcelles bénéficient d'un classement AOC qu'elles soient plantées en vignes ou non.

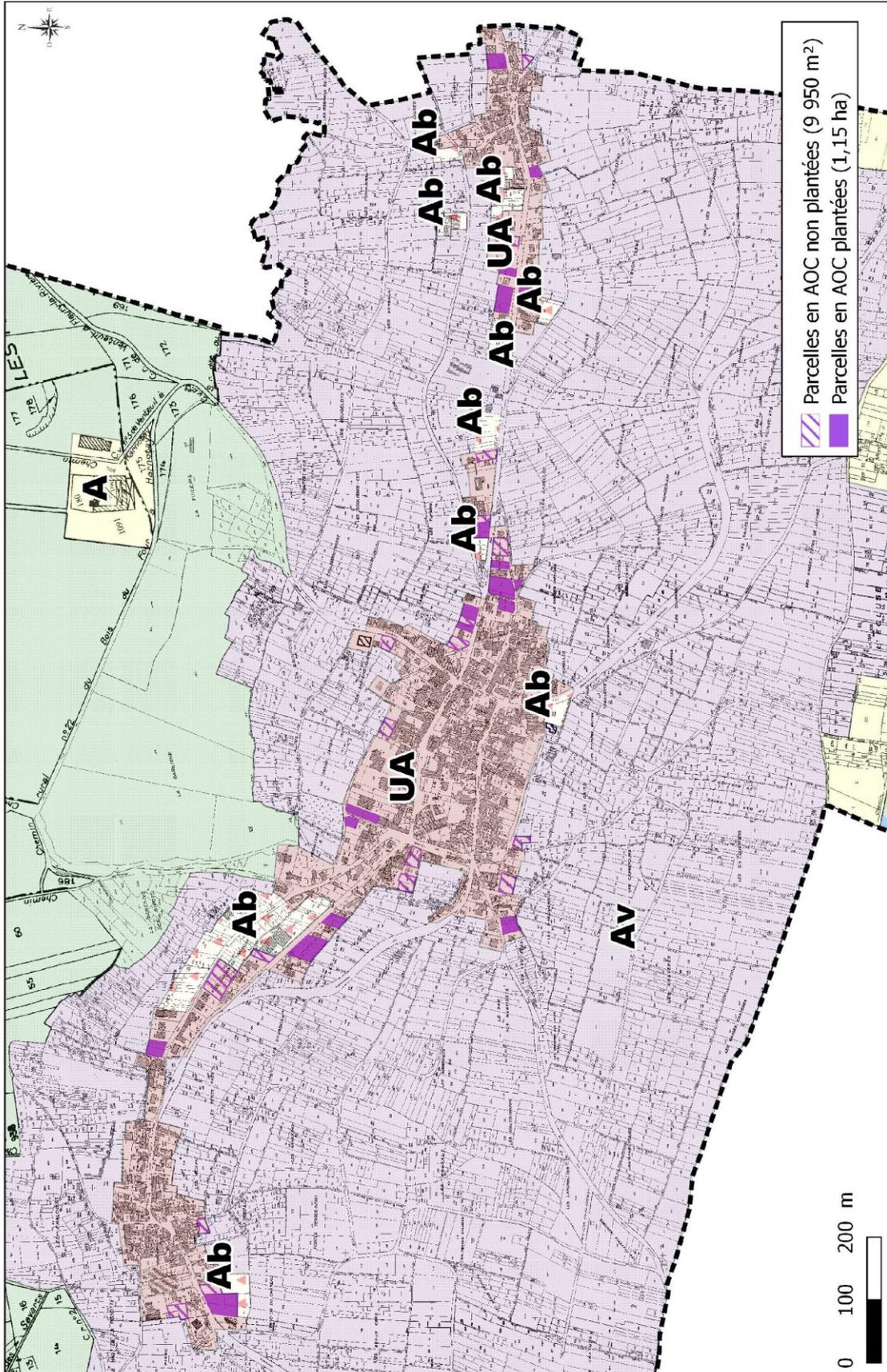
Les capacités de densification sont donc détaillées en fonction de leur statut viticole :

- Parcelles libres en AOC et plantées : 1,15 ha
- Parcelles libres en AOC non plantées : 9 950 m²

L'ensemble des parcelles libres inscrites en zone urbaine représente une surface de **2,14 hectares**. En prenant en compte un taux de rétention foncière de 50 %, justifié par la prépondérance de parcelles classées en AOC, les capacités d'accueil dans les dents creuses sont estimées à environ **16 logements** (en prenant comme référence la construction de logements individuels). Ces capacités d'accueil ont été prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.

Plusieurs bâtiments implantés dans les zones urbaines pourraient faire l'objet de travaux de réhabilitations afin d'être transformés en logements. Toutefois, la plupart de ces bâtiments présentent une vocation agri-viticole et sont encore utilisés par leur propriétaires (même temporairement). La commune a identifié en emplacement réservé les bâtiments présentant un intérêt pour la reconversion urbaine, afin de faciliter leur mutation et d'éviter leur délabrement. À l'échelle du PLU (environ 10 ans), les élus n'ont pas identifié d'autres possibilités de mutation de bâtiments en logements.

Localisation des capacités d'accueil au sein des zones urbaines – Commune de Venteuil



2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement de la commune de Venteuil visent la densification du bourg via l'urbanisation des parcelles libres et desservies et par la mobilisation des logements vacants qui occupent une part importante du parc de logements.

Les objectifs de croissance démographique sont mesurés et ne nécessitent pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs autour du bourg (absence de zone AU).

La consommation d'espace se limite donc aux parcelles libres et desservies incluses en zones urbaines et de ce fait classées en AOC.

Le PLU a supprimé la zone de développement de l'urbanisation inscrite au POS, ce qui représente la préservation de **6000 m²** de terres agricoles classées en intégralité en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée.

III – Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

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

- Se mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT ;
- Maîtriser son développement dans le cadre de l'aménagement urbain dans une volonté de maintenir sa population par la réduction des logements vacants et en conséquence, adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune ;
- Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable et d'intégration paysagère ;
- Affirmer le caractère viticole de la commune par un zonage adapté préservant le vignoble mais permettant aussi en cas de nécessité pour le maintien des jeunes exploitants au village, la construction de bâtiments viticoles.
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain du PPRn et les périmètres de protection du captage ;
- Développer les activités touristiques de la commune avec notamment la mise en place de chemins de découverte, d'aires de pique-nique, de points de vue ... tout en préservant globalement l'environnement, en valorisant le site Natura 2000 et le cadre bâti ;

- Affirmer la présence de la commune au sein du Parc naturel régional de la Montagne de Reims en tenant compte de ses recommandations.

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

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant le développement des activités économiques ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations générales concernant les équipements publics et les loisirs ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

3.2 - Orientations concernant l'habitat

Les élus souhaitent renforcer l'attractivité de la commune en matière d'habitat pour relancer la croissance démographique et ainsi préserver le dynamisme local, facteur essentiel de développement pour la commune.

Les chiffres actuels du recensement de la population indiquent une légère baisse de la population depuis 2010. L'objectif affiché dans le PADD est donc de relancer la croissance démographique de façon modérée en affichant une croissance annuelle moyenne de 0,5 % sur les dix prochaines années.

Cette croissance permettrait d'atteindre environ 580 habitants à l'horizon 2030 et nécessite la mise sur le marché de 31 logements.

Cet objectif a été défini compte tenu :

→ Des capacités d'accueil communales

Cet objectif est compatible avec le niveau d'équipements publics présents sur la commune et en adéquation avec les capacités des réseaux d'eau et d'assainissement existants.

→ Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune

La taille des ménages diminue depuis les années 80, en passant de 2,56 personnes par foyer à 2,23 en 2015.

	1982	1990	1999	2010	2015
Population	553	558	558	587	537
Nombre total de ménages	217	225	238	262	241
Taille moyenne	2,55	2,48	2,34	2,24	2,23

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2025, un ménage se composera de 2,13 personnes (taux annuel : -0,30 % constaté entre 1999 et 2015). En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ 11 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2030.

Compte tenu de ces éléments, plusieurs mesures sont déclinées dans le PLU :

1 – Conforter les possibilités d'urbanisation et de densification des terrains libres répartis dans la zone urbaine du bourg et des hameaux

Le PLU identifie une seule zone urbaine (dénommée UA) qui regroupe l'ensemble des constructions implantées sur le bourg de Venteuil et sur les hameaux d'Arty et de Tincourt.

Les contours de cette zone urbaine ont été redéfinis par rapport au POS pour prendre en compte l'objectif de densification et de réduction de la consommation d'espaces agricoles.

La zone UA identifiée au PLU, se cale sur l'urbanisation existante pour éviter les extensions de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie existante. La profondeur de la zone UA a été fortement réduite pour éviter des constructions sur les arrières de terrain (classés en AOC).

Au sein de cette zone urbaine subsistent de nombreuses parcelles libres qui peuvent accueillir de nouvelles constructions sans renforcement des réseaux (Cf. identification des capacités d'accueil).

La « contrainte » majeur pour l'urbanisation de ces terrains repose sur leur classement en AOC qui limite fortement leur urbanisation. Toutefois, leur localisation au sein des zones bâties justifie leur maintien en zone U.

2 – Favoriser la réduction du nombre de logements vacants

La commune affiche une vacance importante avec 51 logements recensés en 2015, soit 17 % du parc de logement.

Si ces chiffres incluent les vendangeoirs, il n'en reste pas moins que la commune abrite de nombreux logements inoccupés, dont certains présentent une vétusté marquée.

L'ensemble des capacités étant réparties dans le parc privé, la commune ne dispose pas de

moyens d'action directs pour remettre ces logements sur le marché (à l'exception des 4 projets identifiés par des emplacements réservés). Toutefois, le projet de PLU affiche un objectif de réduction de la vacance de 20 % dans les 10 prochaines années.

Cet objectif peut être atteint par des actions de sensibilisation auprès des propriétaires pour mettre en valeur, voire restaurer si nécessaire, leurs biens immobiliers et permettre la venue de nouveaux habitants grâce à la mobilisation du parc de logement existant.

Afin de favoriser le développement de logements, quatre emplacements réservés au bénéfice de la commune ont été identifiés sur le bourg et à Tincourt pour réhabiliter des bâtiments vacants et offrir de nouvelles capacités d'accueil sur les zones urbaines. Cet objectif permet également de diversifier l'offre en logements sur la commune qui se compose majoritairement d'habitat individuel de type T4/T5.

La mobilisation du parc de logement existant est déterminante pour le développement de la commune qui est fortement contrainte par son implantation au sein des coteaux viticoles.

La remise sur le marché des logements vacants permettrait de relancer la croissance démographique sur la commune, sans engendrer de nouvelles constructions et donc de limiter les impacts sur le terroir viticole.

3- Permettre le maintien d'une densité forte dans les zones urbaine

Le règlement de la zone UA a été rédigé dans un objectif de respect de la morphologie urbaine et des implantations traditionnelles. Le PLU présente de ce fait un règlement unique sur l'ensemble de la zone urbaine pour conserver une urbanisation cohérente sur le bourg et les hameaux. Le règlement de la zone urbaine a été réalisé en vue de permettre la densification du bourg et de limiter les contraintes pour les constructions existantes qui nécessitent des extensions. A ce titre, les implantations à l'alignement du domaine public et en limites séparatives sont autorisées. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour éviter tout blocage sur des parcelles du centre-bourg ne disposant pas ou peu de terrain.

Si la densification est favorisée, elle ne l'est pas au détriment de la qualité architecturale et paysagère du bourg puisque l'Article 17 du règlement encadre les aspects extérieurs, la volumétrie, les ouvertures, les teintes, ... pour garantir la préservation du cadre bâti et des composantes urbaines caractéristiques des villages viticoles.

3.3 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales

1- Maintenir et développer le tissu économique local

Afin d'assurer la mixité fonctionnelle présente sur bourg, le PLU permet, à travers son règlement, le maintien et le développement d'activités au sein de la zone urbaine.

De ce fait, les installations classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation sont interdites en zone UA ainsi que les activités industrielles, les bâtiments d'élevages et les silos agricoles.

Cette réglementation, peu contraignante en matière d'activité, se justifie par le caractère viticole de la commune et par la présence de nombreuses exploitations au sein de la zone urbaine.

2- Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole, et particulièrement viticole, caractérise les paysages mais aussi l'économie de la commune. Pour veiller au maintien et au développement de l'activité, le PLU affiche les orientations suivantes :

- la prise en compte des sièges d'exploitation et des bâtiments d'activités existants au sein de la zone urbaine en permettant leur développement (voir le règlement de la zone UA).
- la préservation du terroir viticole par un zonage et un règlement permettant sa préservation notamment en le rendant inconstructible (secteur Av).
- L'identification d'une zone agricole permettant la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole (zone A et secteurs Ab).

La zone A est identifiée au sud du territoire (entre le canal et le vignoble) et sur la ferme d'Harnotay. Plusieurs secteurs de la zone A (secteurs Ab) ont été créés à proximité des zones urbaines pour permettre l'implantation de bâtiments agricoles (et plus particulièrement viticoles) à proximité des sièges d'exploitation et garantir ainsi la pérennisation des exploitations existantes sur le territoire communal. Au sein de ces secteurs, les bâtiments sont soumis à des prescriptions architecturales plus « strictes » pour garantir leur intégration dans le paysage et éviter toute rupture avec l'urbanisation présente dans les zones urbaines.

Le maintien d'un secteur de la zone A entre le bourg et les hameaux, permettant l'implantation de bâtiments d'activités répond à une demande de la profession viticole qui a transmis pendant la phase de concertation un courrier sur le maintien des possibilités de construire au sein du bourg afin de pérenniser, développer et diversifier

les exploitations implantées sur la commune pour éviter des délocalisations hors de la commune (cf. courrier de la section locale du SGV dans le bilan de la concertation).

- La suppression de zone d'extension de l'urbanisation dans le PLU afin de limiter les prélèvements de terres agricoles et de préserver le terroir viticole, principale source d'activité sur la commune.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé en zone urbaine pour permettre la valorisation du patrimoine bâti en cas de cessation ou de délocalisation de l'activité sur la zone A ou Ab.

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

1- Sécuriser les circulations

Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de la zone urbaine prévoit :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée qui réponde aux exigences en matière de sécurité.
- Que les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire aisément demi-tour.
- Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour assurer la défense contre l'incendie,.... A ce titre, la largeur minimale des accès est fixée à 3,50 mètres ainsi que la largeur minimum des voies.
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
- Des emplacements réservés destinés à améliorer la visibilité et la circulation sur certains secteurs des zones bâties :

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Elargissement de voirie et Amélioration de la visibilité dans les carrefours	25 m ²	Commune de Venteuil
2	Elargissement de voirie et Amélioration de la visibilité dans les carrefours	35 m ²	Commune de Venteuil
5	Elargissement de voirie et Amélioration de la visibilité dans les carrefours	185 m ²	Commune de Venteuil
7	Elargissement de voirie et Amélioration de la visibilité dans les carrefours	70 m ²	Commune de Venteuil

11	Elargissement de voirie	30 m ²	Commune de Venteuil
12	Elargissement de voirie	15 m ²	Commune de Venteuil

2- renforcer les capacités de stationnement

Les capacités de stationnement étant insuffisantes sur la commune, le PLU inscrit plusieurs emplacements réservés destinés à les renforcer sur certains secteurs des zones urbaines :

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
3	Réhabilitation de bâtiments pour augmenter l'offre en logements et réalisation de stationnements	1 955 m ²	Commune de Venteuil
4	Réhabilitation de bâtiments pour augmenter l'offre en logements et réalisation de stationnements	1 480 m ²	Commune de Venteuil
6	Réalisation de stationnements	40 m ²	Commune de Venteuil
8	Réalisation de stationnements	145 m ²	Commune de Venteuil
10	Réhabilitation de bâtiments pour augmenter l'offre en logements et réalisation de stationnements	630 m ²	Commune de Venteuil

Les ER 3, 4 et 10 ont comme double objectif de réhabiliter des logements et de proposer une augmentation des capacités en stationnement.

2- Prendre en compte les besoins de la profession agricole

Le PLU affiche une zone A et un secteur Ab afin de laisser la possibilité aux exploitants de construire de nouveaux bâtiments d'activité en dehors ou en limite immédiate de la zone urbaine notamment pour réduire les contraintes liées à la circulation des engins agricoles dans les zones densément bâties.

Toutefois, le maintien de bonnes conditions de circulations dans le bourg reste un objectif essentiel pour garantir l'accès des engins agricoles aux bâtiments d'exploitations existants répartis dans les zones UA.

3 – Favoriser les modes de déplacements doux

Le PLU inscrit dans ses Orientations d'aménagement et de programmation, des projets de valorisation de nouveaux itinéraires de randonnées permettant de capter les usagers de la vélo route vers le centre bourg de Venteuil puis vers les espaces naturels du plateau afin de

favoriser la découverte du patrimoine local et de renforcer l'attractivité touristique de la commune.

Les sentes piétonnes qui parcourent le bourg sont également matérialisées dans les Orientations d'aménagement et de programmation afin de les mettre en valeur dans le projet de développement touristique lié à l'itinérance.

3.5 - Orientations concernant les équipements publics et les loisirs.

L'objectif communal est de renforcer l'attractivité de la commune. A ce titre, plusieurs projets sont inscrits dans le PLU dans le but de valoriser le territoire et ses nombreux attraits :

- L'aménagement d'un point de vue avec halte pique-nique au sud de la ferme d'Harnotay est inscrit dans les OAP et se traduit par un emplacement réservé. Ce projet a pour objectif de mettre en valeur un vaste espace implanté sur le rebord du coteau et qui permet d'avoir une vue générale sur les rives droite et gauche de la vallée de la Marne avec la pregnance des coteaux viticoles et du plateau forestier.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
14	Aménagements paysagers et touristiques du point de vue d'Harnotay	2,44 ha	Commune de Venteuil

- La mise en valeur du patrimoine historique lié à la viticulture avec la préservation des anciennes caves réparties sur le vignoble (identification au titre du L153-19 du CU).
- Le projet de réhabiliter un bâti ancien au sein des vignes en vue d'y réaliser un aménagement à vocation touristique :

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
13	Mise en valeur du patrimoine bâti, aménagements touristiques	80 m ²	Commune de Venteuil

- D'aménager plusieurs aires de pique-nique sur le territoire pour diversifier l'offre touristique sur la commune.
- De rendre accessible « l'île » sur la Marne en réhabilitant la passerelle au-dessus du canal et en envisageant sur le long terme l'aménagement d'une halte nautique le long du canal.

3.6 - Orientations concernant le développement des communications numériques

Dans l'attente du déploiement de la fibre sur le territoire communal, le PLU prévoit dans le règlement de chaque zone, la mise en place des fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre à l'occasion des travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

3.7. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Afin de s'inscrire dans une démarche de développement durable, en intégrant le projet de développement communal aux problématiques environnementales, le PLU affiche plusieurs orientations visant la préservation des richesses naturelles et paysagère de la commune :

- **La préservation des espaces naturels**

Les espaces naturels recensés sur le territoire communal (la zone Nature 2000 et les ZNIEFF), font l'objet d'une protection par le biais d'un classement en zone Naturelle (Zone N).

Au sein de cette zone, la constructibilité est fortement limitée. Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de l'eau potable.

L'ensemble du plateau est inscrit en zone naturelle ainsi que les terrains implantés au sud du territoire.

Le massif forestier n'a pas été classé en EBC, l'ensemble des boisements formant un massif de plus de 0,5 ha, le moindre défrichement est soumis à autorisation ce qui limite fortement toute possibilité de suppression des bois. Par ailleurs, la grande majorité des espaces boisés font partie de la forêt publique et bénéficie d'une gestion adaptée par les services de l'ONF.

L'absence de classement en EBC, est également favorable à la mobilisation de la ressource en

bois et à sa mise valeur en permettant la réalisation de chemins forestiers pour accéder aux parcelles.

Ce choix est également justifié par la prise en compte des milieux naturels reconnus implantés sur le plateau (en particulier le site Natura 2000 et les zones humides) et des besoins de restauration de certains habitats qui pourrait nécessiter des travaux de défrichements en particulier au niveau des ourlets thermophiles et des zones humides (y compris celles identifiées en bordure de la Marne).

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

Les zones humides identifiées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, ont été identifiées sur le plan de zonage au titre de l'Article L151-23 du Code de l'urbanisme comme sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Le règlement du PLU inscrit des dispositions spécifiques sur ces espaces visant leur préservation.

Dans les secteurs identifiés en zone humide sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les remblaiements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Ces mesures permettent d'avoir un effet positif en protégeant le caractère humide des terrains en question.

- **La préservation de la ressource en eau**

Le périmètre de protection autour du captage est classé en zone Naturelle afin d'éviter toute construction pouvant entraîner une pollution des sols à proximité du captage.

Le PLU affiche également des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les impacts des futures constructions sur les ruissellements et sur la circulation de l'eau dans le sol. L'ensemble de la zone urbaine est raccordée au réseau d'assainissement collectif qui présente une capacité de traitement suffisante pour l'accueil des nouvelles

constructions envisagées dans le PLU.

