



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERZY

1 – Rapport de Présentation

Élaboration :
Arrêté par délibération
du conseil communautaire du 27 mars 2024

Pour le Président,
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE



GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
Cadre juridique	5
Contenu du PLU	7
L'élaboration d'un PLU	9
Les objectifs.....	10
La concertation	10
Evaluation environnementale du PLU	10
PARTIE 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	13
1.1 Situation géographique et liaisons.....	13
1.2 Présentation du territoire	14
1.3 Situation administrative	16
1.4 Historique.....	29
2. ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	41
2.1 Milieu physique naturel	41
2.2 Analyse paysagère	47
2.3 Occupation du sol.....	53
2.4 Zones naturelles protégées ou réglementées	55
3. LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS	91
3.1 L'eau	91
3.2 Gestion des déchets	94
3.3 Energies renouvelables et émission de GES	96
4. LES RISQUES ET NUISANCES	101
4.1 Risques naturels	101
4.2 Nuisances liées au bruit	107
4.3 Installations classées et RSD	107
5. LES FLUX.....	111
5.1 Le réseau routier.....	111
5.2 Transports en commun.....	117
5.3 Capacités de stationnement	117
6. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE	118
6.1 Patrimoine naturel.....	118
6.2 Patrimoine bâti.....	120
6.3 Patrimoine archéologique	125
7. ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES	128
7.1 Les entrées de ville.....	129
7.2 Morphologie et évolution urbaine	135
7.3 Typologie du bâti ancien et récent.....	142
8. ANALYSE DU POTENTIEL INTERNE	145

8.1	Capacites de densification et de mutation du bati	145
PARTIE 2	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	148
	PREAMBULE	149
1.	LA DÉMOGRAPHIE	150
1.1	Evolution générale de la population	150
1.2	Les variations naturelles et migratoires	151
1.3	Structure par âge de la population	152
1.4	Structure des menages	154
2.	LE LOGEMENT	155
2.1	Évolution et composition du parc.....	155
2.2	L'époque de construction	156
2.3	Statut d'occupation des residences principales	157
2.4	Type de logements	158
2.5	Autres informations sur le logement	160
3.	L'EMPLOI	161
3.1	Population active de 15 a 64 ans	161
3.2	Emploi et migrations pendulaires	163
3.3	Etablissements	164
4.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE	166
4.1	Les activites artisanales, commerciales et de services	166
4.2	Le tourisme	168
4.3	L'agriculture	172
5.	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	180
5.1	Les equipements publics	180
5.2	Le tissu associatif et vie du village	181
6.	LES SERVITUDES.....	182
6.1	Les servitudes d'utilite publique.....	182
6.2	Les servitudes d'alignement	184
6.3	Les servitudes d'urbanisme.....	184
7.	SYNTHESE DES ENJEUX.....	186

PRÉAMBULE

CADRE JURIDIQUE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de PLU (L.153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme).

Plus récemment, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme réglementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L. 101.1, L. 101.2 et L. 101.3 du Code de l'Urbanisme.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014, de change les CDCEA en CDPENAF (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et élargit leurs prérogatives concernant les constructions admises en zone agricoles, naturelles ou forestières. En dehors des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité), les avis conformes de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N sont requis en cas de changement de destination de bâtiments.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 27 novembre 2018, vient entériner les principes de la loi ALUR et préciser notamment le type de construction autorisée en zone agricole des documents d'urbanisme, et sur les conditions de mise en place de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limités). La Loi ELAN habilite le Gouvernement à simplifier (par ordonnance), à compter du 1er avril 2021, les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents d'urbanisme. Ainsi, par exemple, les documents opposables aux SCoT, PLU et cartes communales seront réduits. La Loi Elan simplifie également le traitement des autorisations d'urbanisme, notamment en imposant la mise en place d'une procédure de traitement dématérialisée,

en limitant le nombre de pièces exigibles au dépôt du permis de construire, en exigeant une justification claire des raisons de l'application d'un sursis à statuer lors du dépôt d'un certificat d'urbanisme, et en permettant à l'instruction d'urbanisme de repousser les délais de traitement d'une autorisation d'urbanisme, en attendant une autorisation environnementale lorsqu'elle est nécessaire.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, issu de la loi SRU et qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document d'urbanisme qui fixe, dans le cadre des orientations des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)** ou des schémas de secteurs s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Article L.101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

7° 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Article L.101-3 du code de l'urbanisme

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

CONTENU DU PLU

Le P.L.U. se compose, conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme (CU) de :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

- 1° Un rapport de présentation (article L.151-1 à L.151-4)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif, non opposable aux tiers. Il comprend :

- Un **diagnostic territorial** ;
- Une **analyse de l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- Une **explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Une **évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Une **précision sur les indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte et le projet traduit dans le P.L.U. Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration ou de sa révision et en justifiant le projet de la commune.

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

- Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

- **2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (article L.151-5)

Le PADD, véritable projet politique déterminant, fixe dans le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L.101-2 du CU les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues.

L'article L.151-5 précise le contenu du PADD : Le projet d'aménagement et de développement durable 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 état des continuités écologiques.
- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs.

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

- **3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (AU) non soumises à modification ou révision du PLU, véritables zooms sur des secteurs ou quartiers définissant leurs conditions d'aménagement. Les articles L.151-6 et L.151-7 précisent leurs portées avec des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **4° Un règlement écrit et graphique** (articles L.151-8 à L.151-42)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Il est structuré en 3 thématiques (issues de la loi ALUR) et permet un regroupement des différents outils selon leur utilité.

Le règlement graphique quant à lui fait apparaître, en outre, s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage monuments sites ou secteurs à protéger etc.

▪ **5° Les annexes** (article L.151-43)

Les annexes indiquent, à titre d'information, les annexes sanitaires par exemple, mais aussi les servitudes d'utilité publique, mais aussi les dispositions d'un Plan de prévention des risques, etc. Tout élément pouvant être utile à la lecture du PLU.

L'ELABORATION D'UN PLU

Le territoire de la commune de VERZY est couvert par un POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 1978 ; la dernière révision a été approuvée le 12 décembre 2005. Par délibération en date du 24 février 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme. La communauté urbaine du Grand Reims a également délibéré le 26 mars 2018 sur la prescription de la révision du PLU afin de définir les objectifs de celle-ci ainsi que les modalités de concertation.

L'élaboration de son PLU remplaçant le POS est l'occasion pour les élus de revoir l'ensemble des projets d'aménagement : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de l'urbanisme opérationnel, tout en mettant à jour son document d'urbanisme par rapport aux dernières législations.

Le PLU est un document de planification et ne doit pas être remis à l'étude trop fréquemment sous peine de perdre son objectif directeur. Il doit cependant demeurer un document vivant, adaptable aux réalisations effectuées et aux nouveaux objectifs communaux : ainsi les procédures de modification et de révision permettent de l'adapter aux besoins.

Cette évolution de document d'urbanisme devra assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également intercommunal. Ainsi le PLU doit être compatible (il ne doit pas interdire l'application des orientations des documents de rang supérieur), conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, avec :

- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE qui définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité des eaux.
- Le Schéma Directeur et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rémois
- La Charte du PNR de la Montagne de Reims.

LES OBJECTIFS

La collectivité poursuit l'objectif suivant motivant la mise en révision de son PLU :

- Préserver ou mettre en valeur le cadre de vie et notamment les qualités paysagères du territoire.
- Encadrer le développement urbain de la commune.
- Permettre l'accueil ou la pérennisation des activités.
- Développer l'offre de logement.
- Améliorer les déplacements intra-muros.

Forte de ses atouts (proximité de l'agglomération rémoise, cadre de vie de qualité dans le vignoble AOC Champagne, tourisme en développement, etc.) et consciente de ses faiblesses (sous équipement de commerces et services, stationnement délicat, vieillissement de la population, sécurité routière, nuisance du travail de la vigne, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement au fil du temps et des besoins tout en préservant le cadre paysager et environnemental exceptionnel.

L'élaboration de son PLU est également le moment privilégié de faire le bilan du POS et de redéfinir une nouvelle politique de développement pour les 10-15 ans à venir.

LA CONCERTATION

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal entend associer les personnes publiques ainsi que la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir de VERZY pour les 10-15 prochaines années. Les modalités de concertation sont fixées par la commune et détaillées dans la délibération du conseil municipal prescrivant la mise en révision du PLU du 29 novembre 2016 dans le respect de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Ces modalités sont les suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Publication dans le bulletin communal des informations se rapportant au PLU et à son état d'avancement
- Mise à disposition du public en mairie de tous les documents relatifs au PLU enrichi au fur et à mesure de son avancement
- Mise à la disposition du public en mairie d'un cahier destiné à recueillir les observations de la population

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

▪ Textes applicables

L'évaluation environnementale résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui en outre, fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés aux articles L.104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme. Le décret n°995-2012 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réforme ce champ d'application pour une entrée en vigueur au 1^{er} février 2013.

La révision du PLU de VERZY rentre dans le cadre de la **procédure d'examen au cas par cas** défini à l'article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et prend décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU.

Pour aider l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de prendre sa décision, les informations suivantes lui sont communiquées :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

L'autorité environnementale a rendu son avis et a soumis la révision du PLU de Verzy à évaluation environnementale.

▪ **Définition et objectifs de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale consiste à confronter, tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme, le diagnostic environnemental et les orientations du document d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'identifier les enjeux environnementaux, d'évaluer les incidences environnementales potentielles du PLU, afin le cas échéant de les éviter, les réduire, ou bien les compenser et enfin de justifier les choix retenus.

Selon la directive de 2001, l'objectif est d'assurer « un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes ». L'évaluation environnementale vise également à renforcer l'information du public sur les questions environnementales et à instaurer un dialogue sur ces questions.

La démarche d'évaluation environnementale permet d'orienter les choix opérés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur la base d'une meilleure connaissance des enjeux et incidences environnementaux. Le document doit donc justifier d'une prise en compte des enjeux environnementaux à travers les différents scénarii établis en fonction de l'avancée des connaissances.

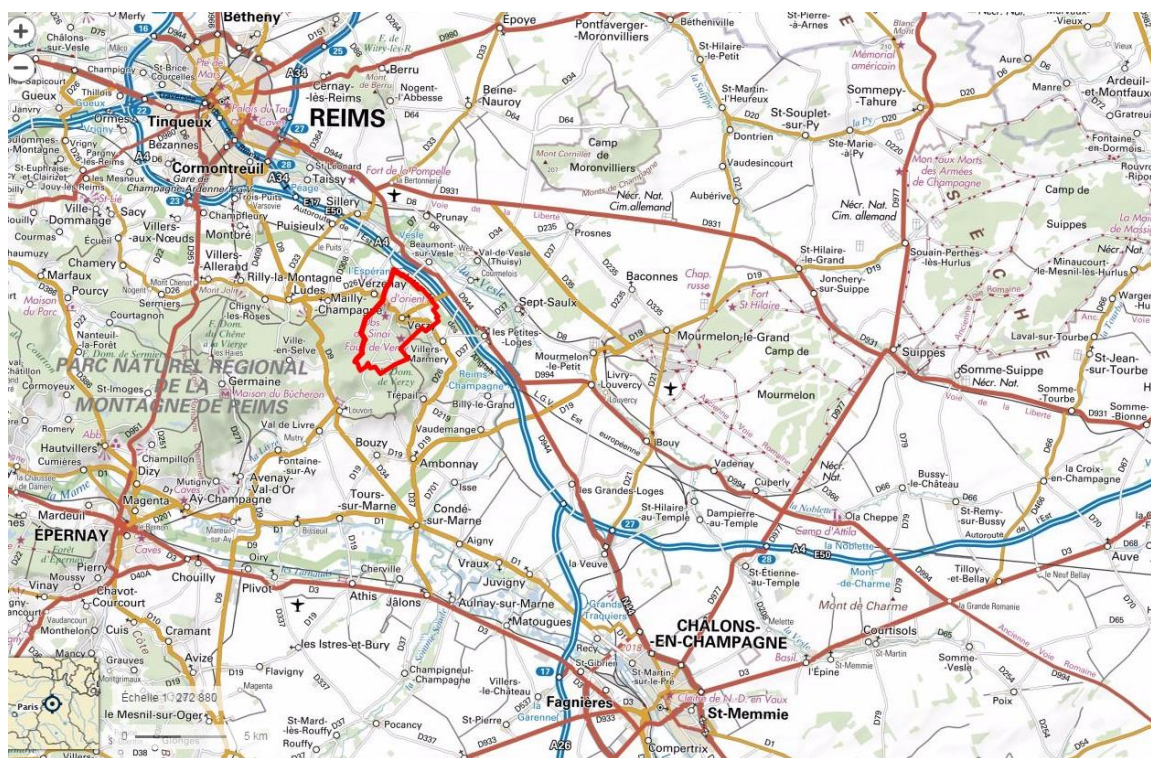
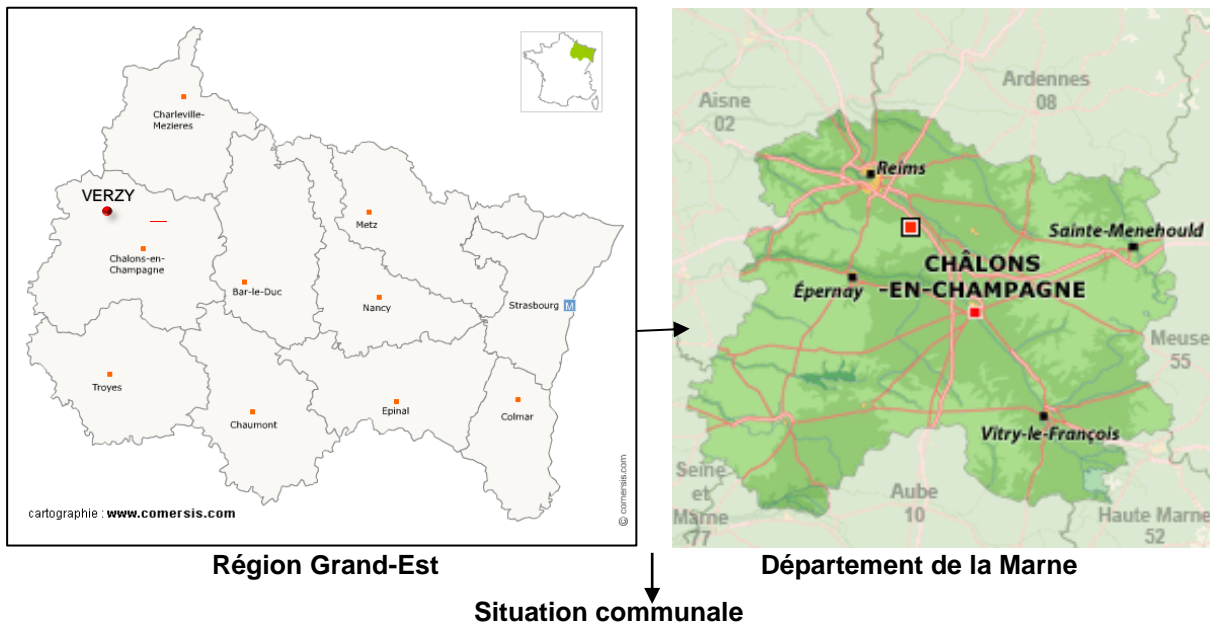
Enfin, l'évaluation environnementale doit rester proportionnée avec le projet, ainsi qu'avec les enjeux présents sur le territoire. L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation du PLU. Son contenu est défini à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale complète le processus traditionnel d'élaboration du document d'urbanisme ; elle ne substitue pas au rapport de présentation mais peut y être intégrée. Le principe d'itération exposé ci-dessus incite à rédiger ce rapport au fur et à mesure de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela permet une meilleure restitution du cheminement suivi par le projet tout au long de la réflexion engagée.

PARTIE 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1 Situation géographique et liaisons



Source: IGN 2014 - <http://www.geoportail.gouv.fr>

VERZY est une commune rurale viticole du département de la Marne bénéficiant d'une situation privilégiée. En effet, située sur le front Nord-Est de la Montagne de Reims, elle se localise à proximité immédiate de Reims, capitale économique de la région. La commune fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

La commune se trouve proche des grands axes de communications, entre la RD 944 (Reims – Châlons en Champagne) et la RD 980 (Tinqueux – Dormans), et à proximité de l'autoroute A4 (Paris – Strasbourg) et A34 (Reims-Sedan) dont le premier échangeur (sortie 23) est situé à une vingtaine de

kilomètres sur Cormontreuil. La Gare TGV Champagne-Ardenne localisée à Bezannes est à environ 20 km du village de VERZY.

Le territoire communal est quant à lui traversé d'Est en Ouest par la RD 26, traversant notamment tous les coteaux du vignoble marnais, et du Nord au Sud par la RD 34 reliant la Montagne de Reims à l'agglomération Rémoise.

1.2 Présentation du territoire

D'une superficie de 13,4 km² pour une population de 969 habitants¹, la commune a une densité de 72 hab/km². Son altitude varie de 286 mètres au maximum au Sud sur le plateau à 102 mètres au plus bas dans la plaine. Le coteau connaît un dénivelé d'environ 170 mètres.

Limite communale de VERZY



VERZY, entièrement incluse dans le périmètre du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, est un village de coteau. Son vignoble de 400 hectares fait partie de l'appellation Champagne, classé grand cru.

Le territoire se développe depuis le plateau de la Montagne de Reims, dernier contrefort de la Cuesta d'Ile-de-France, pour descendre par des coteaux vers la plaine de la Champagne crayeuse. Cette configuration donne au territoire communal un aspect de relief onduoyant.

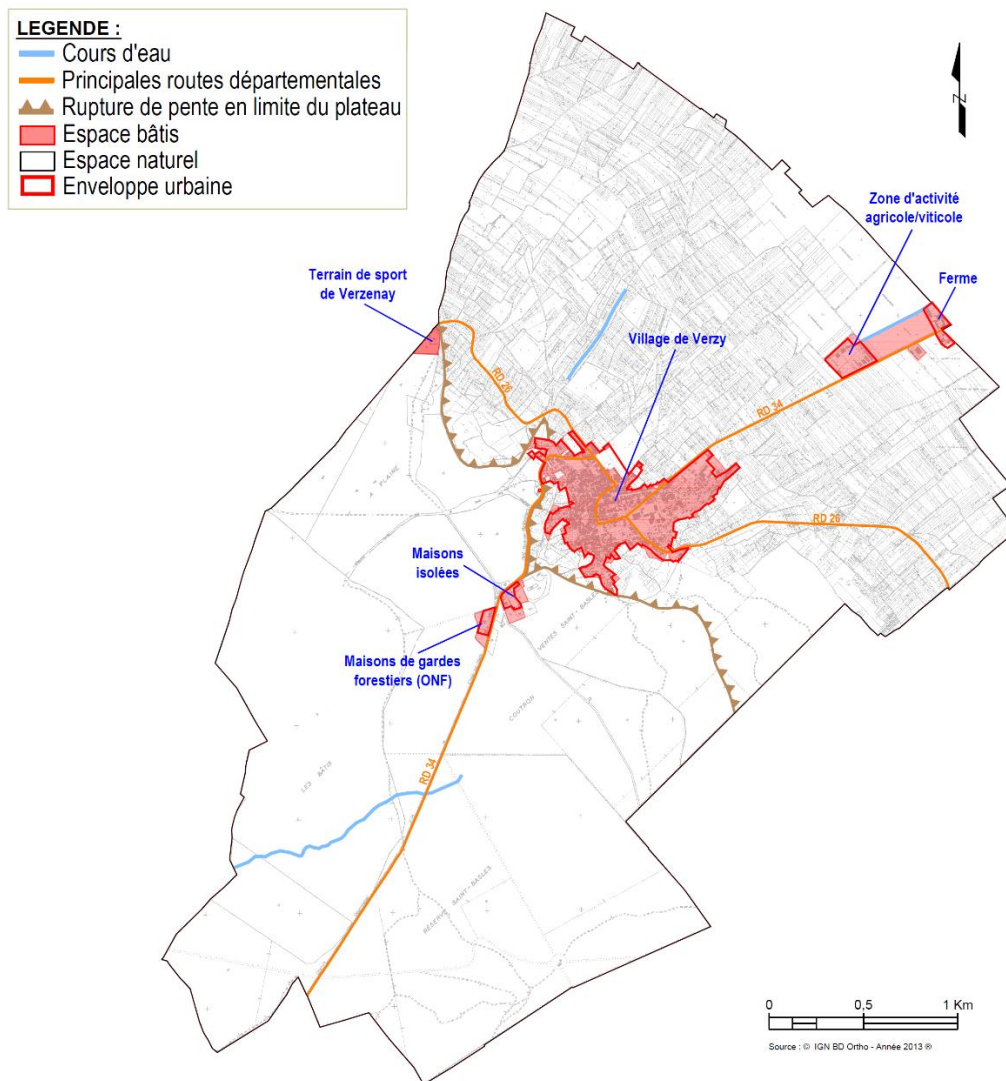
Le plateau est occupé par la forêt, alors que les coteaux et le début de la plaine sont le domaine du vignoble où le village s'insère, regroupé autour de son église possédant une forte densité. Un habitat pavillonnaire plus récent s'est développé en périphérie Est notamment. Le reste du territoire est utilisé pour l'agriculture ou parsemé de quelques boqueteaux.

¹ Les populations légales millésimées 2016 entrent en vigueur le 1er janvier 2019. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2016. Le chiffre prit en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 1 016 habitants en 2016.

Les espaces urbanisés sont regroupés au niveau du village. Le bâti est plus dense au niveau du centre ancien, tandis que ses extensions sont plus lâches. Notons la présence de quelques écarts : les maisons forestières de Saint-Basle, près du site des faux de Verzy, la Ferme de Pierre Monnaie, situé sur la plaine, en limite nord du finage ; et le terrain de sport de Verzenay en limite communale Ouest.

Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur la commune. Quelques rus prennent leurs sources sur le coteau pour rejoindre la plaine champenoise vers le Nord, ou bien sur le plateau vers le Sud.

Le territoire urbanisé² représente 4 % du territoire communal (dont 40,61 ha d'enveloppe urbaine pour le village) contre 96 % d'espace naturel³ (bois, forêt, friches, espaces agricoles, etc.).



² Espaces occupés par les groupements bâties mais aussi les constructions isolées, tant pour l'habitation que pour d'autres utilisations, en y incluant les jardins, qui sont les prolongements directs de l'habitation et ne peuvent en être dissociés

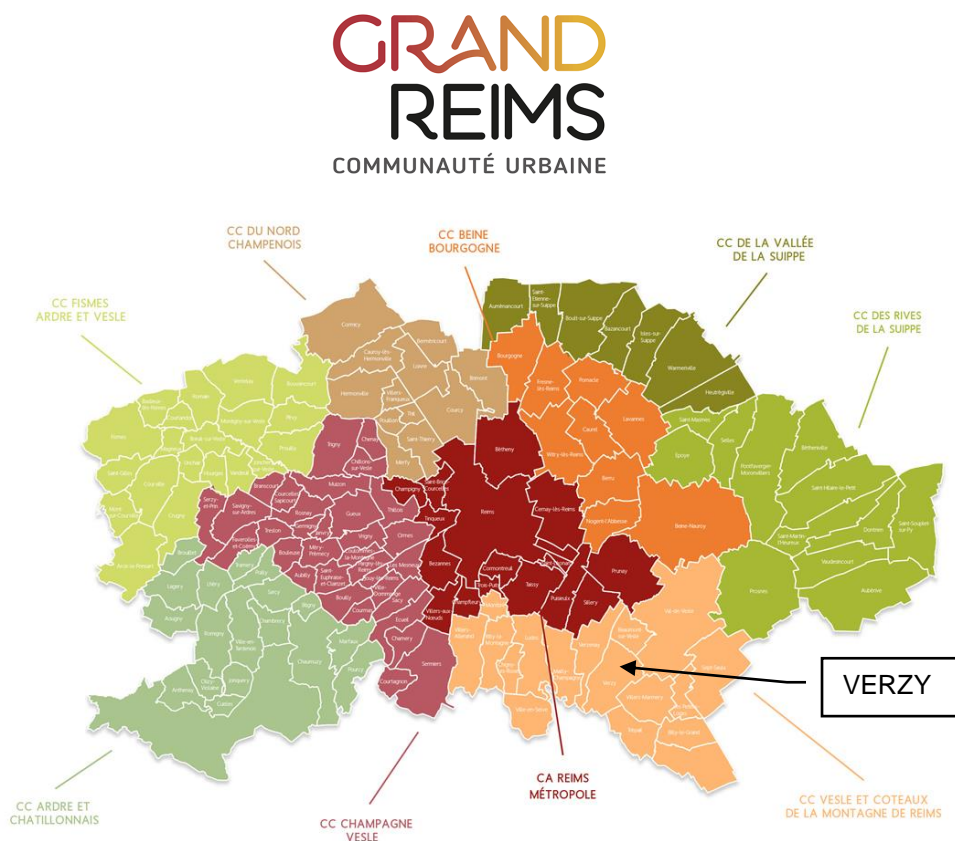
³ Sont inclus les espaces à l'état purement naturel (bois, forêt, délaissé, etc.) mais aussi les espaces agricoles (grande culture, prairie, pâture, vigne, etc.).

1.3 Situation administrative

Communauté Urbaine du Grand Reims

Les Communautés Urbaines ont été instituées par la loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de commune ou urbaine) avant le 1^{er} janvier 2002. Les communautés urbaines disposent d'une fiscalité propre.

VERZY fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre, elle regroupe 143 communes pour une population de 298 046 habitants.



Source : Grand Reims, <http://www.grandreims.fr/>

L'arrêté préfectoral du 15/09/2016 modifié porte création d'une Communauté Urbaine à 143 communes, comprenant les 126 communes de la Communauté d'Agglomération de Reims Métropole et de 7 autres Communautés de Communes (CC Beine-Bourgogne, CC Champagne-Vesle, CC Fismes Ardre et Vesle, CC du Nord Champenois, CC de la Vallée de la Suippe, CC des Rives de la Suippe, CC Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims), plus 18 communes de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Chatillonnais (Anthenay, Aouigny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois).

La communauté urbaine a repris les compétences, autrefois assumées par la communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims (issues de la fusion de la Communauté de Communes Vesle - Montagne de Reims, la Communauté de Communes Forêt et Coteaux de la Grande Montagne, et des communes de Val-de-Vesle, Sept-Saulx et Villers-Marmery).

La Communauté Urbaine du Grand Reims existe depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle exerce les compétences suivantes :

Les compétences

Dotée du statut d'établissement public de coopération intercommunale, la Communauté urbaine exercera de nombreuses compétences :



DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Développement et promotion économique et touristique
- Habitat (PLH, OPAH, Contrat de ville)
- Aménagement de l'espace (SCoT, PLUI, ZAC)
- Transports publics
- Constitution de réserves foncières
- Archéologie
- ...



SERVICES À LA POPULATION

- Enseignement supérieur et recherche
- Grands équipements et équipements de proximité
- Scolaire, péri et extra
- Enfance et jeunesse
- Jardins familiaux
- Secours incendie
- Santé publique (lutte contre les nuisances et les risques)
- Nouveaux cimetières (pour les investissements)



GESTION DES FLUX

- Aménagement numérique
- [Eau / assainissement](#)
- [Déchets](#)
- Voirie / signalisation / éclairage public
- Stationnement
- Milieux aquatiques & trame verte et bleue
- Réseaux de chaleurs, gaz, électricité
- Maîtrise de l'énergie
- Transition énergétique

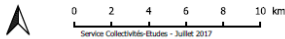
<http://www.grandreims.fr/2/accueil.htm>

Le SCOT de la Région de Reims 2016-2036

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



Le SCOT de la Région Rémoise



Source : SCOT de la Région Rémoise 2016-2036

Les PLU des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma Directeur, ou d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), doivent être compatibles avec les orientations de ce dernier, c'est-à-dire que le document doit s'inscrire dans les principes de la norme supérieure.

En 2004, Le S.I.E.P.R.U.R. délibère la révision du SCOT sur le territoire de 137 communes anciennement soumis au Schéma Directeur, dont le périmètre est approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2006. Le SCOT de la Région Rémoise est arrêté en avril 2007 et approuvé en décembre 2007. Il est actuellement en révision.



SCOT s'impose aux autres documents :

Schémas de Développement Commercial

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Plans de Déplacements Urbains (PDU)

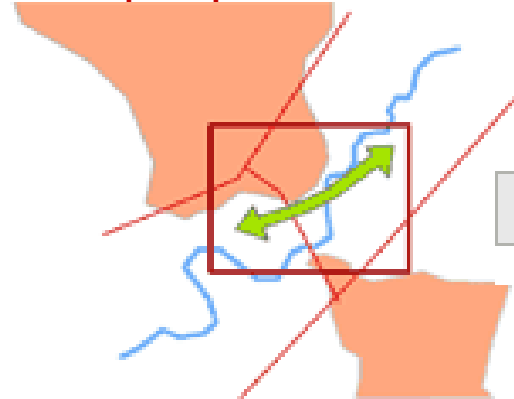
Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et Lotissements

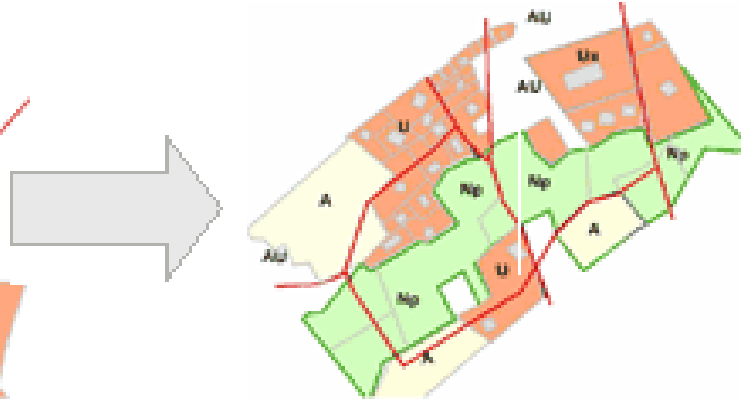
Conformément aux articles L141-5 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCOT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.

Exemple de traduction d'un principe du SCOT dans un PLU:

SCOT : principe de coulée verte



PLU : traduction en zone « Naturelle »



Il est important de rappeler que le SCOT, approuvé le 17 décembre 2016, a donc une influence sur le PLU de VERZY, d'où l'intérêt d'une collaboration poussée entre le S.I.E.P.R.U.R. et ses communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. A compter de l'approbation du SCOT, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans.

Il est à noter qu'à la suite de la création de la communauté urbaine du Grand Reims, ce SCOT devra évoluer afin d'être étendu aux nouvelles communes membres de cet EPCI.

Le Plan Local de l'Habitat

Document de référence pour la Politique locale de l'habitat, le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer l'accessibilité du parc de logement,

Il assure entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Code de la Construction de l'Habitation article L302-1). L'Etat produit un Porter à Connaissance pour préciser ses attentes sur le PLH.