- **La protection des continuités écologiques**

Le PLU inscrit la préservation des continuités écologiques en identifiant les réservoirs de biodiversité en zone Naturelle (les abords de la Marne et les espaces forestiers du plateau).

Les rus sont identifiés au plan de zonage et aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres de leurs berges. Celui qui relie le plateau à la Marne, est identifié en tant que corridor écologique et bénéficie d'orientations d'aménagement et de programmation visant à aménager ses abords par des plantations de haies et d'arbres fruitiers.

- **La prise en compte des risques naturels**

Le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain de la Côte d'Ile-de-France - Secteur Vallée de la Marne. Le PPR distingue plusieurs zonages selon le degré de l'aléa : les zones soumises aux aléas les plus forts n'affectent aucune zone bâtie.

L'ensemble du bourg est identifié en zone bleue B1 qui traduit la présence d'aléas faible à moyens sur versant dans des zones urbanisées. Cette zone n'est pas inconstructible, tous les projets peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies dans le règlement du PPR. Seules quelques constructions d'Arty sont en zone R5f, dont une parcelle libre non construite, mais les constructions nouvelles restent autorisées.

Les autres secteurs concernés par les risques de glissement de terrain sont classés en zone naturelle N (où la constructibilité est très limitée) ou en zone agricole Av (inconstructible). Le PLU s'inscrit donc pleinement dans l'objectif de prise en compte des risques naturels et de préservation des populations.

Le PLU prend également en compte le projet de PPRi, en inscrivant l'ensemble des terrains implantés au sud du chemin rural n°15 en zone Naturelle inondable (Ni) pour rappeler la présence de ce risque sur les terrains concernés.

- **La préservation des éléments paysagers et architecturaux**

Afin de renforcer la protection du patrimoine architectural et paysager sur la commune, le PLU identifie de nombreux éléments au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme et les soumet à une réglementation plus stricte en particulier en cas de travaux d'entretien ou de réhabilitation.

L'identification des éléments du patrimoine bâti a été menée avec les élus et le Bureau d'études.

Le recours à cet Article se justifie au regard de la qualité architecturale de certains éléments

bâties implantés sur la commune. Le maintien voire la mise en valeur de ces éléments permet également de renforcer l'attractivité touristique de la commune et de ce fait le développement économique local.

Des éléments du patrimoine végétal ont également été identifiés au plan de zonage, il s'agit d'arbres isolés dans les vignes, d'un alignement d'arbres remarquables le long du chemin d'Harnotay, et d'un espace arboré privé implanté le long de la RD 22 entre Arty et le bourg. Les prescriptions qui s'appliquent à ces éléments sont présentées dans le règlement écrit et rappelées dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Des secteurs de caves ont été identifiés au sud du bourg et au nord d'Arty. Elles abritent une dizaine d'espèces de chauves-souris et constituent un site d'hibernation indispensable à leur préservation (des comptages annuels sont réalisés en partenariat avec le CENCA, la LPO et le Parc). Le PLU participe donc pleinement à la préservation de ces espèces en identifiant les sites au PLU afin de garantir leur pérennisation.

3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.8.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 627,2 hectares du territoire communal de Venteuil se répartissent comme suit :

<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>
Zones urbaines	
Zone UA	23,9 hectares
Zone agricole	
Zone A	226,1 hectares
<i>Dont secteur Ab</i>	<i>2,9 ha</i>
<i>Dont secteur Av</i>	<i>207,3 ha</i>
Zone naturelle	
Zone N	377,2 hectares
<i>Dont secteur Ni</i>	<i>31,3 ha</i>
Surface totale	627,2 hectares

3.8.2 Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document) ;
- ✓ La **densité effective de construction** (les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce

document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;

- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Venteuil, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

❖ Maintien de la population

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,13 habitants par logement en 2030 : environ **11 nouveaux logements** sont nécessaires pour une stabilisation de la population à **537 habitants**.

❖ Estimations des dents creuses au sein des zones constructibles

La zone urbaine de Venteuil dispose de nombreuses parcelles libres et desservies par les réseaux pour accueillir de nouvelles constructions. Si la totalité de ces parcelles représente une surface de 2,14 hectares, leur urbanisation potentielle est fortement limitée du fait que la plupart d'entre elles sont implantées en zone AOC.

Répartition des capacités de densification dans le bourg de Venteuil au regard de l'AOC :

- Parcelles libres en AOC plantées = 1,15 ha
- Parcelles libres en AOC non plantées = 9 950 m²

Surface totale	2,14 ha
Taux de rétention de 50 %	1,07 ha
Projection en nombre de logements (taille moyenne des parcelles de 650 m ²)	16 logements

La grande majorité des parcelles libres étant classées en AOC, le taux de rétention foncière appliqué sur la commune est estimé à 50 %. Ce taux élevé, traduit la volonté des exploitants de préserver leur terroir viticole.

❖ Estimations des capacités présentes dans le parc de logement

Logements vacants	51 logements
Objectif de remise sur le marché de 20 %	10 logements
Réhabilitation sur le bâti existant (mise en œuvre des projets communaux)	5 logements

Les capacités d'accueil s'expriment également au travers des possibilités existantes dans le parc de logement actuel. Le bourg de Venteuil affiche une vacance d'environ 51 logements, ce qui représente un potentiel d'accueil de nouveaux habitants assez important. Toutefois afin de prendre en compte la part des vendangeoirs, la rétention de propriétaires ou l'état de vétusté de certains logements, les élus souhaitent afficher un objectif de 20 % de réduction du nombre de logements vacants, ce qui se traduit par la mobilisation de 10 logements supplémentaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

A ces capacités sont ajoutées la mise en œuvre d'une partie des projets de réhabilitation de bâtiments par la commune dans le cadre des 4 emplacements réservés inscrits au PLU. Nous estimons à environ 5 logements créés par ce biais à l'horizon 2030 en prenant en compte que l'ensemble des ER ne seront pas acquis et les projets réalisés dans leur totalité d'ici 10 ans.

► Au total environ 31 constructions sont possibles dans la zone urbaine à l'échelle 10 ans, soit sur la base du taux d'occupation moyen des ménages de 2,13 personnes :

- 11 logements pour une stabilisation à 537 habitants
- 20 logements pour une population estimée à environ 580 habitants soit environ 43 habitants supplémentaires.

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2015	537	8,01 %	0,51 %
2030	580		

En conséquence, les capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement démographique, à savoir une croissance démographique moyenne de 0,5 % par an.

De plus, le règlement de ces zones à urbaniser répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit

individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

IV – Traduction de ces orientations dans les Orientations d'aménagement et de programmation

4.1 Les OAP sectorielles

Le PLU de Venteuil affiche trois OAP sectorielles thématiques afin de préciser le projet de développement communal en matière de biodiversité, de mobilité et de valorisation touristique.

Ces orientations prennent en compte :

- La volonté de préserver les espaces naturels et le fonctionnement écologique du territoire, en adéquation avec les orientations inscrites dans le PADD. L'OAP précise les mesures prises dans le PLU pour préserver et mettre en valeur ces espaces. L'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des rus et des cours d'eau permet de préserver les axes de déplacements des espèces, de maintenir les capacités d'infiltration des sols, d'éviter toute perturbation directe sur ces milieux et de prendre en compte la présence éventuelle de zones humides de part et d'autre de ces écoulements. L'OAP indique également le projet de la commune en matière d'aménagement des abords du ru principal par la plantation de haies et d'arbres fruitiers sur ses berges afin de recréer un véritable corridor entre vallée et plateau et de limiter l'érosion des coteaux par ruissellements.
- L'amélioration et la diversification des déplacements sur la commune. Les OAP affichent les projets en matière de renforcement des capacités de stationnements, d'amélioration des conditions de circulation et de mise en valeur des sentes qui parcourent les zones bâties.
- Le développement touristique sur la commune par le biais de la mise en valeur des sentiers de randonnées avec de nouveaux balisages et la création de plusieurs espaces d'accueil de plein air dédiés aux visiteurs (aires de pique-nique). Un projet d'aménagement de l'île est également inscrit en OAP afin de favoriser le développement touristique le long de la Marne et de capter les utilisateurs de la voie verte pour découvrir le bourg de Venteuil. La mise en valeur d'un point de vue, au sud de la ferme d'Harnotay traduit également la volonté communale de mettre en valeur son patrimoine paysager.

4.2 Les OAP patrimoniales

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

Une OAP patrimoniale a été réalisée pour préserver le patrimoine bâti et paysager caractéristique de la commune de Venteuil et des communes viticoles du secteur de la Vallée de Marne.

Les éléments identifiés concernent des bâtiments présentant des caractéristiques architecturales locales, du petit patrimoine (lavoirs) et des secteurs de caves hors zones bâties.

Les prescriptions émises dans l'OAP permettent la préservation des matériaux et des éléments de modénature sans toutefois figer la construction ou empêcher son évolution pour prendre en compte les besoins de réhabilitation, d'agrandissement, de modernisation,....

Les règles émises dans l'OAP sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU afin de renforcer leur impact réglementaire.

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

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

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

5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines

Au sein de la zone UA, le règlement déroge à l'Article L151-21 afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soient soumis aux mêmes règles de constructions.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prendre en compte la présence des exploitations viticoles et agricoles dans le bourg et favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat des nuisances. ✓ Interdire toute occupation des sols incompatible avec la zone urbaine (dépôts, sports motorisés, terrains de camping...).
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	En zone UA l'emprise au sol n'est pas réglementée pour prendre en compte la densité existante et permettre des extensions pour des constructions implantées sur des petits terrains, et pour permettre la densification des parcelles et limiter ainsi la consommation d'espaces.
Hauteur des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions d'habitation

	<p>est limitée à R+1+combles.</p> <p>Les autres constructions sont limitées à 12 mètres au faîtage.</p> <p>En cas de toitures terrasse la hauteur maximum est limitée à 9 mètres à l'acrotère pour éviter des volumes en rupture avec le bâti existant.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour les reconstructions à l'identique.</p> <p>Pas de règle pour les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général compte tenu des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.</p>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p>	<p>La réglementation définie vise à prendre en compte la typologie des constructions implantées en zone urbaine. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation à l'alignement est autorisée dans toute la zone pour permettre une densification et le maintien du caractère minéral de certaines parties du bourg. - En cas de retrait, ce dernier doit être au maximum de 20 mètres afin d'éviter des délaissés en front de rue difficilement identifiables ultérieurement. - Une dérogation est permise pour les extensions de bâtiments existants. <p>Pas de règle pour les OTNFSP compte tenu des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.</p>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait pour faciliter la construction au sein de la zone urbaine et prendre en compte les caractéristiques du bâti ancien présent sur le bourg et les hameaux.</p> <p>En cas de retrait la distance minimale est fixée à h/2 avec un minimum de 3 m pour préserver l'ensoleillement des pièces et garantir l'intimité de chacun.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cet Article n'est pas règlementé pour éviter de bloquer des projets d'annexes sur des parcelles de faible surface.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</p>	
<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. 	

<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. <p>Le règlement affiche des prescriptions spécifiques sur le bâti ancien et sur les éléments du patrimoine identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme afin de favoriser le respect et le maintien des matériaux utilisés et des caractéristiques du patrimoine viticole champenois.</p> <p>Le règlement reprend les prescriptions émises par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims sur les teintes pour les façades et les toitures des bâtiments (habitations ou activités).</p>	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	
La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.	
patrimoine bâti et paysager à protéger	
Des éléments du patrimoine bâti et naturel sont identifiés au plan de zonage (lavoirs, bâtiments, caves,...), une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriées.	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Article non réglementé pour prendre en compte le caractère dense de la zone urbaine.
Remise en état des continuités écologiques	Le recours à des espèces locales est fortement recommandé pour prendre en compte les conditions pédologiques et météorologiques. La plantation d'espèces invasives est interdite
STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public, tout en prenant en compte les difficultés rencontrées sur les zones bâties dans le cas de réhabilitation de bâtiments. L'objectif étant d'éviter de bloquer des projets du fait du manque de stationnements. - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées. - Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune. 	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et

	d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales dans le réseau collecteur pour limiter les risques liés aux mouvements de terrain. (le réseau est suffisamment dimensionné et prévu pour recevoir les eaux pluviales).
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'activité agricole. ✓ Les constructions d'habitations y sont interdites. ✓ Les constructions nécessaires à la diversification agricole sont autorisées notamment pour la transformation et la vente de produits du terroir. ✓ Préservation stricte du terroir viticole par un classement en Av inconstructible (mais avec prise en compte des constructions existantes). ✓ Identification de plusieurs secteurs Ab, aux abords de la zone urbaine pour permettre l'implantation de bâtiments d'activité. La réglementation en matière d'aspect extérieur y est plus stricte qu'en zone A. ✓ Pour tenir compte des constructions d'habitations isolées non liés aux activités
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	

	<p>agricoles, sont également autorisées (mais limitées) en application de l'Article L151-12 du CU, les extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Protection des abords des cours d'eau pour prendre en compte la préservation des corridors écologiques ✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
<u>Emprise au sol</u>	L'emprise au sol n'est pas réglementée pour permettre la densification des constructions.
<u>Hauteur des constructions</u>	<p>La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole, tout en respectant la préservation des paysages.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de nécessité technique justifiée.</p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	<p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 5 mètres. Le but de cette règle est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; ✓ Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour les OTNFSP.</p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>	Un recul minimum de 3 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.
<u>Implantation des constructions les unes</u>	Une distance minimale de 4 mètres doit être

par rapport aux autres sur une même propriété	observée entre les bâtiments afin de pouvoir manœuvrer autour.
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager. Des règles spécifiques sont ajoutées dans les secteurs Ab pour assurer leur intégration dans le paysage bâti de la Commune.	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Éléments de paysage identifiés	Des éléments du patrimoine bâti et naturel sont identifiés au plan de zonage une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriées.
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Dans le secteur Ab, l'article impose le maintien de 10% en pleine terre ou à défaut par une toiture végétalisée pour favoriser le maintien d'espaces non imperméabilisés sur la parcelle.
STATIONNEMENT	
Les règles de stationnement sont adaptées à la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (sauf pour l'eau à usage non domestique) ; - Imposer le raccordement des constructions à un système

	<p>d'assainissement non collectif conforme ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle ou le rejet dans le réseau collectif s'il existe à proximité. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques sur le territoire.

5.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics, des constructions liées à la gestion de la forêt et de l'alimentation en eau potable. ✓ Protection des abords des cours d'eau pour prendre en compte la préservation des corridors écologiques ✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone agricole. ✓ Le secteur Ni est identifié au sud du territoire pour prendre en compte la présence du risque inondation sur ces terrains.
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Hauteur des constructions	<p>La hauteur maximale autorisée en zone naturelle (5 mètres au point le plus haut) permet de préserver les paysages et assure l'intégration des constructions.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension</p>

	de bâtiments existant, de reconstruction et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Un recul de 5 mètres est imposé en zone naturelle, comme en zone agricole, afin de faciliter l'intégration du bâti et de préserver des vues aux abords (sécurisation des circulations).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un recul minimum de 5 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones naturelles.
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des constructions dans l'environnement bâti et paysager.	
Éléments de paysage identifiés	Des éléments du patrimoine bâti et naturel sont identifiés au plan de zonage, une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriées.
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Remise en état des continuités écologiques	Des règles concernant les clôtures et la taille des mailles sont prises en faveur du passage de la petite faune et pour limiter les obstacles en cas d'inondations.
STATIONNEMENT	
Les règles de stationnement sont adaptées à la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau mais permettre le recours à un captage en cas d'absence de réseau. - Imposer le raccordement à un dispositif d'assainissement non collectif conforme.

	<p>✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle mais permettre le rejet dans le réseau public s'il existe à proximité. .</p> <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
--	---

VI- Compatibilité avec les documents supra communaux

6.1. Compatibilité avec le SCoT

Les préoccupations visées dans le SCoT d'Epernay et sa Région, sont prises en compte dans le PLU de Venteuil.

Le SCOT étant un document "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte de PNR, SRADDET et PGRI, la compatibilité avec le SCoT assure la compatibilité du PLU avec l'ensemble de ces documents.

Objectifs du Scot	Prise en compte au PLU de Venteuil
Orientation 1.1 : Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique	
<i>1.1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité</i>	L'ensemble des espaces naturels identifiés sur la commune sont classés en zone Naturelle avec une réglementation stricte qui permet de préserver la fonctionnalité de ces espaces.
<i>1.1.2 Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et Agricoles.</i>	Les continuités écologiques identifiées dans le SCoT sont prises en compte dans le PLU. Les abords des rus et cours d'eau sont préservés de toute urbanisation sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre de leurs berges. Le principal ru qui traverse le territoire du nord au sud est identifié en corridor écologique à préserver dans les OAP. Les constructions qui se trouvent de part et d'autre de ce rus, n'ont pas été classées en zone urbaine pour préserver l'axe de déplacement et éviter de créer une continuité bâtie entre Arty et le bourg de Venteuil.
<i>1.1.3 : Protéger les milieux humides et les cours d'eau</i>	Les zones humides sont prises en compte par un affichage sur le plan de zonage en éléments à

	protéger au titre du L151-23 du CU et bénéficient d'un règlement strict qui les préserve.
<u>1.1.4 Protéger la ressource en eau</u>	Les objectifs de développement sont cohérents avec les capacités d'adduction en eau potable. Les périmètres de protection autour du captage de Reuil sont classés en zone naturelle au PLU.
Orientation 1.2 : Un territoire à énergie positive	
1.2.1 La gestion énergétique	Le projet de développement de la commune de Venteuil répond aux objectifs en évitant toute zone d'extension à vocation d'habitat et en localisant le développement urbain sur les zones bâties du bourg et des hameaux.
1.2.2 La production d'énergies renouvelables	Le PLU ne va pas à l'encontre du développement des énergies renouvelables sur le territoire. Le retrait des EBC sur le massif boisé facilite l'exploitation de la ressource forestière.
1.2.3 L'utilisation des ressources du sous-sol	Sans objet sur la commune de Venteuil.
Orientation 1.3 : Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux	
1.3.1 : Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer	Le PLU intègre l'ensemble des prescriptions imposées par le PPRn mouvement de terrain et le PPRi en cours d'élaboration.
Orientation 1.4 : La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	
1.4.1 : Privilégier l'enveloppe urbaine	La zone UA du PLU de Venteuil est identifiée autour de la zone actuellement bâtie. Les parcelles libres incluent dans cette zone constituent les seules capacités d'accueil sur la commune en matière de logement.
1.4.2 : Limiter la consommation d'espaces en extension	Aucune zone d'extension n'est identifiée sur la commune. Les capacités d'accueil sont regroupées dans la zone UA. Toutefois, l'ensemble des capacités d'accueil identifiées dans la zone UA engendre une

	consommation d'espaces au titre du classement AOC de ces terrains (consommation de 2 ha).
<i>1.4.3 : Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie</i>	Le PLU de Venteuil n'a pas eu besoin de recourir aux STECAL.
Orientation 1.5 : Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	
<i>1.5.1 : Inscire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire</i>	La préservation des paysages est l'un des objectifs majeurs du PLU de Venteuil. De nombreuses orientations (cf. OAP) visent l'amélioration et la mise en valeur des paysages sur le territoire communal (éléments protégés au titre L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)
<i>1.5.2 : reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire</i>	
<i>1.5.3 : Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature</i>	
<i>1.5.4 : Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel</i>	
Orientation 2.2 : Des espaces de qualité au service de la stratégie économique	
<i>Objectif 2.2.2 Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)</i>	Les activités économiques sont autorisées en zone UA (à l'exception des ICPE soumises à autorisation).
<i>2.2.5 Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles...</i>	Les besoins liés à l'activité agricole et viticole ont été pris en compte dans le projet de PLU (Création des secteurs Ab).
<i>Objectif 2.2.6 : Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...)</i>	La diversification des activités agricoles est autorisée dans le projet de règlement du PLU.
Orientation 2.3 : Une armature touristique structurée et lisible	
<i>2.3.1 : Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours</i>	Des Orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées dans le PLU visant la promotion et le développement des équipements touristiques sur la commune (aménagement de points de vue, de haltes pique-nique, mise en valeur du patrimoine local, valorisation d'itinéraires de randonnées,...).
Orientation 2.4 : Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité	

générationnelle et sociale	
<i>2.4.1 : Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs</i>	Afin de diversifier l'offre en logements, la commune inscrit 4 emplacements réservés pour réhabiliter des bâtiments vacants et offrir de nouvelles capacités de logements (logements locatifs,...).
<i>Objectif 2.4.2 : Organiser la mixité sociale et générationnelle</i>	
Orientation 3.1 : Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	
<i>Objectif 3.1.3 : Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux</i>	Le projet de PLU de Venteuil n'implique pas directement une augmentation des flux de circulations sur la commune. Le projet met en avant la présence de nombreux itinéraire pédestre pour renforcer le recours aux modes doux.
Orientation 3.2 : Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique	
<i>Objectif 3.2.2 : Anticiper sur les besoins en infrastructures</i>	Le règlement impose aux nouvelles constructions de prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre

6.2. Compatibilité avec le SDAGE 2010-2015

Suite à l'annulation par le TA du SDAGE 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie, les documents d'urbanisme doivent démontrer leur compatibilité au regard des orientations inscrites dans le SDAGE 2010-2015.

Le PLU de Venteuil prend en compte les orientations du SDAGE de la manière suivante :

- En protégeant de l'urbanisation les zones humides identifiées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims par une identification au titre de l'article L153-19 du code de l'urbanisme et par une réglementation adaptées à leur préservation.
- En maintenant les boisements présents sur l'ensemble du territoire par un classement en zone naturelle.
- En protégeant les continuités écologiques par la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation.
- En veillant à l'adéquation entre l'accueil de population et les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.
- En limitant la consommation d'espaces par l'absence de zone d'extension sur la commune.

- En imposant le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif.
- En encourageant l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluie dans les futures constructions.

4^{EME} PARTIE
ANALYSE DES INCIDENCES
PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne mets pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

I – Impacts socio-économiques

1.1 Développement économique et activités

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

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur les terrains disponibles au sein de la zone urbaine à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.
- A l'augmentation de population rendue possible sur la commune de Venteuil. Cette augmentation de population peut se traduire par une clientèle supplémentaire pour le commerce et les services implantés sur la commune et sera également source de rentrées fiscales, permettant ainsi le maintien du dynamisme et de l'attractivité de la commune.

1.2 - Impact sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

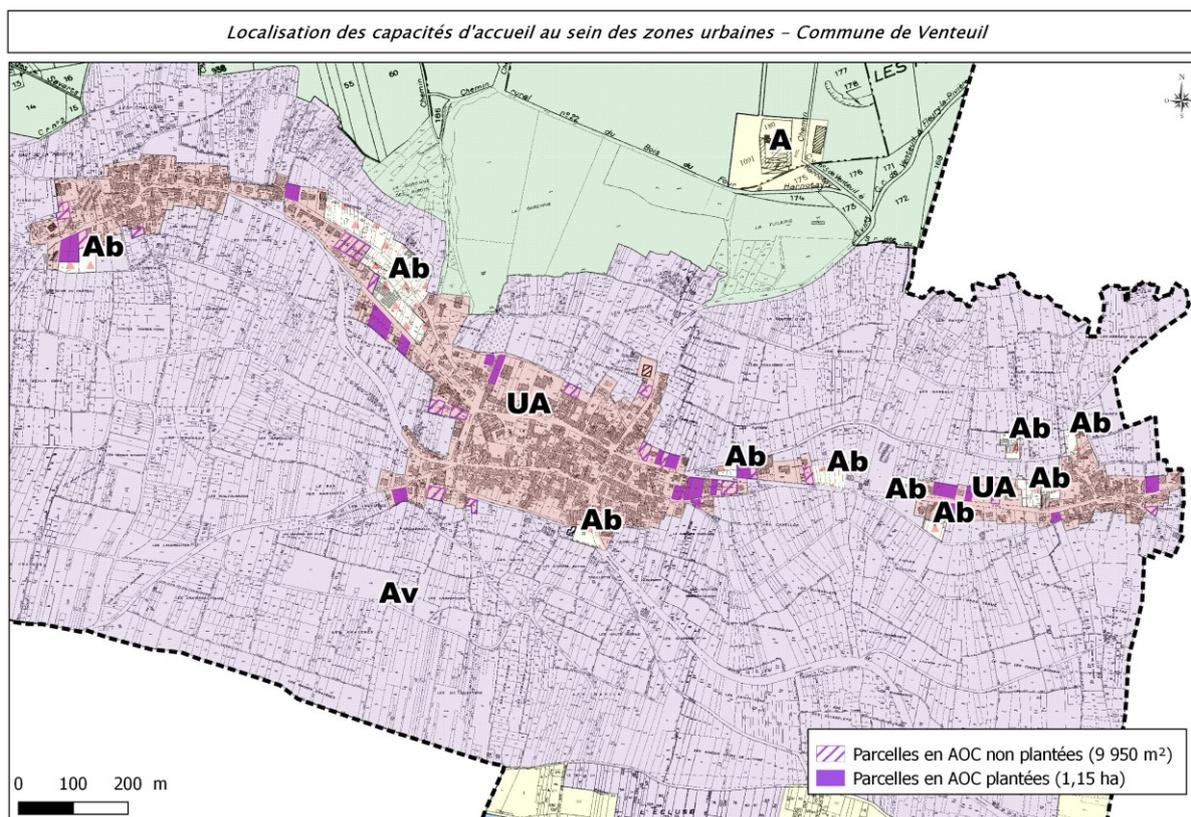
1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par la mutation de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités.

La zone UA inclue des terres agricoles et plus particulièrement des terres classées en AOC Champagne. Le bourg et les hameaux étant implantés sur le coteau, la zone urbaine est enserrée par les vignes et l'ensemble des parcelles libres sont classées en zone AOC. Ces parcelles sont identifiées en zone constructibles depuis l'approbation du POS en 1984 et bénéficient de la desserte par l'ensemble des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie).

Surfaces des terrains en AOC classés en zone urbaine :

- Parcelles libres en AOC et plantées : 1,15 ha
- Parcelles libres en AOC non plantées : 9 950 m²



La zone urbaine englobe **2,14 ha de parcelles AOC**. Ces parcelles représentent 0,34% du territoire communal et 0,96 % de l’AOC communal.

L’identification de ces parcelles en zone urbaine se justifie par la présence des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie) et par leur localisation entre deux constructions ou en face de constructions existantes.

Toutefois, il est important de souligner qu’il s’agit d’un impact potentiel : le classement d’un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu’il sera effectivement urbanisé.

Aucune parcelle agricole, hors AOC, n’est comprise dans la zone urbaine.

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire. Leur pérennité et leurs besoins d’extension sont assurés au sein et hors de la zone urbaine par l’adoption d’une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :

- Les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole,
- Les installations classées liées aux activités agricoles et viticoles (ICPE).
- L’agrandissement et la reconstruction des constructions existantes.
- Les constructions ou installations à caractère de service public ou d’intérêt collectif.

Le secteur Ab, identifié autour de la zone urbaine, bénéficie d'une réglementation plus stricte en matière d'aspect extérieur des bâtiments pour garantir leur intégration dans le paysage bâti du bourg et des hameaux.

A noter que les constructions nouvelles sont uniquement autorisées au sein de la zone A et du secteur Ab, le secteur Av étant inconstructible (à l'exception des loges de vignes).

1.2.3. Circulations agricoles

L'accès aux parcelles agricoles et viticoles est préservé. Le projet de développement inscrit dans le PLU ne remet pas en cause les conditions d'exploitations de ces agriculteurs. L'absence de zone d'extension urbaine évite tout risque de modification des conditions de circulations actuelles.

1.2.4 Impact du classement en zone A

Le classement en zone A constructible des terres cultivées au sud du territoire, sur la ferme d'Harnotay et à l'extrémité ouest de la commune, permet de prendre en compte les besoins liés à l'activité sur le territoire.

Les secteurs Ab, sont identifiés pour permettre la pérennisation et le développement des exploitations existantes. L'ensemble de ces secteurs n'ont pas vocation à être urbanisés d'ici 10 ans mais ils évitent le risque de délocalisation d'exploitations en dehors de la commune par manque d'espaces pour se développer.

Les vignes font l'objet d'un classement en zone agricole indicée (Av) de protection stricte afin de pérenniser la zone de production et d'éviter toute construction sur les coteaux viticoles.

1.2.5. Impact du classement en zone N

Les terres agricoles implantées sur le plateau ont été classées en zone Naturelle pour prendre en compte la présence de zones humides. Ce classement ne remet pas en cause la mise en culture des terres, mais limite la constructibilité sur ces espaces. Environ 75 ha de terres agricoles sont classées en zone naturelle dans le PLU.

II – Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

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

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager et environnemental, par un classement en zone naturelle où la constructibilité y est très limitée.
- La protection des paysages viticoles par un classement en secteur Av inconstructible.
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, etc.... ;
- L'identification des éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti et la mise en place d'une réglementation spécifique.
- La protection des abords de rus et des cours d'eau.
- ...

Consommation des espaces naturels

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

2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus remarquables ou caractéristiques de l'architecture des villages viticoles de Champagne sont identifiés au PLU et protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,

- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

III – Impact sur le milieu physique

3.1. Incidences sur les ressources minérales sous-terraines

Les dispositions du PLU ne favorisent pas le développement de l'exploitation des ressources minérales du sous-sol. Le règlement de la zone agricole et naturelle interdit l'exploitation de tout type de carrière.

Ces limitations sont en désaccord avec le Schéma Départemental des Carrières qui préconise de préserver les ressources exploitables pour répondre aux besoins de liés à la construction tout en reconnaissant la nécessité de protéger les milieux fragiles.

Le territoire communal n'abrite pas de gisements essentiels pour la fabrication de matériaux de construction, la contrainte est donc très limitée sur le territoire.

Cet impact négatif sur les activités extractives est direct mais temporaire puisque susceptible d'être remis en cause en même temps que le PLU. Il est justifié par la nécessité de protéger les paysages et les milieux naturels fragiles du territoire.

3.2. Incidences sur les eaux souterraines

Le développement de l'urbanisation au sein de la zone urbaine du PLU entrainera une augmentation de l'imperméabilisation et donc une modification de l'alimentation de la nappe. Cependant, les capacités d'accueil sont limitées sur le bourg et aucune zone d'extension n'est identifiée ce qui limite fortement le niveau d'imperméabilisation des sols sur la commune.

L'augmentation de population rendue possible par le PLU entrainera une augmentation du volume d'eau prélevé à des fins d'alimentation en eau potable. Cependant, cette augmentation restera modeste (d'autant plus que les constructions modernes sont généralement dotées de dispositifs récents plus économes en eau) et très faible devant les capacités globales de la ressource. L'impact en la matière sera donc très faible.

La qualité des eaux sera assurée par l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement existant ce qui limitera les risques de pollution de la nappe en aval.

Le captage implanté sur la commune de Reuil, en limite avec la commune de Venteuil, faisant l'objet d'une DUP, la ressource est préservée par l'application des périmètres de protection. Ces derniers sont intégralement classés en zone naturelle, ce qui limite fortement les risques d'atteinte à la qualité de la ressource.

Ces effets seront à la fois directs et indirects (les niveaux réels d'imperméabilisation et de consommation d'eau dépendront essentiellement de l'attitude des nouveaux arrivants,

laquelle n'est pas du ressort du PLU). Ils peuvent être regardés comme permanents à sub-permanents (reliés à la durée de vie du PLU, inconnue *a priori*).

3.3. Incidences sur les eaux de surface

❖ Aspects quantitatifs

L'urbanisation théorique des parcelles libres dans les zones UA induit une augmentation des surfaces imperméabilisées qui génère un phénomène de concentration des eaux issues des précipitations, particulièrement en cas d'épisodes intenses (orages). Il en résulterait alors des variations rapides du débit du cours d'eau et donc une érosion des berges et une perturbation de la granulométrie du fond.

Plusieurs types de mesures prises dans le PLU contribuent à réduire ces phénomènes :

- ↳ La préservation des bords des rus et des cours d'eau,
- ↳ L'obligation de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public collecteur pour limiter les apports trop importants dans les sols et les risques de mouvements de terrains qui y sont liés.

❖ Aspects qualitatifs

Les zones humides identifiées sur le plateau, ainsi que les abords non-constructibles du cours d'eau assureront un rôle de rétention des particules et même d'autoépuration à travers la végétation.

La préservation des espaces boisés par leur classement en zone naturelle et par l'application du régime forestier garantit leur fonctionnalité en matière de stabilité des sols et de gestion des ruissellements.

Ces effets quantitatifs et qualitatifs sont directs mais seulement semi-permanents, les protections édictées par le présent PLU étant susceptibles d'être remises en causes en cas de révision.

3.4 Prise en compte des zones humides

Afin de protéger les zones humides et leur fonction hydraulique, comme le stipule l'article L 211-1 du Code de l'Environnement, toutes les zones identifiées comme humides de façon certaine (à savoir zones identifiées comme humides par le PNR) ont été protégées de l'urbanisation par un classement en zone Naturelle.

Ces zones sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du CU qui permet

« d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Au sein de la trame zone humide sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de
- compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones
- humides,
- Les remblaiements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

3.5. Incidences sur la qualité de l'air

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile et du chauffage, lesquels participent à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les nouvelles possibilités d'accueil sont modérées. On peut également considérer que les constructions nouvelles, respectant de meilleures normes d'isolation et de fonctionnement des appareils de chauffage permettra une croissance de la production de CO₂ proportionnellement inférieure à la croissance de la population.

Par ailleurs, diverses mesures contribuent à limiter le recours à la voiture pour les déplacements :

- ↳ Identification de la zone urbaine sur les secteurs actuellement desservis par les réseaux et centrés sur les zones déjà urbanisées de la commune.
- ↳ Mise en valeur des itinéraires pédestres et des sentes implantées dans le bourg

La densification globale de l'habitat et la possibilité de réaliser des constructions à usage d'habitation contiguës conduiront aussi à limiter les déperditions énergétiques (mitoyenneté, petit collectif...).

Ces impacts sont essentiellement indirects et faibles bien qu'à long terme puisqu'ils favorisent des comportements écoresponsables. Cependant, si un document d'urbanisme peut faciliter de tels comportements, il n'est qu'un moyen mineur d'agir sur eux, les aspects comportementaux étant conditionnés par de nombreux autres facteurs.

3.6. Sur le climat

3.6.1. Incidences sur le climat local

En changeant l'occupation des sols, *l'albédo* est modifié, de même que *l'évapotranspiration*, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère. La surface de terrains nouvellement urbanisables étant faible par rapport à la surface totale de la commune, cet effet sera très faible.

3.6.2. Incidences sur le climat global

Par les pollutions atmosphériques résultantes (Cf. ci-dessus), l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

IV. Impact sur le milieu naturel – (hors zone Natura 2000)

4.1. Incidences sur les Réserves biologiques

En l'absence de Réserve Naturelle sur le territoire communal de Venteuil, il n'y aura aucun impact direct du PLU sur celles-ci.

La grande distance et l'absence de vecteur hydraulique (bassins versants distincts) par rapport aux autres Réserves Naturelles rendent les impacts potentiels indirects négligeables.

4.2. Incidences sur les Arrêté de Protection de Biotope

En l'absence d'Arrêté de Protection de Biotope sur le territoire communal, il n'y aura aucun impact direct du PLU sur ceux-ci.

La grande distance et l'absence de vecteur hydraulique (bassins versants distincts) par rapport aux autres Arrêté de Protection de Biotope rendent les impacts potentiels indirects négligeables.

4.3. Incidences sur les Espaces Naturels Sensibles du Département

En l'absence d'Espaces Naturels Sensibles du Département sur le territoire communal, il n'y aura aucun impact direct du PLU sur ceux-ci.

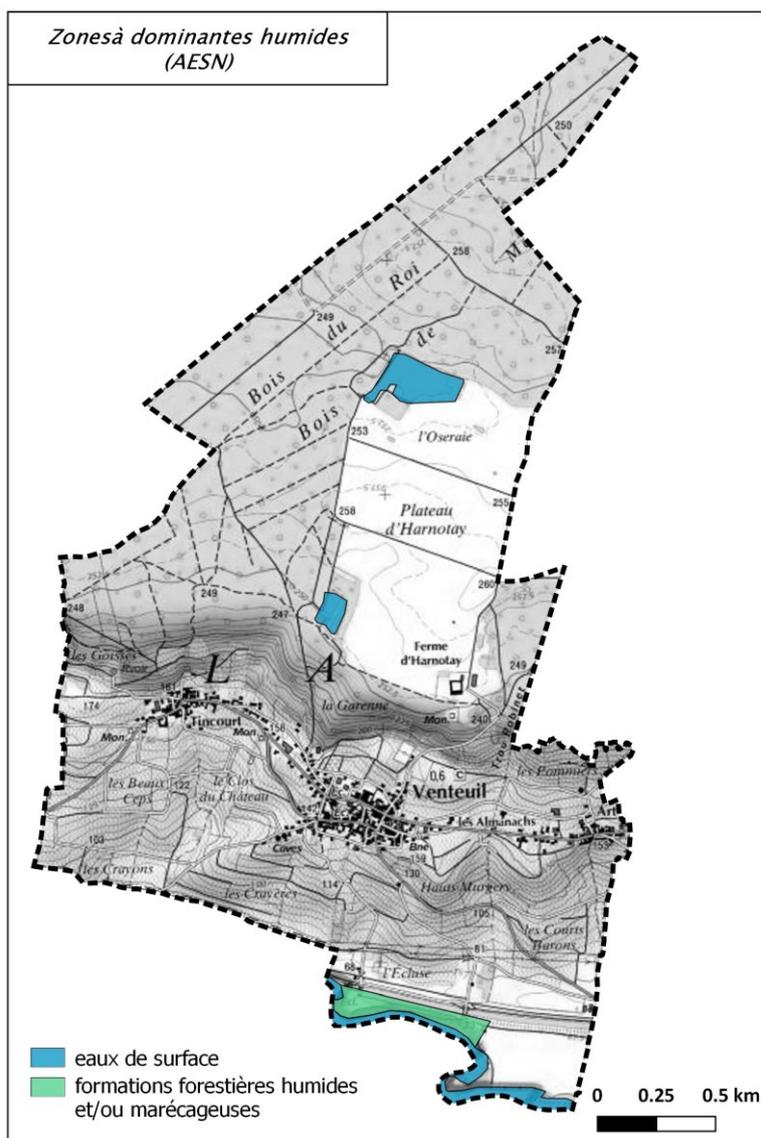
La grande distance par rapport aux deux seuls définis dans le département rend les impacts potentiels indirects négligeables.

4.4. Incidences sur Zones Humides (aspects écologiques)

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité.

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

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



Zones à Dominante Humide (AESN)

La cartographie de l'AESN identifie une Zone à Dominante Humide au sein de la commune de Venteuil, entre le canal et la marne. Il s'agit de formations forestières humides.

Pour autant, cela ne démontre pas formellement l'absence de zone humide sur le reste du territoire communal.