Le PLH organise donc la stratégie et les interventions sur :

- Le développement quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle, en logement comme en hébergement,
- Le parc existant, social comme privé,
- Les parcours résidentiels,
- La gouvernance locale de cette politique.

Ce document est pensé en synergie avec l'ensemble des politiques publiques : aménagement urbain, action sociale, développement économique, déplacement urbain, politique environnementale, politique de la ville, etc.

L'article L. 131-6 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU communaux devront faire l'objet de modifications dans un délai maximal de trois ans à partir de l'approbation du PLH. Le délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification immédiate du PLU.

Les quatre principaux enjeux du PLH sont :

Enjeu 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins ...

- Une forte accélération de la production neuve de logements depuis 2015 ...
- Qui devrait se poursuivre dans les années à venir : plus de 8000 logements identifiés dans les projets des communes.
- Une consommation foncière élevée et un marché immobilier qui présente des signes de fragilité

Enjeu 2 : En recherchant un meilleur équilibre territorial ...

- Une concentration de l'offre locative, privée et sociale, sur le coeur urbain de l'ex-Reims Métropole, et une sous-représentation des propriétaires occupants.
- Une spécialisation résidentielle du reste du territoire
- Une couverture inégale en équipements à prendre en compte et une armature urbaine à conforter

Enjeu 3 : Et en préservant l'attractivité du parc existant

- Un parc globalement de bonne qualité et bien entretenu
- Mais une vacance en hausse en particulier sur la ville de Reims
- Des typologies très peu diversifiées sur l'ensemble du territoire en dehors de l'ex Reims Métropole (entre 57% et 74% de 5 pièces et plus)
- Une offre ancienne qui peut être concurrencée par la production neuve et dont l'attractivité doit être préservée
- Un vieillissement de la population à anticiper en adaptant le parc de logements

Enjeu 4 : Proposer un PLH agile, adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives

- Des acteurs de l'habitat impliqués et forces de proposition, notamment les bailleurs sociaux, sur lesquels s'appuyer.
- Un territoire riche en expérimentations, par exemple autour de la déclinaison d'un habitat individuel « optimisé et connecté »
- Des communes à la fois en attente d'ingénierie et d'accompagnement dans la définition de leurs projets habitat et inquiètes de l'imposition de nouvelles contraintes.
- Un nombre important de communes et une diversité de problématiques.

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Source : Charte du PNR Montagne de Reims

• Objectifs

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 :

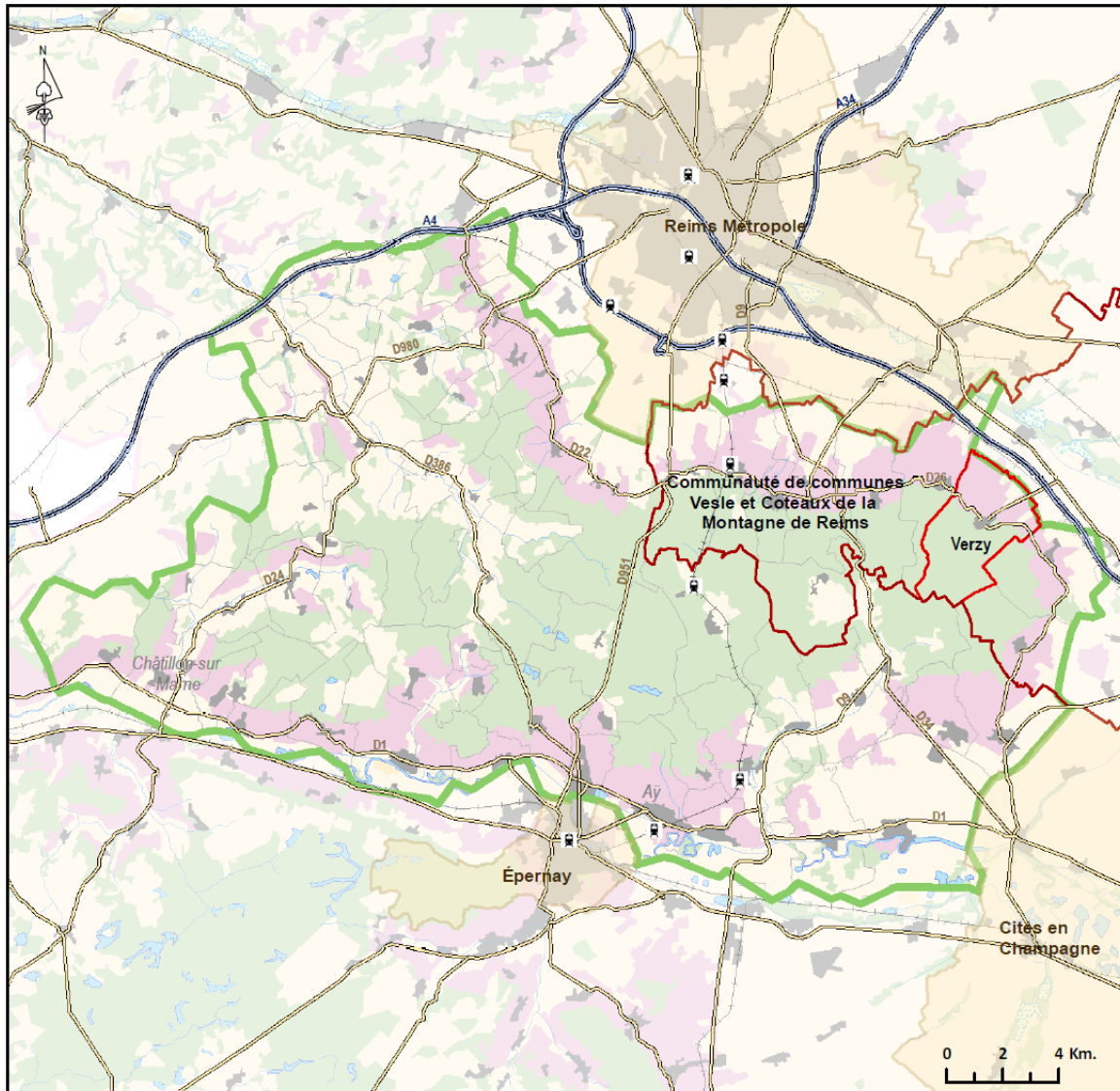
- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation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

L'assise législative des Parcs Naturels Régionaux a dernièrement été renforcée par les lois du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) et du 14 avril 2006 relative aux Parcs nationaux, Parcs naturels marins et Parcs naturels régionaux. La législation des Parcs naturels régionaux est inscrite aux articles L.333-1 à L.333-4 et R.333-1 à R.333-16 du Code de l'Environnement.














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.



Légende

 Commune de Verzy	 Communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims	Occupation du sol :
 Périmètre du Parc	 Autoroute	 Bâti
 Commune du Parc	 Route nationale, départementale	 Prairie
 Agglomération ou ville porte	 Voie ferrée	 Vigne, verger
		 Forêt
		 Eau libre

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.

- **Effets de l'inscription**

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 (cf. articles L. 333-1 du Code de l'Environnement et L. 122-1, L. 123-1 et L. 131-1 du Code de l'Urbanisme).

« L'Etat et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leur compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. » (L333-1).

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 130-1 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

Zoom sur la commune dans le Plan du Parc de la Chartre "Objectif 2020"

1. Protection et valorisation des sites et espaces remarquables

Zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable :
 Objectif 5, conserver la qualité biologique des milieux naturels, zones prioritaires pour la création de réserves naturelles régionales (+ obj. 3, 10)

ZNEIFF de type I
 ZNEIFF de type II
 Site Natura 2000 : + obj. 7, mettre en place les mesures de gestion
 Zone humide d'intérêt remarquable hors ZNEIFF (+ obj. 6)
 Réserve biologique domaniale
 Site d'intérêt faunistique / Site d'intérêt géologique

Autres éléments environnementaux :

Corridor biologique à maintenir / Corridor biologique à restaurer :
 Obj. 3, maintenir ou restaurer leur fonctionnalité (+ obj. 2, 3)
 Zone inondable, Obj. 3, prendre en compte les risques dans les projets d'aménagement (+ obj. 6)
 Bâtaut / Surface bâtaut (Obj. 6)
 Obj. 5, restaurer les milieux aquatiques et les zones humides, Obj. 6, préserver la ressource en eau
 Obj. 2, prévenir les risques d'érosion paysagère

Éléments paysagers :

Obj. 2, prévenir les risques d'érosion paysagère
 Zone d'intérêt paysager majeur (ZIPM) (+obj. 5, 7)
 ZIPAUPM : + obj. 1, mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural urbain ou paysager majeur
 Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) à réaliser (+ obj. 3)
 Site classé ou inscrit au titre de la Code de l'Environnement (+ obj. 5, 10)
 Monument classé ou inscrit au titre de la Loi sur les Monuments Historiques : mettre en valeur le patrimoine bâti (+ obj. 1, 3)
 Point de vue aménagé (+ obj. 4)
 Secteur d'entrée de Parc à valoriser : préserver les vues éloignées

2. Maîtrise et préservation des modes d'occupation du sol

Zone de l'AOC Champagne : Ase 1, préserver la vigne AOC hors des limites bâties (+ obj. 7)
 Zone bâtie : Obj. 3, maîtriser les évolutions de l'urbanisation et promouvoir la qualité de l'architecture
 Zone boisée : Obj. 7, protéger les espaces boisés, promouvoir une gestion multifonctionnelle valorisant les potentialités de la forêt (+ obj. 5, 10)
 Zone essentiellement agricole : Obj. 7, encourager et promouvoir les pratiques culturales favorables à l'environnement (+ obj. 6)

3. Accompagnement des équipements et des infrastructures

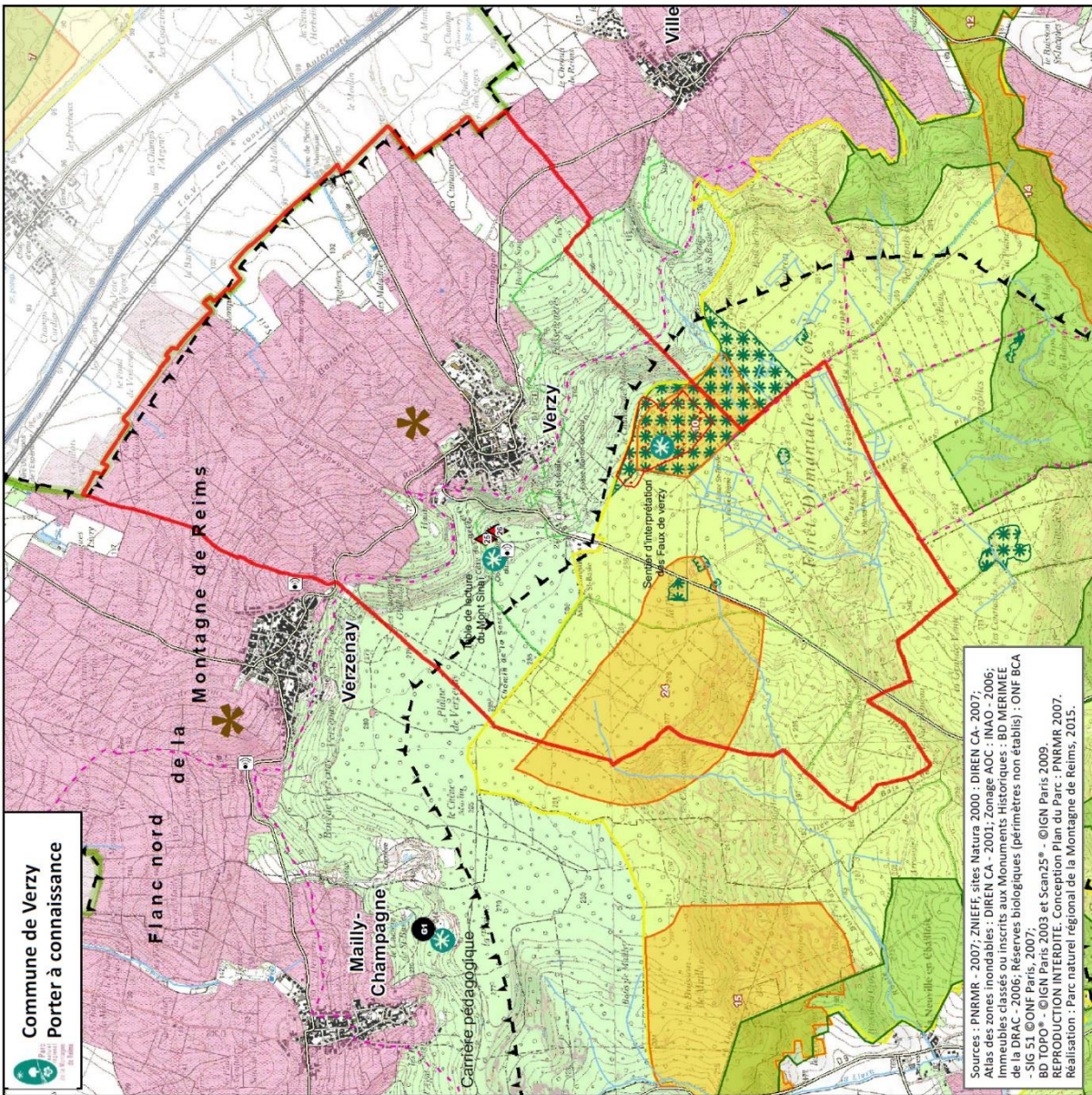
Équipement du Parc : obj. 9, renforcer les actions de sensibilisation et de promotion pour la connaissance et le respect du patrimoine (+ obj. 5, 14, 18)
 Sentier de GR et GR Pays : Obj. 10, organiser les réseaux de randonnée
 Projet de connexion des sentiers et de liaisons douces : Obj. 4, constituer un réseau cohérent de voies de déplacement doux avec les villes-portes (+ obj. 10, 13)
 Gare / Gare TGV : Obj. 13, encourager les expérimentations d'alternatives au "tout voiture" (+ obj. 10)
 Réseau ferre / LGV (obj. 13)
 Route principale (obj. 2,13)

Limites administratives

Limite communale
 Limite communale de Verzy
 Périmètre du Parc

0 250 500 m.

Cf la notice du plan de parc page 133 de la Chartre "Objectif 2020"



Le SDAGE Seine-Normandie

La commune de VERZY est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. Le programme 2016-2021 ayant été annulé par une décision du Tribunal administratif de Paris du 19 décembre 2018, le programme 2010-2015 est de nouveau applicable, jusqu'à révision du SDAGE.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

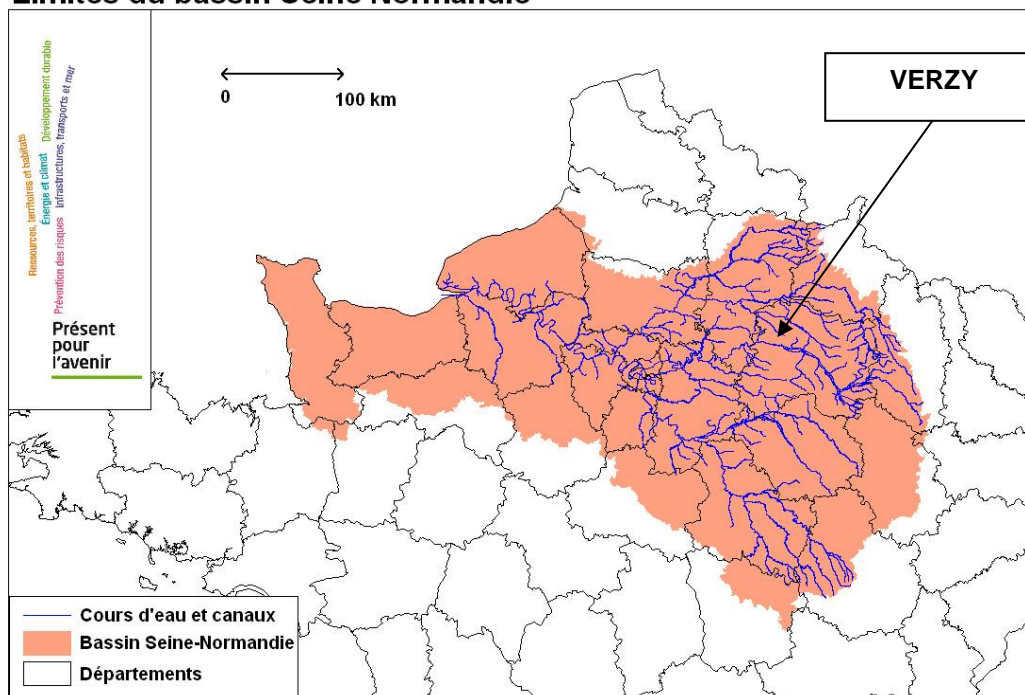
Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie a été approuvé le 29 octobre 2009 par arrêté du préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) :

- Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux,
- Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

Le SDAGE Seine-Normandie traite notamment des sujets suivants :

- Pollution des milieux aquatiques (pollutions diffuses, substances dangereuses, pollution microbiologique) avec, par exemple, l'optimisation de la couverture des sols en automne et la conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets,).
- Nature et biodiversité (restauration et protection des milieux aquatiques et humides) avec, par exemple, la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Santé et plus particulièrement protection des captages pour l'alimentation en eau potable avec, par exemple, la mise en œuvre d'un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans les bassins d'alimentation de captages.
- Gestion de la rareté des ressources en eau avec, par exemple, la mise en œuvre d'une gestion collective pour les masses d'eau en mauvais état quantitatif.
- Inondations avec, par exemple, la compensation des remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues.
- Gouvernance avec le développement des politiques de gestion locale en favorisant, par exemple, l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence de leurs interventions.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

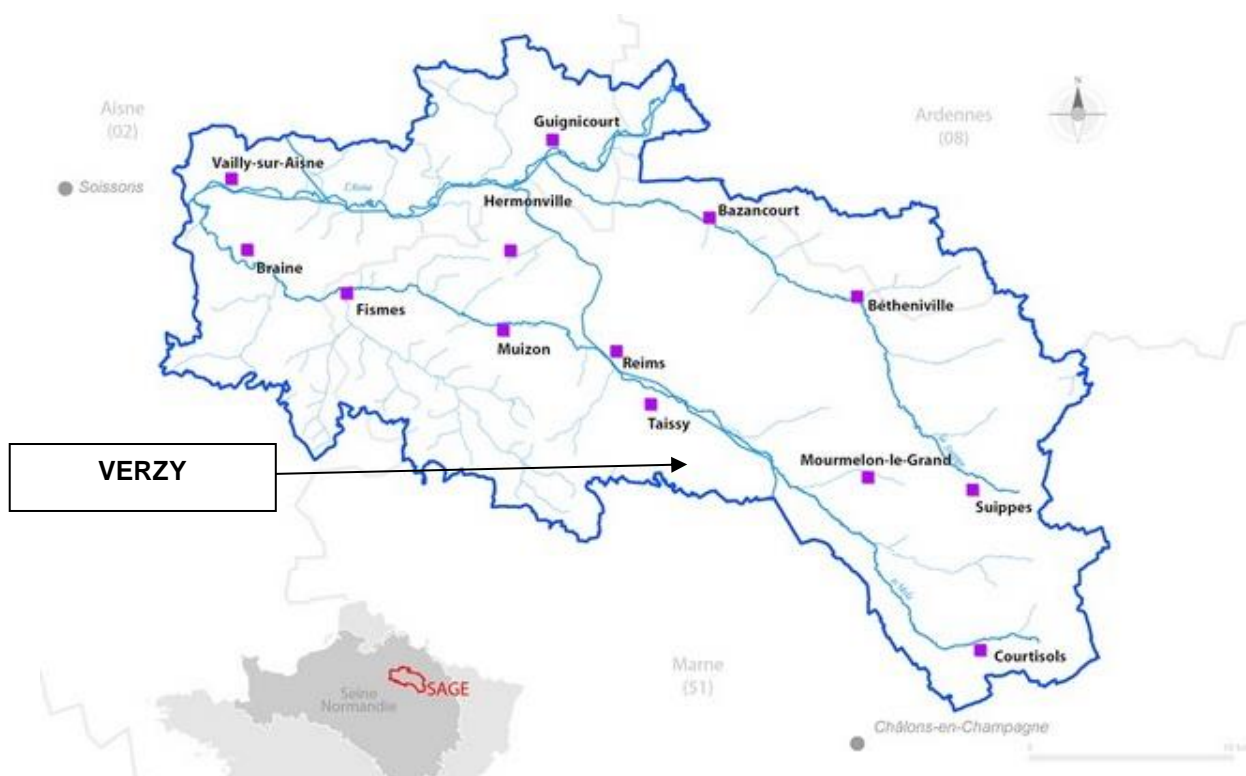
Le SAGE Aisne Vesle Suiippe

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau codifié aux articles L.212 -3 à L.212 -11 et R.212-26 à R.212- 48 du Code de l'Environnement. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau visant à assurer les principes suivants :

- La prévention des inondations
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides et la protection du patrimoine piscicole
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

- Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles avec le SAGE ; en particulier les autorisations ou déclarations d'installations, d'ouvrages, de travaux soumis à autorisation ou déclaration définis dans la nomenclature eau et les autorisations ou déclarations d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.
- Les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE



Source : <http://www.siabave.fr/cellule-sage/le-territoire-du-sage.html>

1.4 Historique

Les éléments suivants sont issus du Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims et du site officiel de la commune de Verzy (<http://www.verzy.fr>)

Bref Historique

Le nom de Verzy de par son origine latine signifie « lieu vert, verdoyant ». Celui-ci a évolué au fil des siècles ;

- VIRIZIACUS VICUS au X^{ème} siècle
- VERZEIUM XII^{ème} siècle
- VERSI en 1346
- VREZY en 1542
- VIERZY en 1608

L'origine du village est très ancienne. Dès le VI^{ème} siècle, une communauté d'hommes s'installe dans le village et fonde un monastère, puis une abbaye au VII^{ème} siècle, sous l'initiative de Nivard, archevêque de Reims. Ils se seraient installés au lieu-dit « L'aumône » (à l'emplacement du dernier bureau de poste et à côté du collège) ; une ferme était installée à cet endroit jusqu'en 1944. Le vignoble a, quant à lui, sans doute été actif dès l'époque gallo-romaine (dès le premier siècle ap. JC).

Jusqu'à la Révolution française, Verzy est sous l'égide de l'Abbaye de Saint-Basle et les terres sont tenues par un lieutenant et un juge, sous les ordres des moines, seigneurs de Verzy.

La chronique de Verzy nous informe que la commune tirerait ses armes de deux comètes de 1811 et 1858, lesquelles ont été favorables au vignoble.

Première Guerre Mondiale :

Le 5 novembre 1914 ont lieu les premiers bombardements du village (46 au total jusqu'en 1917). La population est évacuée en avril 1918 et les bombardements de la même année cause beaucoup de destructions dans le village. 66 habitants de Verzy sont morts au cours de la Première Guerre Mondiale.

Mont Sinaï :

Un observatoire et un blockhaus sont installés sur le point culminant de Verzy dès 1914 (près du calvaire rappelant le lieu où Saint-Basle a vécu en ermite). Cet observatoire est le point de jonction des 4^{èmes} et 5^{èmes} armées, commandées par le général Gouraud et Franchet d'Esperey. Il est relié à celui du moulin de Verzenay et au Mont Grippet au-dessus de Villers-Marmery. C'est un point très important et stratégique.

Ce blockhaus était aussi appelé *l'antichambre du Général Gouraud* ; il s'y rendait souvent et une casemate blindée y avait été installée.

L'observatoire a été ainsi nommé par le 34^{ème} régiment d'artillerie en signes conventionnels « SINAI » (cela indiquait quel type d'observatoire c'était et de quelles armes il pouvait disposer).

Le blockhaus et l'observatoire du Mont Sinaï sont devenus Monuments Historiques par arrêté du 25 janvier 1922.

Occupation de 1939-1945 :

Beaucoup de viticulteurs sont prisonniers de guerre et leurs épouses les remplacent.

1940 marque la fin de l'exode et le retour des habitants.

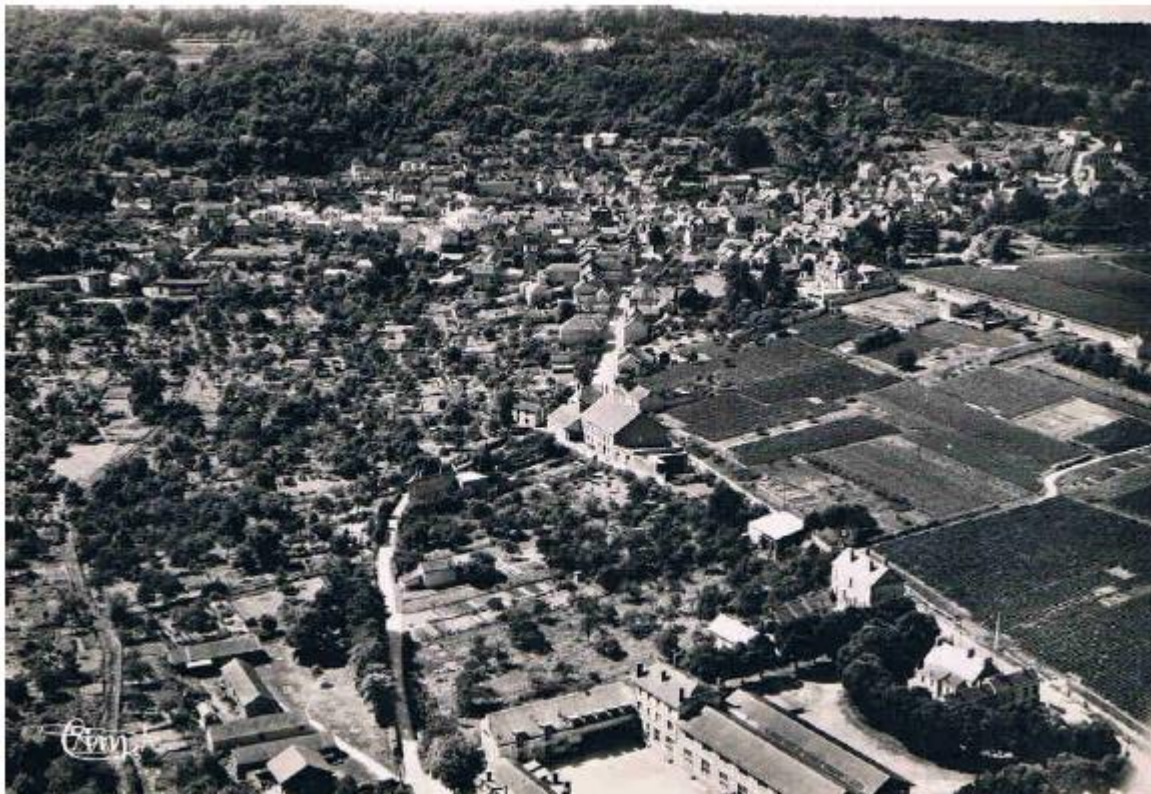
Evènement d'août 1944 : quelques jours avant la libération

L'état-major allemand était installé à Verzy dans la maison de l'ancien notaire (aujourd'hui place avec abris-bus). Le 25 août 1944, les alliés décidèrent de lancer le bombardement de cet état-major.

Mais au lieu de détruire uniquement l'état-major, déjà déserté par les Allemands, le quartier fut rasé et incendié. Il y eut 5 victimes civiles dont des enfants parmi les habitants. L'emplacement porte le nom de « *place du 25 août 1944* » et les maisons n'ont pas été reconstruites.

Sur le pourtour de cette place ont été construit dans les années 50 des bâtiments s'inspirant du mouvement moderne : les murs sont en moellons de pierre enduit à pierre vue, la toiture 2 ou 4 pans plus ou moins pentus en ardoise ; les ouvertures s'élargissent et deviennent plus carrés avec des encadrements droits en béton peint ; l'ornementation est épurée et les lignes géométriques ; apparaissent également des œils-de-bœuf et des corniches sous toiture simple bandeau.

Verzy est libérée le 29 août 1944.



Vue aérienne de la commune dans les années 50-60

Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

Edifices et lieux spécifiques

- **Le monastère**

Vers 530 un monastère est fondé dans la commune au lieudit « La Grande Fontaine » situé actuellement derrière le bureau de poste et des terrains qui l'entourent. Le monastère est alors limité à 12 moines

Vie de Saint-Basle :

Né « Basole » vers 555 d'une famille de Limoges, il est destiné au départ à embrasser une carrière dans l'armée. Il rencontra l'évêque Gilles de Reims venu en Aquitaine et fasciné par les miracles qui lui furent racontés, décida d'aller en Champagne et de s'installer par la suite au monastère de Verzy. Il y passe plusieurs années pendant lesquelles il changea de nom il devint « Basle ». Il étudia au monastère et devint moine (573-583). Ayant le désir de se retirer de la vie du monastère dans la Montagne, il obtint la permission de vivre en ermite et se retira dans une cellule ou une grotte (selon la légende : à la croix dite de « l'ermitage » à proximité du Mont Sinai). De nombreux miracles lui sont attribués, ce qui lui valut d'acquérir la sainteté.

Basle décède le 26 Décembre 620 à l'âge de 65 ans. Son corps fut enterré en haut de la Montagne ; l'église de l'abbaye fut construite à cet endroit. Les reliques de Saint-Basle sont conservées dans l'église Notre Dame de Verzy. A sa mort, toutes ses terres et ses biens furent donnés par le comte de Champagne et par d'autres en remerciement de ses miracles au monastère.

Les miracles de Saint-Basle :

On raconte de nombreuses histoires concernant les miracles de Saint-Basle :

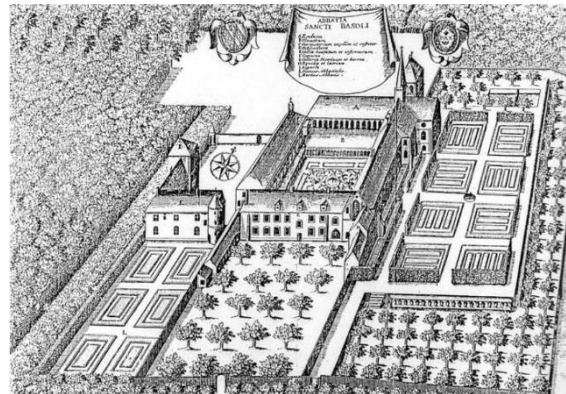
- Fit jaillir une source d'un rocher au moment d'une sécheresse
- A Rendu la vie à un enfant de 12 ans
- Abrita sous sa robe un sanglier, pourchassé par des chasseurs : Attila Comte de Champagne chassait le sanglier dans la forêt de Verzy. Un sanglier vint se réfugier dans la cellule de Saint-Basle. Impressionné, Attila prit Saint-Basle en haute considération et lui donna la jouissance pendant sa vie d'une grande partie de ses bois et des terres de Bouzy et de Sept-Saulx. A partir du moment où ses miracles furent connus, la foule afflua sur la Montagne.