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

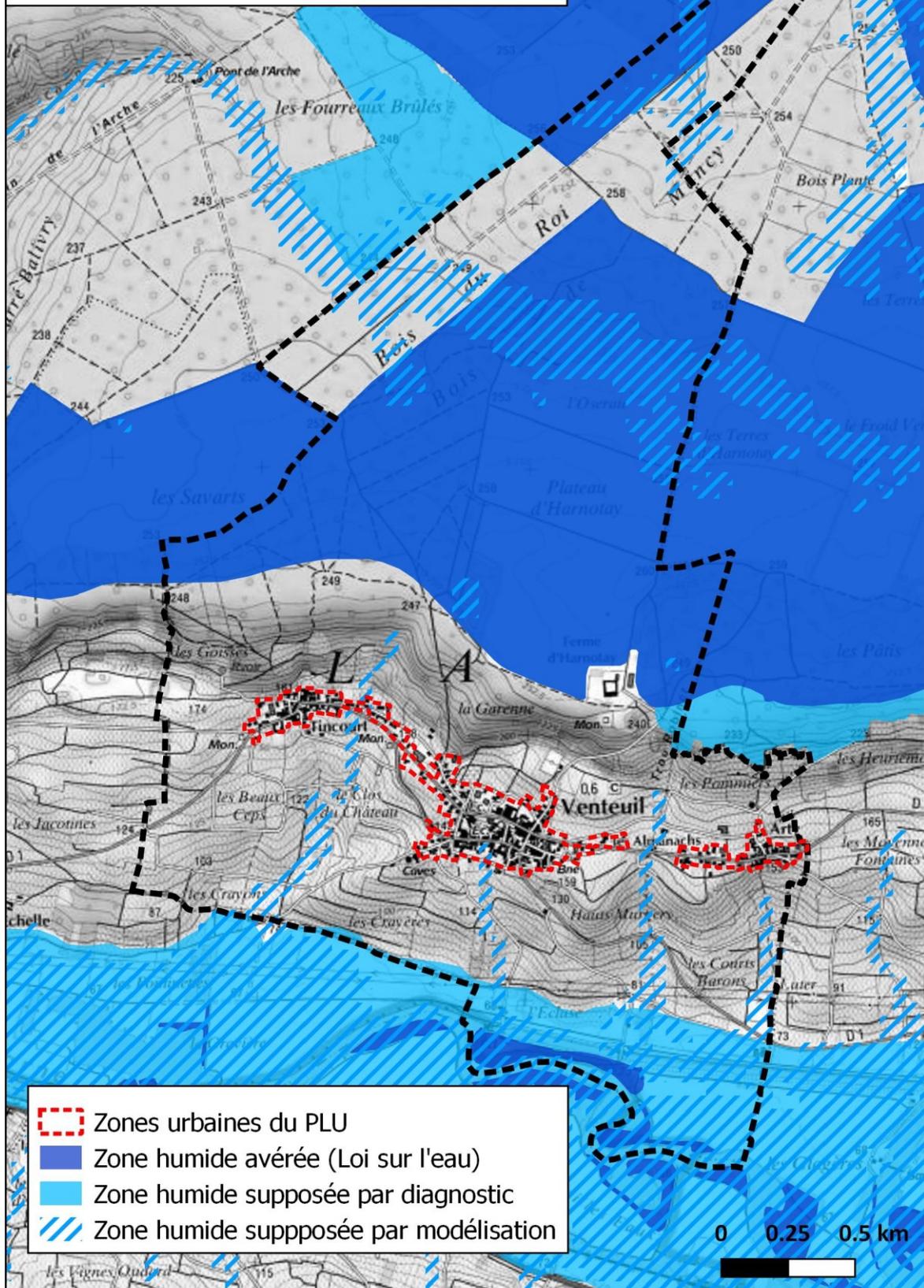
Compte tenu de cet enjeu, la DREAL Champagne-Ardenne propose également deux cartographies régionales non exhaustives, réalisées à partir d'études et inventaires réalisés par le passé :

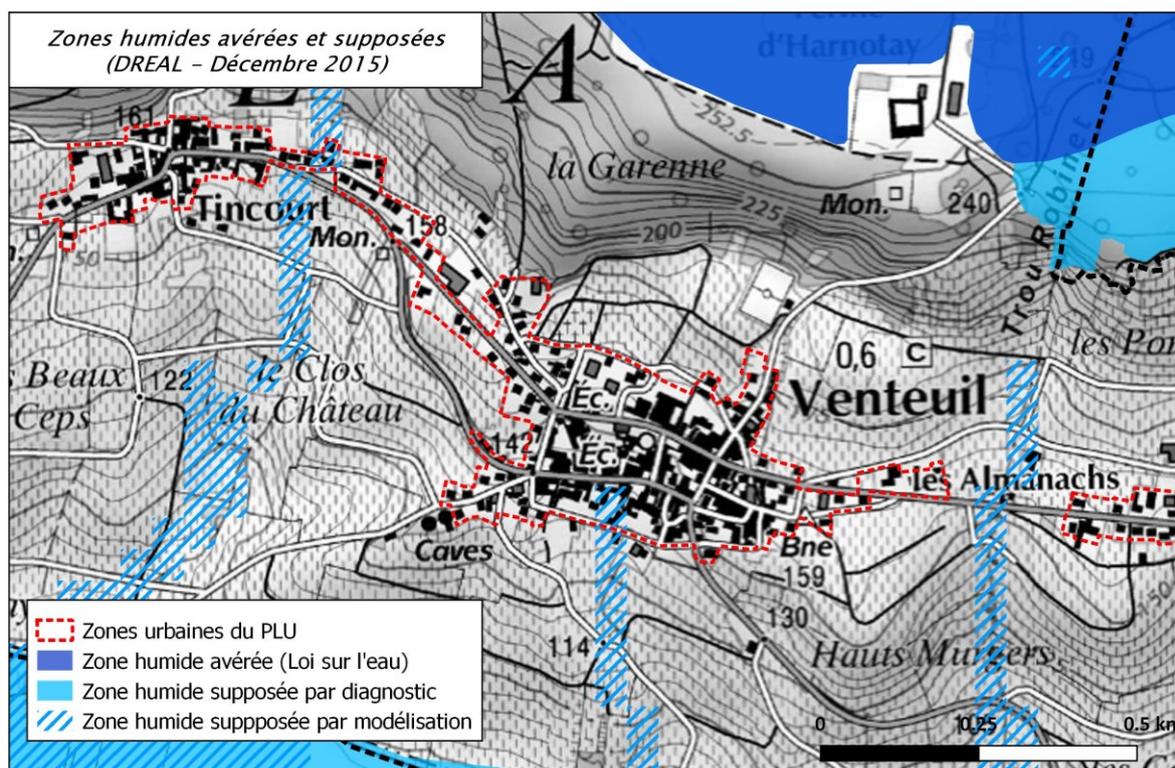
- **Zones Humides avérées, dites "loi sur l'eau" :** Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de

délimitation des zones humides en application de l'article R. 211-108 du Code de l'Environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000^e au 1/25000^e).

- **Zones Humides supposées** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

*Zones humides avérées et supposées
(DREAL - Décembre 2015)*





Qu'elles soient avérées ou potentielles (sur la base de diagnostics), les principales zones humides identifiées à Venteuil et dans ses environs par la DREAL Champagne-Ardenne sont implantées sur le plateau de la Montagne de Reims (ce qui s'explique géologiquement) et dans la vallée de la Marne.

Les autres zones humides potentielles, basées celles-ci sur modélisation, s'appuient sur les vallons creusés par 3 rus présentés comme « cours d'eau temporaire » par l'IGN. Ainsi, ces zones humides supposées intègrent quelques constructions implantées dans la zone urbaine. Ces parcelles étant déjà urbanisées elles ne peuvent de ce fait être identifiées en zones humides.

Sans que cela ne démontre formellement l'absence de zones humides, la quasi majorité de la zone UA se situe en dehors des Zones Humides supposées, selon la DREAL Champagne-Ardenne.

❖ **Approche pratique de terrain : « Inventaire des zones humides » du PNR de la Montagne de Reims¹⁵**

Dans le but d'améliorer les connaissances et d'évaluer la possibilité de préserver tout ou partie des zones humides du territoire conformément à la Charte du Parc¹⁶, le Parc Naturel

¹⁵ Étude rendue en mars 2015 et co-réalisée par les bureaux d'études Atelier des Territoires et ASCONIT.

¹⁶ Axe 2 : Affirmer la vocation d'exemplarité environnementale du Parc / Objectif 6 : Préserver à long terme la ressource en eau / article 14 : Gérer la ressource en eau comme un capital.

Régional (PNR) de la Montagne de Reims a fait réaliser un inventaire et une délimitation des zones humides sur l'intégralité de son territoire (soit 68 communes).

S'appuyant sur diverses données cartographiques (IGN, photographie aérienne, images satellitaires, carte d'état-major...), mais également sur des éléments de terrain (relevés floristiques et pédologiques), cette étude est finalisée sous la forme d'une cartographie au 1/5 000^e restituée ci-dessous.

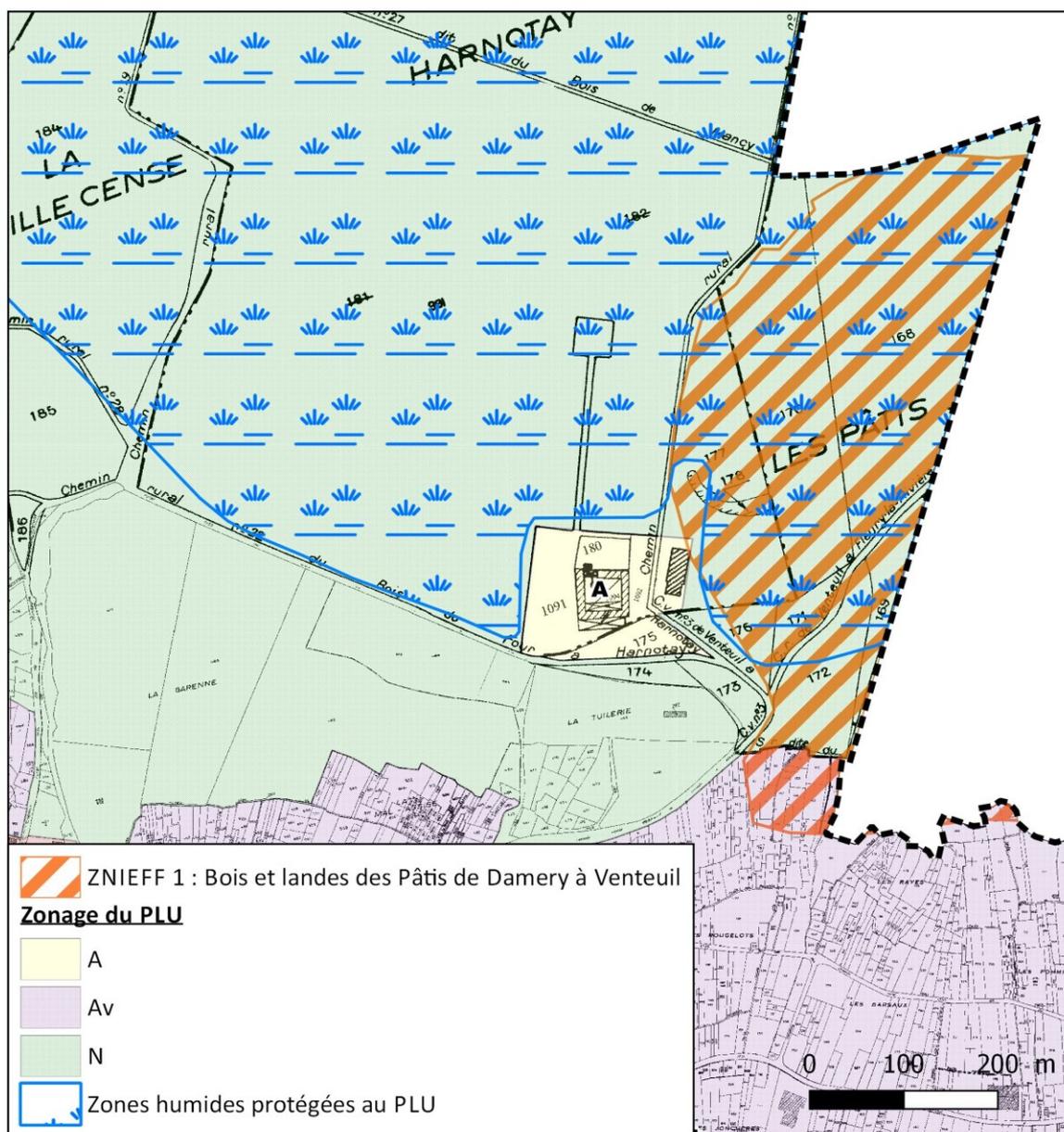
Bien que « *cet inventaire ne s'inscri[ve] pas dans la cadre réglementaire strict imposé par la directive cadre sur l'eau et par les arrêtés appliquant les articles L. 214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides). [...] La cartographie des zones humides a été réalisée au moyen des éléments imposés dans l'arrêté (présence d'une végétation hygrophile et/ou d'un sol hydromorphe) sans atteindre un niveau de précision réglementaire* » et bien que l'échelle de restitution de l'étude (1/5 000^e) « [ne soit] *pas suffisamment précise en termes de contour réglementaire des zones humides pour être intégrée comme telle dans un document d'urbanisme* », il apparaît clairement que la présence d'aucune zone humide n'est envisagée autour du village de Venteuil : seuls le plateau et les bords de Marne apparaissent concernés.

On notera toutefois que le PLU n'a d'effet que dans le domaine de l'urbanisme et qu'il n'a pas de prise sur certaines activités humaines (pratiques agricoles, plantation ou semis d'espèces inadaptées, cueillette, dérangement, etc.) susceptibles de porter atteinte à ces écosystèmes.

4.5. Incidences sur les ZNIEFF

4.5.1. ZNIEFF 1 des « Bois et Landes des Pâtis de Damery à Venteuil »

La partie de la ZNIEFF implantée sur la commune de Venteuil est essentiellement formée de boisements humides qui abritent quelques mares et étangs.

Localisation de la ZNIEFF 1 "Bois et landes des Pâtis de Damery à Venteuil"

Si le PLU ne permet pas d'intervenir sur les modalités de gestion de ces milieux, il favorise la préservation des richesses écologiques identifiées dans le cadre de l'inventaire ZNIEFF, par un classement en zone naturelle de l'ensemble de la zone. Seule une petite partie du site, intégrée dans la zone AOC Champagne, est classée en zone Av (les terrains concernés étant déjà plantés en vignes).

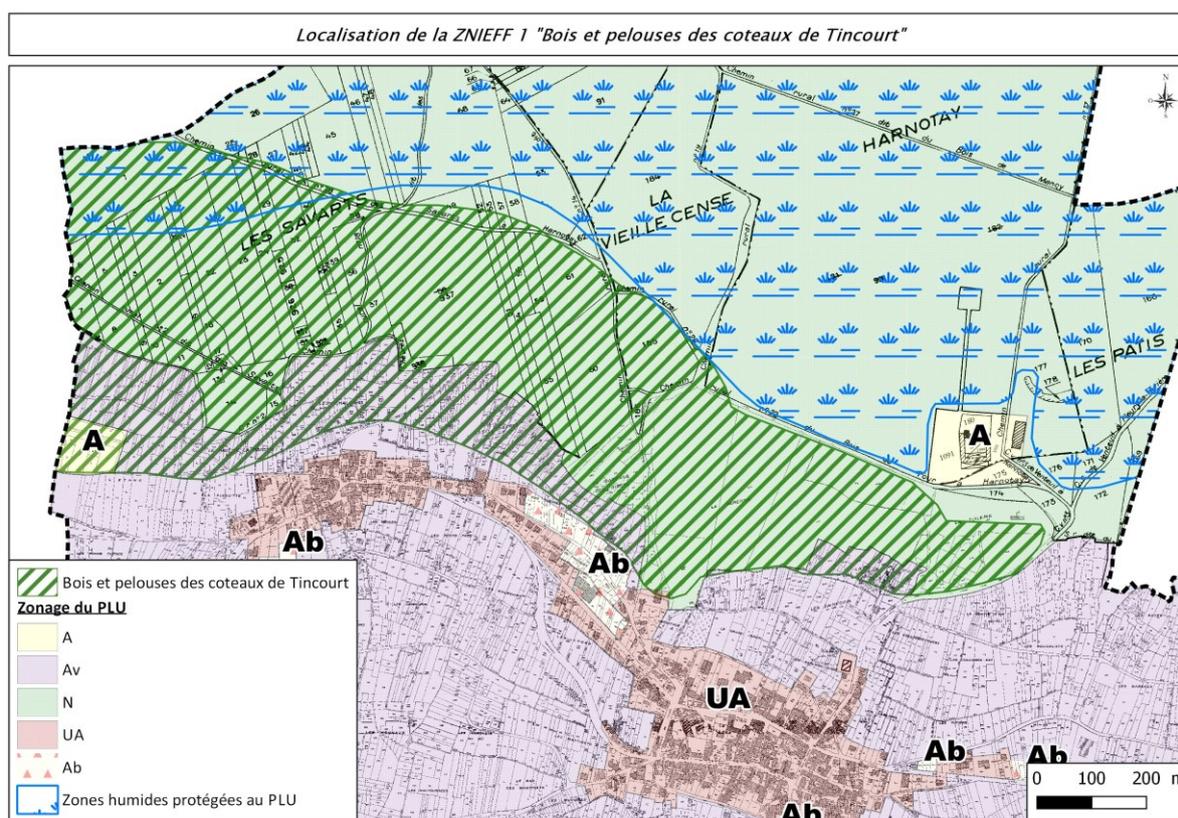
Les espaces boisés, intégrés au massif forestier n'ont pas été classés en EBC mais leur préservation est garantie par le code forestier, l'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2004 portant sur le seuil des défrichements soumis à autorisation préalable et par leur intégration au site Natura 2000.

Par ailleurs, le PLU identifie et protège les zones humides qui occupent une grande partie de la ZNIEFF.

Globalement, le PLU a donc un effet positif sur la protection de ces milieux dans lesquels le Règlement National d'Urbanisme (scénario « au fil de l'eau ») pourrait autoriser l'implantation de bâtiments agricoles.

4.5.2. ZNIEFF 1 des « Bois et pelouses des coteaux de Tincourt »

Cette ZNIEFF s'étend majoritairement sur le coteau au nord des zones urbaines du bourg et de Tincourt.



Le PLU englobe ce site en zone Naturelle et en secteur Av pour la partie concernant la zone AOC. Une partie du site, constituée de terres agricoles, est également classée en zone agricole.

La mise en place du PLU a donc un effet bénéfique sur la protection des espaces et des espèces identifiées sur le site de la ZNIEFF du fait qu'il limite fortement la constructibilité de la zone.

V. Sur les enjeux spécifiques Natura 2000

5.1. Incidences directes sur la ZSC « Pâtis de Damery »

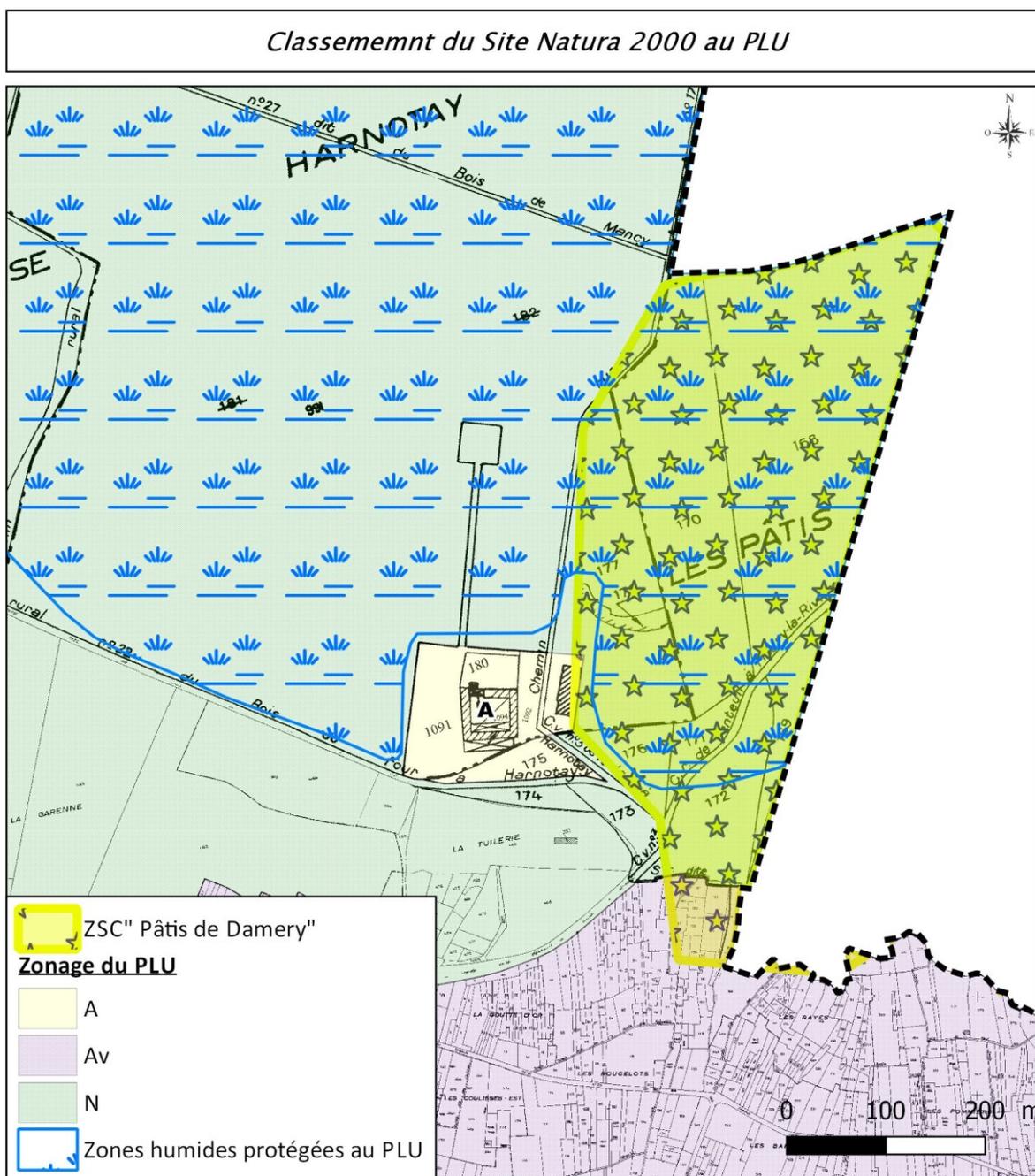
Le PLU classe l'ensemble de l'emprise de la zone Natura 2000 en zone Naturelle, à l'exception de quelques parcelles plantées en vignes qui bénéficient d'un classement en Av et de la bordure du site qui s'étend légèrement en zone agricole, au niveau du bâtiment d'activité existant en face de la ferme d'Harnotay.

La constructibilité autorisée en zone Naturelle est fortement limitée. Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de l'eau potable.
- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, les zones humides qui constituent des habitats spécifiques au sein du site Natura 2000, bénéficient d'un règlement plus strict afin de préserver leur fonctionnalité (tous travaux d'imperméabilisation, d'exhaussement, d'affouillement, de drainage,... sont interdits).

Ces dispositions, de même que l'absence d'Espaces Boisés Classés, permettent à la fois une protection des milieux concernés vis-à-vis de l'urbanisation et ne s'opposent pas à certaines opérations de génie écologique (restauration de milieux ouverts, petits aménagements hydrauliques favorables aux diverses espèces hygrophiles du site,...) pouvant être menées pour répondre à la restauration de certains milieux menacés ou en régression.



5.2. Incidences indirectes sur les espèces qui ont justifiées la désignation de la ZSC.

Sur le site des Pâtis de Damery, une seule espèce inscrite à l'annexe 1 de la Directive Habitat a été recensée, il s'agit du Sonneur à ventre jaune.

- ❖ Impact sur le sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

Au niveau du site, le Sonneur à ventre jaune s'observe principalement en lisière de forêt ou en contexte forestier (notamment au niveau des chemins et des clairières). Il y fréquente des biotopes aquatiques de nature variée, souvent fortement liés à l'homme (mares permanentes ou temporaires, ornières, fossés...). Le Sonneur occupe généralement des eaux stagnantes peu profondes, bien ensoleillées ou du moins non ombragées en permanence. Les berges doivent être peu pentues pour qu'il puisse accéder facilement au point d'eau.

L'aire d'évaluation spécifique pour le Sonneur à ventre jaune est de 1 kilomètre autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.

Le DOCOB du site ne mentionne pas précisément si des individus ont été recensés sur la commune de Venteuil ou sur les communes limitrophes. Toutefois, le massif forestier abritant de nombreux habitats potentiels, il est fortement probable que des Sonneurs soient présents sur le territoire.

Au regard du projet de développement inscrit dans le PLU et des règles d'urbanisme qui lui sont associées (site identifié en zone naturelle et en zone humide protégées), aucune incidence négative ne peut être déterminée sur la préservation de cette espèce sur le site Natura 2000 et dans ses environs du fait de l'application du PLU. Au contraire, la réglementation applicable sur les zones humides identifiées au PLU, est favorable au maintien des habitats du Sonneur sur le site Natura 2000.

5.3. Incidences indirectes sur le site Natura 2000

Outre les possibilités directes d'atteintes aux espèces ou aux milieux liées au classement des terrains compris dans le périmètre de la zone Natura 2000, les modes d'occupation du sol permis par le PLU en dehors de celle-ci sont susceptibles d'avoir une influence indirectes sur les enjeux identifiés. Ces incidences indirectes sont détaillées ci-dessous :

5.3.1. Incidences indirectes de type hydrauliques

Le site Natura 2000 est implanté sur le plateau de la Montagne de Reims, en amont de la zone urbaine identifiée la commune. Il n'y a par conséquent pas de lien hydraulique entre l'accroissement des constructions et donc de l'imperméabilisation des sols sur le bourg et la fonctionnalité du site Natura 2000. L'impact indirect du PLU sera nul.

5.3.2. Incidences indirectes liées à la production de déchets

L'augmentation de population entrainera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les nouveaux logements seront rattachés aux circuits de collecte et

d'élimination existants. La seule augmentation possible est celle qui échappe à ces circuits (abandon sauvage des déchets) mais celle-ci est indépendante du PLU et sera très faible au regard de l'augmentation des filières de tri et de la proximité de la déchetterie. Les incidences indirectes du PLU sur la zone Natura 2000 en liaison avec les déchets seront donc très faibles.

5.3.3. Incidences indirectes liées au bruit

Le PLU n'inscrit pas d'extension de l'urbanisation vers le plateau. La zone urbaine englobant les secteurs déjà construits sur Arty et vers le bourg. Le PLU identifie 2 secteurs Ab, dans le prolongement de la zone UA mais ces derniers ne rapprochent pas les nuisances vers le site, puisqu'ils se situent le long de la RD 22a, à hauteur des constructions existantes.

La zone A, identifiée sur la ferme d'Harnotay, ne modifie pas les possibilités de construire actuelles. A ce titre, les espaces disponibles pour la construction d'éventuels bâtiments agricoles se situent sur l'arrière de la ferme et donc à l'opposé du site Natura 2000. Le bruit engendré par l'exploitation agricole n'a pas vocation à se développer.

Les éventuelles nuisances sonores occasionnées par la pratique de sports motorisés, ne seront pas renforcées par le PLU qui interdit ces pratiques dans son règlement.

Les incidences indirectes du PLU sur les zones Natura 2000 en matière de bruit seront donc négligeables à nulles.

5.3.4. Incidences indirectes liées à la qualité de l'air

Les effets du PLU sur la qualité de l'air sont faibles (Cf. incidences sur la qualité de l'air). Dès lors celle-ci ne sera pas un vecteur de perturbation notable en direction des zones Natura 2000.

5.3.5. Incidences indirectes liées à la lumière

L'augmentation de population permise par le PLU se situe dans les zones urbaines du bourg et des hameaux. Aucun développement de l'éclairage public ne sera donc nécessaire pour accueillir les nouvelles constructions. Les nuisances lumineuses ne seront pas renforcées par l'application du PLU.

Les espèces, dont la protection est visée par le classement en zone Natura 2000, ne seront donc pas perturbées par une augmentation de la pollution lumineuse.

5.3.6. Incidences indirectes liées à la fréquentation

L'augmentation de population permise par le PLU et la mise en œuvre d'aménagements touristiques sont susceptibles d'augmenter la pression de fréquentation du site naturel et de

ses environs. Toutefois :

- ↳ L'augmentation de population et donc de pression de fréquentation potentielle sera très modérée ;
- ↳ Des paramètres autres que le PLU ont une influence bien plus grande : informations par les structures de développement touristiques, aménagement sur l'accessibilité des sites, développement de l'intérêt touristique...

5.4. Bilan pour l'ensemble du site

5.4.1. Incidences du PLU sur la fonctionnalité écologique des sites

La faiblesse des incidences directes ou indirectes du présent PLU sur le site Natura 2000 ainsi que le respect des orientations inscrites en faveur de la trame verte et bleue assure que la fonctionnalité écologique du site sera maintenue.

5.4.2. Incidences cumulatives de ce projet avec les autres projets

Les effets de l'augmentation de population permise par le PLU de Venteuil s'ajouteront aux effets de l'augmentation de population permise par les documents d'urbanisme des autres communes dont l'aire d'influence comprend tout ou partie du site Natura 2000 analysé ici (et en particulier sur la commune voisine de Damery qui abrite la grande partie du site Natura 2000). Cependant, le nouveau SCoT d'Epernay et sa Région, approuvé le 5 décembre 2018, a été soumis lui aussi à évaluation environnementale et il assure une cohérence des objectifs des différentes communes de manière à ce que leurs incidences cumulées restent compatibles avec la protection des intérêts visés par le site Natura 2000.

5.4.3. Réversibilité de ces incidences dans le temps

Le PLU n'a pas de durée limite de validité mais est révisable à tout moment. Dès lors, ses effets positifs comme négatifs seront amenés à évoluer avec lui. Notons toutefois que les dispositions d'un PLU s'appliquent à tous travaux d'urbanisme à venir mais qu'elles ne sont pas rétro-actives ; dès lors, une urbanisation de terrains actuellement agricoles permise par le PLU et mise en œuvre par les ayants droits continuera de produire ses effets, même si une révision du document venait à remettre en cause leur constructibilité : un changement de classement ne saurait entraîner d'obligation de démolir ou de remettre en état de culture un terrain urbanisé. En revanche, tant que les droits ouverts par le PLU n'ont pas été utilisés,

leurs incidences négatives comme positives restent potentielles et susceptibles d'être modifiées à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision.

5.4.4. Caractère significatif des incidences Natura 2000

Au vu des arguments développés tout au long de ce chapitre, il est possible d'affirmer que le PLU de la commune de Venteuil n'a pas d'incidence significative sur le site Natura 2000.

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

6.1. La santé humaine

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- ↳ L'augmentation de population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport (véhicules particuliers,...). Toutefois, cette augmentation sera modérée et l'ordre de grandeur des effets sera faible devant certains paramètres extérieurs (évolution de la technologie en matière de transports, développement du parc automobile électrique, évolution du coût des constructions et surtout des rénovations permettant des économies d'énergie, ... ;
- ↳ L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités d'accueil d'activités offertes par le PLU sont identiques à ce qu'elles étaient dans le document précédemment applicable ; le PLU n'a donc aucune incidence négative en la matière.

6.2. Le bruit

L'augmentation de population permise par le PLU entrainera une augmentation de la circulation routière et donc du bruit associé. Néanmoins, cette augmentation sera assez faible.

Les zones destinées à accueillir les bâtiments d'activités agricoles permettront de réduire les nuisances au sein de la zone urbaine.

Des capacités d'accueil sont identifiées le long de la RD22a. Toutefois, la route étant située dans la zone agglomérée de Venteuil, la limitation de vitesse permet de réduire les nuisances. Une zone 30 a d'ailleurs été créée sur une portion de voie entre Arty et le bourg pour réduire les nuisances et les risques potentiels liés à la circulation.

6.3. La gestion des déchets

Sur la base de la production actuelle de déchets, l'augmentation de population permise par le PLU (environ 43 habitants supplémentaires) aboutira à une augmentation de la production de déchets ménagers de l'ordre de 22 tonnes par an¹⁷

Ces déchets supplémentaires seront intégrés aux circuits de collecte et de traitement existants. Ils bénéficieront de l'amélioration constante des techniques de recyclage. On notera que cette augmentation, même si elle induit une augmentation des frais de collecte, de tri et d'élimination des non-valorisables (augmentation par ailleurs couverte par l'augmentation simultanée du nombre de contributeurs à la taxe d'élimination des ordures ménagères), permettra de mieux valoriser les matériaux recyclables produits en petites quantités par économie d'échelle.

Le PLU n'aura donc pas d'effet négatif marqué en matière de déchets, le seul notable étant une augmentation de la quantité de déchets ultimes qui restera cependant faible du fait de l'amélioration des filières de recyclage et retraitement.

6.4 L'Alimentation en Eau Potable

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

Le captage de Reuil fait l'objet de périmètres de protection. Ces périmètres sont classés en zone Naturelle et aucune construction ou aménagement susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines n'y est autorisé.

Ainsi, le PLU de Venteuil protège non seulement la ressource en Eau Potable de son propre territoire mais également de ceux situés en aval.

6.5. L'assainissement

La station d'épuration a une capacité de 5 000 équivalents habitants pour une population totale sur les 2 communes de 2008 habitants en 2015. La somme des charges maximales entrantes recensées en 2017 s'élève à 3179 EH et correspond aux périodes de vendanges. Même en ajoutant les 43 habitants prévus au PLU et les 217 habitants supplémentaires prévus au PLU de Damery, la capacité de la station est largement suffisante pour assurer un traitement efficace des eaux usées produites.

¹⁷ En prenant comme référence la production moyenne de déchets par habitant en France en 2017 qui s'élève à 513 kg.

Il est à noter que cette station est conçue pour faire face à la variabilité dans le temps de la quantité d'effluents produits, la production étant sensiblement augmentée en période de vendanges.

L'ensemble des constructions est raccordé à l'assainissement collectif.

Pour les eaux pluviales, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, le PLU impose le raccordement des eaux pluviales au réseau collectif afin de limiter les apports d'eau dans le sol et de réduire les risques de mouvements de terrain sur les coteaux. Le rejet dispose des capacités suffisantes pour gérer ces apports d'eau qui peuvent être conséquents notamment en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Le PLU n'aura donc pas d'effet négatif notable sur le niveau de traitement des eaux usées.

VII – Autres impacts

7.1. Les zones à risque du territoire communal

La commune de Venteuil est concernée par le PPR - Glissement de terrain de la côte d'Ile-de-France, secteur vallée de la Marne et par le projet de PPRi sur le secteur d'Epernay. Le PLU prend en compte ces risques en évitant tout développement urbain en dehors des espaces urbanisés identifiés dans le PPR et identifie une zone naturelle inondable au sud du territoire le long de la Marne.

Le zonage et le règlement du PPRn est reporté en annexe du PLU pour informer la population des risques identifiés.

7.2. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciellement plus important au sein de la commune. C'est la raison pour laquelle plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées au sein des zones bâties déjà desservie par les réseaux et notamment la voirie;
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser sont imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public.
- Des emplacements réservés sont identifiés au PLU pour améliorer la visibilité et élargir certaines rues dans les zones urbaines.
- Les chemins seront conservés et les sentes présentes dans le bourg seront mises en valeur afin de faciliter les déplacements piétons ;

7.3. Patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi du 3 juin 2004 (n° 2004-490).

La carte de recensement des contraintes archéologiques définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations d'aménagement de type ZAC, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisie systématique selon les termes du décret 2002-89 (article 1).

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

Conclusion générale

L'élaboration du PLU de la commune de Venteuil n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

5^{EME} PARTIE :
EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE
PROJET A ETE RETENU
– COMPARAISON DES SCENARII



I. Scénarii envisagés

1.1. Scénario « au fil de l'eau » - Maintien de la commune au RNU

Le POS de la commune étant devenu caduc en mars 2017 (puisque le PLU était en cours d'élaboration), la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme qui se traduit par :

- ↳ un gel de toute extension urbaine, le Règlement National d'Urbanisme ne permettant l'implantation de constructions nouvelles qu'à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées de la commune ;
- ↳ la disparition du règlement et donc des risques de dégradation du paysage urbain : absence de réglementation des hauteurs, des aspects extérieurs ou des implantations.

❖ Incidences sur les ressources minérales sous-terraines

En RNU, les carrières auraient été possibles sur tout le territoire dans les limites de la législation ICPE.

❖ Incidences sur les eaux souterraines

L'urbanisation à vocation d'habitat aurait été potentiellement moins forte en RNU, dans la mesure où certains secteurs auraient pu être considérés en dehors de la PAU (le long de la RD22a), d'où une population moindre, une consommation d'eau moindre et une plus faible imperméabilisation liée à cette cause. En revanche, les possibilités d'implantation de bâtiments agricoles de toute nature (y compris des élevages) auraient été grandement augmentées, concourant ainsi à l'imperméabilisation des terrains et accroissant le risque de pollution des nappes.

❖ Incidences sur les eaux de surface

Le RNU permet une moins grande maîtrise de l'urbanisation que le PLU : les zones constructibles auraient été plus réduites et le reste du territoire aurait au contraire vu ses possibilités d'urbanisation (et donc d'imperméabilisation) augmentées. Les abords des cours d'eau n'auraient pas été protégés et leur rôle de gestion contre le ruissellement diminué.

❖ Incidences sur les zones humides (aspects hydrauliques)

En l'absence de PLU, les Zones Humides auraient été beaucoup moins bien protégées :

plusieurs types de travaux ou d'aménagements que le PLU interdit y auraient été possibles (constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à l'exploitation agricole notamment, exhaussement, affouillement...).

❖ **Incidences sur la qualité de l'air**

La diminution de la population communale en l'absence de PLU (pas de possibilité d'absorber le desserrement des ménages) aurait limité les émissions de gaz polluants liés aux transports et au chauffage.

❖ **Incidences sur le climat**

En l'absence de document d'urbanisme, les risques d'incidences sur le climat auraient été différents : les émissions de gaz à effet de serre dont le CO₂ auraient sans doute eu tendance à diminuer avec la population. En revanche, les possibilités de défrichement et de constructions hors zones constructibles auraient été plus élevées et avec elles la modification de l'albédo et de l'évapotranspiration susceptibles de modifier le climat local.

❖ **Incidences sur les Paysages**

Sur un territoire géré par le RNU, les bois auraient été moins bien protégés (en particulier les plus modestes d'entre eux) et les implantations de bâtiments agricoles facilitées, quelle que soit leur visibilité.

En l'absence de règlement sur l'implantation, le volume et les aspects extérieurs, le bâti aurait pu devenir très hétérogène et perdre de sa qualité.

❖ **Incidences sur les sites naturels**

En l'absence de PLU, rien hormis les contraintes liées au PPRn n'aurait empêché certaines constructions agricoles ou équipements collectifs de s'implanter dans les sites naturels recensés sur la commune (site Natura 2000, ZNIEFF...), augmentant de ce fait les risques de perturbation des espèces fréquentant ces espaces.

1.2. Scénario PLU retenu

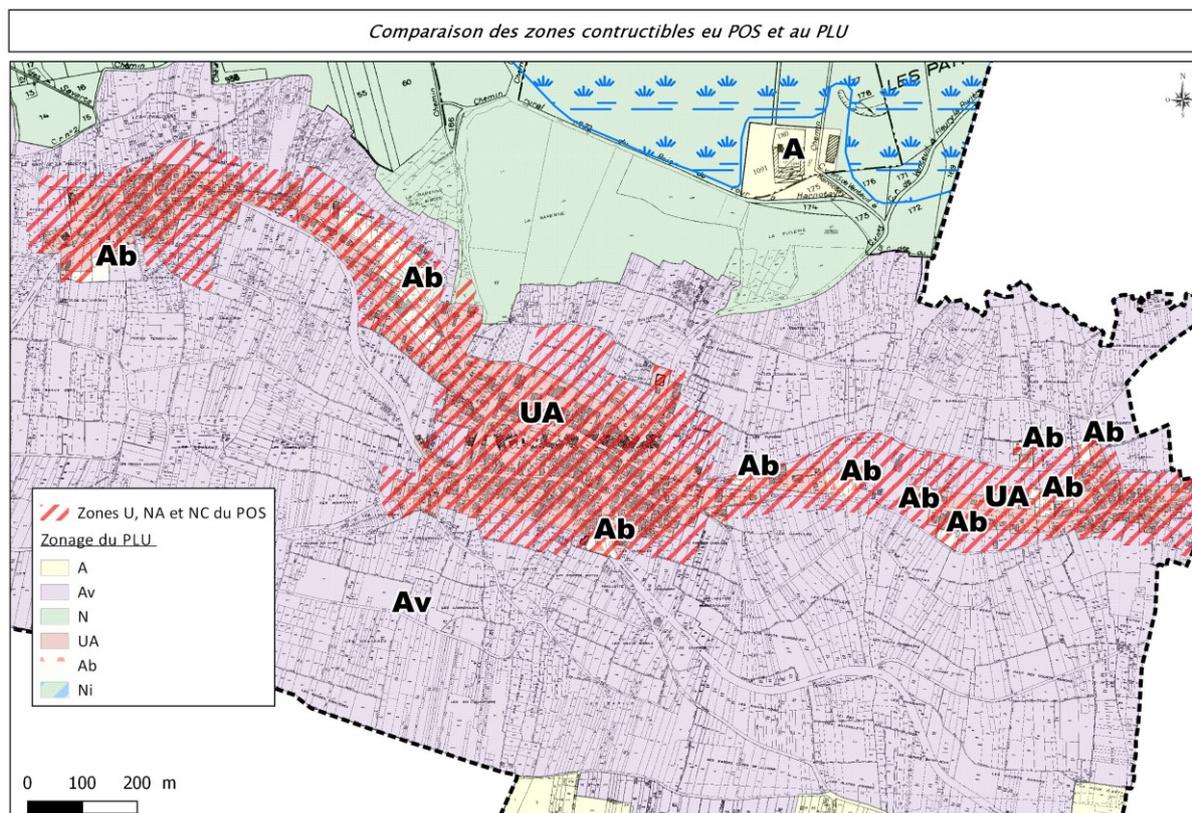
Le scénario retenu conduit à une nette réduction des surfaces urbanisables par rapport au POS.

La zone d'extension (zone NA) a été supprimée et la profondeur de la zone urbaine a été fortement réduite afin de limiter l'impact potentiel sur le vignoble AOC.

Cette réduction se fait intégralement au bénéfice de la zone Av qui reprend les secteurs

classés en zone d'appellation d'origine contrôlée.

La zone agricole présente également un règlement plus strict pour limiter les constructions, et le secteur Ab permet de renforcer la qualité architecturale des bâtiments. Les possibilités de construction au sein de la zone agricole dans le POS étaient plus importantes puisque plusieurs secteurs constructibles étaient identifiés sur la commune (Zones NCa).



II. RAISONS DU CHOIX DU PROJET

La délimitation de la zone urbaine a été réalisée au regard du projet de développement de la commune sur les 10 prochaines années. La volonté communale étant de favoriser la construction de nouveaux logements tout en préservant le terroir viticole qui constitue l'activité économique majeur de la commune.

Le projet retenu permet donc de réduire la consommation de terres viticoles en concentrant les possibilités d'accueil de nouveaux logements sur les zones actuellement desservies par les réseaux sur le bourg et les hameaux. L'analyse des capacités d'accueil existantes au sein des zones UA a permis de constater que le bourg dispose de capacités suffisantes pour atteindre les objectifs démographiques affichés dans le PADD. Toutefois, l'ensemble des parcelles libres

étant classées en zone AOC (plantées ou non), leur urbanisation effective à l'horizon 10 ans est très peu probable.

Afin de permettre l'implantation de bâtiments d'activité en dehors de la zone urbaine, les élus ont identifiés plusieurs secteurs de la zone Agricole (Ab) autour de la zone urbaine. Ce secteur permet l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles afin d'étendre, de délocaliser ou de diversifier les activités existantes au sein de la commune. L'ensemble de ces secteurs sont localisés sur des parcelles en AOC. Toutefois, la suppression éventuelle de vignes au profit de bâtiments ne sera réalisée qu'en cas de nécessité absolue pour l'exploitant d'agrandir ou de diversifier son activité.

Une zone agricole est également implantée au sud du vignoble, le long du canal latéral. Cette zone permet également l'implantation de bâtiments agricoles et répond à une demande locale de pouvoir implanter des bâtiments en dehors des vignes et à distance des constructions d'habitations.

La zone inondable est bien prise en compte par le projet de PLU. La limite étant fixée sur le chemin rural qui longe le canal.