Il est très connu aussi en Lorraine. La Légende dit qu'il fut appelé par les diocèses de Toul et de Nancy pour guérir les gens d'une affreuse maladie. Sur son passage, à chaque fois, il faisait couler une source. C'est pourquoi, il existe de nombreuses fontaines en Lorraine portant le nom de Saint-Basle.

En 583, arrive à Verzy un dénommé « Basole », il est accueilli au monastère et y passe plusieurs années pendant lesquelles il changea de nom il devint « Basle » et serait devenu prêtre. Basle

- **L'abbaye de Saint-Basle (détruite en 1792) :**

En 664, la communauté existante à Verzy s'installa sur la montagne et une abbaye et son église furent construites à l'emplacement de la tombe de Saint-Basle, par Nivard, évêque de Reims. A cette même période Saint-Basle fut canonisé, raison pour laquelle l'abbaye prit ce nom. Pendant environ 100 ans, de 720 à 820, le monastère fut déserté à cause des pillages, des invasions et guerres locales et les moines furent chassés.



En 820, l'abbaye et l'église furent consacrées par Hincmar et le corps de Saint-Basle fut placé dans une chasse d'argent au-dessus du maître-autel.

Ce monastère disposait d'une grande richesse et d'un grand pouvoir avec de nombreux bâtiments : église, cloître, dortoir, chapitre, réfectoire, bibliothèque, hôtellerie, infirmerie, cuisines, celliers, écuries, boulangerie, bûcher, jardin de l'abbé ; ainsi que de nombreuses terres environnantes avec des forêts, des vignes, des terres allant jusqu'à Sept-Saulx ainsi que des terres de Bouzy.

L'abbaye a été vendue et détruite en 1792 par un décret de l'Assemblée nationale constituante.

Entièrement dévastée de tout son mobilier, il ne resta que la châsse de Saint-Basle (protégée par les femmes de Verzy en 1795) et quelques reliques transférées à l'église de Verzy. Le peu qu'il restait fut complètement détruit durant les deux guerres mondiales.

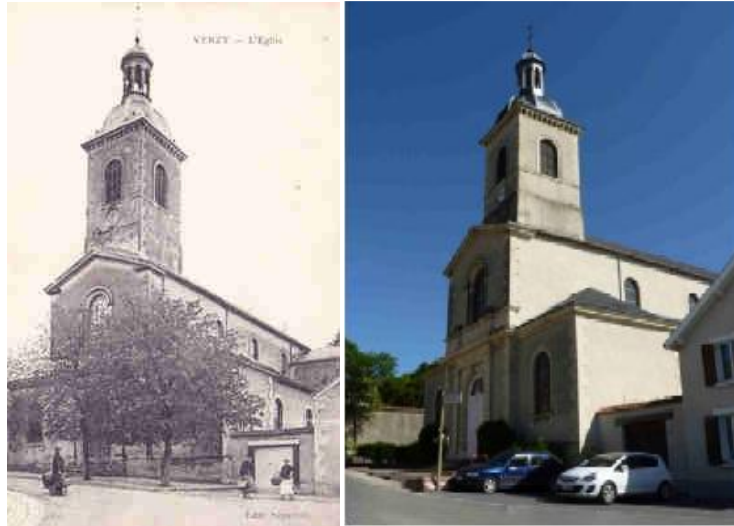
- **Chapelle Saint-Basle** (située à gauche sur la route en allant vers le site des Faux) :

Elle a été construite en 1894, à l'initiative de Monseigneur Juillet, doyen du Chapitre de la Cathédrale de Reims, sur un terrain faisant partie de l'ancienne abbaye.

- **Eglise Notre-Dame :**

L'ancienne église étant en très mauvais état, une nouvelle a été construite sur un nouveau lieu en 1843 par l'architecte Gosset-Aubert. Elle se trouve à l'écart des maisons, adossée au coteau puis sera déplacée au milieu du XIXème siècle.

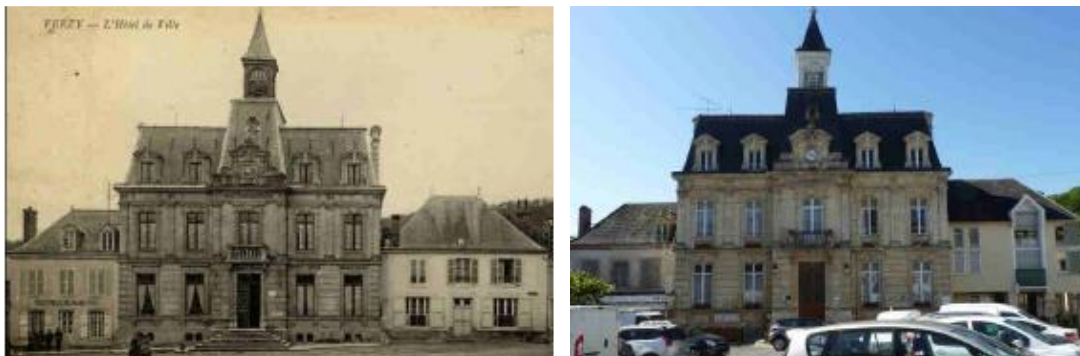
De construction classique avec peu d'ornements, elle est dédiée à Notre-Dame. Le maître-autel du XVIIIème siècle (haut-baldaquin avec 6 colonnes en marbre) provient de l'Eglise des Cordeliers de Reims ; l'autel en marbre est du XVIIème siècle. La chapelle de gauche est dédiée à Saint-Basle et abrite les reliques et la châsse. Le cimetière est situé dans la partie la plus ancienne du village à l'emplacement de l'ancienne église.



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

- **Hôtel de ville :**

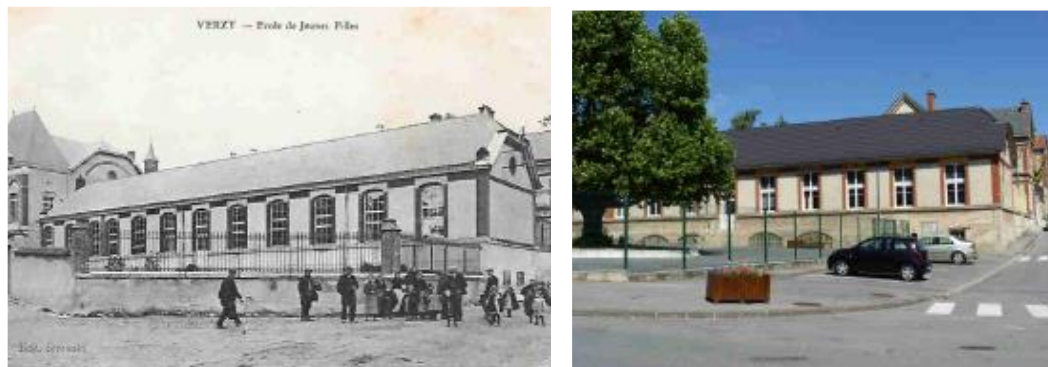
Inauguré en 1880, les plans ont été dessinés par Dautreville, architecte à Reims dans un style néoclassique avec une composition symétrique marquée. Le bâtiment a souffert au cours des deux guerres mondiales (bombardement en 1940) et a fait l'objet de plusieurs reconstructions.



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

- **Ecoles-collège :**

Dès 1830, deux écoles de garçons et deux écoles de filles (publique/privée) sont créées. Aujourd'hui : l'école des garçons abrite l'école maternelle et l'école des filles, l'école primaire.



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

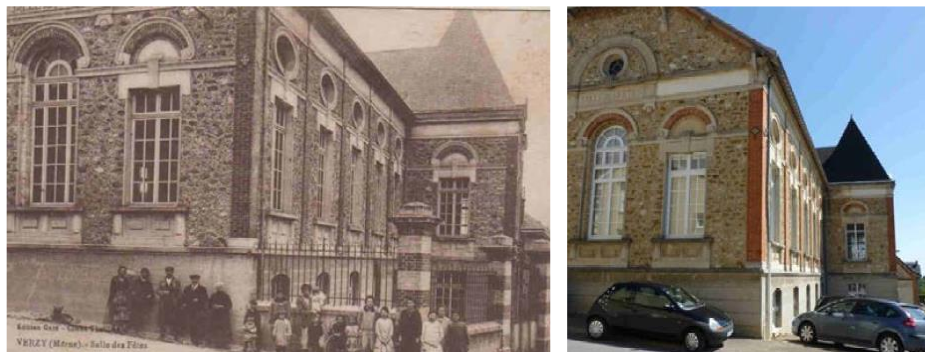
Le collège Paul Eluard a été créé en 1960-61 (préfabriqués dans la cour école primaire) puis installé au lieu-dit « les jardins du roi » en 1967-68. Le bâtiment a été inauguré en 1972 et rénové en 1992.

Du fait de son découpage en plusieurs bâtiments de plain-pied ou R+1 et de son positionnement dans des plis du terrain, il s'intègre bien dans son contexte malgré la taille importante du site par rapport au village.

- **Salle des fêtes :**

Elle résulte d'un don de Madame JESSON (riche rentière de Verzy) en 1902-1903 (inscription en façade : *Fondation Isabelle JESSON*) et a été construite en 1911 par l'architecte CUVELIER.

De style Art Déco, elle allie à la fois des matériaux modernes et des matériaux locaux (briques et pierres meulières) à l'image de nombreux édifices publics du territoire du Parc.

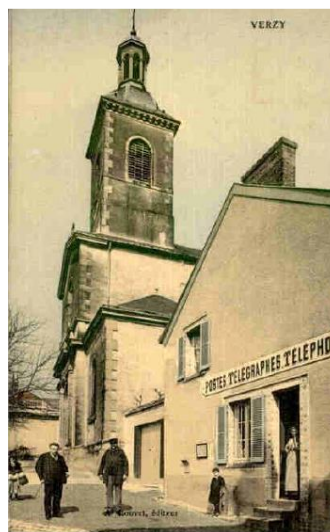


Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

- **La Poste :**

Elle a connu de nombreuses localisations :

- XIXème siècle: à côté de la mairie
- 1921 : installée près de l'église
- 1976 : en face de l'école primaire
- 2013 : à côté du coiffeur/rue principale



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

- **Le château « propriété Veuve Clicquot Ponsardin » (à côté de l'église) :**

Au départ, cela devait être une maison abbatiale, jusqu'en 1791. Le Manoir et son jardin, propriété de la Maison Veuve Clicquot Ponsardin depuis la fin du XIXe siècle, occupent une place particulière sur les hauteurs des coteaux viticoles du village. Cette propriété a été acquise à la fin du XIXème siècle par le Comte Werlé pour en faire un vendangeoir. A l'époque, le manoir était un des plus performants centre de pressurage. Il était également la résidence des responsables du vignoble avec un par cet une roseraie ; il constitue aujourd'hui un lieu d'accueil pour les invités de la maison Veuve Clicquot Ponsardin.

Sur le site actuel du parc et du Manoir se trouvaient des jardins et des vignes appelés "Les Clos". Le jardin se découvre comme un paysage. Au loin, une mer de vignes à flanc de coteaux, soulignée par un muret. A quelques pas, au pied d'un escalier à double volée, un cèdre de l'Atlas, plus que centenaire, impose sa silhouette bleutée.

De l'autre côté, rosiers et arbustes mêlent leurs fragrances et leurs histoires. Diverses variétés de roses anciennes, comme la Chaplin's Pink, Aviateur Blériot, dialoguent avec de solides vivaces adaptées au climat parfois rigoureux de la Champagne septentrionale. Des allées de buis, réminiscence de la présence toute proche de l'ancienne abbaye de Saint Basle, conduisent à une serre autrefois utilisée pour la préparation de jeunes plans de vignes



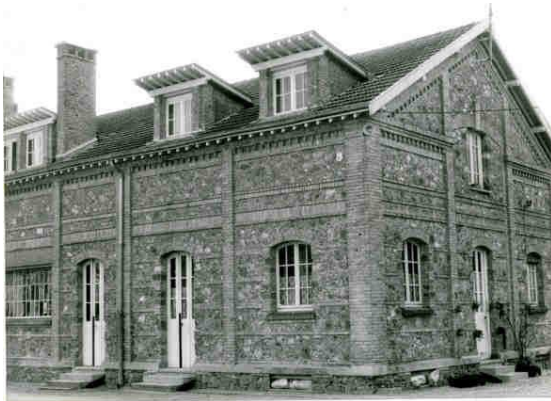
Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

- **Etablissement vinicole Veuve Clicquot Ponsardin (entre RD34 et rue Arthur Lallement) :**

La maison de champagne Veuve Clicquot (IA51000340), dont le siège est à Reims, fait construire un vendangeoir par l'entrepreneur Darq en 1914 à Verzy, à proximité du vignoble. Le pressurage et la première fermentation sont effectués sur ce site. A l'exception des écuries, détruites en 1982 et remplacées par un hangar, ce vendangeoir a été conservé dans son intégralité et abrite toujours en 1988 des pressoirs ; le site appartient encore à la maison de champagne Veuve Clicquot. L'ensemble n'a pas été modifié et comprend : un atelier de fabrication, des bureaux, des logements d'ouvrier, un hangar industriel, une cantine et une cave de vieillissement.

L'atelier de fabrication, composé d'un entresol et d'un rez-de-chaussée, regroupe trois fonctions : quai, pressoir et cuverie. L'établissement a été élevé en meulière avec encadrements de baies et chaînes d'angles en brique. De larges espaces ont été aménagés autour des bâtiments afin de faciliter les opérations de chargement et déchargement⁴.

⁴ Extrait de : <http://inventaire-patrimoine.cr-champagne-ardenne.fr/dossier/etablissement-vinicoleveuvecliquot-ponsardin/0195f695-2abd-4aae-a571-9a96a45049a5>



Vue aérienne de l'établissement vinicole (années 50-60) et photographies de bâtiments du site⁵

⁵ Inventaire du patrimoine de Champagne-Ardenne – collection particulière Veuve Clicquot

- **Square :**

Il est situé sans doute sur un ancien lieu d'extraction de pierres meulières (à proximité, présence de la rue « Hautes carrières »). Il a été créé au début du XXème siècle selon la mode des jardins publics en France à cette époque (lieu de fête et de rencontre des habitants). Deux Faux sont présents dans ce square.



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

- **Ancienne gare du Chemin de Fer de la Banlieue de Reims (CBR / ligne Reims-Ambonnay):**

Il existait 4 types de « bâtiments voyageurs » ainsi qu'étaient dénommées les gares du CBR: avec un étage ou de plain-pied, avec un toit à 2 pans ou à 4 pans, avec 2 ou 3 fenêtres en façade et de 8 ou 10 m de longueur. Mais toujours en matériaux locaux : pierres, briques, enduit et tuiles.

Celle de Verzy comporte un étage et une toiture à 2 pans couverte de tuiles mécaniques rouges. Les encadrements de baies et les chainages d'angle sont en briques rouges. Les fenêtres du rez-de-chaussée étaient équipées de volets en bois à persiennes.



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

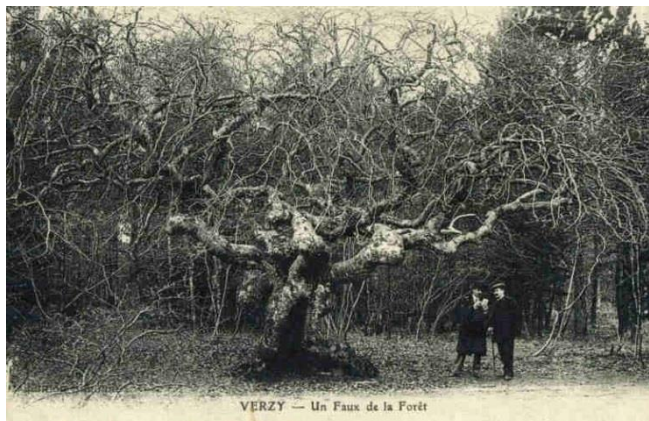
- **Site des Faux de Verzy :**

Il compte environ 800 faux répartis sur une superficie de 32 hectares. Le site a été classé en 1932.

La présence des Faux à Verzy est attestée dans les cartulaires de l'abbaye de St-Basle dès le VIème siècle.

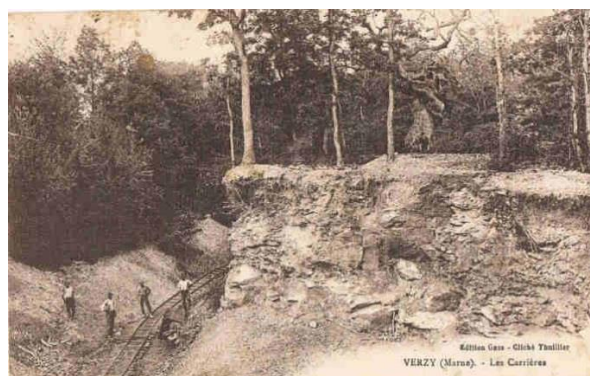
Une légende invoque une punition divine contre les mécréants de Verzy, une autre la malédiction proférée par un moine de St-Basle.

En se rendant avec Charles VII de France à l'abbaye de Saint-Basle, Jeanne d'Arc serait montée dans les branches d'un fau à Verzy et s'y serait assise. Vraie ou pas, l'anecdote témoigne du fourmillement de légendes.



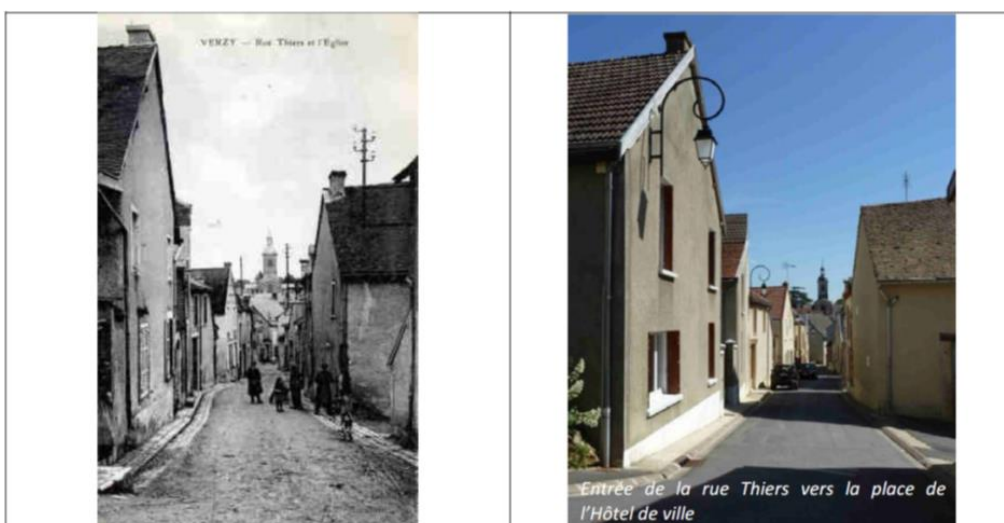
- **Les carrières :**

La pierre meulière a été exploitée en forêt dès 1834 sur Verzy. Les pierres meulières servaient pour la construction et l'empierrement des chaussées ainsi que pour les meules des moulins. Le premier centre d'extraction de meulières de la Montagne de Reims est ouvert en 1858 (frères Jacquart, lieudit Gripet). La production va baisser dès 1880 jusqu'à la fermeture en 1918.



- **Les sablières :**

Le premier site d'extraction était situé au lieu-dit « la plaine » : il était loué aux habitants pour le sable des engrais et pour la commune. En 1839 est exploité le site de « la garenne » pour la construction de l'église. S'ensuit une multiplication des sites d'exploitation utilisés plus longtemps que les carrières.



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims



Place de l'Hôtel de ville



Entrée de la rue Gambetta depuis la place de l'Hôtel de ville



Entrée de la rue Chanzy depuis la place de l'Hôtel de ville



Rue Carnot, vers RD34, au niveau du n°13

Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims



Rue Jean Descharmes, vers l'église, au niveau du n°5



Rue de Verzenay, vers l'église, au niveau de l'intersection



Rue Jean Descharmes, vers l'église, au niveau du n°3



Rue de Beaumont, vers RD34, au niveau du n°4

Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims



Rue Thiers, vers rue de l'Ancienne église, au niveau du n°4



Rue de Villers, vers le centre, au niveau du n°28

Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

2. ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

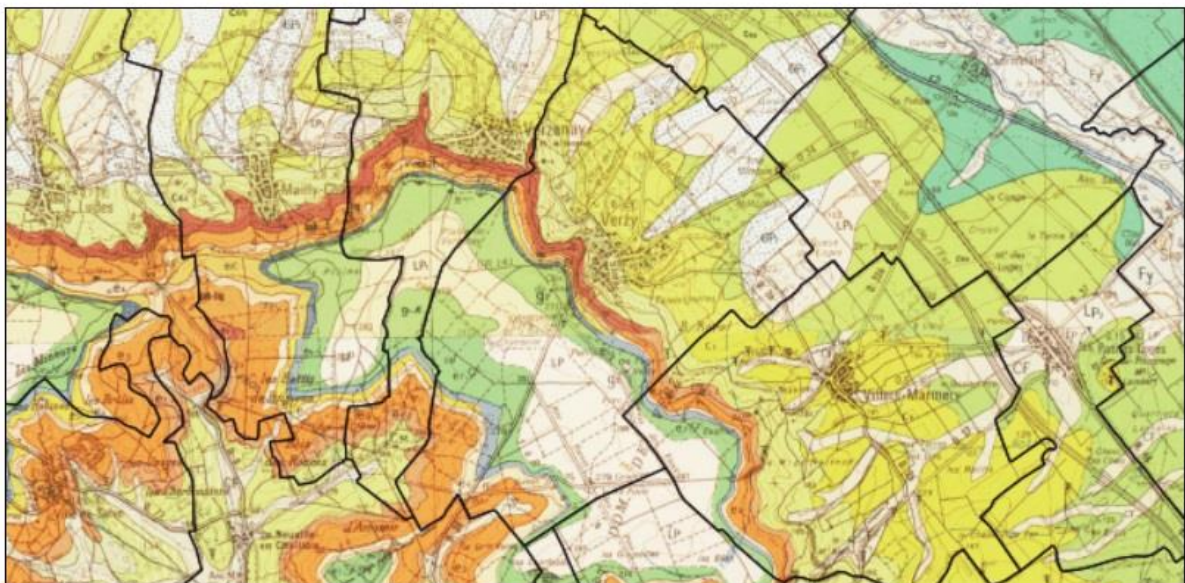
2.1 Milieu physique naturel

Géologie et géomorphologie

L'histoire géologique de la Montagne de Reims débute il y a environ 70 millions d'années. Le sol est constitué de sept formations géologiques superposées laissés par les successives invasions marines. À l'origine, on trouve de la craie datant du Campanien, présente sous forme de colluvions sur les versants, surmontée de marnes à bloc de craie et de roches calcaires apparues lors du Paléocène. Au-dessus, se superposent deux couches distinctes datant de l'Yprésien « sparnacien » : d'abord des sables mêlant calcaires et grès tendre, puis des marnes en alternance avec des sables et des lignites. La cinquième strate est constituée de sables, déposés au cours de l'Yprésien « cuisien ». Durant le Ludien inférieur, se sont amassés des argiles, des calcaires marins puis des calcaires mêlés aux marnes. Enfin, lors du Ludien supérieur, des argiles à meulière sont apparues dans la région. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de type argiles et sables provenant des assises supérieures du plateau ainsi que des limons éoliens dont l'épaisseur varie jusqu'à atteindre plus de 10 m.

VERZY, localisé en bordure de la Montagne de Reims, est marqué par un relief de Cuesta.

Les sols de la commune de VERZY sont d'une importante hétérogénéité, résultant de l'érosion de couches géologiques superposées. La commune est composée en forte proportion de sables, marnes et argiles, de calcaires grossiers ainsi que de marne et calcaire.



1000 m

©IGN

Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

Feuille N°132 - REIMS (Notice) (Commander la carte)

- Alluvions anciennes : graviers, sables et limons
- Formations colluviales : remplissage de vallées sèches
- Gravelles liées, à éléments fins
- Limons calcaires récents
- Limons acides anciens
- Stampien inférieur (Sannoisien) : argiles à meulière
- Bartonien s.l. Bartonien s.s. et Ludien : calcaires et marnes en bancs alternés
- Lutétien continental : marnes vertes
- Yprésien supérieur (Cuisien) : sables
- Thanétien (limite supérieure ?) : sables à microcodium
- Paléocène : (Thanétien ?) : marnes à blocs de craie durcie
- Campanien moyen et supérieur : craie blanche, biozone de foraminifères i
- Campanien inférieur : craie, biozone de foraminifères h
- Campanien inférieur : craie, biozone de foraminifères g
- Santonien : craie blanche, biozones de foraminifères e, f et d
- Yprésien inférieur (Sparnacien) : marnes, argiles ligniteuses, sables ligniteux
- Hydro

Feuille N°158 - AVIZE (Notice) (Commander la carte)

- Colluvions de fond de vallées et de vallon. Limons localement sableux et/ou caillouteux
- Limons loessiques, "limons des plateaux"
- Limons loessiques colluvionnés sur les pentes sur substrat c6i : Campanien supérieur, biozone de foraminifères i, à Belemnitella mucronata et Magas pumilus
- Sables de Fontainebleau, sables fins plus ou moins rubéfiés (Faux-de-Verzy)
- Meulière de Brie s.l., blocs et masses de meulière avec argile bariolée, ocre et verte associée
- Bartonien indifférencié, marnes blanches et vertes à bancs calcaires
- Eocène moyen et supérieur non différencié, marnes et calcaires
- Lutétien supérieur : Marnes et Caillasses, argiles, marnes et calcaires en bancs
- Yprésien supérieur, faciès cuisien : "Sables de Glennes"
- Yprésien inférieur : faciès sparnacien : marnes blanches, argiles et sables à lignite
- Paléocène : Thanétien supérieur-Eocène inférieur : altérites formées aux dépens de la craie, sables à Microcodium
- Craie blanche du Campanien supérieur, biozone de foraminifères i, à Belemnitella mucronata et Magas pumilus
- Craie blanche du Campanien inférieur, biozone de foraminifères h, à Actinocamax quadrata
- Craie blanche du Santonien à Micraster corangium, biozones de foraminifères e, f, g

La structure du plateau de la Montagne de Reims est de type monoclinale avec un léger pendage des couches géologiques vers le centre du bassin parisien. Le pendage des terrains est orienté N-NO, ils diffèrent sensiblement des pendages généraux du Bassin Parisien qui sont orientés S-SO. La série stratigraphique repose sur une épaisse couche de craie blanche d'âge Campanien.

Le village de VERZY se situe sur les couches géologiques de type C6 constituées de craies blanches datant du Campanien. On retrouve une grande quantité de fossiles dans ces zones (LAURAIN, et al., 1964).

Au Nord-Est du territoire, où se situent les vignes et les cultures, on trouve également des dépôts de limons calcaires (LP2). Ils sont très fréquents entre la cuesta de la montagne de Reims et la vallée de la Vesle. Le plus souvent, ils sont disposés en affleurements allongés entre ces deux zones, sur les versants Est des buttes. On y retrouve également des graveluches (GP2), ce sont des gravillons de craie enrobés par des éléments fins, limoneux, ce qui résulte d'une contamination des graveluches par des « limons calcaires ».

Le versant de la montagne de Reims est caractérisé par une superposition de couches géologiques. On retrouve ensuite sur le plateau la couche géologique LP caractéristique des limons des plateaux. Ils ont recouvert tout le plateau des argiles à meulière, mais l'érosion a été active et il ne subsiste fréquemment que quelques dizaines de centimètres de « limon » sur la formation tertiaire.

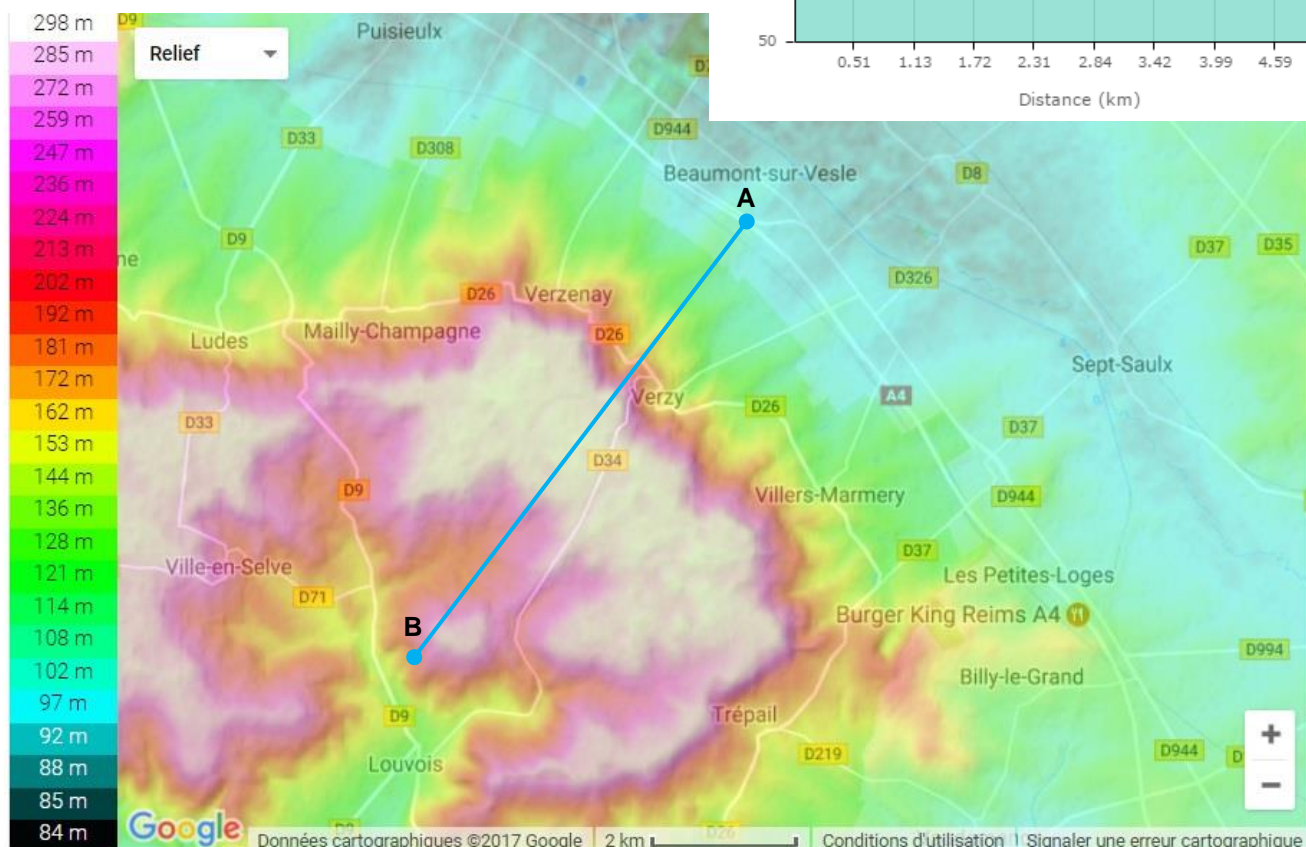
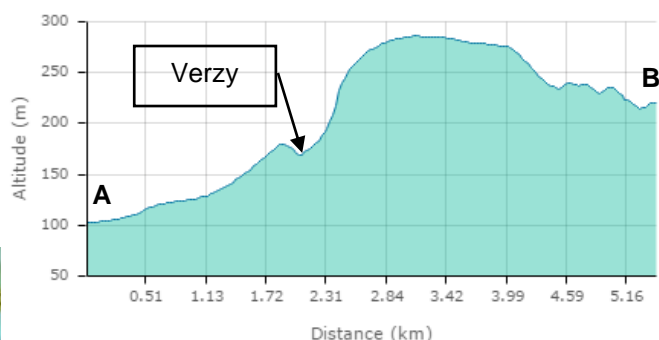
Relief

Limitée à l'est par la cuesta de l'Île-de-France, la commune de VERZY est constituée de plateaux inclinés vers l'ouest et le sud-ouest. Le massif boisé de la montagne de Reims, au nord-est, culmine à 286 m, bien que le mont Sinaï (282 m) soit considéré comme son sommet ; le nom de « montagne » se justifie par son surplomb de la plaine champenoise, occupé par la culture de la vigne (IGN, 2012).