Le projet de PLU met également l'accent sur la préservation du patrimoine paysager, naturel et bâti de la commune par :

- l'identification de nombreux éléments du patrimoine architectural caractéristiques des villages du vignoble de Champagne (porches, façades, lavoirs,...)
- l'application d'un règlement spécifique visant la préservation de ce bâti en respectant les matériaux, la volumétrie, les ornements...
- l'identification d'arbres isolés ou en alignements et d'espaces verts.
- La préservation des anciennes caves encore présentes sur le territoire.
- La préservation du corridor écologique autour du ru avec des projets de plantations sur ses abords afin de renforcer la gestion des ruissellements, de l'érosion et d'épuration des eaux et de renforcer la biodiversité au sein de la zone viticole .
- L'identification des milieux naturels sensibles que sont les zones humides au plan de zonage afin d'éviter toute modification de leur fonctionnalité écologique.
- Les projets d'aménagements de points de vue, de cheminements piétons, de haltes pique-nique, ... afin de mettre en valeur le potentiel touristique de la commune.

6^{EME} PARTIE : MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'évaluation environnementale en tant que procédure a permis d'intégrer les éléments environnementaux à la réflexion d'élaboration du PLU. Ainsi, la plupart des dommages potentiels à l'environnement ont été évités.

La réduction des incidences environnementales est essentiellement passée par :

- ↳ la suppression de la zone d'extension inscrite au POS ;
- ↳ la réduction de l'enveloppe de la zone urbaine, notamment en limitant la profondeur de la zone UA sur les terrains plantés en vigne et en retirant des parcelles en extension de l'enveloppe bâtie ;
- ↳ la localisation de petits secteurs Ab, permettant l'implantation de bâtiments agricoles en cas de besoin essentiels au maintien des exploitations implantées en zones UA.
- ↳ l'identification de l'ensemble du massif forestier et de ses lisières en zone Naturelle, où la constructibilité y est fortement limitée ;
- ↳ L'identification des zones humides et l'application d'une réglementation stricte garantissant leur maintien ;
- ↳ La mise en place d'OAP sur la prise en compte de la Trame verte et bleue, la préservation des éléments constitutifs du patrimoine bâti local, les déplacements et la mise en valeur du potentiel touristique ;
- ↳ La prise en compte des risques naturels recensés sur la commune (PPR Glissement de terrain et projet de PPRi)

L'évitement de la plupart des incidences négatives possibles, la réduction des quelques incidences négatives inévitables et la prise de mesure visant au contraire à protéger et améliorer l'environnement communal ont permis de ne pas avoir besoin d'avoir recours à des mesures de compensation.

7^{EME} PARTIE :
INDICATEURS PROPOSES POUR
L'EVALUATION DU PLU
- CRITERES, INDICATEURS ET
MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR
L'ENVIRONNEMENT



I. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU

L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

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

Périodicité : comptage annuel

II. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Suivi des effets sur le milieu physique

Indicateur	Source
✓ Qualité des eaux souterraines prélevées	Concessionnaire du réseau d'eau
✓ Bilan des émissions de polluants atmosphériques	ATMO Champagne-Ardenne
✓ Recensement des mouvements de terrains	BRGM
✓ Analyses de l'état écologique des cours d'eau	Agence de l'Eau Seine Normandie ONEMA
✓ Utilisation des trames verte et bleue par la faune	ONCFS

2.2. Suivi des effets sur le paysage

Indicateur	Source
✓ Évolution de l'occupation des sols	CORINE Land Cover
✓ Comparaison de Photographies aériennes ou de vues satellitaires	IGN
✓ Évolution de la surface boisée	IGN-IFN
✓ Évolution des surfaces agricoles	Recensement agricole, Registre Parcellaire Graphique

2.3. Suivi des effets sur les milieux naturels

Indicateur	Source
✓ Évolution du nombre et de la surface des ZNIEFF	DREAL (service milieux Naturels), INPN
✓ Indicateurs retenus pour les zones Natura 2000	DREAL (service milieux Naturels), opérateurs et animateurs des sites

8^{EME} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE



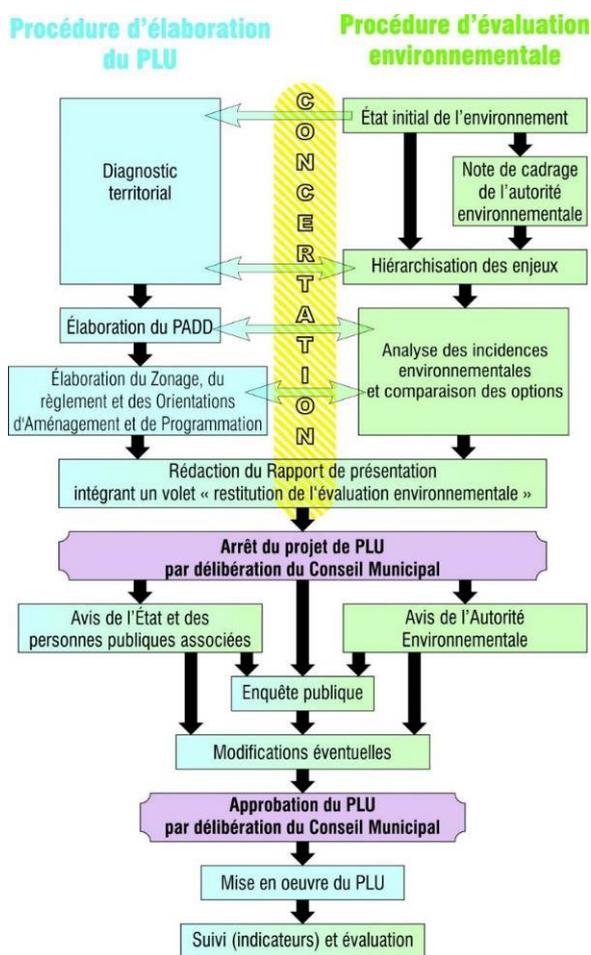
Introduction

L'évaluation environnementale est une procédure menée en même temps que l'élaboration du PLU proprement dit : les 2 démarches interagissant constamment l'une avec l'autre. Elle est rendue obligatoire par la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal.

L'évaluation environnementale du PLU de VENTEUIL prend en compte et assure la compatibilité du PLU avec les plans et programmes à suivants :

- Le **SCoT** (schéma de cohérence territoriale) d'Epernay et sa Région approuvé la 5 décembre 2018. Le SCoT étant un document intégrateur, il prend en compte les orientations inscrites dans le SDAGE, la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI,) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique.
- Le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2010-2015 du bassin « Seine et cours d'eau côtiers normands », suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021 par le Tribunal Administratif.

Le territoire de Venteuil n'est concerné par aucune Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables, de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ni de Projet d'Intérêt Général.



I. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

1.1 Milieu Physique

❖ Relief

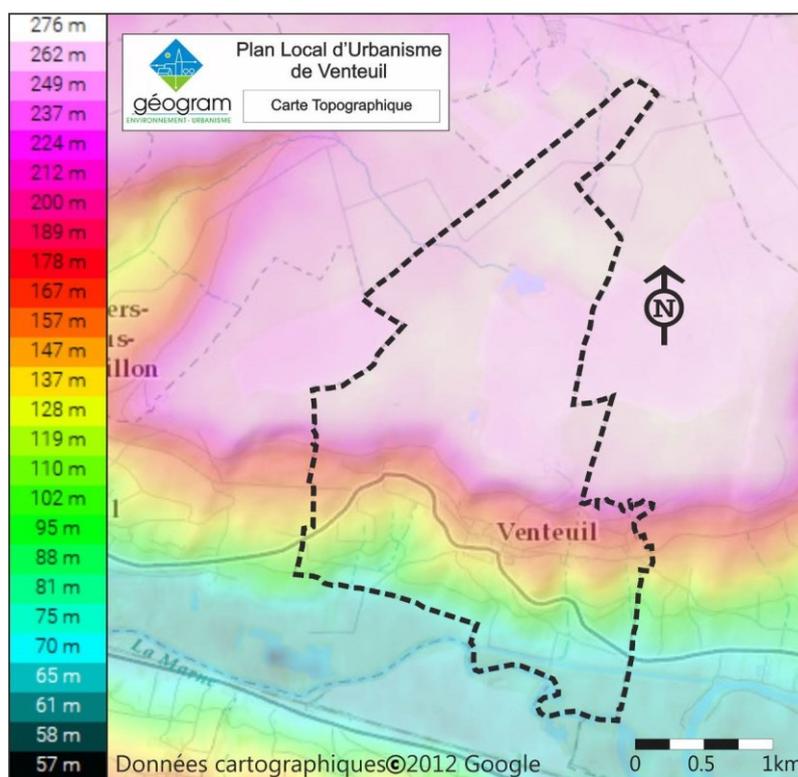
Le territoire communal s'étend sur 625 hectares répartis sur trois unités topographiques :

- La vallée de la Marne
- Les coteaux viticoles
- Le plateau

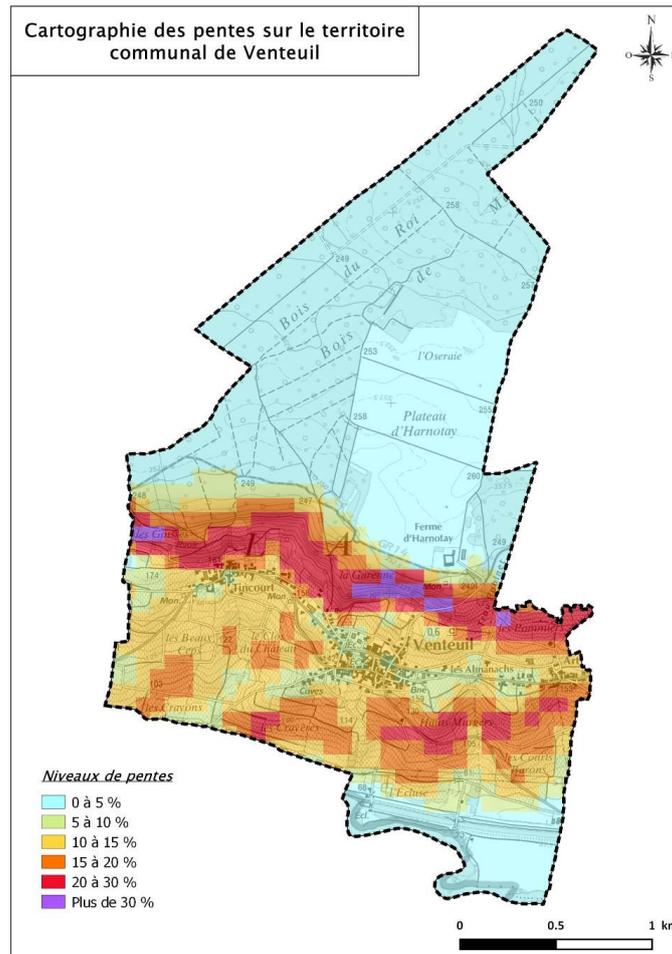
Le bourg et les hameaux se sont implantés sur le coteau, à une altitude comprise entre 135 mètres (rue des Crayères) et 175 mètres (Rue d'Harnotay)

La commune se situe sur la rive droite de la vallée de la Marne qui présente un lit assez large du fait notamment de ces méandres.

La vallée se situe à une altitude d'environ 65 mètres tandis que le plateau culmine à 260 mètres au niveau du « plateau d'Harnotay ». Soit un dénivelé d'environ 200 mètres sur la commune.

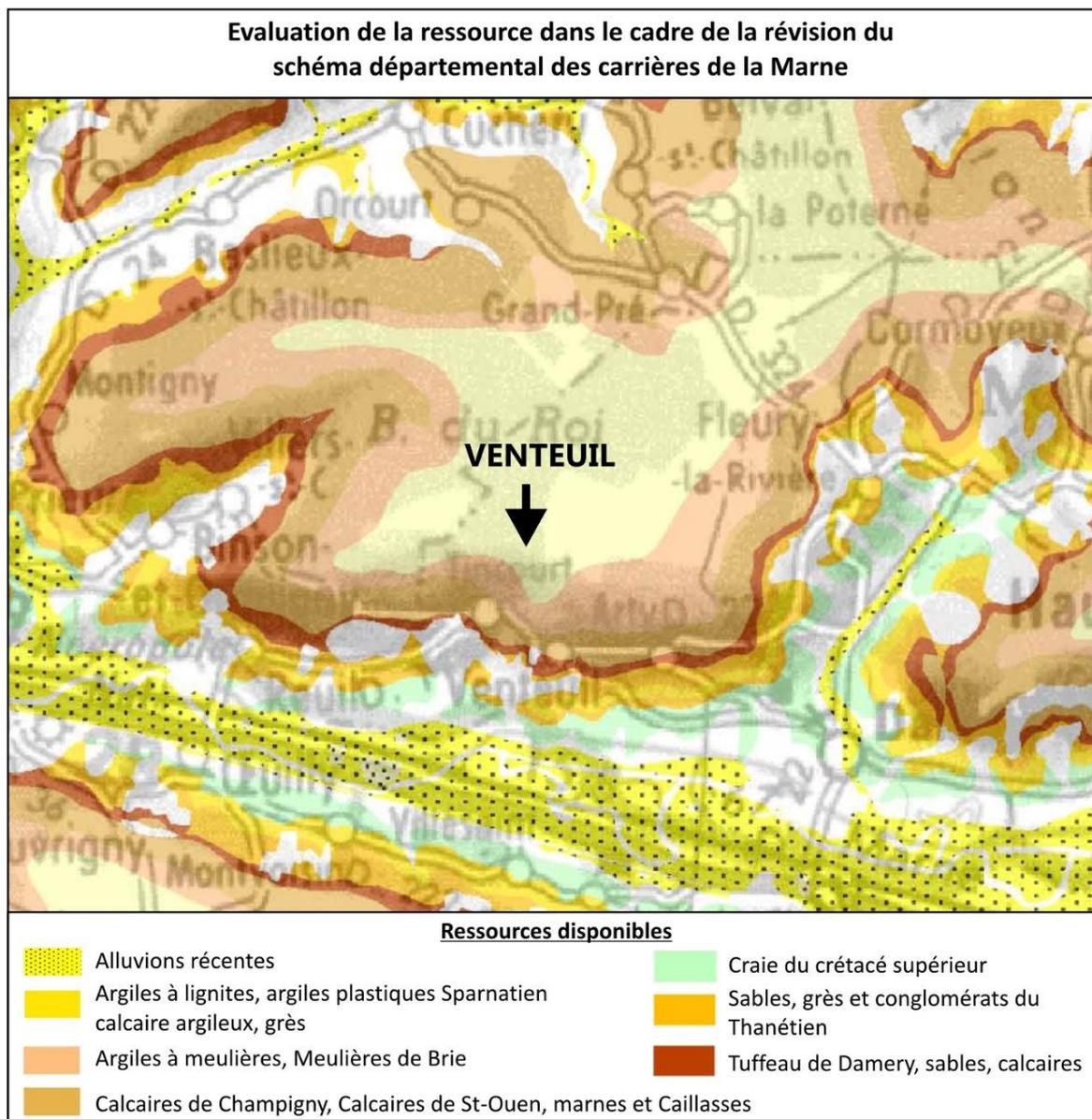


Cette topographie, issue de l'érosion du plateau tertiaire par les cours d'eau (la Marne et ses affluents), se traduit par des pentes importantes, localisées majoritairement en haut de coteaux et comprises en moyenne entre 20 et 30 %. Des pentes plus prononcées, supérieures à 30 %, sont présentes au nord du bourg, aux lieux-dits « La Garenne », « Les Goisses » et « Trou robinet ».



❖ Géologie et ressources souterraines

Venteuil se situe sur l'extrémité Est de l'ensemble sédimentaire que constitue le Bassin Parisien. Les niveaux tertiaires sont surtout visibles au niveau des versants, là où les vallées les ont découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, les terrains secondaires (craie du Crétacé) sont souvent masqués par des formations superficielles plus récentes.



Les différentes roches constituant le sous-sol du territoire de Venteuil peuvent, pour certaines d'entre elles, constituer une ressource susceptible d'être exploitée. Le Schéma Départemental des Carrières recense ainsi :

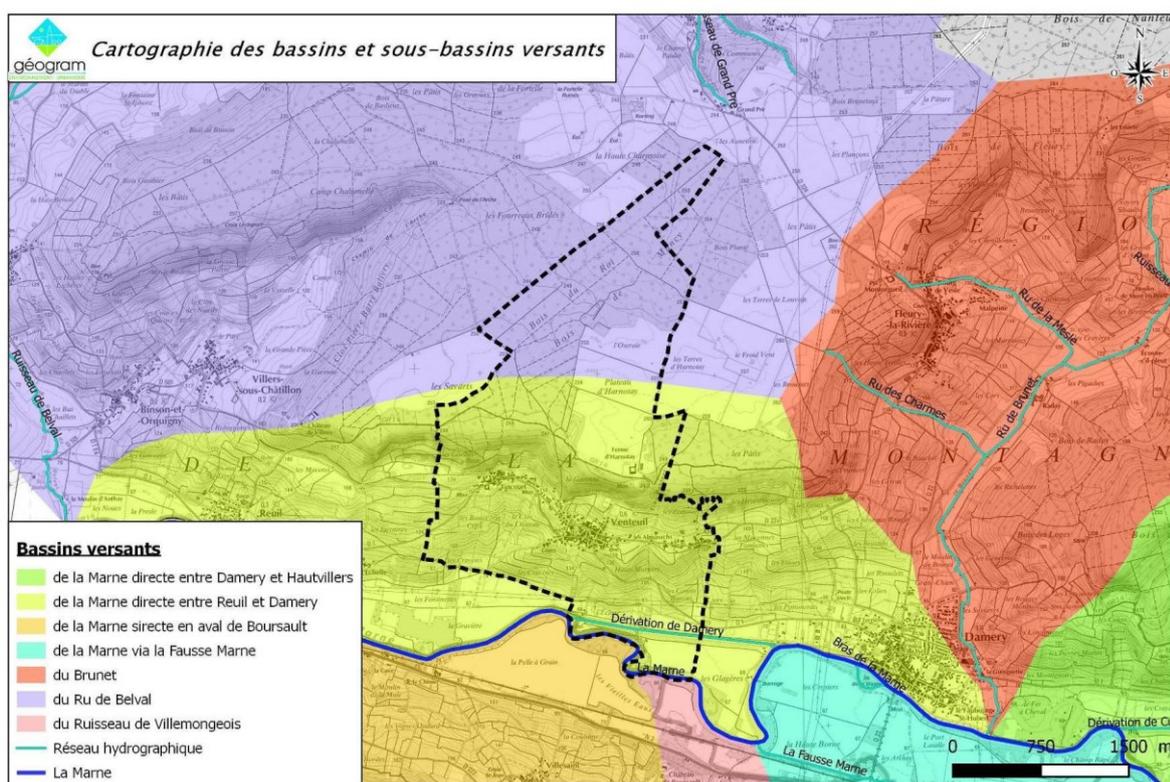
- Les alluvions pour les routes ou pour la fabrication de béton ;
- Les gisements de matériaux utilisables comme concassés, matériaux d'empierrement, pierres de taille :
 - La craie ;
 - Les sables et grès du Thanétien ;
 - Le tuffeau de Damery ;
 - Les calcaires de Champigny et Saint-Ouen ;
 - Les argiles à meulières.
- Les matériaux pour industrie (craie) ;

- Les sablons pour viabilisation (sables et grès du Thanétien) ;
- Les matériaux pour chaux, ciment ou amendement (calcaires de Champigny et Saint-Ouen, craie) ;
- Les matériaux pour tuiles, briques et céramiques (limons des plateaux).