L'ouest du territoire se situe sur l'écorégion Champagne crayeuse. C'est une vaste plaine au relief très faible, d'altitude comprise entre 50 et 200 m, traversée d'Est en Ouest par quatre grandes vallées larges : l'Aisne, l'Aube, la Marne et la Seine (IGN, 2012).



Source : www.geoportail.gouv.fr
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

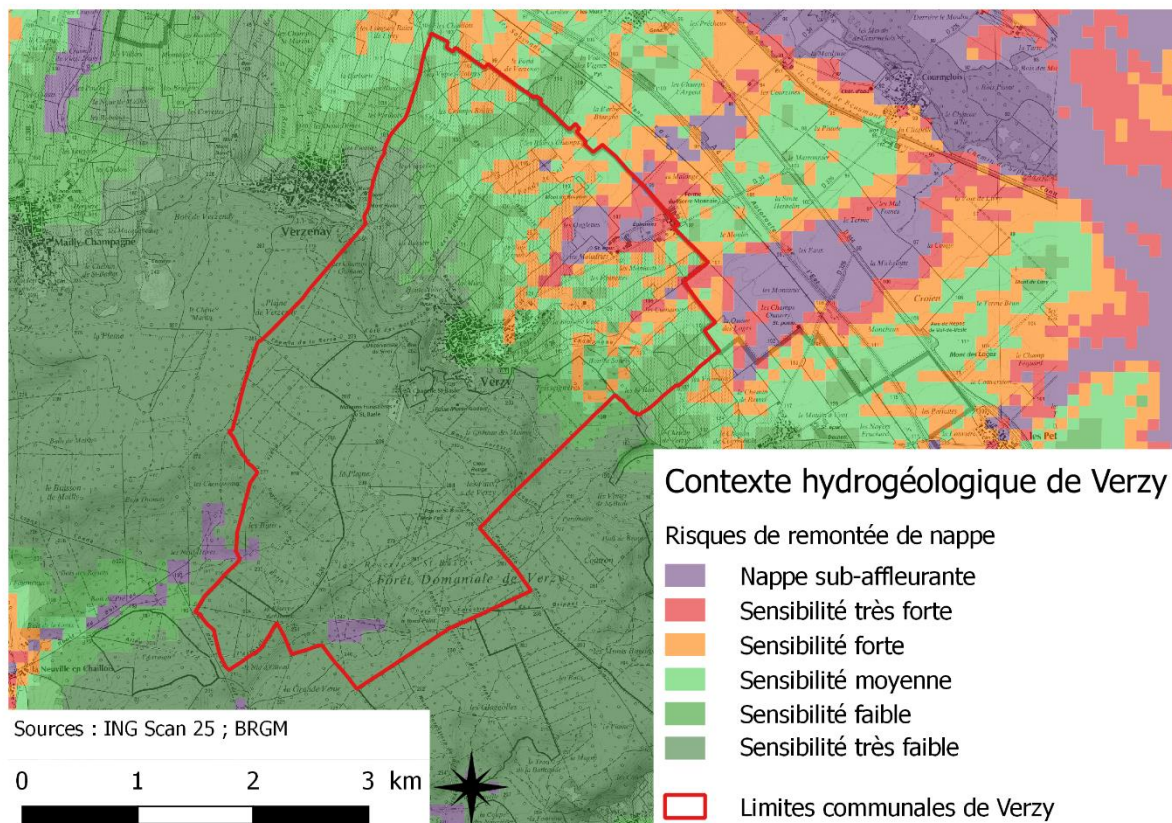


Source : <http://fr-fr.topographic-map.com/>

Hydrogéologie

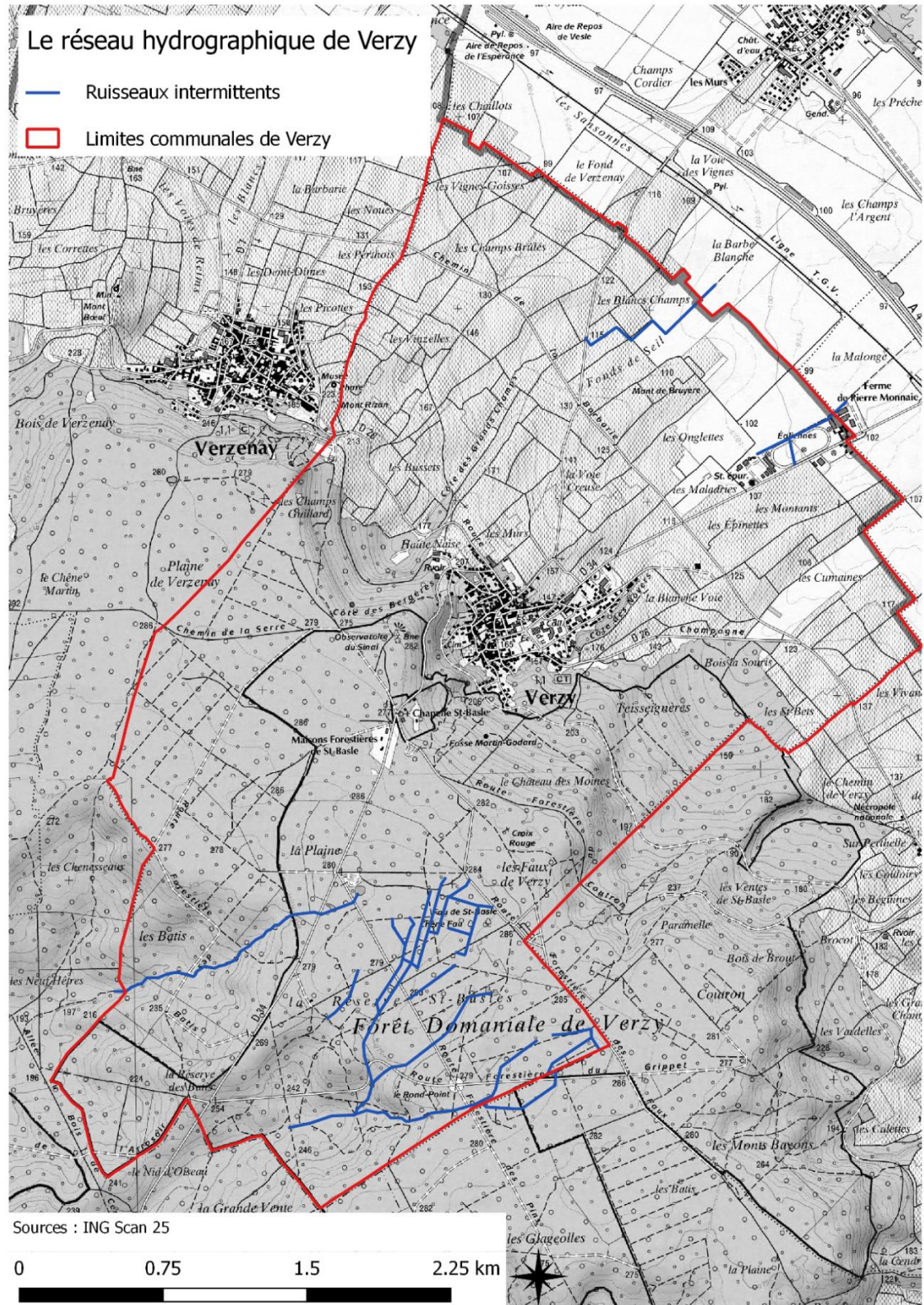
La nappe phréatique de la craie s'écoule du haut de la montagne de Reims vers la vallée de la Vesle. Il n'y a pas de risques de remontée de nappe sur la majorité du territoire de la commune (BRGM, 2011). Cependant, au Nord-est, aux lieux-dits Les Onglettes et Les Blancs Champs, les risques de remontées de nappe sont importants, la nappe étant même sub-affleurante par endroits.

Il s'agit de zones qui pourront présenter une tendance humide pendant une partie de l'année.



Hydrographie

Le réseau hydrographie de VERZY est concentré principalement au sud du territoire, dans la forêt domaniale de VERZY. Il s'agit essentiellement de cours d'eau intermittents suivant le relief de la Montagne de Reims. Deux autres ruisseaux intermittents se situent au nord. Ce sont des ruisseaux qui ne sont présents qu'en hiver ou lors de fortes précipitations.



Climat

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

Données climatiques	Reims-Prunay	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1726.9h / an	1 973 h / an
Pluie	843.7mm/ an	770 mm / an

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 726.9, ce qui correspond à 224 jours (158 avec faible ensoleillement et 616 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (843.7mm en moyenne) par rapport à la moyenne nationale.

De manière générale, le Pays Rémois fait partie de la zone du climat parisien. L'atmosphère est douce et humide avec des hivers qui peuvent aussi se révéler vifs et des étés secs, parfois orageux. Les premières gelées apparaissent prématurément en automne et disparaissent tardivement au printemps jusqu'au mois de mai du fait des sols argileux. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

Mois	Jan v	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sep t	Oct	Nov	Dé c
Températures maximales moyennes (°C)	5.1	6.6	10.8	14. 6	18. 8	21.6	24. 1	23.7	19.6	14. 9	9.1	5.7
Températures minimales moyennes (°C)	-0.5	-0.7	1.6	3.3	7.3	10.2	12. 1	11.7	8.9	6.2	2.7	0.5
Températures moyennes (°C)	2,3	2,95	6,2	8,9 5	13. 5	10,2	18, 1	17,7	14,2	10, 5	5,9	3,1

Source : Météo-France

Le vignoble champenois connaît, lors des orages violents, de forts ruissellements et érosion du sol. La pente prononcée, le sol laissé nu entre les rangs de vigne, la nature parfois légère du sol, sont des facteurs favorisant un tel phénomène.

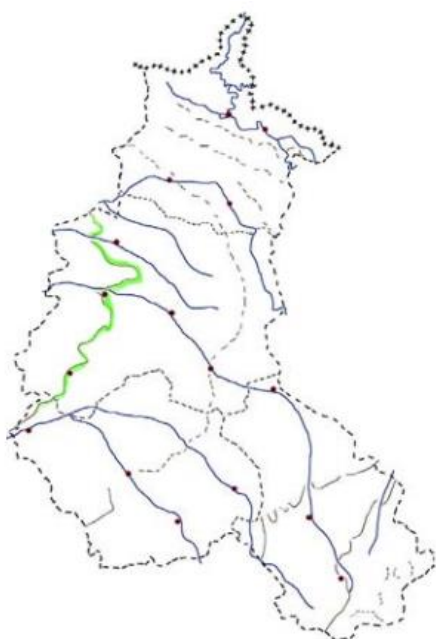
2.2 Analyse paysagère

Contexte introductif

Le droit du Paysage s'est développé tout au long du XXème siècle. De la loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et sites de caractère, en passant par la loi « Paysage » de 1993 pour finir dernièrement par la loi SRU et le développement durable en 2000, il est en effet très vite apparu la nécessité de développer des démarches évolutives maîtrisées et respectueuses de nos paysages. Depuis une dizaine d'années, la législation en matière de paysage s'est orientée vers une prise en compte globale de la richesse et de la protection des paysages et de l'environnement.

L'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne met à la disposition des acteurs locaux un ensemble de données et de recommandations pour les aider à préserver ou mettre en valeur leurs paysages.

La Cuesta d'Ile de France, unité paysagère principale



Le territoire de VERZY s'inscrit dans l'unité paysagère de la Cuesta d'Ile de France qui marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse.

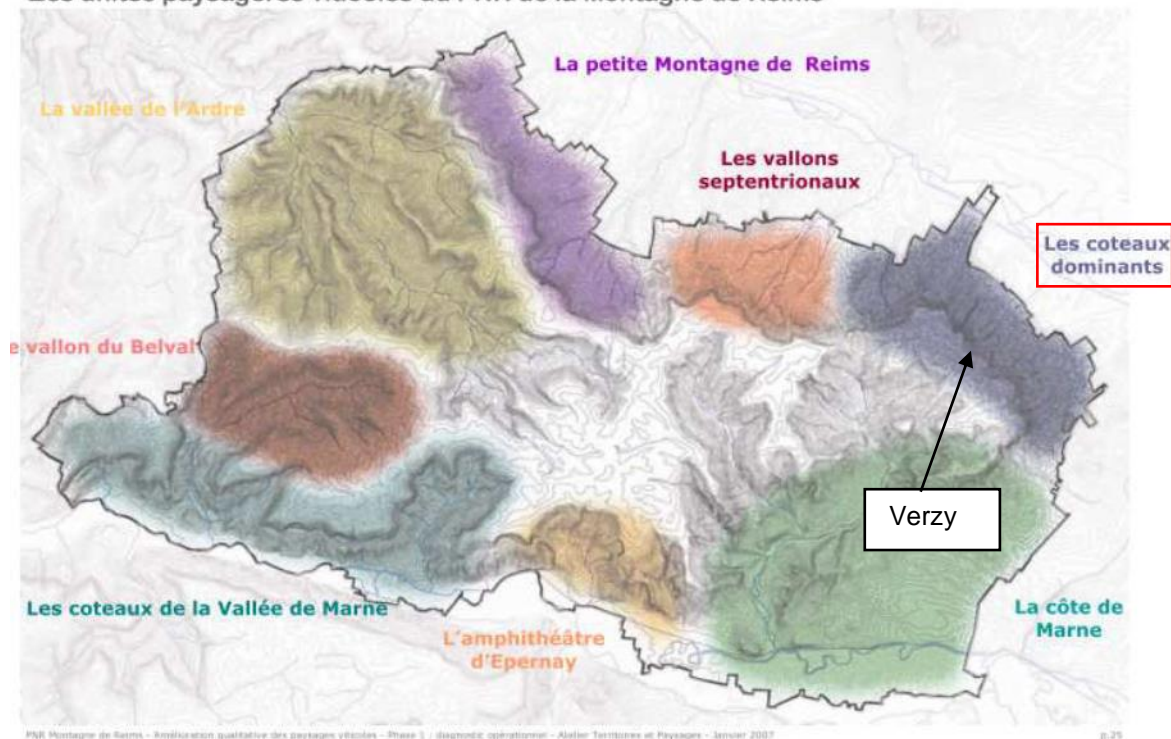
Le relief de cette Cuesta présente un vaste versant exposé à l'Est dont les dénivelées sont comprises entre 60 et 120 m.

Ce paysage de versant, très homogène de la Montagne de Reims à la vallée du Surmelin favorise l'exposition du vignoble champenois. Au Sud de cette vallée, la Cuesta s'étale, disséquée par des rivières perpendiculaires. Le relief semble alors se diluer en une succession de collines où la vigne s'éparille en taches de part et d'autre des Marais de Saint-Gond. Plus au Sud, la Cuesta reprend quelque vigueur et s'habille à nouveau de vignes.

Composition du paysage communal

La commune fait partie de l'entité paysagère caractéristique des coteaux dominants de la Montagne de Reims.

Les unités paysagères viticoles du PNR de la Montagne de Reims



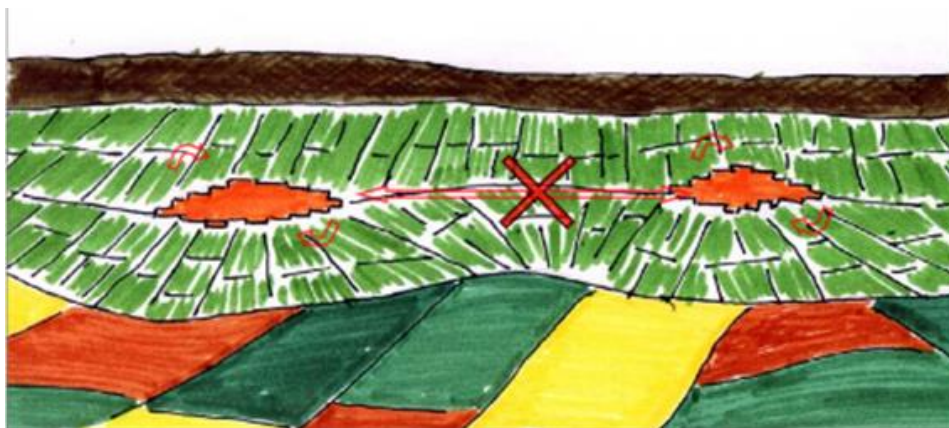
Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

Le village de Verzy présente des pentes marquées et un relief de coteau aux courbes amples qui offrent de nombreux points de vue. L'occupation agricole et forestière des sols se caractérise par une organisation étagée. Très lisible dans les paysages, elle est constituée de trois niveaux :

- Un étage supérieur : les parties les plus hautes des coteaux et le plateau, où se positionne la forêt Domaniale de Verzy.
- Un étage intermédiaire : les coteaux, depuis les lisières forestières jusqu'aux limites du bas de coteau, où se déploient les vignes. Ces dernières s'y montrent exclusives de toute autre forme d'agriculture, à l'exception de quelques bosquets subsistants par endroit.
- Un étage inférieur : en fond de talweg, et ses espaces ouverts à l'agriculture non viticole.

Enjeux du paysage :

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



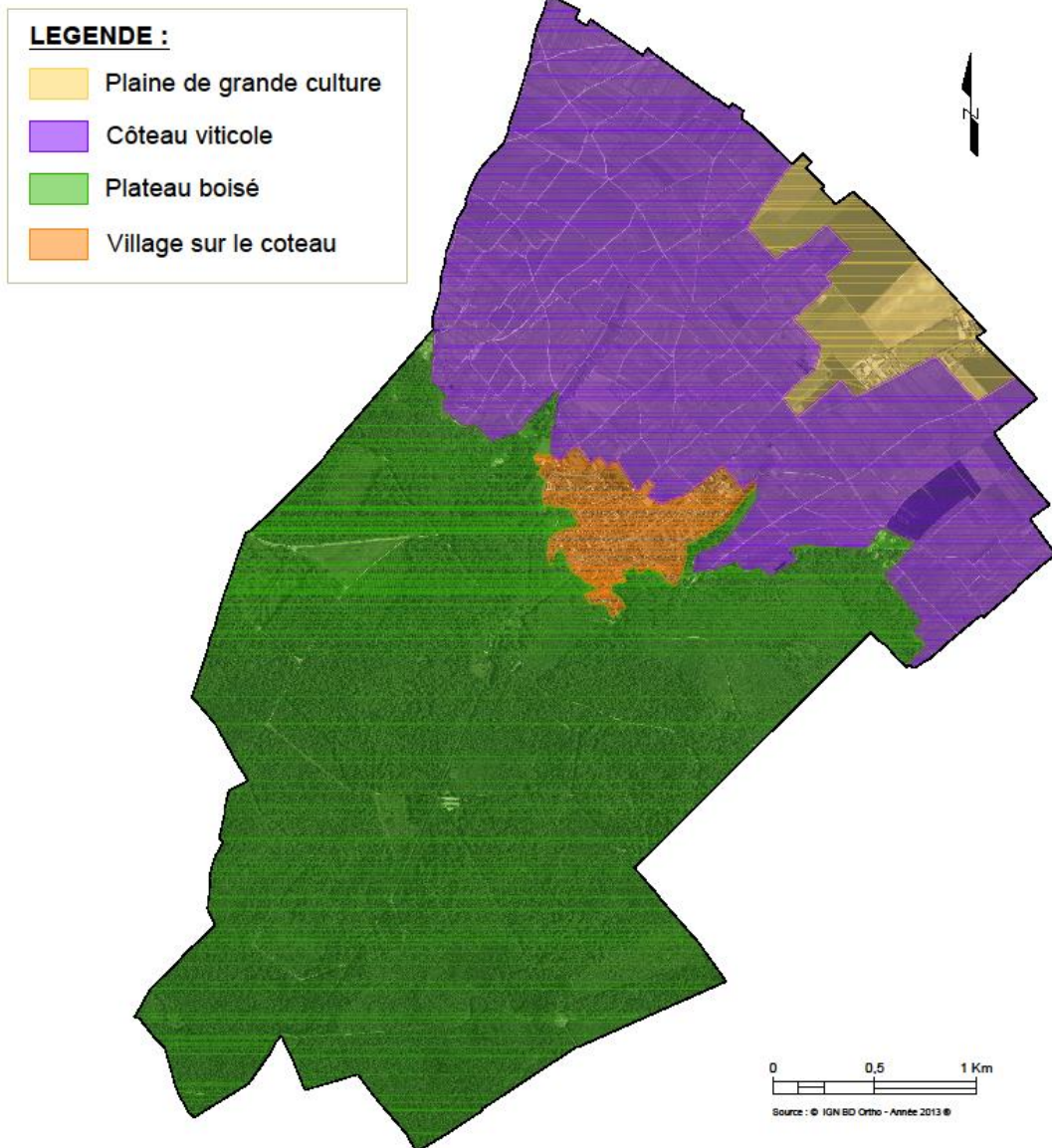
Source : Atlas régional des paysages de Champagne-Ardenne

La Cuesta d'Ile de France, et plus précisément la commune de VERZY, est un paysage de coteaux. Cette morphologie va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et la viticulture.

L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants à VERZY détermine une organisation du ban communal en trois grandes unités paysagères :

- Le plateau forestier de la Montagne de Reims
- Un coteau viticole où s'est développée l'urbanisation,
- La plaine de la Champagne crayeuse de grandes cultures.

Carte de synthèse de la composition paysagère de la commune



Source : Google Maps, juin 2016

Le village, inséré dans un creux du coteau viticole, est particulièrement visible de par ses teintes claires qui contrastent avec la vigne et la forêt en haut de coteau.

➤ **Le plateau forestier de la Montagne de Reims**

La forêt occupe le plateau de la commune de VERZY sur environ 776 hectares, reprenant plus de la moitié Sud-Ouest de la commune.

Les bois et forêts revêtent différentes fonctions écologiques. Ils interviennent en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :

- La protection des sols : les bois et forêts concourent au maintien des sols grâce au système racinaire des végétaux et au couvert, l'érosion naturelle des terrains en friche ou pentus étant accentué par les précipitations parfois importantes. Ils permettent donc de réduire les aléas de mouvement de terrain.
- La prévention des crues et épuration de l'eau : le régime hydrique des cours d'eau peut être très irrégulier du fait de précipitations violentes et abondantes sur des laps de temps très court. Les ripisylves jouent un rôle déterminant dans le maintien des berges et dans la régularisation des débits d'eau (les boisements alluviaux ralentissent les déplacements de l'onde de crue). De plus, elles jouent un rôle d'épurateur de l'eau (le système racinaire de la ripisylve, la fonge et les bactéries qui y sont associées constituent une pompe épuratrice pour certains polluants : phosphates et nitrates d'origine agricole ou urbaine, radionucléides, etc.). La préservation des ripisylves sont donc indispensables.
- La protection des habitats, des espèces animales et végétales : les bois et forêts sont des milieux de vie indispensables à de nombreuses espèces (animales et végétales). Ils sont partie d'un ensemble d'espaces vitaux : ripisylves, prairies, landes, étangs, tourbières, etc. Leur rôle de corridor écologique est très important (ils relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce : habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).



Forêt de Verzy en haut de coteau (Google Maps, juin 2016)

➤ **Le coteau viticole**

Sur le versant se dessine un paysage viticole. Il couvre une superficie de 432 ha. Le village est entouré par la vigne labellisée AOC Champagne, ce qui lui confère sa renommée touristique. La RD 26, itinéraire de la Route touristique de Champagne, traverse le vignoble.

Le vignoble occupe le versant orienté Nord-Est. La taille et l'orientation de son parcellaire est très variable, de même pour l'orientation des rangs de vignes. Les vignes, éléments caractéristiques de la commune, peuvent être perçues comme un élément uniforme du paysage. Elles permettent des rythmes réguliers et mettent en valeur la topographie du territoire. Notons également la présence de quelques rares bosquets et arbres isolés au sein de ce vignoble.



Coteau viticole de Verzy

Les petites parcelles découpant par endroit le village, témoignent de l'ancienneté du vignoble. En effet, on retrouve par endroit de la vigne intégrée dans le parcellaire aggloméré. L'économie du village repose dans sa quasi-totalité sur l'exploitation de la vigne et la production de Champagne.



Parcelle de vigne entre les constructions (Google Maps, juin 2016)

➤ **La plaine de Champagne crayeuse de grandes cultures**

La grande culture occupe l'ensemble des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. Les progrès de la mécanique au cours du XXe siècle modifient le paysage agricole. Les petites exploitations reculent. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté Economique Européenne entraînent la conversion des prairies permanentes en terres céréalières. C'est surtout la culture céréalière qui se développe sur ce secteur.

La plaine est occupée par des grandes cultures qui s'étalent à perte de vue, caractéristique d'un paysage d'openfield. Cet espace fait la transition entre la Montagne de Reims et l'agglomération rémoise. Cette structure agricole – à très vaste parcelles – concerne une faible partie du finage., au Nord-Est de la Commune.



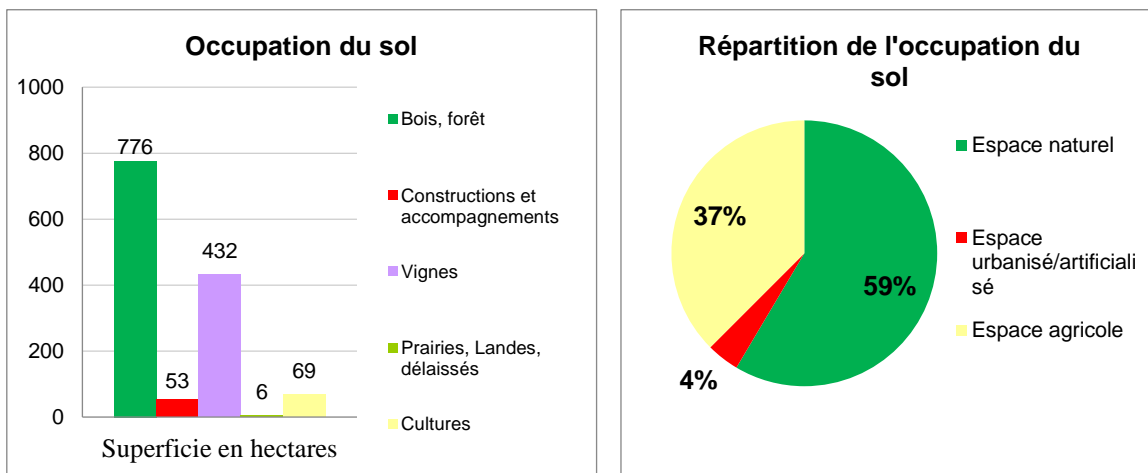
Parcelles de grande culture au nord-Est de la Commune, vergers à gauche, bâtiments agricoles et ferme de Pierre Monnaie à droite (Google Maps, juin 2016)

On note cependant quelques jardins maraichers et vergers au milieu des grandes parcelles. Une petite végétation agrémente le passage de certains rus, formée de quelques arbustes sur une bande enherbée faisant la jointure avec les grandes parcelles cultivées. Les plantations de sapins autour de la ferme de Pierre Monnaie offrent un repère visuel marquant la limite Nord-Est de la commune sur la RD 34.

2.3 Occupation du sol

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités :

- Les espaces naturels (bois, forêt, étang) ;
- Les espaces agricoles (culture, prairie, vigne)
- Les espaces urbanisés (groupement bâti, jardin, espace public, ferme isolée, etc.)



Source : Occupation du sol d'après © IGN BD Ortho 2013 ®

Sur VERZY, l'occupation du sol est très nettement naturelle (59 %), ce qui témoigne d'une bonne préservation de ces espaces. Les espaces agricoles viennent en second plan (37%) avec une dominance de la vigne. Notons que l'espace urbanisé ne représente que 4% du finage, soit environ 53 ha sur les 1336 ha que compte la commune.