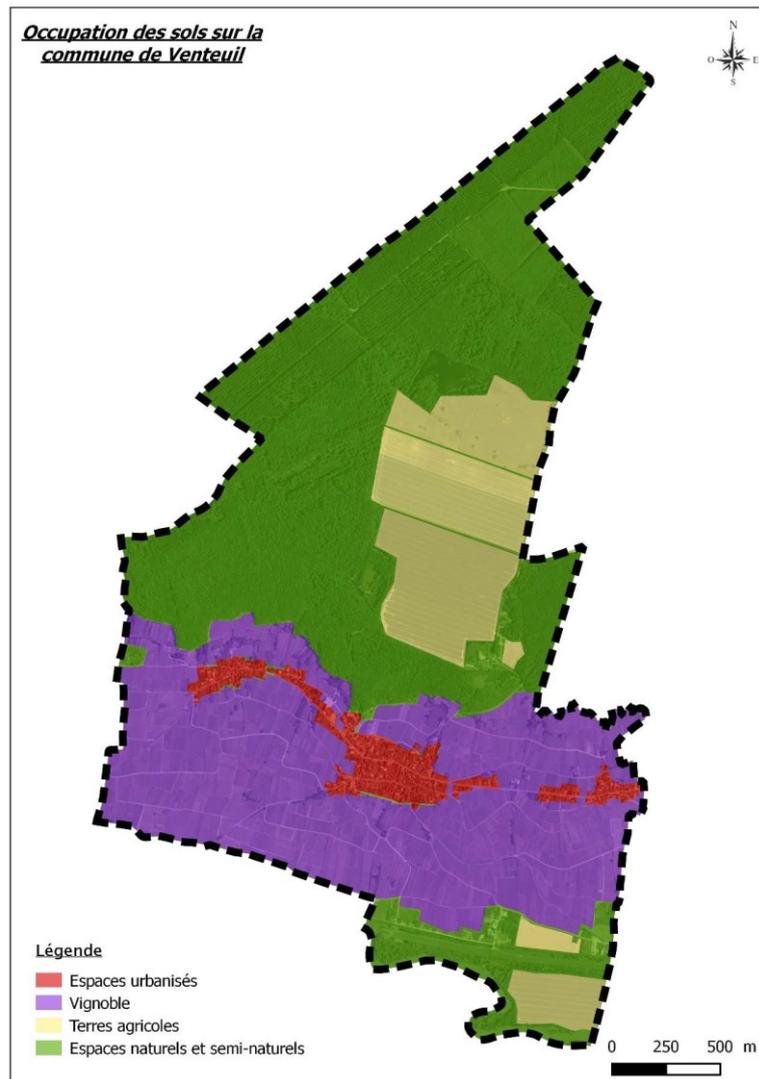
❖ Hydrogéologie

Le territoire de Venteuil fait partie du bassin-versant de la Marne. Son territoire peut toutefois être subdivisé en différents sous-bassins selon que les eaux issues des précipitations tendent à rejoindre directement la Marne ou qu'elles le fassent via des affluents :

- Une grande partie rejoint directement la Marne ;
- Toute la partie Nord du territoire fait partie du sous bassin du ru de Belval qui rejoint la Marne en aval, sur la commune de Binson et Orquigny.



Le territoire communal de Venteuil ne représente que 0,05% de la superficie totale du bassin de la Marne (12 830 km²). En revanche, sa proportion dans le bassin d'alimentation du Belval est plus importante : la partie située sur le territoire de Venteuil en représente 3,2 % (sur les 5898 ha du bassin du Belval).



❖ Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

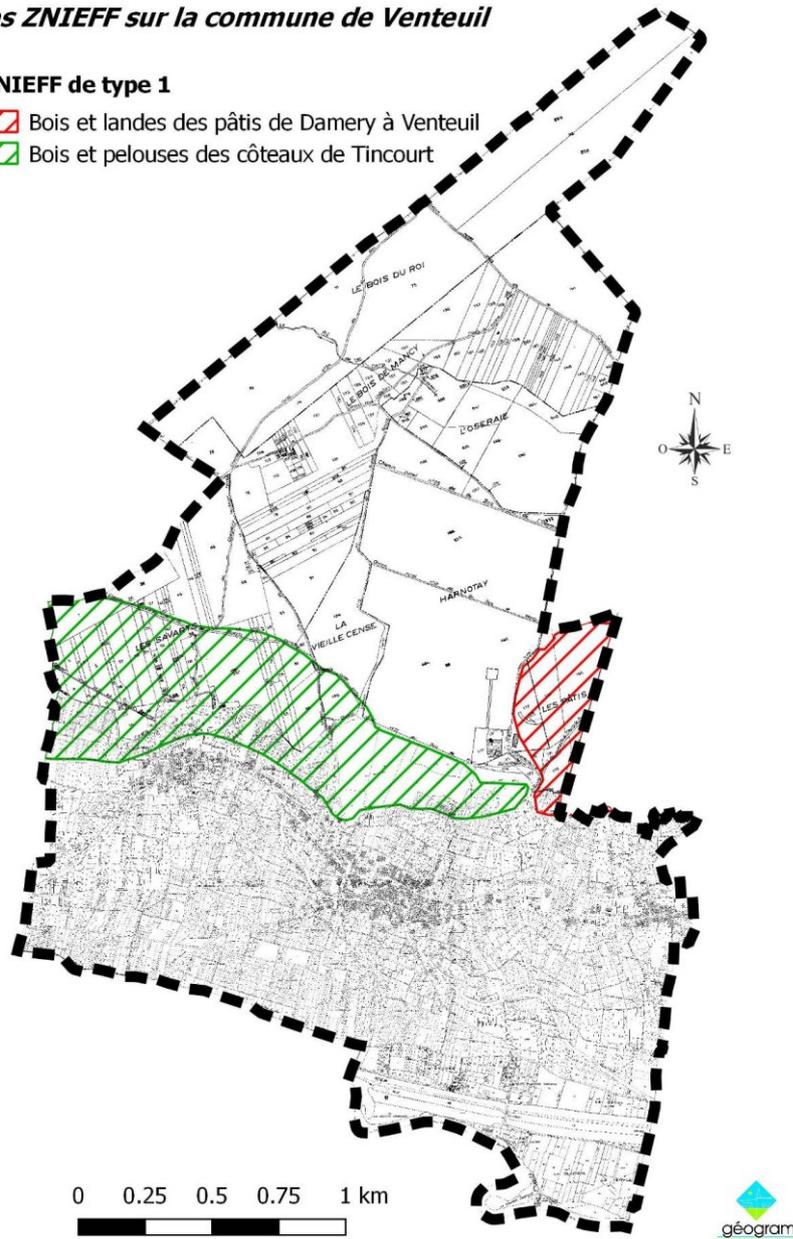
La commune abrite deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- La ZNIEFF 1 des « Bois et Landes des Pâtis de Damery à Venteuil »
- La ZNIEFF 1 des « Bois et pelouses des coteaux de Tincourt »

Les ZNIEFF sur la commune de Venteuil

ZNIEFF de type 1

-  Bois et landes des pâtis de Damery à Venteuil
-  Bois et pelouses des côteaux de Tincourt



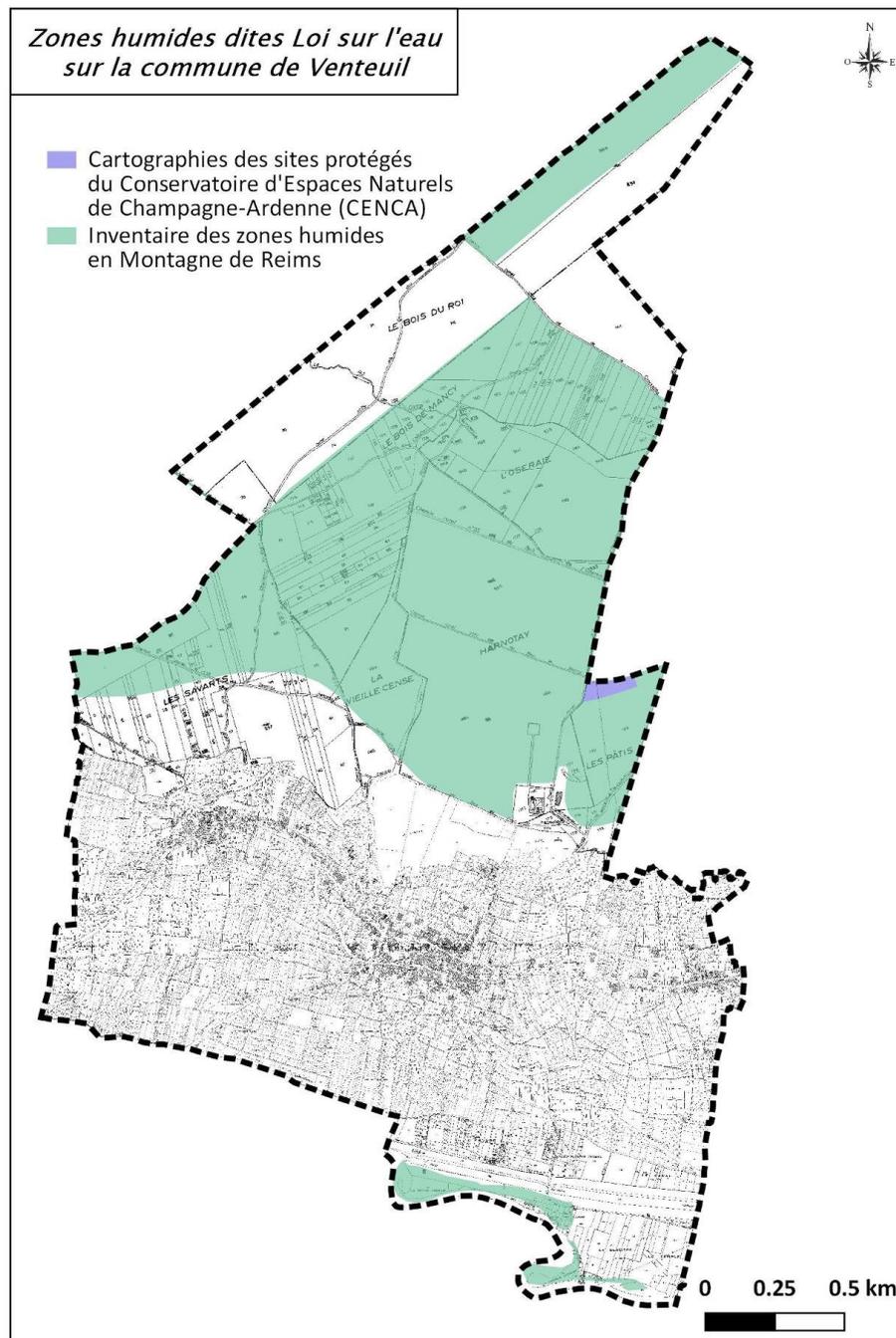
❖ **Zones humides**

La commune de Venteuil est concernée par plusieurs zones humides dites "loi sur l'eau" : Il s'agit des zones dont le caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'Article R.211-108 du code de l'environnement. Elles doivent être impérativement protégées dans le projet de document d'urbanisme.

Ces zones ont été définies par le biais de ceux études :

- Une cartographie des espaces protégés du Conservatoire des espaces naturels de Champagne-Ardenne
- un inventaire des zones humides en Montagne de Reims réalisé par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims entre 2013 et 2015.

Ces zones humides sont identifiées majoritairement sur le plateau et sont liées aux caractéristiques pédologiques et topographiques qui favorisent l'hydromorphie des sols et donc le développement d'une végétation spécifique aux zones humides.



❖ **Trames vertes et bleues du territoire communal**

Le Parc a réalisé une étude sur l'identification des continuités écologiques. Les données présentées dans ce rapport sont issues de leur PAC.

La commune de Venteuil est située au sud-est de la Montagne de Reims. Les principaux enjeux en termes de Trame verte et bleue de la commune résident :

- d'une part dans la partie nord de la commune, qui fait partie du massif forestier de la Montagne de Reims.
- Dans la partie sud qui s'étend dans la vallée de la Marne.
- Dans le maintien de corridor écologique entre ces deux entités.

La carte ci-après synthétise les principaux enjeux en matière de trame verte et bleue :

OAP – Biodiversité – Trame Verte et Bleue

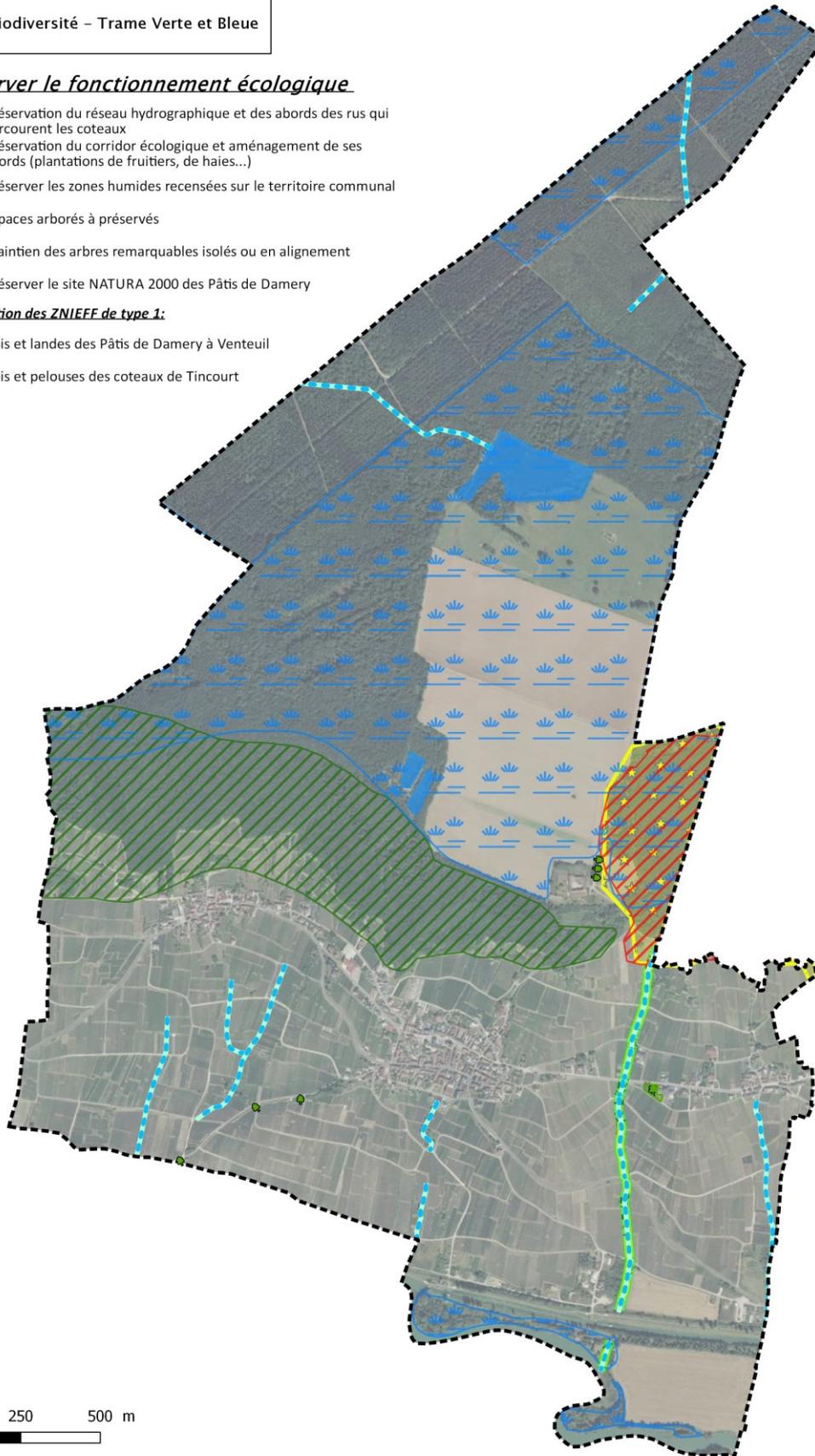


Préserver le fonctionnement écologique

-  Préservation du réseau hydrographique et des abords des rus qui parcourent les coteaux
-  Préservation du corridor écologique et aménagement de ses abords (plantations de fruitiers, de haies...)
-  Préservation des zones humides recensées sur le territoire communal
-  Espaces arborés à préserver
-  Maintien des arbres remarquables isolés ou en alignement
-  Préservation du site NATURA 2000 des Pâtis de Damery

Préserver des ZNIEFF de type 1:

-  Bois et landes des Pâtis de Damery à Venteuil
-  Bois et pelouses des coteaux de Tincourt



0 250 500 m

accidents micro-topographiques abritent de petites mares temporaires aux limites imprécises. L'acidité et la pauvreté du sol sont d'importantes contraintes qui déterminent une flore particulière. Un fuseau regroupant plusieurs lignes électriques aériennes traverse le site à son extrémité Est. Les nécessités d'entretien de ces lignes ont conduit au maintien de milieux ouverts au long de leur tracé.

La partie Sud du site, limitée par le vignoble, est développée sur un substrat calcaire. Cette nature du sol ainsi qu'une bonne exposition (coteau regardant vers le sud) permettent à une végétation thermophile et calcicole de prospérer.

Les habitats définis dans la directive 92/43 du 21 mai sont décrits ci-dessous :

Habitats forestiers

- ↳ Chênaies pédonculées - boulaies à molinie bleue (code 9190-1) : 38,75 ha
- ↳ Hêtraies calcicoles (code 9150) : 0,7 ha

Habitats agropastoraux

- ↳ Landes mésophiles à callune et genêt d'Angleterre (code 4030-10) : 4,84 ha
- ↳ Pelouses marno-calcaires sèches à fétuque et brome (code 6210) : 0,26 ha

Habitats aquatiques

- ↳ mares oligotrophes et la végétation naine, annuelle, des chemins ou des vases récemment exondées (code 3130) : 0,67 ha
- ↳ mares et étangs mésotrophes (code 3150) : 0,50 ha
- ↳ tourbière de transition à *Carex lasiocarpa* (code 7140) : 800 m²

Aucun habitat prioritaire n'a été observé dans le site des Pâtis de Damery.

Le site abrite aussi d'autres milieux non retenus par la directive « Habitats » mais présentant toutefois un intérêt pour la faune ou la flore sur une superficie de 47 hectares :

- ↳ Forêt à végétation neutrophile : 38 Ha
- ↳ Secteurs forestiers ayant fait l'objet d'une coupe récente : 4,5 Ha
- ↳ Prés – Formations buissonnantes : 7,5 Ha

Le DOCOB¹⁸ pour ce site a été validé en 2013.

Les sites implantés en dehors du territoire communal

Outre le Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés, on compte 5 sites Natura 2000 à moins de 20 km¹⁹ :

- SIC FR 2100284 *Massif forestier d'Épernay et étangs associés*

¹⁸ DOCUMENT d'OBJECTIFS

¹⁹ Cette distance correspond à l'aire d'évaluation spécifique la plus importante pour les espèces-clefs Natura 2000

- SIC FR2100312 *Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ;*
- SIC FR2100267 *Landes et mares de Mesnil-sur-Oger ;*
- SIC FR2100262 *Pelouses de la Barbarie à Savigny-sur-Aisne ;*
- SIC FR2100274 *Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims.*

Au regard des différentes aires d'évaluation spécifique des espèces présentes au sur les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour du territoire communal de Venteuil, aucun site n'est à prendre en compte dans l'évaluation.

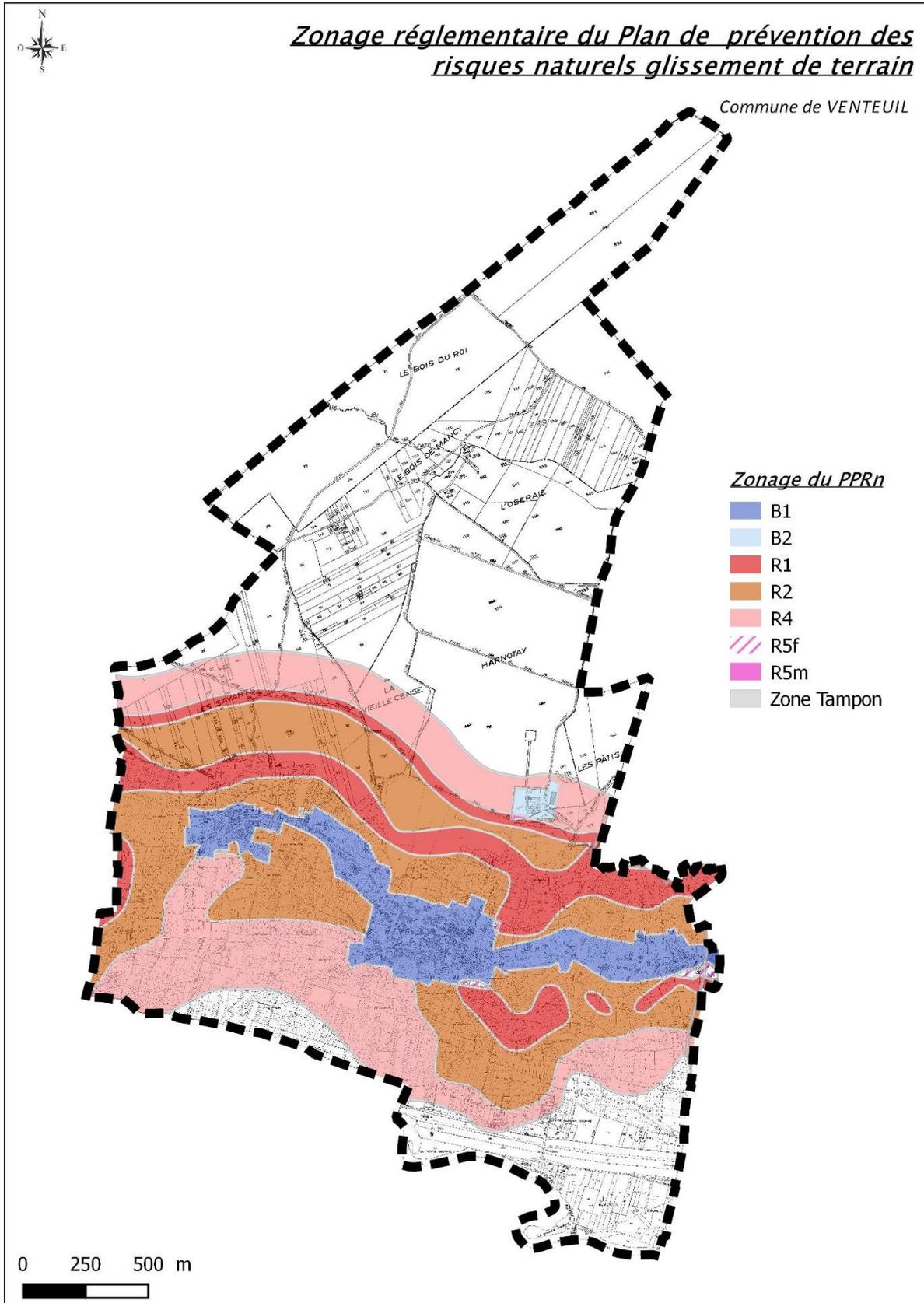
1.3 Risques et nuisances connus

❖ Le Plan de Prévention des Risques

Le plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014 pour ses tranches 1 et 2.