LEGENDE :

Espaces urbanisés

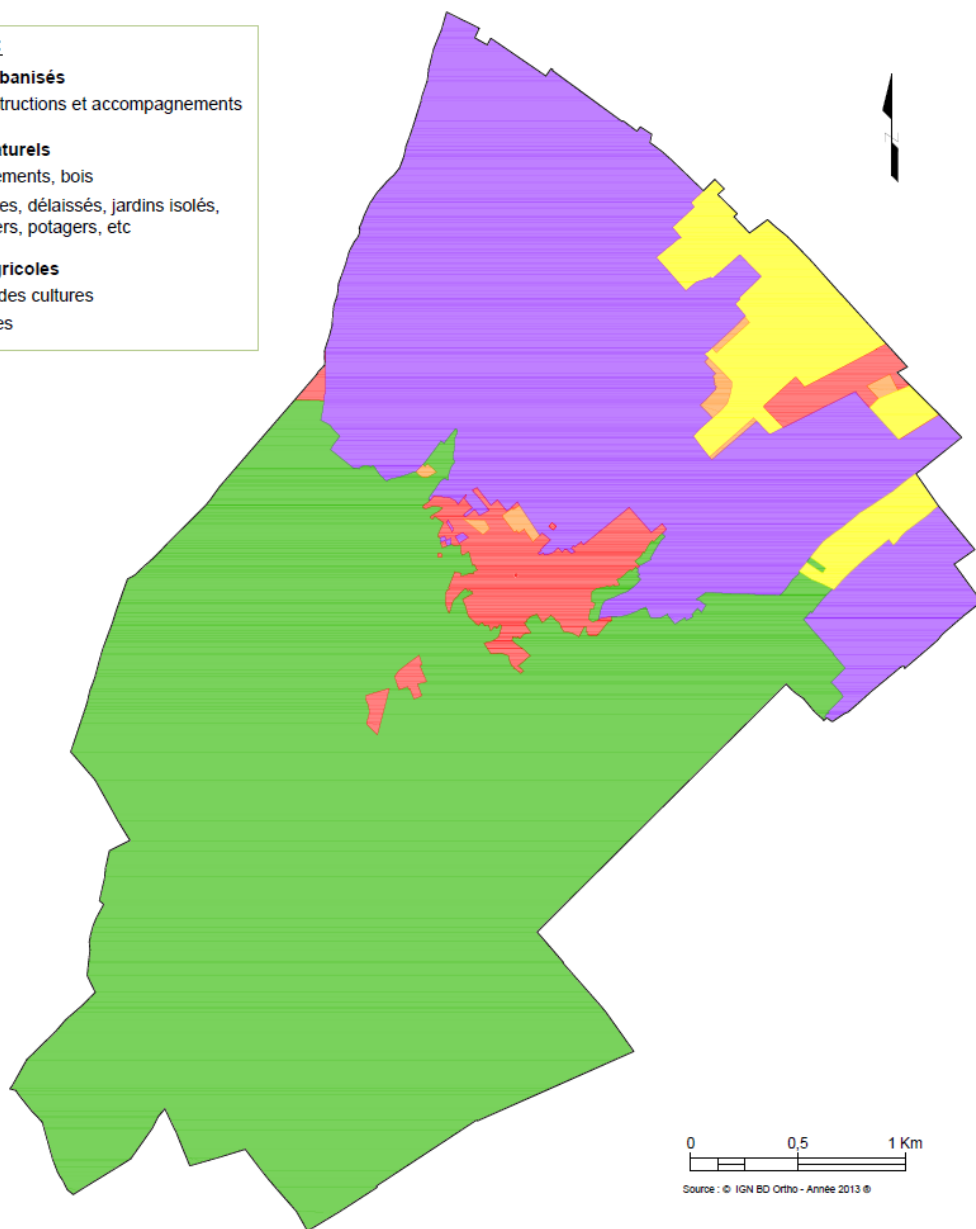
- Constructions et accompagnements

Espaces naturels

- Boisements, bois
- Prairies, délaissés, jardins isolés, vergers, potagers, etc

Espaces agricoles

- Grandes cultures
- Vignes



2.4 Zones naturelles protégées ou réglementées

Le territoire communal de VERZY dispose d'une richesse environnementale dont la préservation est primordiale. Bien que la DREAL Champagne Ardenne ne recense aucune zone de protection environnementale (NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux, etc.). Néanmoins, 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique – ZNIEFF (Zone de Faux de Verzy, Bois de la Charmoise, des bâtis et forêt à Verzenay, Verzy et Prunay et Massif forestier de la Montagne de Reims), ainsi que la présence d'un Parc Naturel Régional couvrant l'ensemble du territoire de la commune et de zones à dominantes humides constituent un gage de richesse.

Les zones humides

Les zones humides sont un espace de transition entre la terre et l'eau. Le droit français les définit comme étant des étendues « *exploitées ou non, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

➤ Des espaces à forts enjeux

Les zones humides revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25 % de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux.

➤ Les services rendus par les zones humides

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation.

Les fonctions hydrologiques contribuent à la préservation contre les inondations. Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique).

La forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbages, pâturages, rizières, cressonnières, exploitations forestières, roseaux), halieutique, piscicole et conchylicole dont les répercussions financières, encore difficiles à chiffrer aujourd'hui précisément, se révèlent néanmoins considérables.

Les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Elles forment en quelque sorte la vitrine d'une région et contribuent à l'image de marque de celle-ci. Elles sont aussi le support d'activités touristiques ou récréatives socialement et économiquement importantes. Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important recherché en particulier par les citoyens : tourisme d'été, tourisme vert, sport dans la nature, etc.

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

➤ **Prise en compte dans les documents d'urbanisme :**

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

- Toute parcelle en Zone Humide ou en Zone à Dominante Humide doit être préservée en zone naturelle (Nzh) ou agricole (Azh) du PLU, interdisant toute constructibilité et tout aménagement non adapté (affouillements, remblais, drainage, création de plan d'eau). Les autorisations de travaux de restauration et de servitudes publiques seront délivrées sous conditions.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide diagnostiquée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un inventaire Zone Humide.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide modélisée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un pré-diagnostic, validé par la DDT, voire d'un inventaire réglementaire, infirmant les données de l'étude.
- Si une Zone Humide est diagnostiquée en zone U, celle-ci devra être reclassée en zone N ou à défaut, en sous zonage Uzh, avec le respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser de la « loi sur l'eau » (ex : espace vert, limiter emprise de la construction, fixer une surface libre, interdire). Si une construction doit y être faite, des mesures de compensation doivent être prises

➤ **Inventaire « zones humides » du Parc Naturel Régional**

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a mené un inventaire des milieux humides sur son territoire avec pour objectif principal d'améliorer les connaissances et d'évaluer la possibilité de préserver tout ou partie des zones humides du territoire.

Cet inventaire permet d'alerter la commune, les services de l'Etat ainsi que les porteurs de projet des risques d'atteintes aux zones humides. Il ne s'inscrit pas dans le 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). Ainsi, la cartographie suivante 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.

L'inventaire mené par le Parc n'est pas exhaustif. Il peut être nécessaire de préciser à nouveau cette cartographie notamment sur les parcelles susceptibles d'être ouvertes à la construction en faisant appel à un bureau d'études compétent en matière environnementale, pour réaliser une délimitation Loi sur l'Eau selon la méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008.

Les zones humides de la commune de Verzy :

Légende de l'atlas cartographique au 1/5 000^{ème}

Description des alliances/associations végétales humides



Communautés humides à hautes herbes

- a - Filipendulo ulmariae - Convolvuletea sepium
- b - Filipendulo ulmariae - Cirsietum oleracei
- c - Eupatorio cannabini - Convolvuletum sepii
- d - Urtico dioicae - Convolvuletum sepium
- e - Urtico dioicae - Phalaridetum arundinaceae
- f - Polygono bistortae - Scirpetum sylvatici
- g - Junco effusi - Lotetum uliginosi
- h - Phragmitetum communis
- i - Rubetum caesii X Phragmitetum communis
- j - Typhetum latifoliae
- ND Non déterminé



Végétation prairiale

- a - Agrostieta stoloniferae
- b - Alopecuro pratensis - Holcetum lanati
- c - Bromion racemosi
- d - Ranunculo repentis - Alopecuretum geniculati
- e - Rumici crispi - Agrostietum stoloniferae
- f - Mentho longifoliae - Juncion inflexi
- g - Pulicario dysentericae - Juncetum inflexi



Végétation de bords de plans d'eau

- a - Caricetum gracilis
- b - Magnocaricion elatae
- c - Caricetum paniculatae
- d - Scheuchzerio palustris - Caricetea fuscae
- e - Glycinerietum fluitantis
- f - Nasturtietum officinalis
- g - Elatino triandrae - Eleochariton ovatae
- h - Sparganio minimi - Utricularietum intermedii
- i - Caricion remotae
- j - Caricion lasiocarpae
- ND Non déterminé



Végétation forestière marécageuse

- a - Salicion cinerea
- b - Alnion glutinosae
- c - Cirsio oleracei - Alnetum glutinosae
- d - Carici elongatae - Alnetum glutinosae
- e - Peupleraie sur station marécageuse



Végétation forestière humide à bois tendre

- a - Salicion albae
- a' - Alignement de Saules têtards
- b - Peupleraie sur station à saules
- c - Salicion triandrae
- d - Alnion glutinoso - incanae
- e - Peupleraie sur station à aulnes
- f - Carici remotae - Fraxinetum excelsioris
- g - Equiseto telmateiae - Fraxinetum excelsioris
- h - Pruno padi - Fraxinetum excelsioris
- i - Aegopodio podagrariae - Fraxinetum excelsioris
- ND Non déterminé



Végétation forestière humide à bois dur

- a - Epilobietea angustifolii
- b - Fraxino excelsioris - Quercion roboris
- c - Molinio caeruleae - Quercetum roboris

Description des alliances/associations végétales méso-hygrophiles



Habitats méso-hygrophiles

- a - Potentillo anserinae - Polygonetalia avicularis
- b - Angelico sylvestris - Festucetum pratensis
- c - Dactylido glomeratae - Festucetum arundinaceae
- d - Ranunculo repentis - Cynosurion cristati
- e - Arrhenatheretalia elatioris
- f - Rumici obtusifolii - Arrhenatherenion elatioris
- g - Quercio roboris - Fagetea sylvaticae
- h - Fraxino excelsioris - Quercion roboris
- i - Adoxo moschatellinae - Fraxinetum excelsioris
- j - Peupleraie sur station mésophile

Campagne pédologique

- Sol hydromorphe dès la surface
- Sol hydromorphe à partir de 25 cm
- Sol non hydromorphe
- Sondage non réalisé

Cartographie des entités



Habitats humides



Autres milieux humides (milieux perturbés)



Habitats moyennement humides



Zone humide d'après la pédologie (sol hydromorphe dès la surface)



Zone humide pédologique potentielle (sol hydromorphe à partir de 25 cm)



Zones humides effectives

Éléments généraux



Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



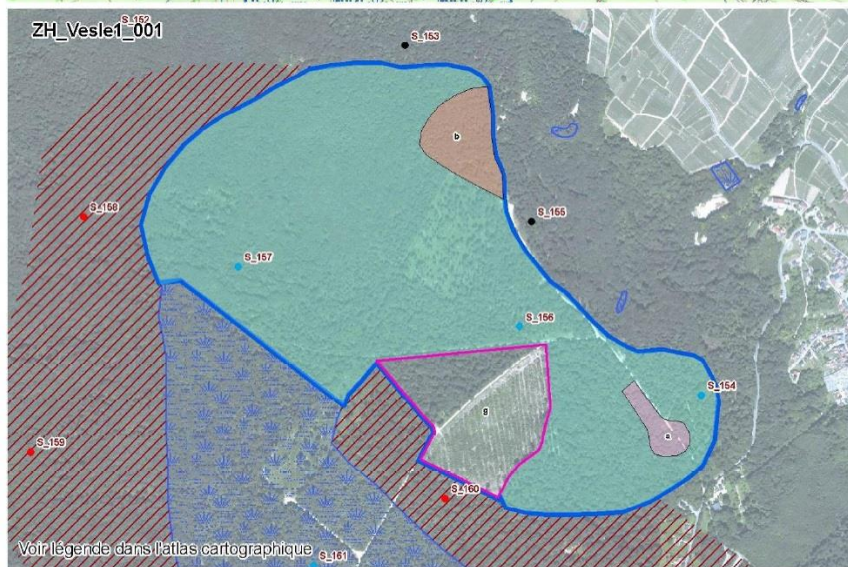
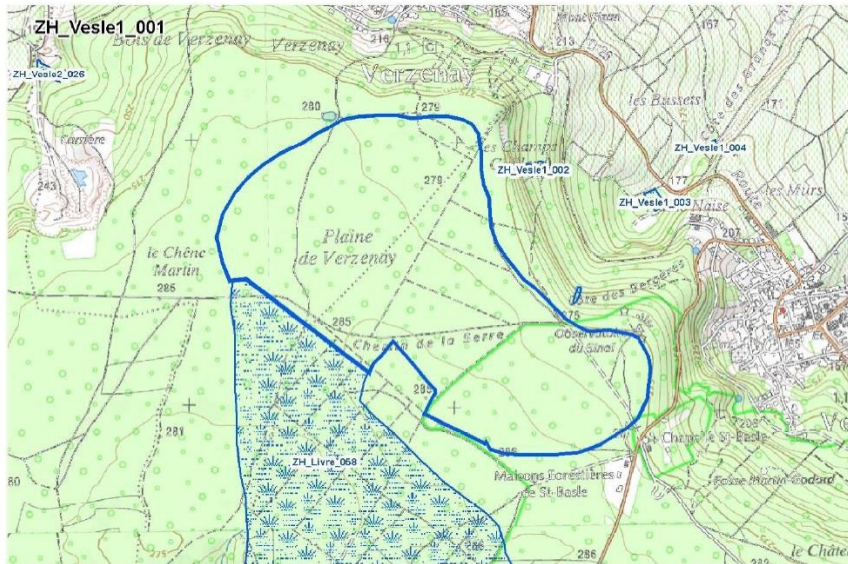
Zone non prospectée



Atlas cartographique - 1/5000ème

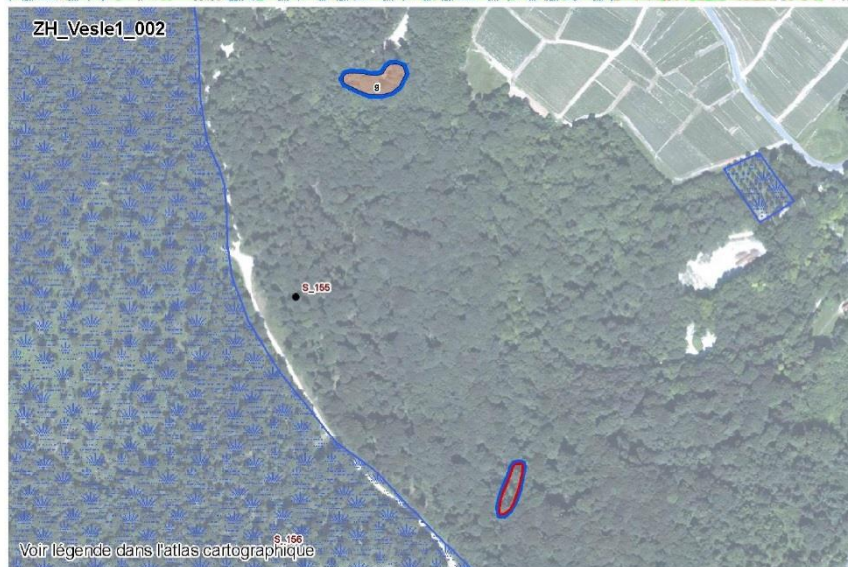
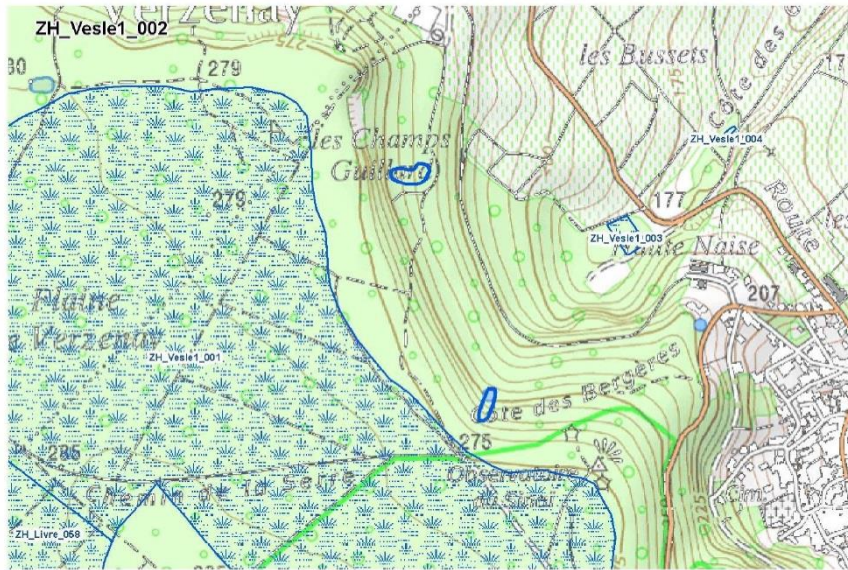
H-Vesle1-001 : Plaine de Verzenay et chemin de la Serre

La zone humide a été caractérisée uniquement par la pédologie (délimitation peu précise), cette zone humide est entrecoupée d'habitats humides et méso-hygrophiles. Cette zone humide pédologique est liée quasi exclusivement aux remontées de la nappe d'eau perchée. Il est important de pratiquer une sylviculture extensive et limiter l'utilisation des engins ayant un fort impact sur les sols.



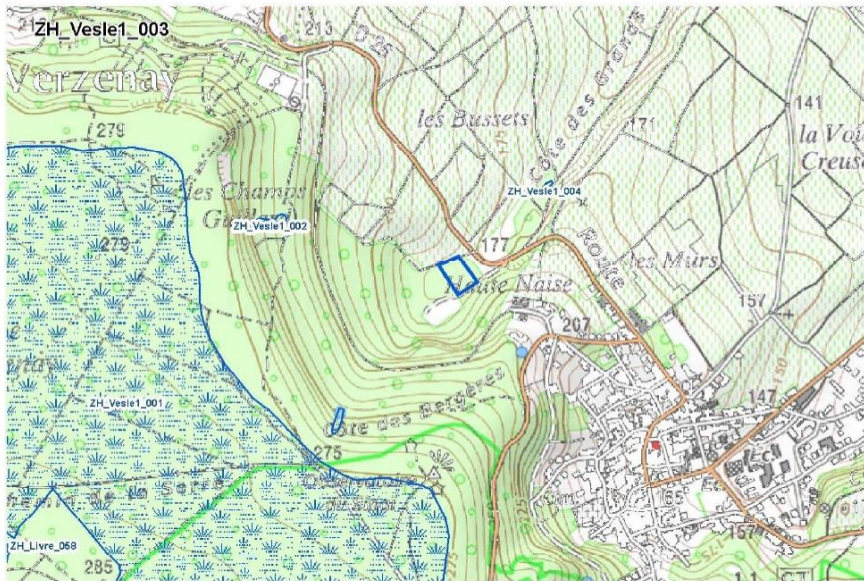
ZH-Vesle1-002 : Les champs Guillard, Verzy

Ce boisement humide à prêle correspond à des entités humides dont la gestion actuelle n'est pas impactant pour ces milieux.



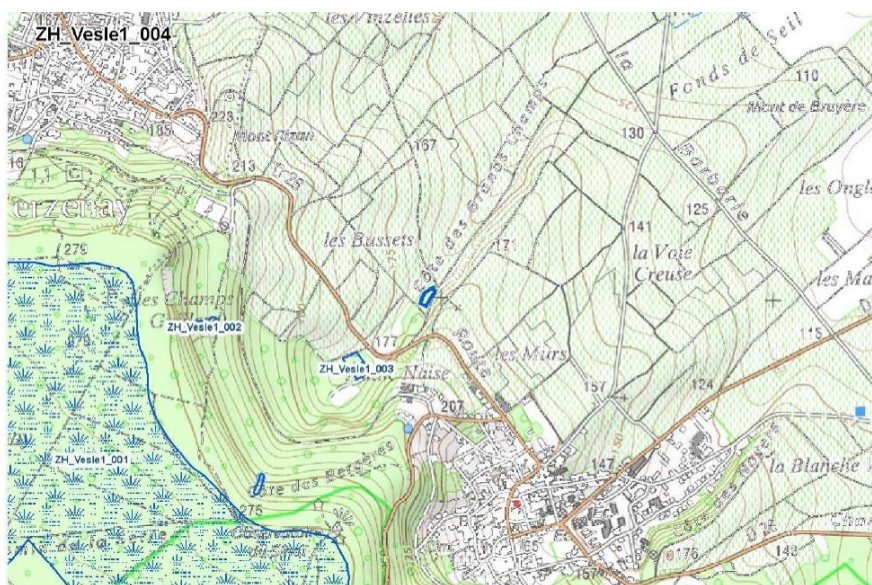
ZH-Vesle1-003 : Haute Naise, Verzy

Cette zone humide est plantée avec du peuplier sur une station à saules (végétation forestière humide à bois tendre). Il serait intéressant, suite à l'exploitation de la peupleraie, de poursuivre la gestion sylvicole de cette zone humide avec des essences indigènes.



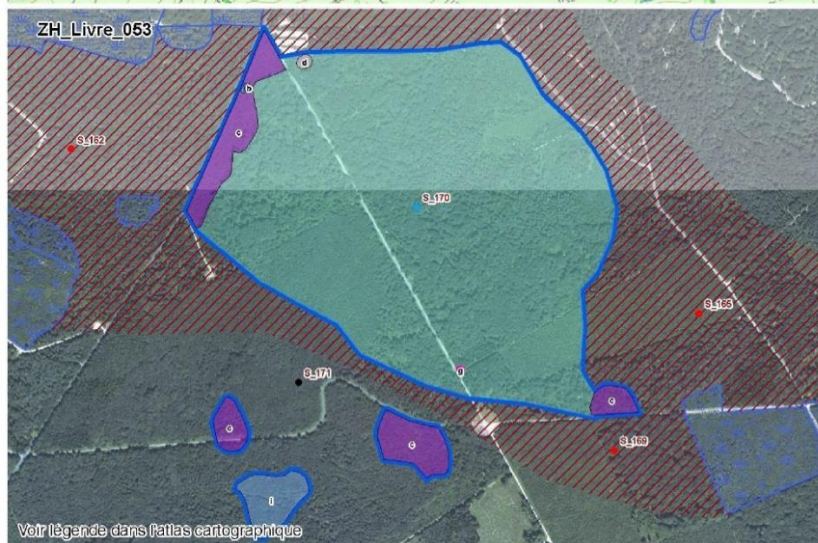
ZH-Vesle1-004 : Côte des Grands Champs, Verzy

Cette zone humide est entourée de gravats dans un contexte agricole. Le fonctionnement hydraulique a été dégradé par des aménagements anthropiques.



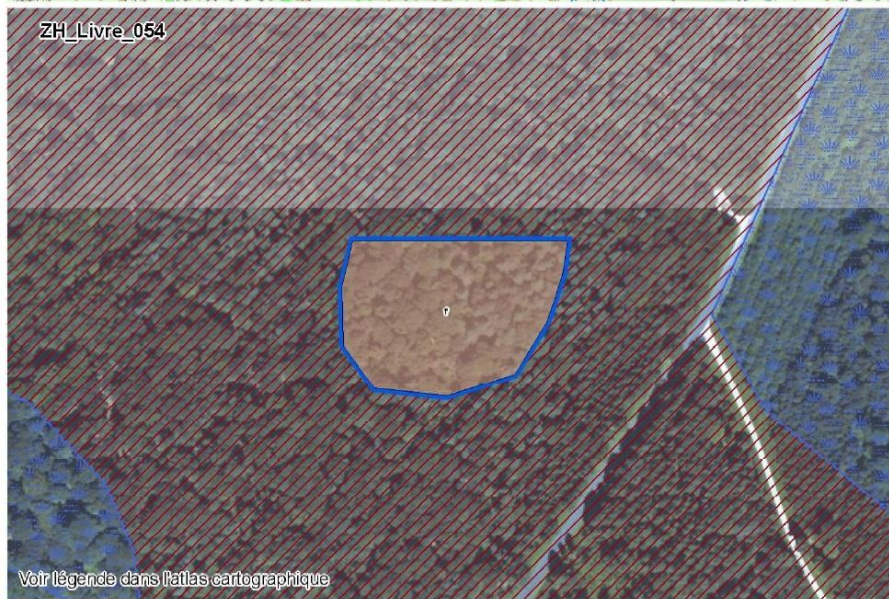
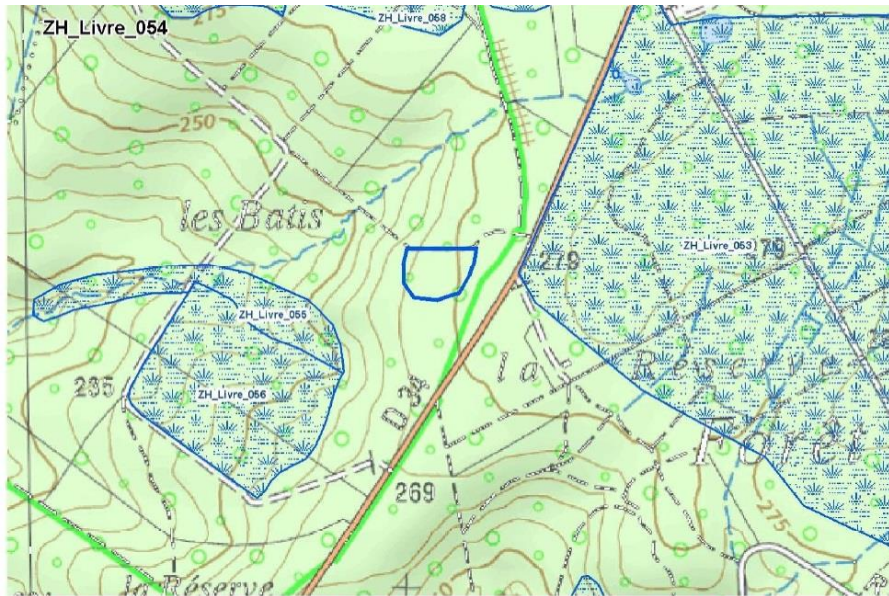
ZH-Livre-053 : Forêt domaniale de Verzy

Cette importante zone humide a été identifiée par la pédologie, elle est entrecoupée d'habitats hygrophiles, décrit plus précisément ci-dessous. Un réseau de fossés existe, l'exploitation forestière a un impact évident sur la remontée de la nappe d'eau et par conséquent sur la réduction de la présence de végétation hygrophile sur une partie de cette zone. Ainsi, la pratique de la sylviculture durable et extensive est primordiale, de plus, les engins forestiers sont à limiter sur cette zone afin de réduire l'impact sur le sol et les milieux naturels. Cette zone est décrite plus précisément dans les documents de gestion des réserves biologiques dirigées des Faux de Verzy et des mares de Verzy.



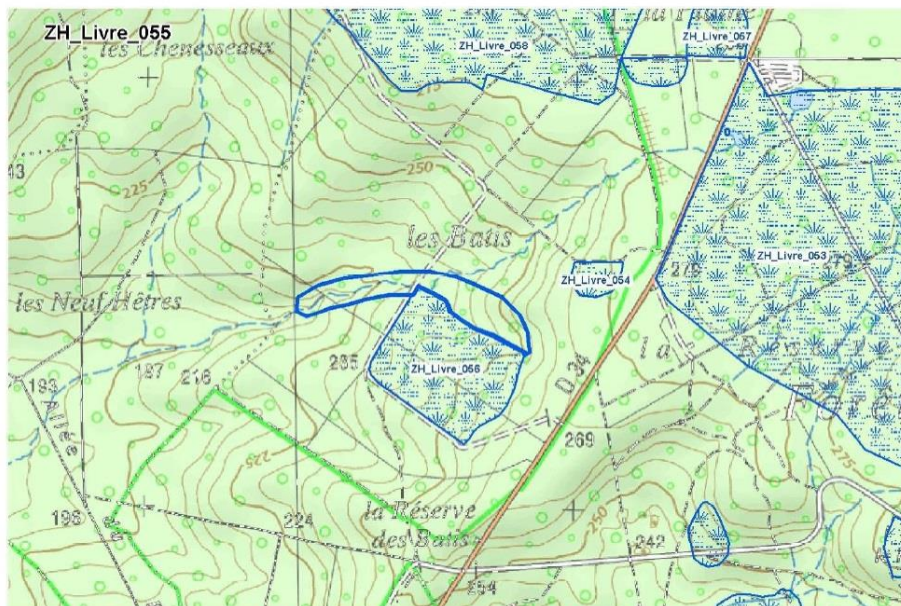
ZH-Livre-054 : D34, Verzy

Cette zone humide est une aulnaie-frênaie entourée d'une zone potentiellement humide d'après la pédologie. Ainsi, la pratique de la sylviculture durable et extensive est primordiale, de plus, les engins forestiers sont à limiter sur cette zone afin de réduire l'impact sur le sol et les milieux naturels.



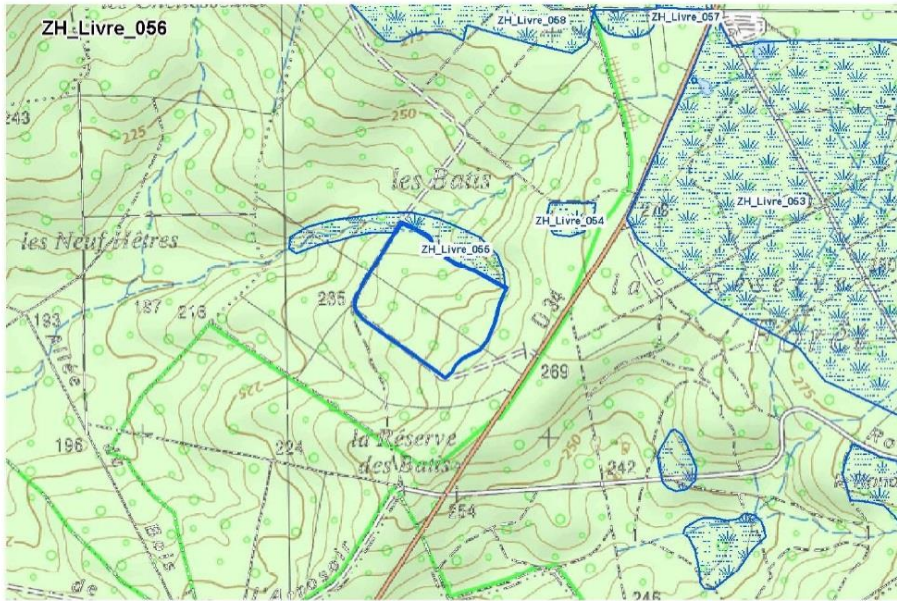
ZH-Livre-055 : les bâtis, Verzy

Cette zone humide est une aulnaie-saulaie en bordure de cours d'eau temporaire. La pratique de la sylviculture durable et extensive est primordiale, de plus, les engins forestiers sont à limiter sur cette zone afin de réduire l'impact sur le sol et les milieux naturels.



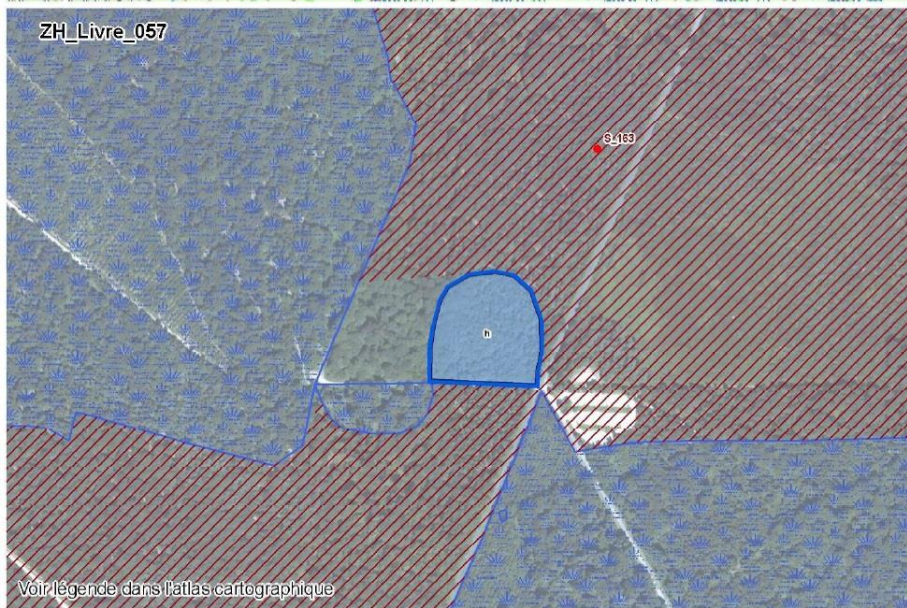
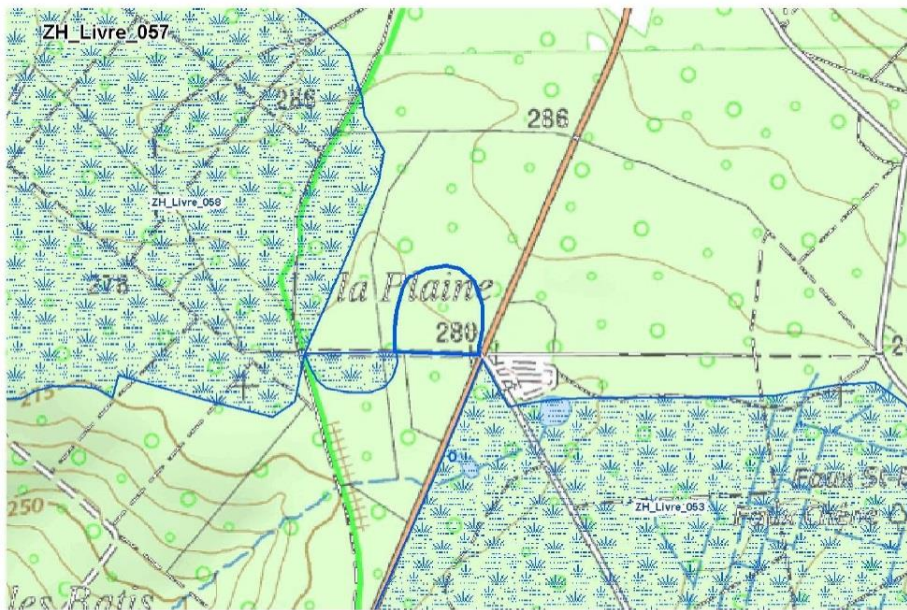
ZH-Livre-056 : les bâtis, Verzy

Nous sommes en présence d'une peupleraie en milieu forestier sur station à saules. Cette zone humide est une aulnaie-saulaie en bordure de cours d'eau temporaire. Suite à l'exploitation de la peupleraie, la gestion sylvicole de cette zone humide est à poursuivre avec des essences indigènes.



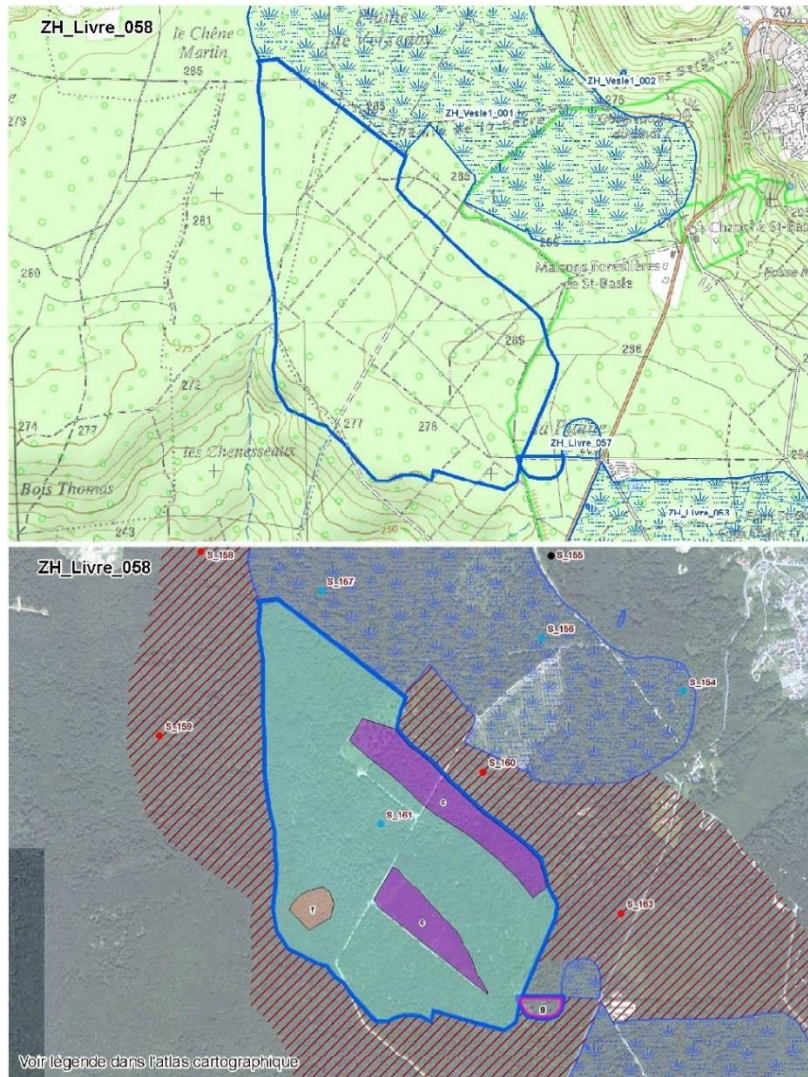
ZH-Livre-057 : La plaine, Verzy

Cette zone a un très fort intérêt écologique, en effet, la zone humide possède des mares tourbeuses. La zone humide est absolument à préserver. Elle fait partie de la réserve biologique dirigée des mares de Verzy.



ZH-Livre-058 : La plaine, Verzy

Cette importante zone humide a été identifiée par la pédologie, elle est entrecoupée d'habitats hygrophiles et entourée d'une zone potentiellement humide d'après la pédologie. L'exploitation forestière a un impact sur la remontée de la nappe d'eau et par conséquent sur la réduction de la présence de végétation hygrophile sur une partie de cette zone. Ainsi, la pratique de la sylviculture durable et extensive est primordiale, de plus, les engins forestiers sont à limiter sur cette zone afin de réduire l'impact sur le sol et les milieux naturels.



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

La DREAL Champagne-Ardenne dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites "loi sur l'eau" et les zones à dominante humide :

- Zones humides dite "loi sur l'eau" : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. 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 1/5000e au 1/25000e). Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- Zones à dominante humide diagnostiquée : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité 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.

Ces 2 cartographies sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région.

- Zones à dominante humide modélisées : Une cartographie nationale des milieux potentiellement humides à l'échelle 1/100 000e a été élaborée par l'INRA et l'Agrocampus de Rennes. Elle doit être utilisée comme un outil d'alerte présentant des zones à dominante humide.

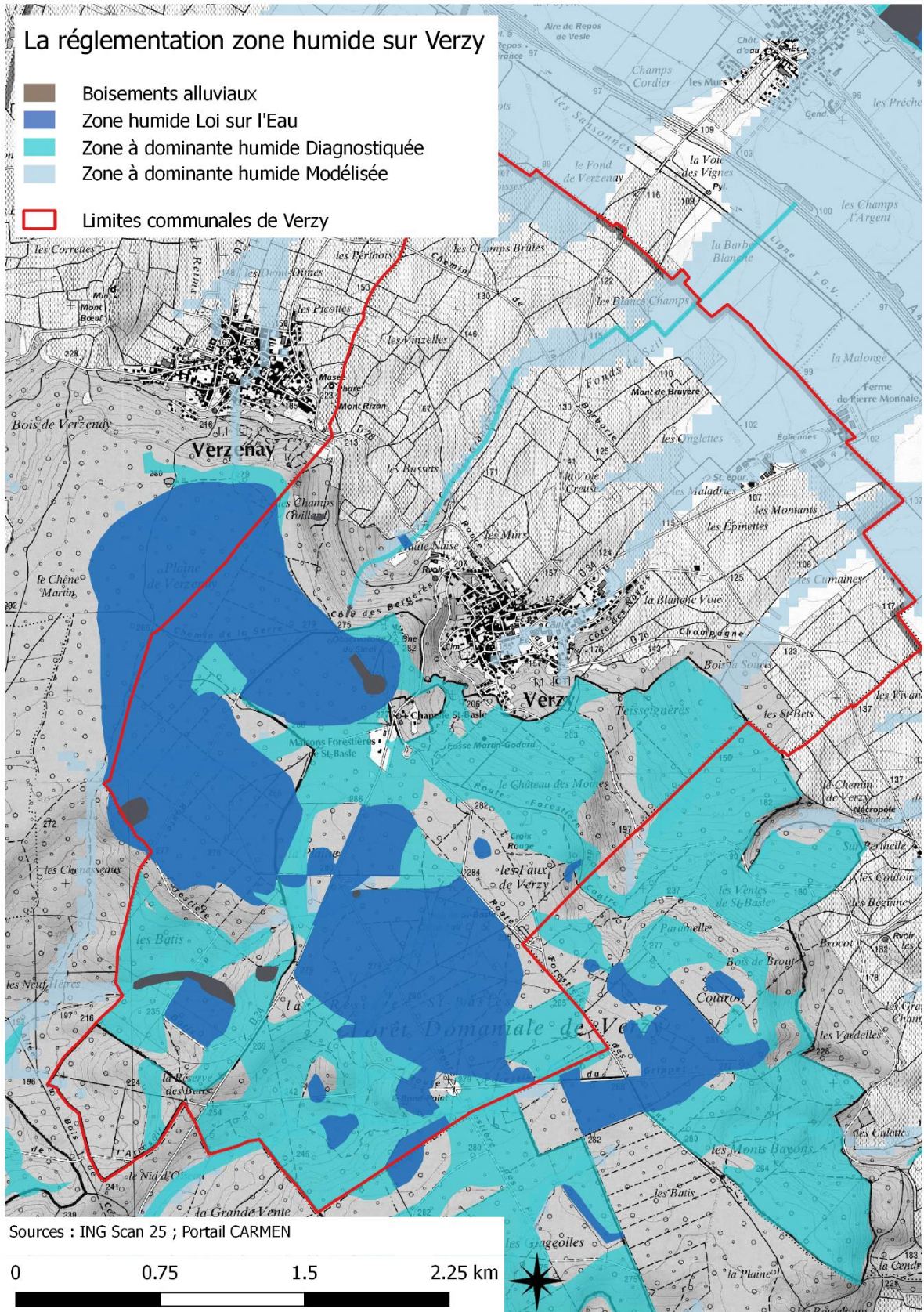
Les cartes suivantes reprennent les contours de ces zones humides sur la commune de BOUILLY et des résultats des études de zones humides réalisées dans le cadre du PLU.

Les pré-diagnostics et inventaires réglementaires de zones humides sont remis en annexe du Rapport de présentation

La carte suivante reprend les contours de ces zones humides sur la commune de VERZY.

La réglementation zone humide sur Verzy

- Boisements alluviaux
- Zone humide Loi sur l'Eau
- Zone à dominante humide Diagnostiquée
- Zone à dominante humide Modélisée
- Limites communales de Verzy



Sources : ING Scan 25 ; Portail CARMEN

La DREAL a mis à disposition des communes une note d'intégration de l'enjeu « Zone Humide » dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Cette doctrine applique le principe de précaution selon lequel, lorsqu'une parcelle est ouverte à l'urbanisation la collectivité doit s'assurer que cette parcelle ne présente pas de caractéristique de zone humide.

Elle prescrit la réalisation d'un pré-diagnostic de zone humide sur chaque parcelle pressentie à l'urbanisation, non comprise dans le périmètre d'une zone humide « loi sur l'eau » ou « diagnostiquée », afin de pouvoir connaître et protéger les zones humides qui pourraient s'y trouver.

Dans le cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone humide « loi sur l'eau » ou « diagnostiquée », un inventaire réglementaire sera demandé.

Si la présence d'une zone humide est avérée sur les terrains à bâtir, le constructeur devra appliquer la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » prévue par le code de l'environnement.

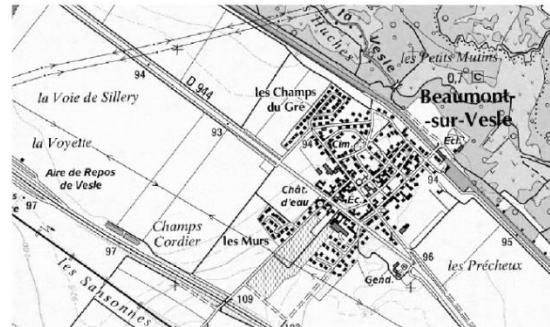
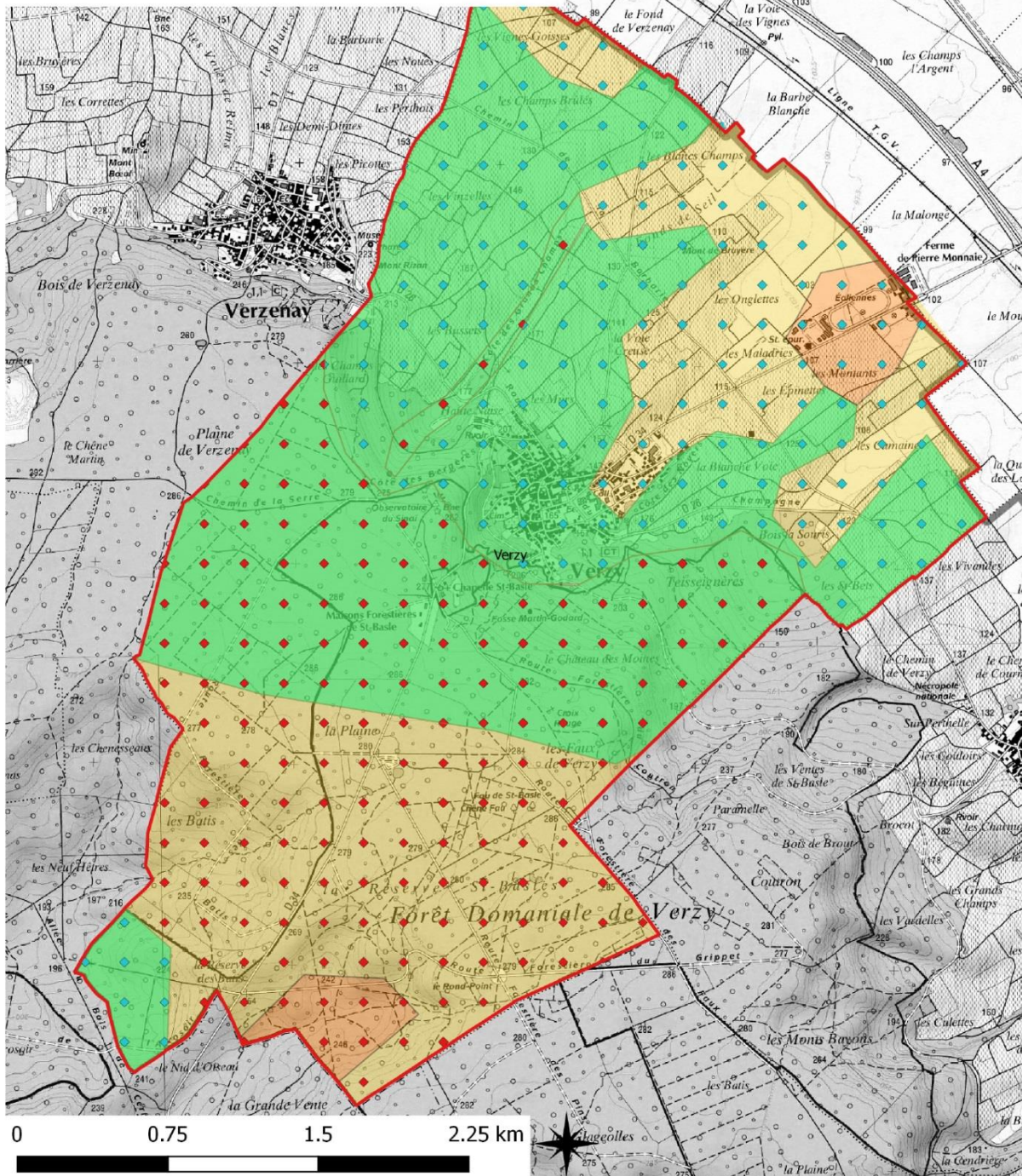
➤ **Evaluation du risque de présence de zones humides sur la commune de Verzy :**

Une pré-étude par croisement de différentes données du BRGM (Hauteur des nappes de craie, risque de remontée de nappes, cartes géologiques) et de la topographie, permet d'identifier les secteurs « à risque » de présence de zone humide et de les classer en fonction du type d'étude (pré-diagnostic ou inventaire réglementaire) qui serait à réaliser en cas d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs (voir carte page suivante).

L'ensemble de ces études seront annexées au PLU.

Risque de zone humide et études à réaliser

- Limites communales
- Risque de présence de Zone humide
- Risque moyen - 2 critères ZH
- Risque faible - 1 critère ZH
- Risque très faible - 0 critère ZH
- ◆ Prédiagnostic
- ◆ Inventaire



Les ZNIEFF

Elles répondent à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

➤ Effets de l'inscription

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche, etc.) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La loi du 8 janvier 1993 impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N, etc.).

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels (insuffisance éventuelle de l'étude d'impact si elle ne prend pas correctement en compte l'existence de la ZNIEFF, voire risque d'erreur manifeste d'appréciation si l'autorité administrative ne prend pas en compte la ZNIEFF).

➤ Prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...). Il est aussi possible d'utiliser l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage et [...] secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre écologique* » et les porter au plan de zonage avec une trame particulière comme le prévoit l'article R. 151-43.
- Les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

➤ ZNIEFF de type I

Deux ZNIEFF de type I sont situées sur le territoire de VERZY.

• **La zone des Faux dans la forêt domaniale de VERZY**

La ZNIEFF des Faux dans la forêt Domaniale de Verzy couvre une quarantaine d'hectares du plateau de la Montagne de Reims. La végétation de la ZNIEFF est variée : si la forêt domine largement, on y trouve aussi de chemins plus ou moins humides et des lisières ensoleillées. Les principaux types forestiers rencontrés ici sont la chênaie-charmaie mésotrophe des sols argilo-limoneux et surtout la chênaie sessiliflore-hêtraie des sols acides. Les arbres sont variés avec le hêtre, le sorbier des oiseleurs, l'alisier de Fontainebleau (protégé à l'échelon national et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, représenté ici par son écotype acidiphile), le chêne sessile, le pin sylvestre, l'alisier blanc, le charme, le châtaigner.

La végétation herbacée de la ZNIEFF est nettement acidiphile (à acidiphile) avec de nombreuses espèces adaptées aux sols siliceux et souvent peu fréquentes dans le département de la Marne comme la raiponce noire (endémique méditerranéenne située, en Montagne de Reims, à la limite ouest de son aire de répartition), la myrtille (de répartition atlantique et montagnarde), la laïches à pilules, le néflier germanique (assez rare en Champagne), l'épervière de Bauhin, la callune fausse-bruyère, la canche flexueuse, certaines mousses (leucobryum glauque, polytric élégant, dicrane en balais, hypne des bruyères)... Mais la curiosité essentielle du site est la présence des hêtres tortillards, encore nommés "faux", environ 800 individus. Quelques rares chênes et châtaigniers sont aussi tortillards sur le site (DREAL Champagne-Ardenne, 2000).



Raiponce Noire (J.F. Gaffard)

• **Bois de la Charmoise, des bâtis et forêt à Verzenay, Verzy et Prunay.**



Drosère à feuilles rondes (R. Sergey)

La ZNIEFF des bois de la Charmoise et des Bâtis occupe un plateau et une partie de ses pentes au sud des villages de Verzenay et de Verzy. Cette zone forestière est d'une grande diversité écologique, car elle est associée à des mares (correspondant certainement à d'anciens trous d'exploitation de la meulière) et à des milieux relictuels de landes à callune dans les clairières et le long des chemins limono-sableux. Cette végétation de type atlantique, devenue très rare dans le département de la Marne, renferme de nombreuses espèces et notamment la myrtille, la pédiculaire des bois, la callune fausse bruyère, le rosier très épineux, la petite scutellaire, le millepertuis couché (ce dernier le long des chemins fangeux en compagnie du scirpe sétacé).

Sur les bords des mares se remarquent le jonc couché et le rubanier nain, protégé en Champagne-Ardenne et inscrit sur la liste rouge régionale. Ponctuellement, sur placage de sphaignes, on peut observer une petite plante carnivore, la drosère à feuilles rondes (protégée en France), espèce caractéristique des tourbières acides (DREAL Champagne-Ardenne, 2000).

➤ ZNIEFF de type II

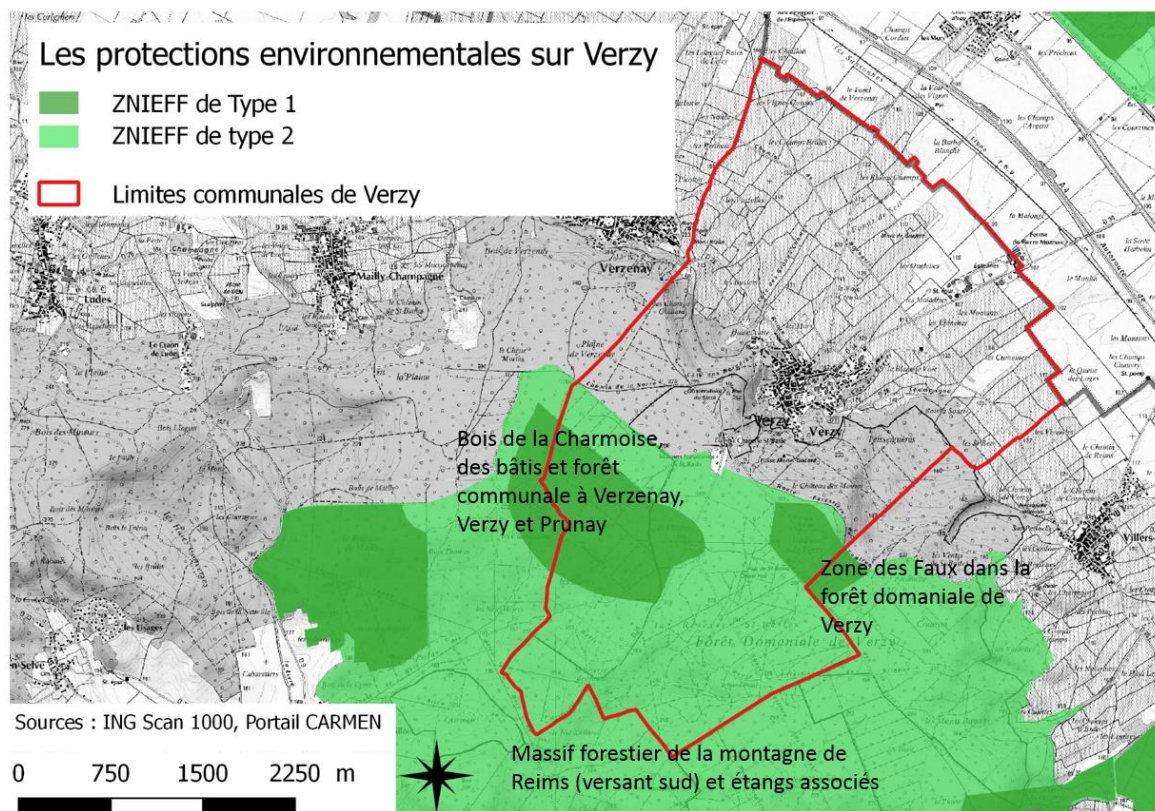
La ZNIEFF de type II du massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) est limitée par les communes de Saint-Imogne/Champillon à l'ouest, Trépail/Louvois/Avenay-Val-d'Or au sud, Villers-Marmery à l'est, Verzy et Germaine au nord. D'une superficie de 4854 hectares, son périmètre a été profondément modifié en 2000 et fortement agrandi afin d'y englober toutes les ZNIEFF de type I présentes sur le versant du massif forestier couvrant la partie sud de la Montagne de Reims.

La flore est riche et variée avec dix-sept espèces protégées dont trois au niveau national : le rossolis à feuilles rondes, l'aster amelle et l'alisier de Fontainebleau. Neuf espèces bénéficient d'une protection régionale : la pyrole intermédiaire (dont les deux stations de Champagne-Ardenne, à Mesnil et à Verzy, sont les seules de la plaine française), la violette rupestre (pelouse et talus du Mont des Tournants), le céphalanthère rouge (dont c'est la station la plus importante de la Marne), le céphalanthère à feuilles en épée (une des deux dernières stations subsistant dans le département), le lin français, la laïche pied d'oiseau, le saule rampant, le thélyptéris des marais et le rubanier nain.



Leucorrhine à gros thorax (*G. Svitra*)

On observe en certains points de la ZNIEFF une libellule protégée au niveau national, la leucorrhine à gros thorax, inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "en danger de disparition") et sur la liste rouge régionale des Odonates. Le lucane cerf-volant a aussi été observé, il fait partie de l'annexe II de la directive Habitats. Sur les talus bien ensoleillés des pelouses et des lisières forestières se remarque le lézard des souches : protégé en France depuis 1993, inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats et à l'annexe II de la convention de Berne, il figure dans le livre rouge de la faune menacée en France (en déclin dans le nord et le nord-est du pays) et sur la liste rouge régionale (catégorie vulnérable).



Reserve biologique dirigée de l'ONF

Une Réserve Biologique Dirigée est un statut de protection mis en place par l'Office National des Forêts dans les forêts publiques. Les Réserves biologiques sont créées par arrêté interministériel (Écologie et Agriculture), garant de leur pérennité. Les dossiers de création sont d'abord présentés au Conseil national de la protection de la nature (CNP), qui contrôle la qualité des projets (ONF Direction Développement).

Les Réserves biologiques dirigées (RBD) ont pour objectif la conservation de milieux et d'espèces remarquables. Elles procurent à ce patrimoine naturel la protection réglementaire et la gestion spécifique nécessaires à sa conservation efficace. Dans les RBD, les interventions du gestionnaire sur le milieu, sont orientées vers l'objectif de conservation des espèces ou milieux remarquables.

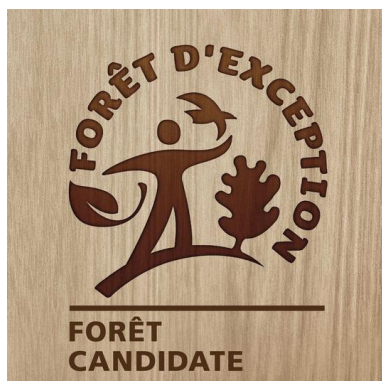
La Réserve Biologique Dirigée des Faux de VERZY a été créée en 1981 au sein de la forêt domaniale de VERZY dans le but de préserver la seule population viable de Hêtre tortillard de France, tout en préservant le site vis-à-vis de la forte fréquentation du public, premier impact négatif sur le lieu.

La RBD est cogérée par l'Office National des Forêts et par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Projet de forêt d'exception® pour la Montagne de Reims

Le label Forêt d'Exception® distingue un projet territorial rassemblant des acteurs locaux engagés dans une démarche d'excellence autour d'un patrimoine aux valeurs particulièrement affirmées.

19 forêts emblématiques sont lancées dans la démarche. Initié par l'Office national des forêts, ce réseau représentatif de la diversité des forêts françaises se veut être une référence en matière de gestion multifonctionnelle, durable, innovante et concertée du patrimoine forestier.



La proposition faite au Parc par l'ONF d'œuvrer ensemble à l'obtention du label Forêt d'Exception® a donc vite suscité l'intérêt de ses instances. C'est avec évidence que la gestion durable et multifonctionnelle de la forêt évoquée se retrouve au cœur de leur partenariat et qu'ils co-animent donc ensemble la démarche Forêt d'Exception®, qui rencontre aussi les préoccupations des collectivités et des acteurs locaux qui cherchent à faire connaître et reconnaître les multiples qualités du territoire.

Cette volonté d'obtenir le Label Forêt d'exception® met en œuvre un Contrat de projet 2014-2018 s'organisant autour de plusieurs axes :

Axe 1 : Permettre l'accès pour tous et le partage des activités au sein de l'espace "forêt" ;

Axe 2 : Développer des actions de sensibilisation et de communication autour de la forêt à destination du grand public et des professionnels ;

Axe 3 : Améliorer les connaissances sur la forêt en tant que ressource économique, écologique et sociale ;

Axe 4 : Développer une activité économique responsable, de la ressource jusqu'au produit, grâce à l'amélioration des pratiques et à l'innovation ;

Axe 5 : Créer une offre de tourisme et de loisirs cohérente sur le massif et en adéquation avec les besoins de la société ;

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

Le PNR de la Montagne de Reims a été créée en 1976 et comprend une superficie de 53 279 hectares pour 65 communes rurales partenaires et trois villes portes : Reims, Epernay et Châlons-en-Champagne.

➤ Objectifs des PNR

- 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 contribuer à des programmes de recherche.

L'assise législative des Parcs Naturels Régionaux a dernièrement été renforcée par les lois du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) et du 14 avril 2006 relative aux Parcs nationaux, Parcs naturels marins et Parcs naturels régionaux. La législation des Parcs naturels régionaux est inscrite aux articles L.333-1 à L.333-4 et R.333-1 à R.333-16 du Code de l'Environnement.

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.

➤ Effets de l'inscription

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 (cf. articles L333-1 du Code de l'Environnement et L122-1, L123-1 et L124-2 du Code de l'Urbanisme).

« L'Etat et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leur compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. » (L333-1).