La commune de Venteuil est concernée par ce plan qui vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.

Ce PPRn affecte l'ensemble des coteaux et leurs rebords. Le classement en zone B1 de l'intégralité des zones urbaines bourg n'interdit pas la construction de nouveaux bâtiments, mais nécessite le respect des règles inscrites dans le PPRn pour limiter tout facteur aggravant aux risques.



❖ Le risque inondation

Le territoire communal appartient au périmètre du futur Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) par débordement de la rivière Marne. Le PPRi du secteur d'Épernay se substituera alors au Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de 1976 sur le territoire des communes soumises à cette étude.

Le PLU prend en compte ce risque dans son zonage.

1.4. Perspectives de l'évolution de l'environnement local

En l'absence de mise en œuvre du PLU, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique sur le territoire communal. Dès lors, aucune construction d'habitation ou d'activité (sauf agricole) ne pourrait s'implanter en dehors des Parties Actuellement Urbanisées de la commune.

II Incidences notables probables sur l'environnement

Le PLU ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire**. Il a des impacts en termes d'aménagements futurs mais **est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours : le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

2.1. Incidences sur le milieu physique

❖ Ressources minérales souterraines

Les dispositions du PLU ne favorisent pas le développement de l'exploitation des ressources minérales du sous-sol. Le règlement de la zone agricole et naturelle interdit l'exploitation de tout type de carrière.

Ces limitations sont en désaccord avec le Schéma Départemental des Carrières qui préconise de préserver les ressources exploitables pour répondre aux besoins de liés à la construction tout en reconnaissant la nécessité de protéger les milieux fragiles.

❖ Eaux souterraines

Le développement de l'urbanisation au sein de la zone urbaine du PLU entrainera une augmentation de l'imperméabilisation et donc une modification de l'alimentation de la nappe. Cependant, les capacités d'accueil sont limitées sur le bourg et aucune zone d'extension n'est identifiée ce qui limite fortement le niveau d'imperméabilisation des sols sur la commune.

L'augmentation de population rendue possible par le PLU entrainera une augmentation du volume d'eau prélevé à des fins d'alimentation en eau potable. Cependant, cette augmentation restera modeste (d'autant plus que les constructions modernes sont généralement dotées de dispositifs récents plus économes en eau) et très faible devant les capacités globales de la ressource. L'impact en la matière sera donc très faible.

La qualité des eaux sera assurée par l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement existant ce qui limitera les risques de pollution de la nappe en aval.

Le captage implanté sur la commune de Reuil, en limite avec la commune de Venteuil, faisant

l'objet d'une DUP, la ressource est préservée par l'application des périmètres de protection. Ces derniers sont intégralement classés en zone naturelle, ce qui limite fortement les risques d'atteinte à la qualité de la ressource.

Ces effets seront à la fois directs et indirects (les niveaux réels d'imperméabilisation et de consommation d'eau dépendront essentiellement de l'attitude des nouveaux arrivants, laquelle n'est pas du ressort du PLU). Ils peuvent être regardés comme permanents à sub-permanents (reliés à la durée de vie du PLU, inconnue *a priori*).

❖ **Eaux de surface**

L'urbanisation théorique des parcelles libres dans les zones UA induit une augmentation des surfaces imperméabilisées qui génère un phénomène de concentration des eaux issues des précipitations, particulièrement en cas d'épisodes intenses (orages). Il en résulterait alors des variations rapides du débit du cours d'eau et donc une érosion des berges et une perturbation de la granulométrie du fond.

Plusieurs types de mesures prises dans le PLU contribuent à réduire ces phénomènes :

- ↳ La préservation des bords des rus et des cours d'eau,
- ↳ L'obligation de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public collecteur pour limiter les apports trop importants dans les sols et les risques de mouvements de terrains qui y sont liés.

❖ **Zones humides**

Afin de protéger les zones humides et leur fonction hydraulique, comme le stipule l'article L 211-1 du Code de l'Environnement, toutes les zones identifiées de façon certaine (à savoir zones identifiées comme humides par le PNR) ont été protégées de l'urbanisation par un classement en zone Naturelle et par une réglementation qui assure leur préservation.

Ces zones sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du CU qui permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

❖ **Qualité de l'air**

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile et du chauffage, lesquels participent à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les nouvelles possibilités d'accueil sont modérées. On peut également considérer que les constructions nouvelles, respectant de meilleures normes d'isolation et de fonctionnement des appareils de chauffage permettra une croissance de la production de CO₂ proportionnellement inférieure à la croissance de la population.

Par ailleurs, diverses mesures contribuent à limiter le recours à la voiture pour les déplacements :

- ↳ Identification de la zone urbaine sur les secteurs actuellement desservis par les réseaux et centrés sur les zones déjà urbanisées de la commune.
- ↳ Mise en valeur des itinéraires pédestres et des sentes implantées dans le bourg

La densification globale de l'habitat et la possibilité de réaliser des constructions à usage d'habitation contiguës conduiront aussi à limiter les déperditions énergétiques (mitoyenneté, petit collectif...).

Ces impacts sont essentiellement indirects et faibles bien qu'à long terme puisqu'ils favorisent des comportements écoresponsables. Cependant, si un document d'urbanisme peut faciliter de tels comportements, il n'est qu'un moyen mineur d'agir sur eux, les aspects comportementaux étant conditionnés par de nombreux autres facteurs.

❖ **Climat**

En changeant l'occupation des sols, *l'albédo* est modifié, de même que *l'évapotranspiration*, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère. La surface de terrains nouvellement urbanisables étant faible par rapport à la surface totale de la commune, cet effet sera très faible.

Par les pollutions atmosphériques résultantes (Cf. ci-dessus), l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

2.2. Incidences sur le milieu naturel (hors N2000)

❖ **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique**

ZNIEFF 1 des « Bois et Landes des Pâtis de Damery à Venteuil »

La partie de la ZNIEFF implantée sur la commune de Venteuil est essentiellement formée de boisements humides qui abritent quelques mares et étangs.

Si le PLU ne permet pas d'intervenir sur les modalités de gestion de ces milieux, il favorise la préservation des richesses écologiques identifiées dans le cadre de l'inventaire ZNIEFF, par un classement en zone naturelle de l'ensemble de la zone. Seule une petite partie du site, intégrée dans la zone AOC Champagne, est classée en zone Av (les terrains concernés étant déjà plantés en vignes).

Les espaces boisés, intégrés au massif forestier n'ont pas été classés en EBC mais leur préservation est garantie par le code forestier, l'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2004 portant sur le seuil des défrichements soumis à autorisation préalable et par leur intégration au site Natura 2000.

Par ailleurs, le PLU identifie et protège les zones humides qui occupent une grande partie de la ZNIEFF.

Globalement, le PLU a donc un effet positif sur la protection de ces milieux dans lesquels le Règlement National d'Urbanisme (scénario « au fil de l'eau ») pourrait autoriser l'implantation de bâtiments agricoles.

ZNIEFF 1 des « Bois et pelouses des coteaux de Tincourt»

Le PLU englobe ce site en zone Naturelle et en secteur Av pour la partie concernant la zone AOC. Une partie du site, constituée de terres agricoles, est également classée en zone agricole.

La mise en place du PLU a donc un effet bénéfique sur la protection des espaces et des espèces identifiées sur le site de la ZNIEFF du fait qu'il limite fortement la constructibilité de la zone.

2.3. Incidences sur la ZSC « Pâtis de Damery »

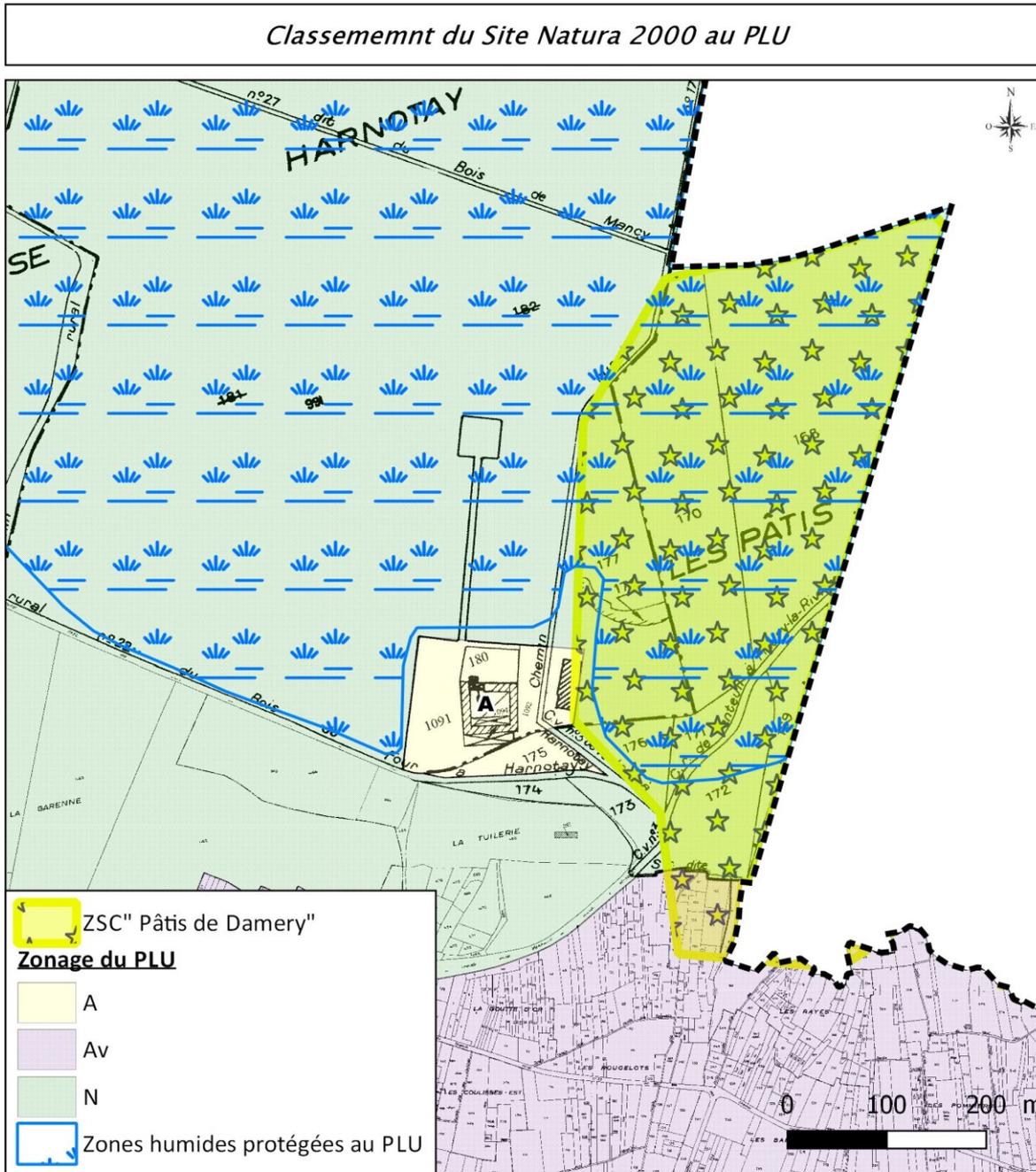
Le PLU classe l'ensemble de l'emprise de la zone Natura 2000 en zone Naturelle, à l'exception de quelques parcelles plantées en vignes qui bénéficient d'un classement en Av et de la bordure du site qui s'étend légèrement en zone agricole, au niveau du bâtiment d'activité existant en face de la ferme d'Harnotay.

La constructibilité autorisée en zone Naturelle est fortement limitée. Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de l'eau potable.
- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, les zones humides qui constituent des habitats spécifiques au sein du site Natura 2000, bénéficient d'un règlement plus strict afin de préserver leur fonctionnalité (tous travaux d'imperméabilisation, d'exhaussement, d'affouillement, de drainage,... sont interdits).

Ces dispositions, de même que l'absence d'Espaces Boisés Classés, permettent à la fois une protection des milieux concernés vis-à-vis de l'urbanisation et ne s'opposent pas à certaines opérations de génie écologique (restauration de milieux ouverts, petits aménagements hydrauliques favorables aux diverses espèces hygrophiles du site,...) pouvant être menées pour répondre à la restauration de certains milieux menacés ou en régression.



❖ **Incidences indirectes sur les espèces qui ont justifiées la désignation de la ZSC.**

❖ **Impact sur le sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).**

Au niveau du site, le Sonneur à ventre jaune s’observe principalement en lisière de forêt ou en contexte forestier (notamment au niveau des chemins et des clairières). Il y fréquente des biotopes aquatiques de nature variée, souvent fortement liés à l’homme (mares permanentes ou temporaires, ornières, fossés...). Le Sonneur occupe généralement des eaux stagnantes peu

profondes, bien ensoleillées ou du moins non ombragées en permanence. Les berges doivent être peu pentues pour qu'il puisse accéder facilement au point d'eau.

L'aire d'évaluation spécifique pour le Sonneur à ventre jaune est de 1 kilomètre autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.

Le DOCOB du site ne mentionne pas précisément si des individus ont été recensés sur la commune de Venteuil ou sur les communes limitrophes. Toutefois, le massif forestier abritant de nombreux habitats potentiels, il est fortement probable que des Sonneurs soient présents sur le territoire.

Au regard du projet de développement inscrit dans le PLU et des règles d'urbanisme qui lui sont associées (site identifié en zone naturelle et en zone humide protégées), aucune incidence négative ne peut être déterminée sur la préservation de cette espèce sur le site Natura 2000 et dans ses environs du fait de l'application du PLU. Au contraire, la réglementation applicable sur les zones humides identifiées au PLU, est favorable au maintien des habitats du Sonneur sur le site Natura 2000.

❖ Incidences indirectes sur le site Natura 2000

Incidences indirectes de type hydrauliques

Le site Natura 2000 est implanté sur le plateau de la Montagne de Reims, en amont de la zone urbaine identifiée la commune. Il n'y a par conséquent pas de lien hydraulique entre l'accroissement des constructions et donc de l'imperméabilisation des sols sur le bourg et la fonctionnalité du site Natura 2000. L'impact indirect du PLU sera nul.

Incidences indirectes liées à la production de déchets

L'augmentation de population entrainera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les nouveaux logements seront rattachés aux circuits de collecte et d'élimination existants. La seule augmentation possible est celle qui échappe à ces circuits (abandon sauvage des déchets) mais celle-ci est indépendante du PLU et sera très faible au regard de l'augmentation des filières de tri et de la proximité de la déchetterie. Les incidences indirectes du PLU sur la zone Natura 2000 en liaison avec les déchets seront donc très faibles.

Incidences indirectes liées au bruit

Le PLU n'inscrit pas d'extension de l'urbanisation vers le plateau. La zone urbaine englobant les secteurs déjà construits sur Arty et vers le bourg. Le PLU identifie 2 secteurs Ab, dans le prolongement de la zone UA mais ces derniers ne rapprochent pas les nuisances vers le site, puisqu'ils se situent le long de la RD 22a, à hauteur des constructions existantes.

La zone A, identifiée sur la ferme d'Harnotay, ne modifie pas les possibilités de construire actuelles. A ce titre, les espaces disponibles pour la construction d'éventuels bâtiments agricoles se situent sur l'arrière de la ferme et donc à l'opposé du site Natura 2000. Le bruit engendré par l'exploitation agricole n'a pas vocation à se développer.

Les éventuelles nuisances sonores occasionnées par la pratique de sports motorisés, ne seront pas renforcées par le PLU qui interdit ces pratiques dans son règlement.

Les incidences indirectes du PLU sur les zones Natura 2000 en matière de bruit seront donc négligeables à nulles.

Incidences indirectes liées à la qualité de l'air

Les effets du PLU sur la qualité de l'air sont faibles (Cf. incidences sur la qualité de l'air). Dès lors celle-ci ne sera pas un vecteur de perturbation notable en direction des zones Natura 2000.

Incidences indirectes liées à la lumière

L'augmentation de population permise par le PLU se situe dans les zones urbaines du bourg et des hameaux. Aucun développement de l'éclairage public ne sera donc nécessaire pour accueillir les nouvelles constructions. Les nuisances lumineuses ne seront pas renforcées par l'application du PLU.

Les espèces, dont la protection est visée par le classement en zone Natura 2000, ne seront donc pas perturbées par une augmentation de la pollution lumineuse.

Incidences indirectes liées à la fréquentation

L'augmentation de population permise par le PLU et la mise en œuvre d'aménagements touristiques sont susceptibles d'augmenter la pression de fréquentation du site naturel et de ses environs. Toutefois :

- ↳ L'augmentation de population et donc de pression de fréquentation potentielle sera très modérée ;
- ↳ Des paramètres autres que le PLU ont une influence bien plus grande : informations par les structures de développement touristiques, aménagement sur l'accessibilité des sites, développement de l'intérêt touristique...

III. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

La délimitation de la zone urbaine a été réalisée au regard du projet de développement de la commune sur les 10 prochaines années. La volonté communale étant de favoriser la construction de nouveaux logements tout en préservant le terroir viticole qui constitue l'activité économique majeur de la commune.

Le projet retenu permet donc de réduire la consommation de terres viticoles en concentrant les possibilités d'accueil de nouveaux logements sur les zones actuellement desservies par les réseaux sur le bourg et les hameaux. L'analyse des capacités d'accueil existantes au sein des zones UA a permis de constater que le bourg dispose de capacités suffisantes pour atteindre les objectifs démographiques affichés dans le PADD. Toutefois, l'ensemble des parcelles libres étant classées en zone AOC (plantées ou non), leur urbanisation effective à l'horizon 10 ans est très peu probable.

Afin de permettre l'implantation de bâtiments d'activité en dehors de la zone urbaine, les élus ont identifiés plusieurs secteurs de la zone Agricole (Ab) autour de la zone urbaine. Ce secteur permet l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles afin d'étendre, de délocaliser ou de diversifier les activités existantes au sein de la commune. L'ensemble de ces secteurs sont localisés sur des parcelles en AOC. Toutefois, la suppression éventuelle de vignes au profit de bâtiments ne sera réalisée qu'en cas de nécessité absolue pour l'exploitant d'agrandir ou de diversifier son activité.

Une zone agricole est également implantée au sud du vignoble, le long du canal latéral. Cette zone permet également l'implantation de bâtiments agricoles et répond à une demande locale de pouvoir implanter des bâtiments en dehors des vignes et à distance des constructions d'habitations.

La zone inondable est bien prise en compte par le projet de PLU. La limite étant fixée sur le chemin rural qui longe le canal.

Le projet de PLU met également l'accent sur la préservation du patrimoine paysager, naturel et bâti de la commune par :

- l'identification de nombreux éléments du patrimoine architectural caractéristiques des

- villages du vignoble de Champagne (porches, façades, lavoirs,...)
- l'application d'un règlement spécifique visant la préservation de ce bâti en respectant les matériaux, la volumétrie, les ornements...
 - l'identification d'arbres isolés ou en alignements et d'espaces verts.
 - La préservation des anciennes caves encore présentes sur le territoire.
 - La préservation du corridor écologique autour du ru avec des projets de plantations sur ses abords afin de renforcer la gestion des ruissellements, de l'érosion et d'épuration des eaux et de renforcer la biodiversité au sein de la zone viticole .
 - L'identification des milieux naturels sensibles que sont les zones humides au plan de zonage afin d'éviter toute modification de leur fonctionnalité écologique.
 - Les projets d'aménagements de points de vue, de cheminements piétons, de haltes pique-nique, ... afin de mettre en valeur le potentiel touristique de la commune.

IV. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des conséquences dommageables sur l'environnement

L'évitement de la plupart des incidences négatives possibles, la réduction des quelques incidences négatives inévitables et la prise de mesure visant au contraire à protéger et améliorer l'environnement communal ont permis de ne pas avoir besoin d'avoir recours à des mesures de compensation.

V. Indicateurs de suivi des effets sur l'environnement

- Qualité des eaux souterraines prélevées ;
- Bilan des émissions de polluants atmosphériques ;
- Analyses de l'état écologique des cours d'eau ;
- Utilisation des trames verte et bleue par la faune
- Évolution de l'occupation des sols ;
- Comparaison de Photographies aériennes ou de vues satellitaires ;
- Évolution de la surface boisée ;
- Évolution des surfaces agricoles ;
- Évolution du nombre et de la surface des ZNIEFF ;
- Indicateurs retenus pour les zones Natura 2000 .