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 :
- 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 ;
- 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 130-1 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 ses 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

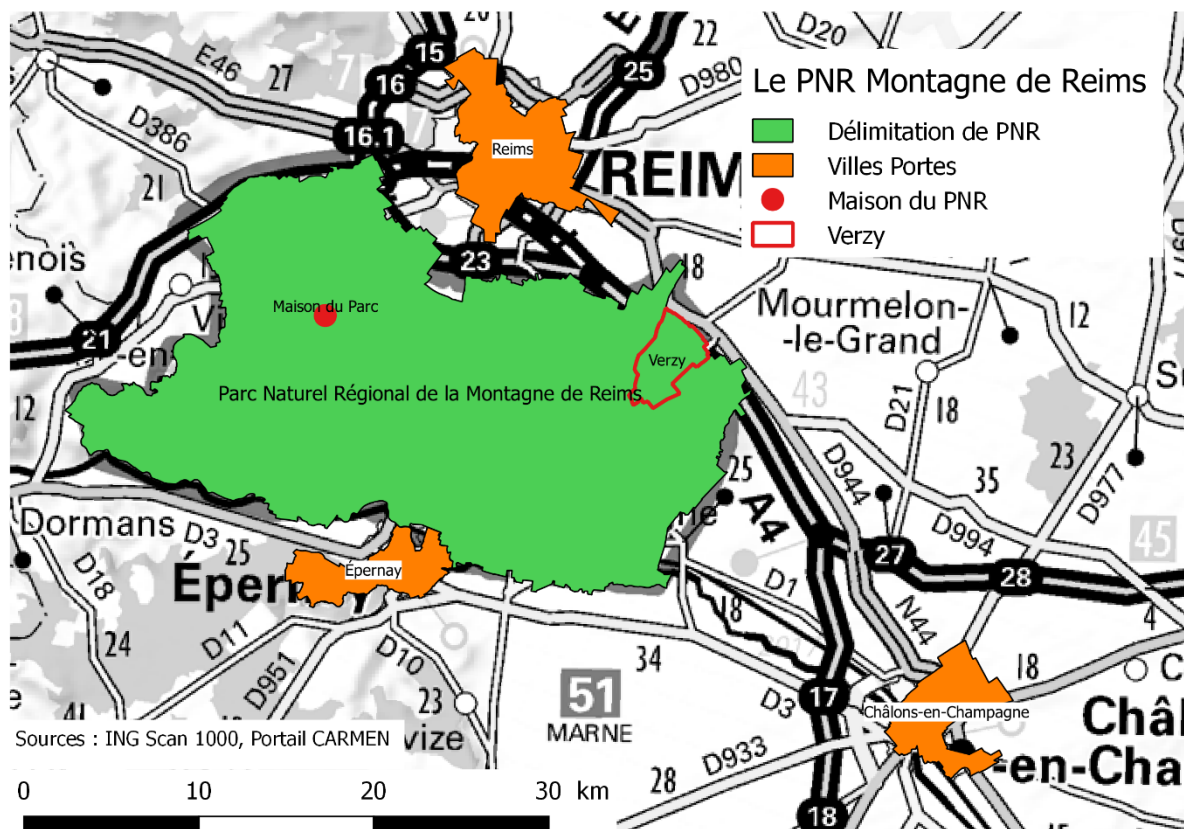
- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en 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

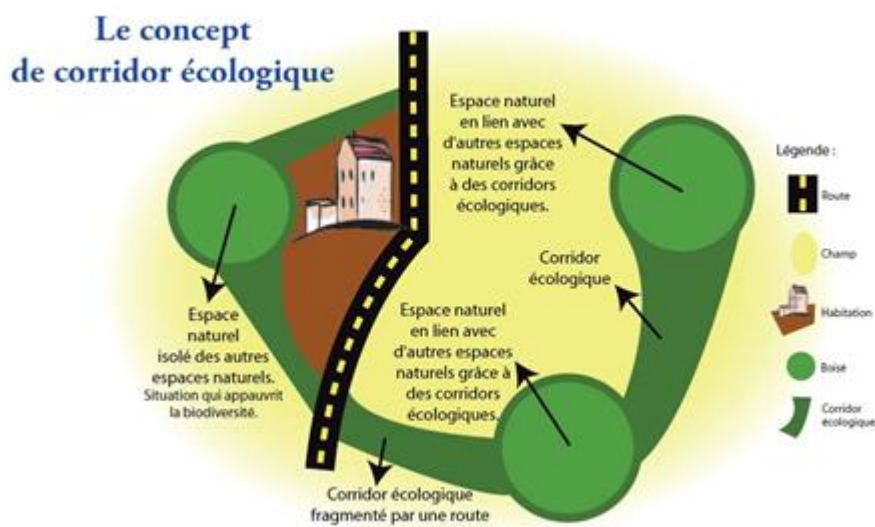
La commune de VERZY se situe en position limitrophe, à l'Est du Parc Naturel Régional. Elle possède cependant le secteur des Faux de VERZY et le Mont Sinaï, deux atouts principaux de l'attrait touristiques du PNR.



Corridors écologiques

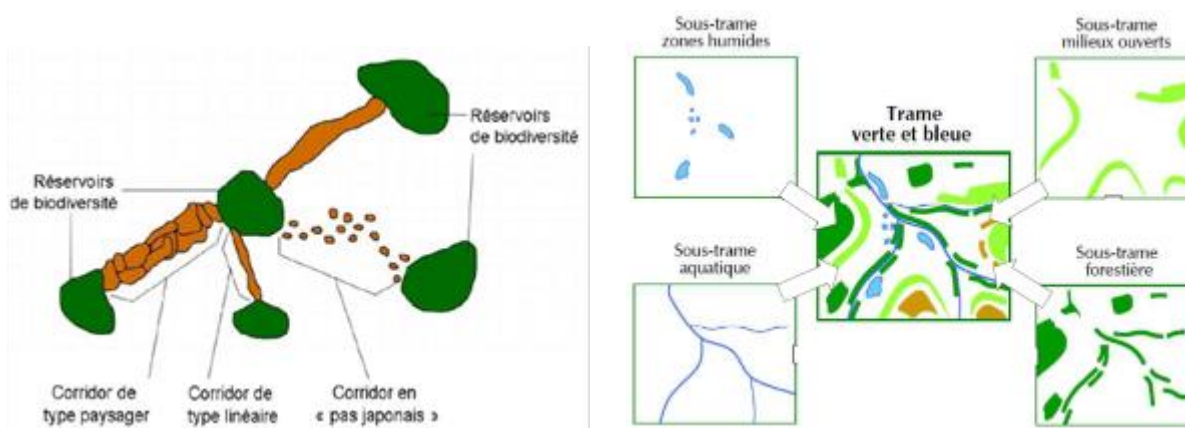
➤ Préambule

Trame verte et bleue, trame écologique, corridor biologique, beaucoup de termes qui se rejoignent autour d'un même enjeu : enrayer la perte de biodiversité. L'ensemble des êtres vivants (espèces animales, végétales) peuple différents milieux, se reproduit et circule d'un espace à l'autre (prairies, forêts, cours d'eau, zones humides mais aussi espaces verts et jardins). Les liaisons écologiques assurées par les haies, bords de chemins, rives, îlots refuges, mares, bosquets, etc. sont vitales pour les espèces. Pourtant, ce maillage écologique est entravé par les activités et les aménagements. Urbanisation, infrastructures de transport, zone d'entreprises, pollutions chimiques et lumineuses gênent la circulation de la faune et de la dissémination des plantes. Ce morcellement du territoire isole certaines populations empêchant dès lors le brassage génétique et donc la diversité biologique.



Les corridors écologiques relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèce (habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.

A partir de l'identification de ces milieux (sous-trame humides, milieux ouverts, aquatique, forestière, etc.) et de leurs superpositions (complété par les données environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, etc.) il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité sur, et à proximité, de la commune de VERZY, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).



Source : DREAL Champagne-Ardenne

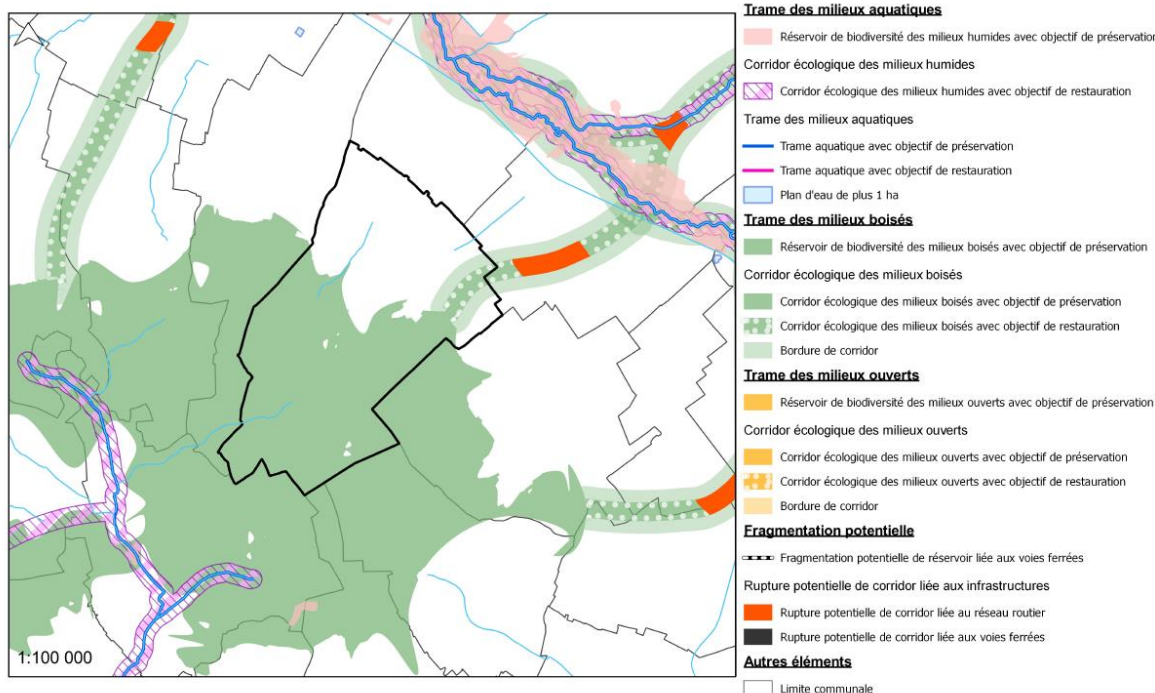
➤ SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région » (art L.371-3 CE).

Schéma Régional de Cohérence Ecologique Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et sources de fragmentation potentielle), ainsi que leur objectif de préservation ou de restauration. Elle constitue un porteur-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle de 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.

Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



Source : SRCE Champagne-Ardenne

Le maintien et la protection de ces corridors sont donc une donnée importante à prendre en compte dans le PLU de VERZY. Le zonage devra comprendre des secteurs spécifiquement délimités pour permettre d'intégrer au règlement des prescriptions visant à la préservation de ces continuités (par exemple : zonages agricoles ou naturels stricts, ripisylve en Np, utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ou par voie d'Espaces Boisés Classés, dispositions spécifiques des clôtures afin de faciliter la circulation des espèces animales sauvages, etc.).

Le SRCE identifie un important réservoir de biodiversité sur VERZY, le massif de la montagne de Reims. Plus au Nord, la vallée de la Vesle est un réservoir écologique des zones humides. Le Schéma Régional de Cohérence écologique oriente le développement de la trame verte et bleue sur VERZY par la mise en place d'un corridor reliant ces deux réservoirs. Une rupture du corridor est identifiée au niveau de la ligne TGV, de l'Autoroute de l'Est et de la départementale 944.

➤ La Trame Verte et bleue du PNR

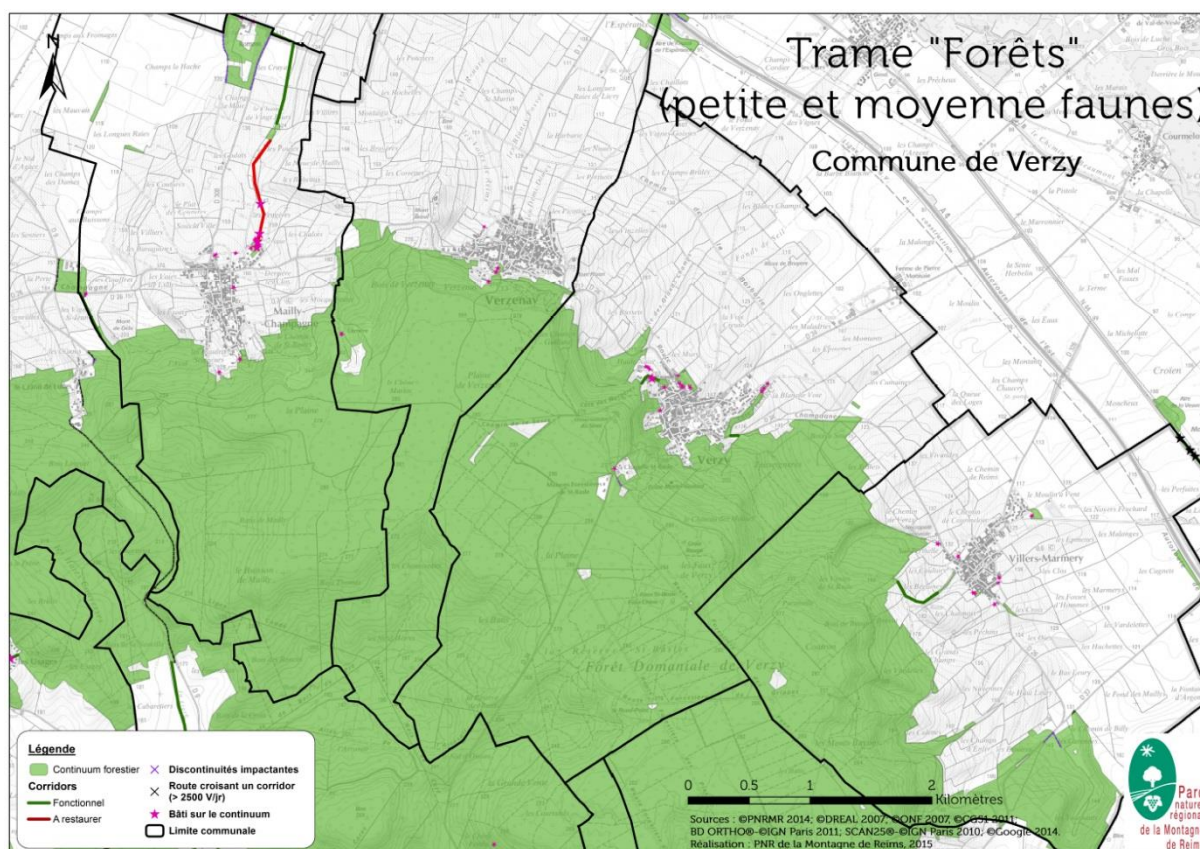
La commune de Verzy fait état d'un potentiel exceptionnel d'hébergement de la faune, flore et des habitats naturels exceptionnels. Verzy possède sur son territoire trois ZNIEFF et deux RBD ce qui font de la commune un lieu important pour la biodiversité qu'il est nécessaire de préserver.

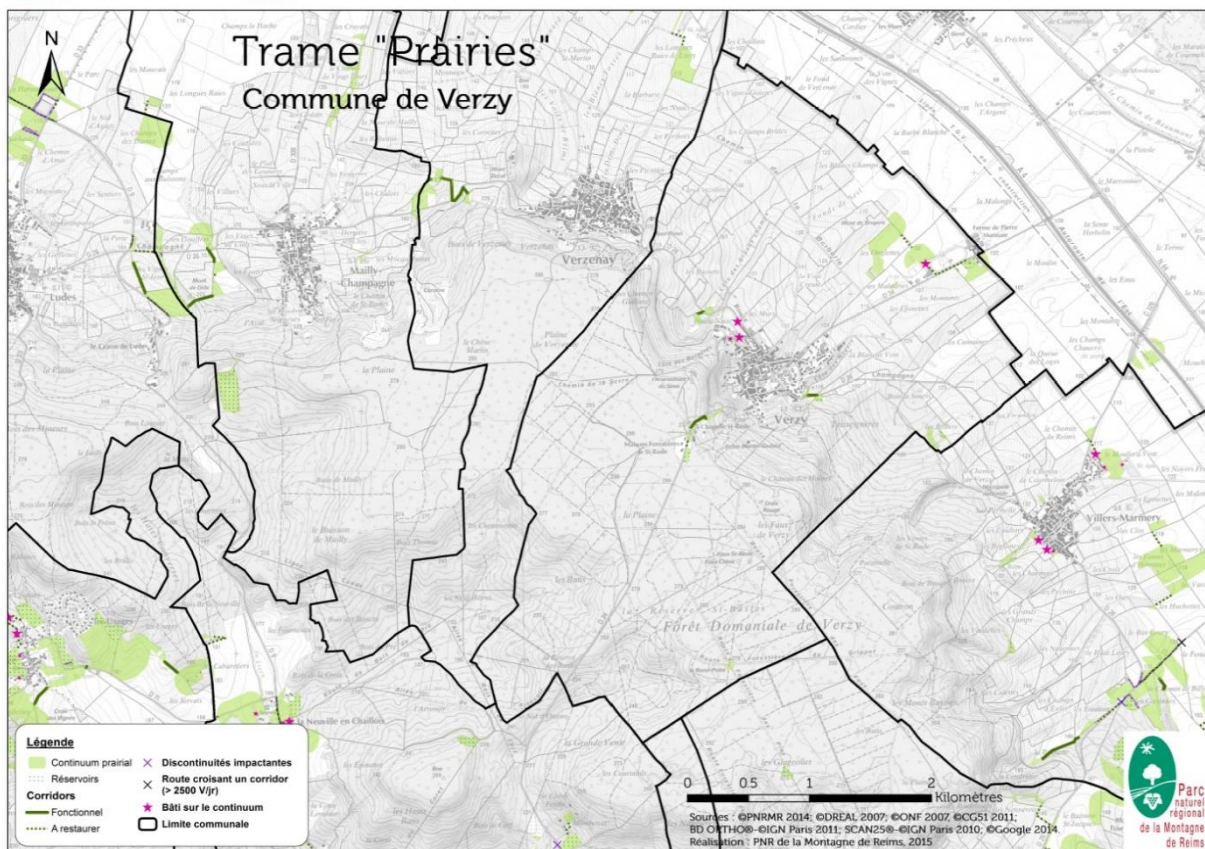
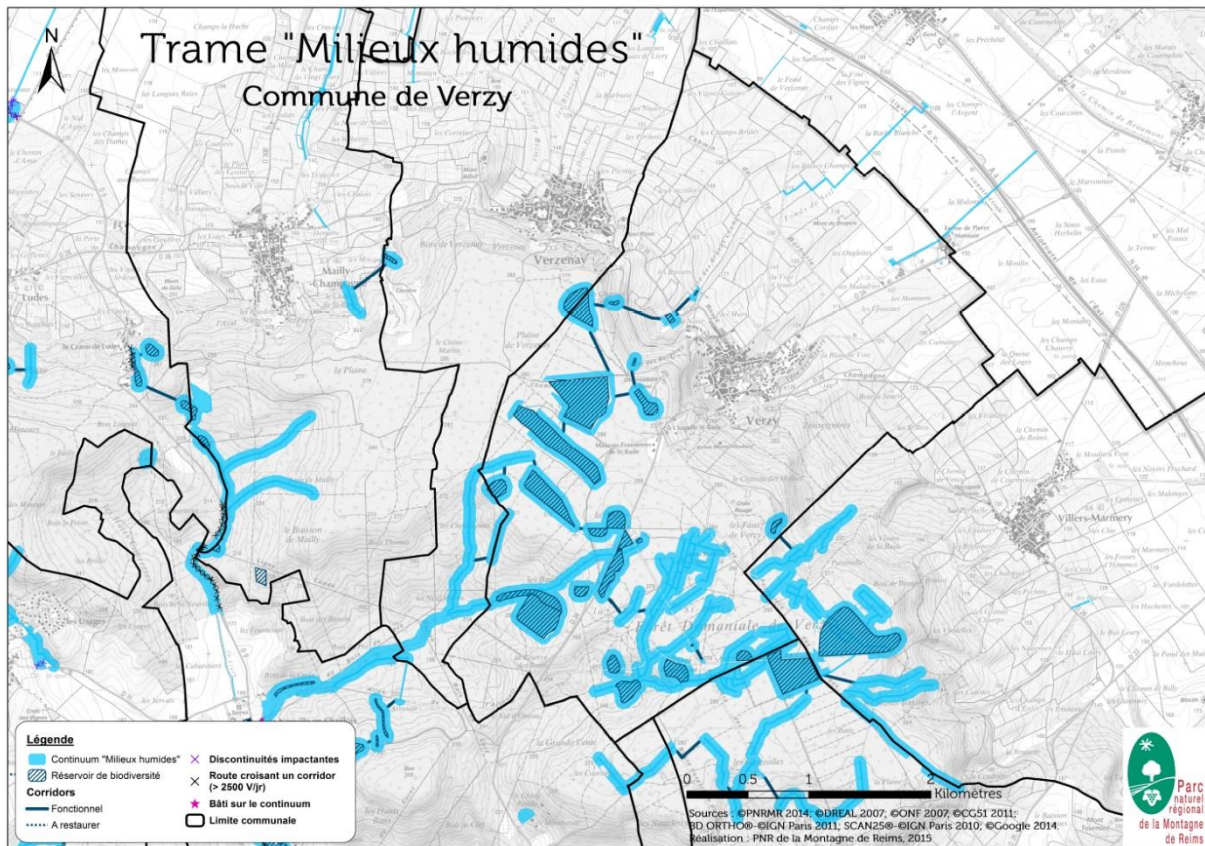
Le principal enjeu sur la trame écologique de la commune est de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux et les échanges entre les populations animales et ainsi garantir le libre passage entre les massifs forestiers et au travers de haies dans la partie viticole ou urbanisée. Il est frappant de constater la disparition de linéaires boisés. Ainsi, les haies peuvent être réimplantées ou conserver sur la commune.

De plus, comme évoqué au-dessus, les milieux humides accueillent une biodiversité exceptionnelle qu'il est primordial de conserver. Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a réalisé début 2015, un diagnostic Trame verte et Bleue sur son territoire, permettant d'identifier à échelle plus fine les orientations du SRCE sur son territoire.

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

La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles, viticoles et forestiers. 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-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces. Ce type d'action doit se localiser particulièrement sur les « corridors à restaurer » (en rouge sur les cartes).





➤ La TVB sur VERZY

Le territoire de VERZY comporte deux paysages très différents.

On trouve au Sud le massif forestier de la Montagne de Reims qui constitue un réservoir de biodiversité très important, autant pour la grande faune (Cervidés, sangliers) et la petite faune que pour la faune caractéristique des milieux humides. En effet, de nombreux secteurs humides sont disséminés dans le massif.

La route départementale 34 peut être un obstacle conséquent pour la faune itinérante (risque de collision avec des véhicules) au sein du massif. On pourrait mettre en place des passages à faune en des endroits stratégiques pour limiter l'impact sur la petite faune.

Les cours d'eau sont concentrés dans le massif forestiers et sont seulement intermittents, permettant à la faune des milieux humides de se déplacer périodiquement. Au Nord de la commune, deux autres ruisseaux ont été busés et ne constituent pas une voie de déplacement pour la faune.

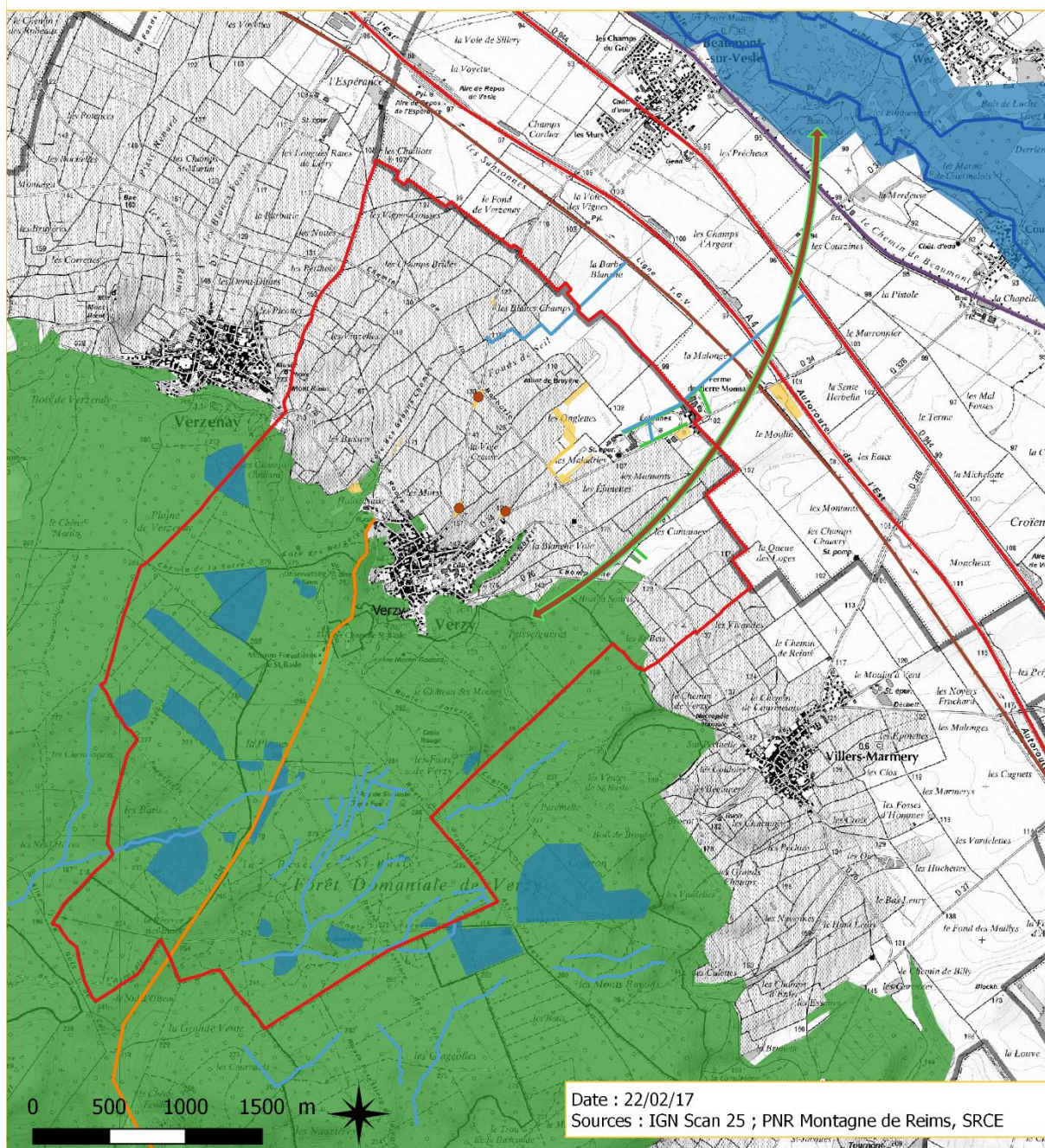
Au Nord, il s'agit principalement de vignes et de cultures intensives peu favorables au déplacement des espèces. Quelques secteurs enherbés et milieux rochers (Murets de pierres) sont cependant présents de manière éparse.

Suivant l'orientation du SRCE, la commune se doit de valoriser l'axe Est-Ouest vers la vallée de la Vesle. Elle pourrait pour cela favoriser l'implantation d'arbres ou la pratique de la fauche tardive sur les bords de la départementale 34 reliant VERZY à la départementale 944.

La commune pourrait également valoriser la fauche tardive sur les bords de la rue de Beaumont pour relier les différents milieux prairiaux et rocheux déjà existants.

La carte suivante reprend à l'échelle locale les différents éléments de trame verte et bleue.

Trame verte et bleue - VERZY



Reservoirs écologiques

- Milieux forestiers
- Milieux prairiaux
- Milieux humides
- Milieux rocheux

Corridors aquatiques

- Cours d'eau important
- Canal de l'Aisne à la Marne
- Cours d'eau intermittent ou busé

Corridors végétalisés

- Corridor arboré
- Corridor prairial

Eléments impactants

- Ligne TGV à enjeu fort
- Routes à enjeu fort
- Route à enjeu moyen
- Orientation du SRCE
- Limites communales de Verzy

Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

- **Création**

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration / révision). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus.
- Soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

- **Règlementation**

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, le défrichement est interdit.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

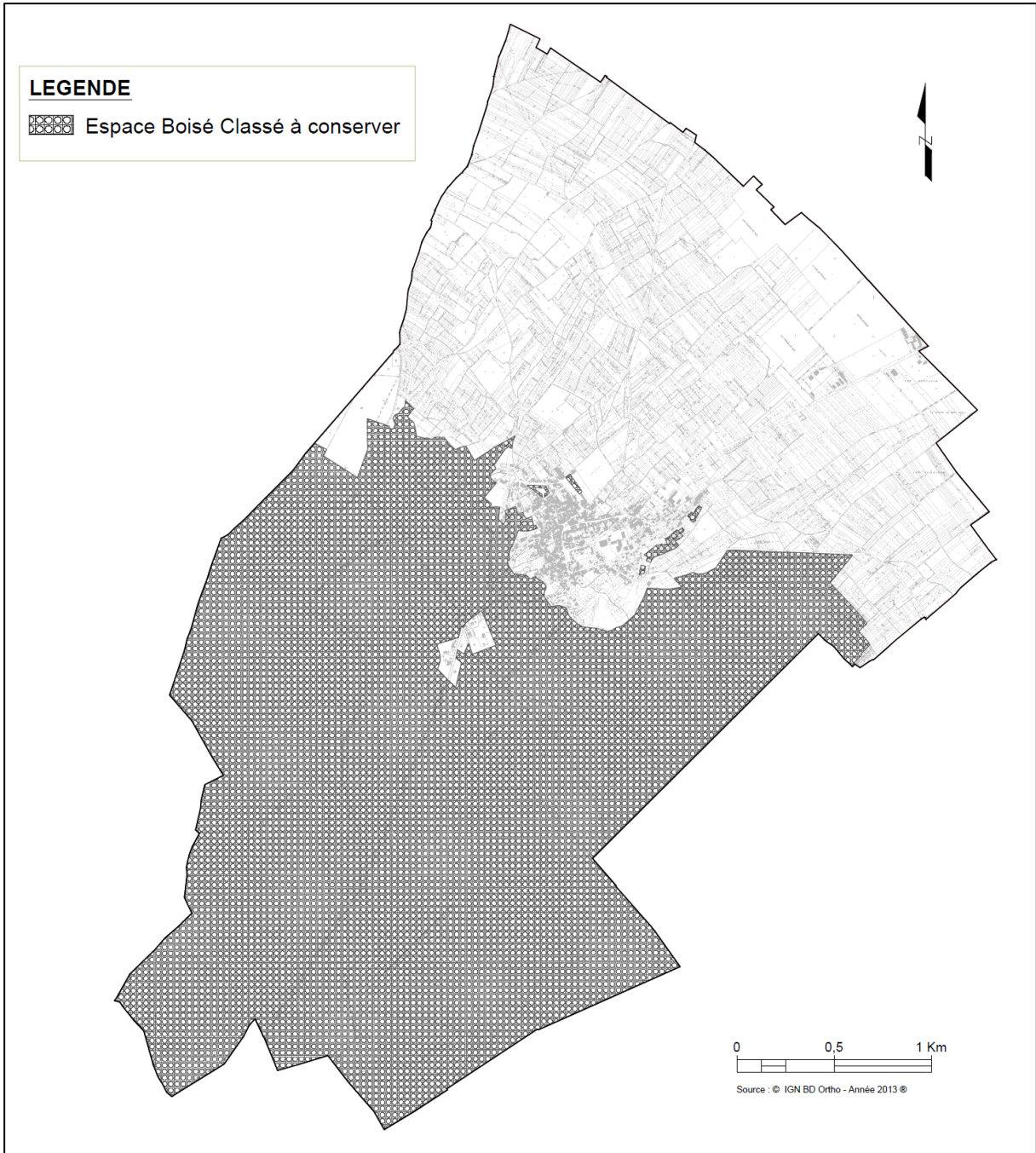
Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;

- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

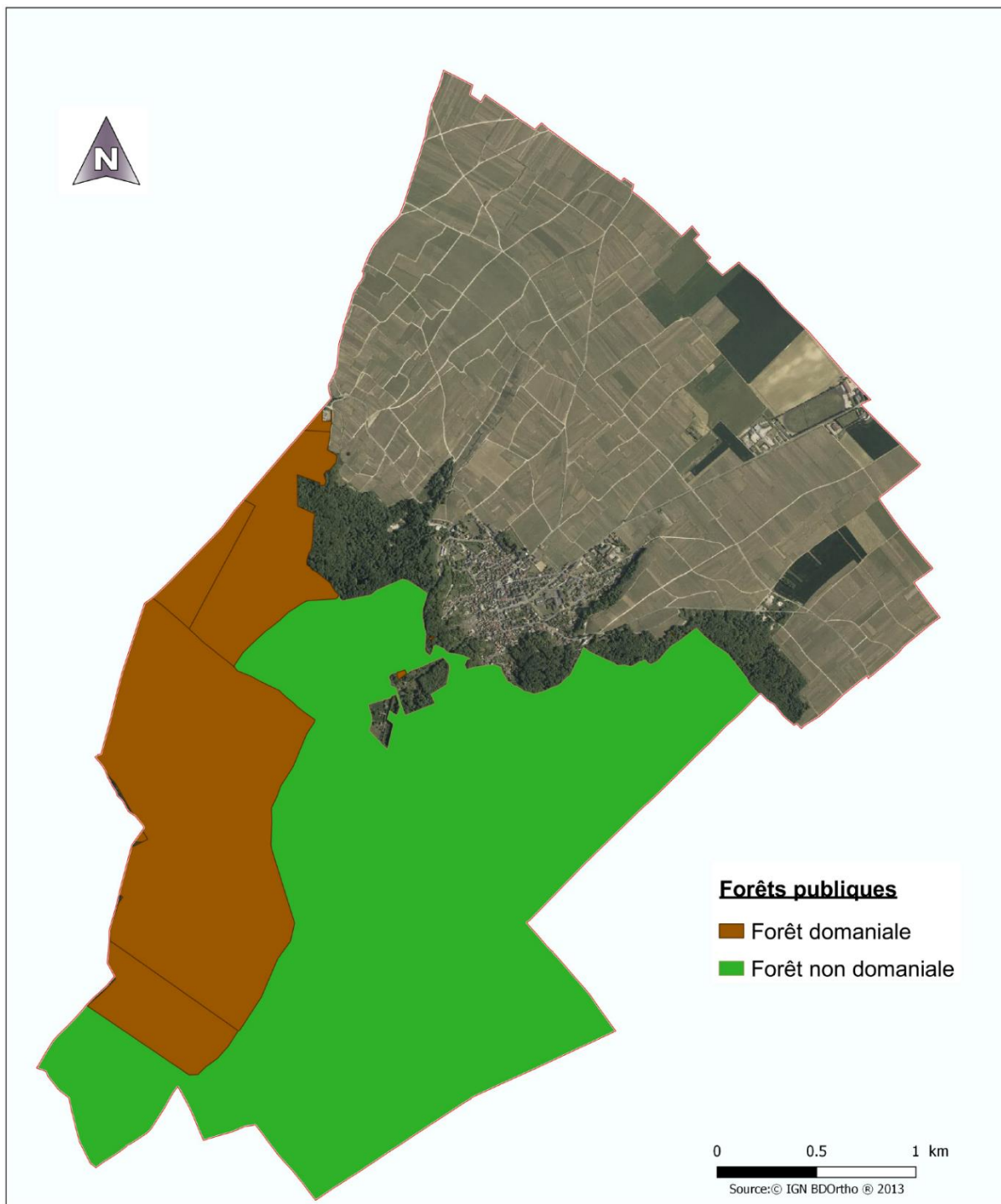
La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.

Dans tout le département de la Marne, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

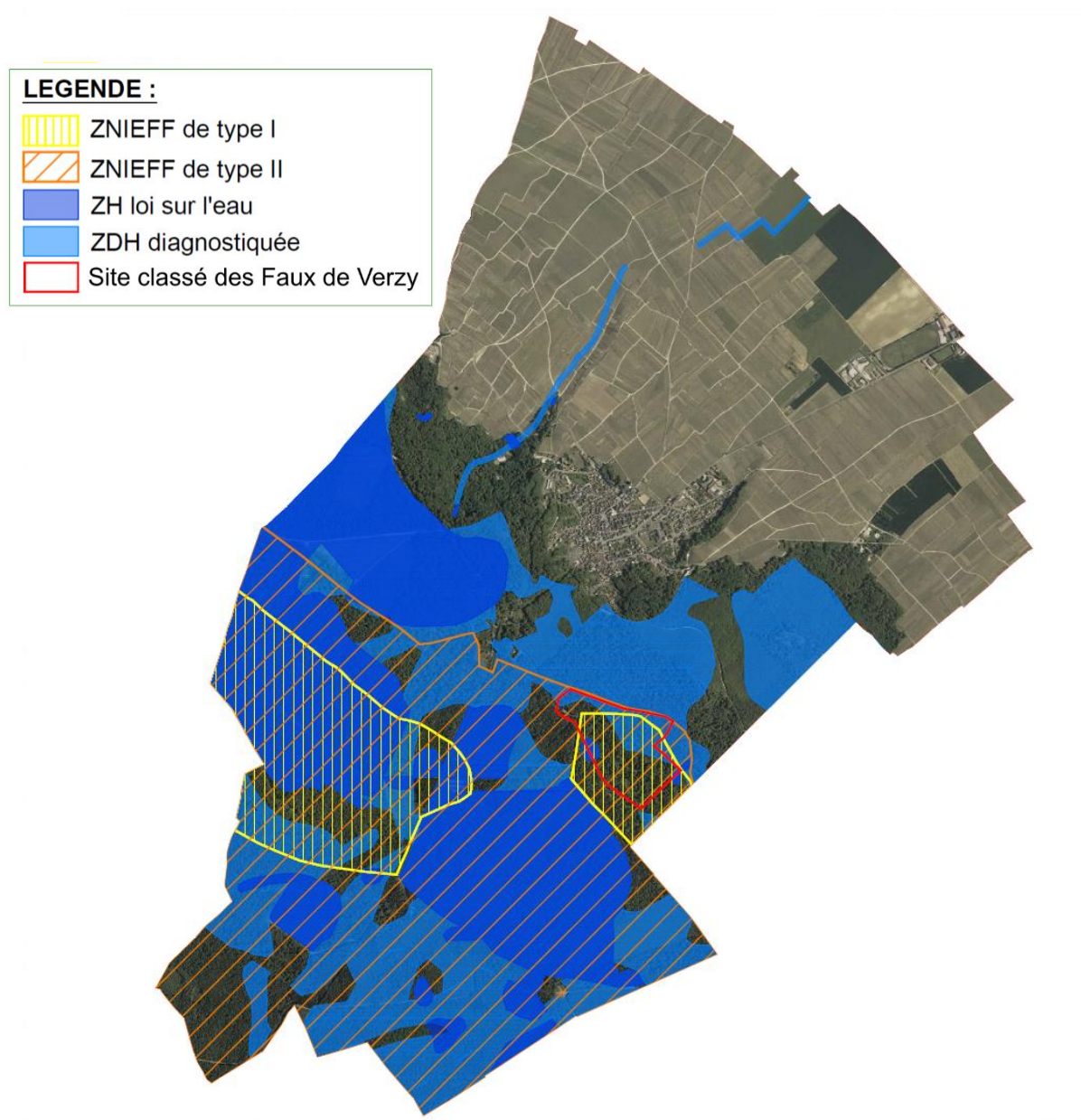
Le PLU actuel de VERZY identifie plusieurs secteurs en EBC, majoritairement sur le plateau dominant le territoire mais aussi sur le coteau viticole en limite de village.



Il est à noter que les EBC du POS incluent la forêt publique de VERZY (90,91 ha), gérée par ONF



Récapitulatif du patrimoine naturel d'intérêt environnemental sur la commune



VERZY est un territoire de caractère mis en avant par un vignoble de renom. La diversité du paysage fait ressortir une qualité de vie appréciable.

Dans un cadre paysager de qualité, la commune se démarque par la fragilité des espaces naturels (bois) qui sont une caractéristique de l'unité paysagère de la cuesta d'Ile de France. La vigne, omniprésente sur les pentes les plus fortes, bénéficie d'une bonne exposition. Des boisements en haut de coteau et sur le plateau de la Montagne de Reims assurent une bonne couverture permettant de limiter le ruissellement et les glissements de terrains. Enfin, la plaine agricole, qui s'étend à des dizaines de kilomètres, ouvrent des perspectives sur l'agglomération rémoise.

Les espaces naturels d'intérêt environnementaux sont d'une richesse importante sur la commune (ZNIEFF, forêt d'exception, zones humides), mais les continuités écologiques vers la plaine sont fragilisées. L'appartenance à un Parc naturel régional est un gage de qualité et nécessite de préserver, voire développer ces espaces. L'étude sur la Trame Verte et Bleue réalisée par le Parc permet aux élus de s'appuyer sur un diagnostic fiable pour prendre les mesures adéquates en termes de protection de ces éléments constitutifs de la TVB.

Enjeux de l'environnement :

- **Protéger les espaces naturels d'intérêt écologique de la commune (ZNIEFF, forêt d'exception, zones humides, site classé.**
- **Préserver les continuités écologiques, voire les développer vers les plaines à l'échelle intercommunale.**
- **Préserver une diversité des milieux (milieux ouverts, cultivés, prairiaux...) contribuant à la biodiversité et au paysage de la commune.**

3. LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS

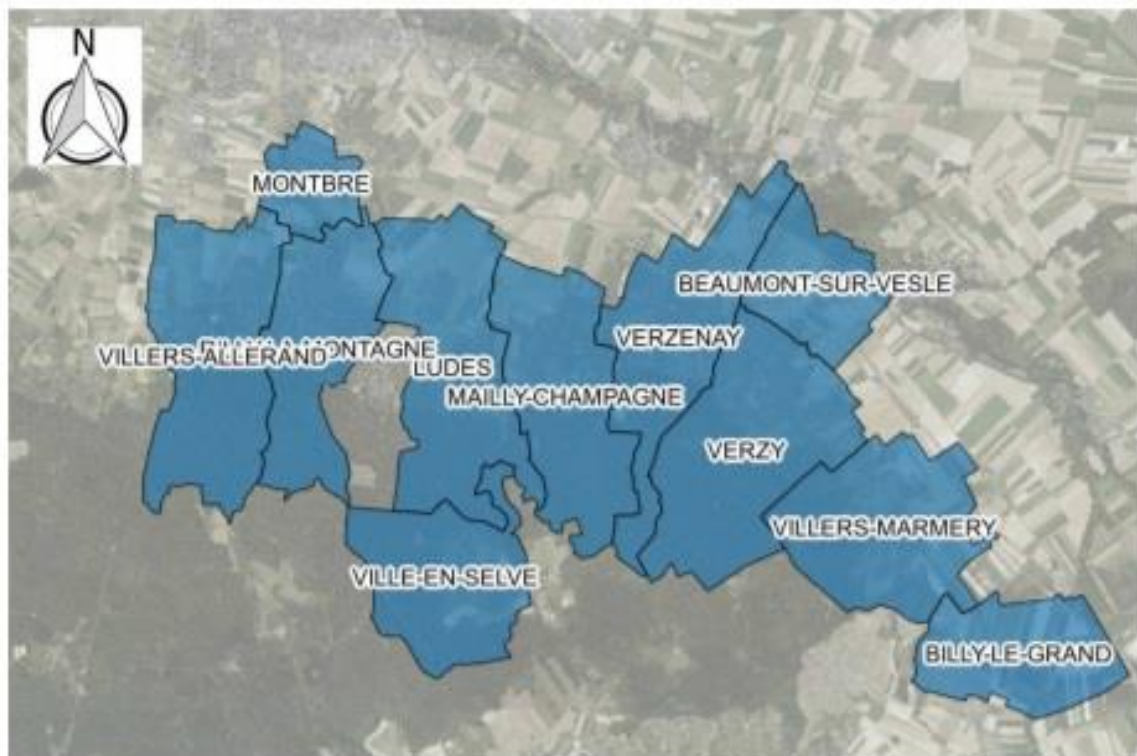
3.1 L'eau

Alimentation en eau potable

L'eau est un patrimoine à elle seule. Sa gestion doit assurer une alimentation en eau potable pour tous et doit être d'une qualité irréprochable pour la santé humaine.

La commune ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait par le captage du Puits "des Grands Marais" à Beaumont sur Vesle, classé captage prioritaire Grenelle

En 2016 le captage produit environ 1737 m³/jour alimente en eau potable 7438 habitants sur un territoire de 11 communes.



Communes du champ captant de Beaumont-sur-Vesle (source : Reims Métropole, SIAEP de la Région de Verzy)

L'eau est globalement de bonne qualité selon le rapport de l'ARS du 31/01/2019. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. En revanche, la qualité de l'eau doit être surveillée, la présence de perchlorates a été détectée en 2014, à une teneur comprise entre 4 et 15 µg/L. Elle était donc déconseillée dans l'alimentation des nourrissons.

- Aucun périmètre de captage ne touche la commune de Verzy

Le plan des réseaux AEP sont mis en annexes sanitaires du PLU.

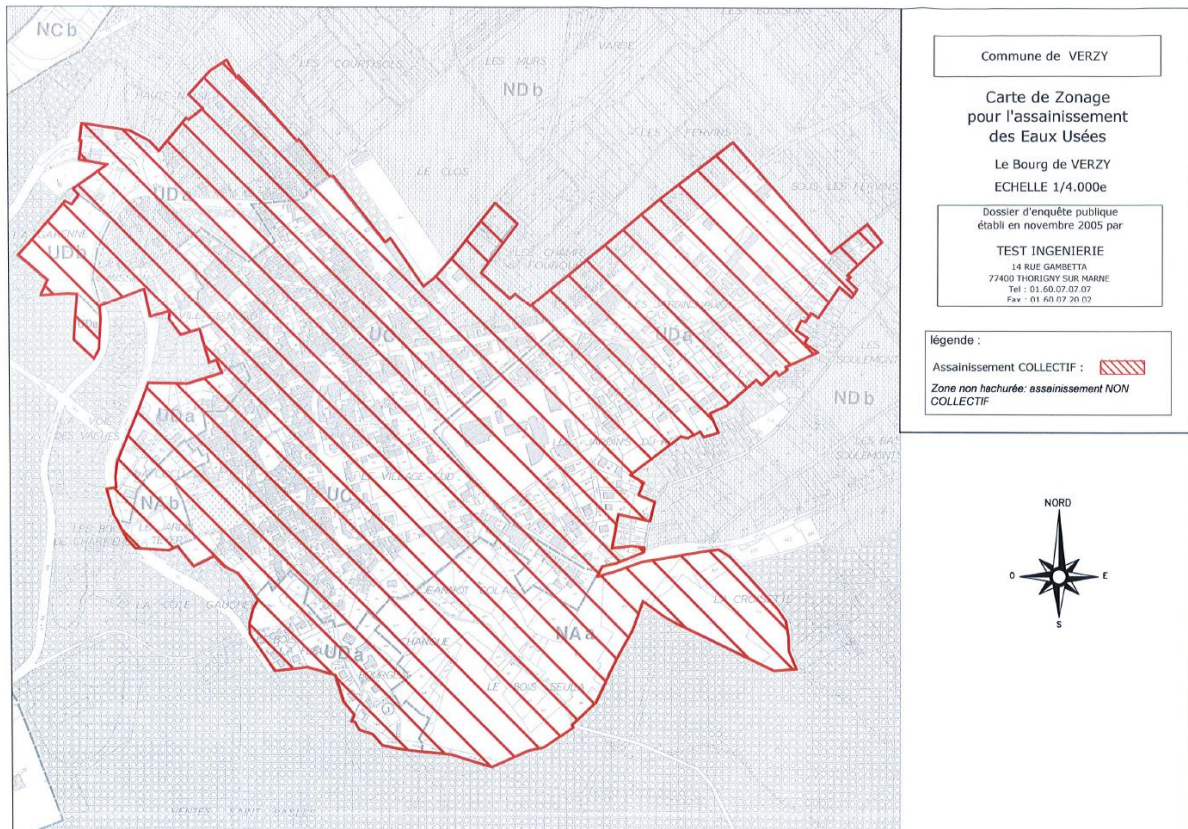
Assainissement

La Communauté urbaine du Grand Reims exerce la compétence Assainissement depuis sa création au 1^{er} janvier 2017. L'affermage a été confié à VEOLIA EAU.

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation à la Communauté Urbaine.

Zonage d'assainissement

Conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Vesle Montagne de Reims a approuvé, par délibération du 27 juin 2007, le plan de zonage d'assainissement.



Le zonage d'assainissement et la délibération d'approbation afférente sont mis en annexes sanitaires du PLU.

La commune de VERZY dispose de sa propre station d'épuration depuis 2006, localisée à l'Est du village. Sa capacité est de 1500 équivalents Habitants (eH) pour une somme de charge entrante de 1133 eH en 2017. La station atteint donc 75% de ses capacités.



<http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Il est rappelé au titre de l'article 1331-10 du code de la santé publique l'obligation que « *tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales* ».

Réseau d'eaux pluviales

De la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L.2224-10 du CGCT). Il s'agit pour les collectivités, devant en parallèle assurer la mise en œuvre de l'auto-surveillance, de rechercher une efficacité globale des systèmes d'assainissement en modulant différents niveaux de service rendus.

Les principes de gestion des eaux pluviales définis par la collectivité sont renforcés lorsqu'ils sont traduits au sein des documents d'urbanisme. A ce titre, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposables aux constructeurs et aménageurs.

VERZY dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales assurées par la communauté urbaine du Grand Reims. D'après la commune, l'évacuation des eaux pluviales est bonne sur le territoire.

3.2 Gestion des déchets

La Communauté urbaine du Grand Reims assure la compétence élimination et valorisation des déchets. Ses principales missions sont :

- Gérer la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers et assimilés,
- Assurer le traitement de ceux-ci dans le respect des réglementations en vigueur et dans la recherche constante de leurs valorisations,
- Gérer les équipements de gestion des déchets (20 déchèteries et la plateforme mâchefers, le centre de tri, et l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères localisés à Reims),
- Assurer la communication et l'animation autour de la gestion des déchets.

La compétence déchets est organisée en trois territoires dont les périmètres reprennent les territoires des deux anciens syndicats (SYCOMORE – SYCODEC) et de l'ex-Reims Métropole:

- Territoire Ouest : Pôle Déchets Ouest (PDO), ex-SYCOMORE
- Territoire Centre : Pôle Déchets Centre (PDC), ex-REIMS METROPOLE
- **Territoire Est : Pôle Déchets Est (PDE), ex-SYCODEC**

Verzy dépend du Pôle Déchets Est.

La production des déchets sur le territoire Est

Matière	2016	
	Tonnes collectées	Kg/an/habitant
Ordures ménagères résiduelles	9 181	210
Tri (briques, cartonnets, métaux, plastiques, journaux)	2 292	53
Verre	2 012	46
En déchèterie		
Encombrants	3 627	85
Gravats	3 458	80
Déchets Verts	4 275	100
Autres déchets valorisables (DEEE, Carton, Bois, Vêtements, Mobilier, Ferraille, Housses plastiques)	2 742	63
Déchets dangereux	186	4
TOTAUX	27 773 T	637 kg/an/habitant

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire Est de la Communauté urbaine du Grand Reims s'élevait à 637 kg/an/habitant en 2016.

L'organisation de la collecte

La collecte des déchets au porte-à-porte sur le territoire ouest est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La collecte du verre, dans les conteneurs d'apport volontaire, est également organisée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La gestion des déchèteries, tant pour l'accueil des usagers que pour la mise en place et le transport des bennes, est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims

Le traitement des différents flux

Le centre de tri des emballages ménagers :

Les flux recyclables sont orientés vers un centre de transfert du SYVALOM (Syndicat départemental de valorisation des ordures ménagères de la Marne) situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers le centre de tri situé à La Veuve. Les différentes catégories de matériaux sont alors triées, puis revendues et expédiées vers des filières de valorisation avec lesquelles le SYVALOM a signé des contrats de reprises.

La valorisation énergétique des ordures ménagères :

Les ordures ménagères collectées sont déposées au centre de transfert du SYVALOM situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers l'usine de valorisation énergétique du SYVALOM située à La Veuve.

Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie :

Les déchets collectés en déchèterie sont transportés vers différents sites de traitement selon leur nature : les modes de traitement sont le compostage (tels les déchets verts), le recyclage (tels les gravats, métaux, cartons, bois), la transformation en combustible solide (les encombrants), la valorisation énergétique et l'enfouissement.

La gestion des déchets sur Verzy

La commune de Verzy dépend du Pôle Déchet de l'Est du territoire. Elle dispose d'un accès aux 10 déchetteries du secteur, la plus proche de Verzy est la déchetterie de Villers-Marmery.

Un point de collecte du verre est présent à Verzy, proche du panorama en entrée Est du bourg.

Le point de collecte de textiles le plus proche est sur la commune voisine de Verzenay.

La collecte des déchets a lieu une fois par semaine par type de déchets (ordures ménagères et déchets recyclables + papiers)

3.3 Energies renouvelables et emission de GES

Plan Climat Air Energie Régional

La Région Champagne-Ardenne a mis en place son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) en juin 2012. Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

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



La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux.

Document disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne ; les éléments suivants sont issus du PCAER

Plan Climat Energie Territorial

Le Parc Naturel Régional de Reims a lancé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en octobre 2008.

Cette démarche lui a permis d'identifier ses principales sources d'émission de gaz à effet de serre, de définir un plan d'actions et de faire reconnaître sa Charte en Agenda 21. Le PLU doit donc être compatible avec ces orientations comprises dans la Charte du Parc. Plus d'informations à ce sujet sont disponibles sur le site de l'ADEME :

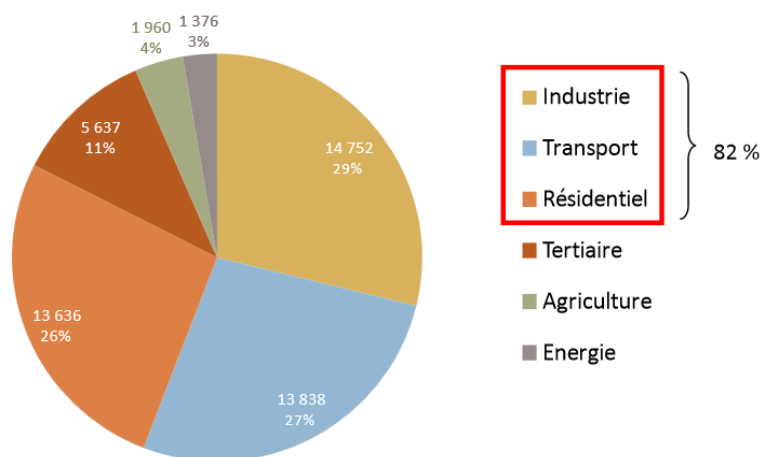
<http://www.ademe.fr/plan-climat-energie-parc-naturel-regional-montagne-reims-51>

et du PNR Montagne de Reims :

<http://www.parc-montagnedereims.fr/fr/telechargement>

Consommation énergétique

En termes de consommation énergétique, la consommation régionale par habitant est de 38 MWh/an contre 32 MWh/an pour la moyenne nationale. Cette différence de consommation s'explique par le poids du secteur industriel (notamment l'agroalimentaire), un patrimoine bâti relativement peu efficace et un climat globalement plus rigoureux, d'importants axes routiers et enfin une faible densité de population qui joue sur les déplacements des habitants et favorise le recours à la voiture.



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur en GWh/an
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

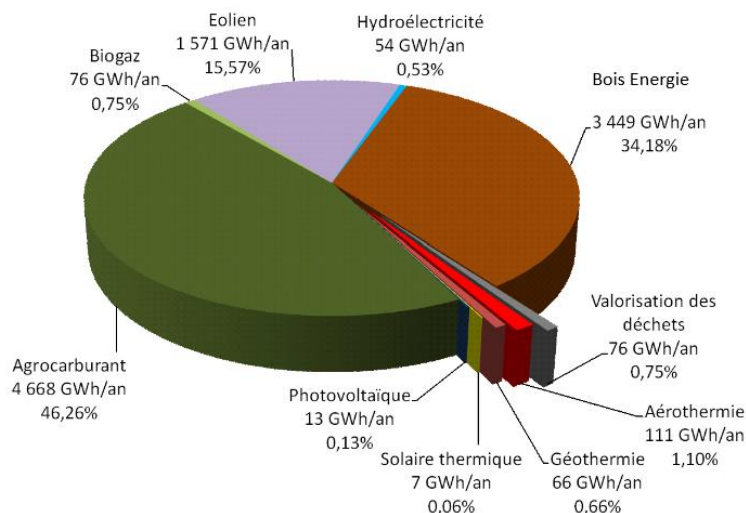
Trois secteurs représentent 82 % de la consommation régionale d'énergie finale dans des proportions sensiblement proches :

- le secteur industriel représente 29 %. Les consommations sont liées au chauffage des bâtiments ou aux procédés de transformation (usage thermique, force motrice, etc.).
- les transports représentent 27 %. La majorité des consommations d'énergie dans ce secteur est due au transport routier.
- le secteur résidentiel représente 26 %.

Les logements champardennais sont plus énergivores que la moyenne française, le parc collectif et privé reste ancien et souvent mal isolé. C'est le chauffage qui représente le premier poste de consommation dans l'habitat.

Production d'énergies renouvelables et de récupération

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 GWh/an. Cette production représente 19,7 % de la consommation d'énergie finale régionale ; un chiffre particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production régionale d'énergie renouvelable.



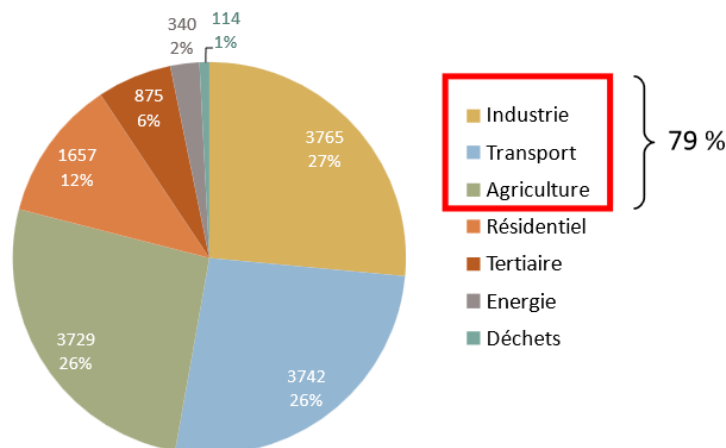
Bilan de la production d'énergies renouvelables et de récupération par filière fin 2010 (Source : étude Axenne)

Le Bilan fait apparaître que :

- la production d'agrocarburants représente près de la moitié de la production régionale ;
- le bois énergie est une autre source importante d'énergie renouvelable ;
- la production d'électricité éolienne est également très bien représentée. La Champagne-Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en première position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France) ;
- les autres sources d'énergie représentent 4 % de la production régionale : système de pompes à chaleur, unités de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque, etc.

Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 kt_{eq}CO₂ soit 10,6 t_{eq}CO₂ par habitant, soit +16% par rapport à celles de la France en 2005. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute- Marne, s'expliquant en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur en kt_{eq}CO₂
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitants sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

Prises en compte dans les documents d'urbanisme

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique dit : « En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent les politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé. (...) »

En application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut : « Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. »

Concernant la thématique « Aménagement du territoire et urbanisme », le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine
- Développer les projets d'urbanisme durable
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

Enjeux des ressources prélèvements et rejets

- L'extension urbaine sera conditionnée à la desserte du réseau public d'eau potable et d'assainissement afin de rationaliser la desserte.
- Encourager la rénovation énergétique des constructions

4. LES RISQUES ET NUISANCES

4.1 Risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble du département de la Marne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année.

C'est le seul état de catastrophe naturelle reconnu sur la commune.

Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi Grenelle II. Cette transposition du droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

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

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

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

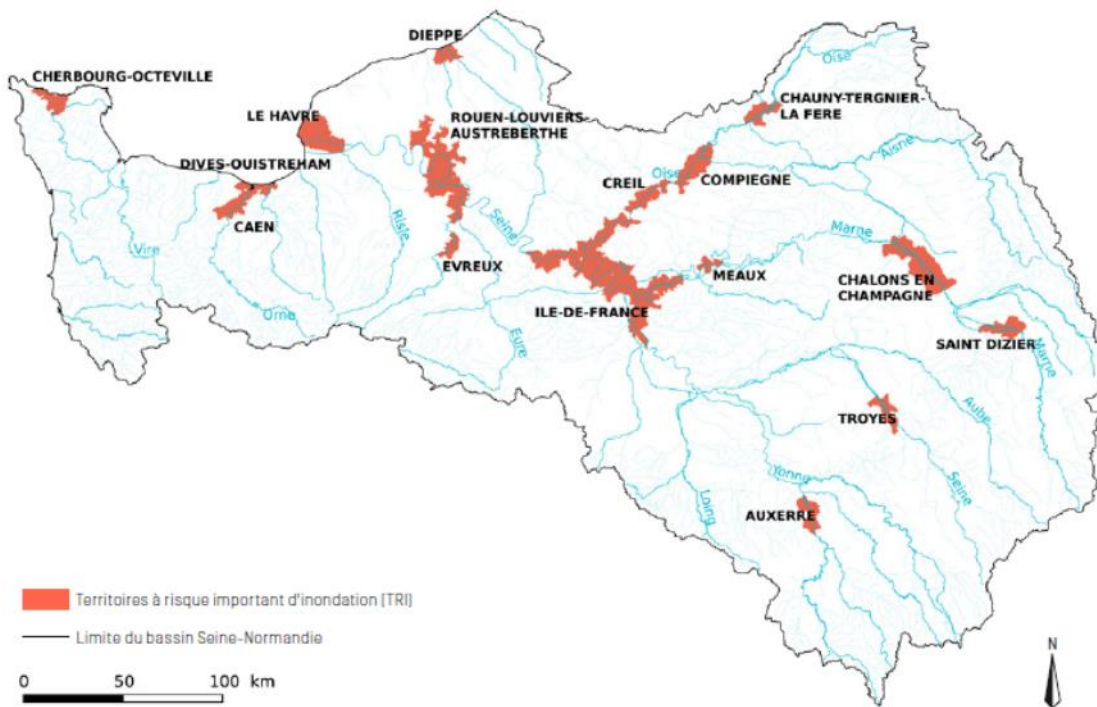
Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin.

Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

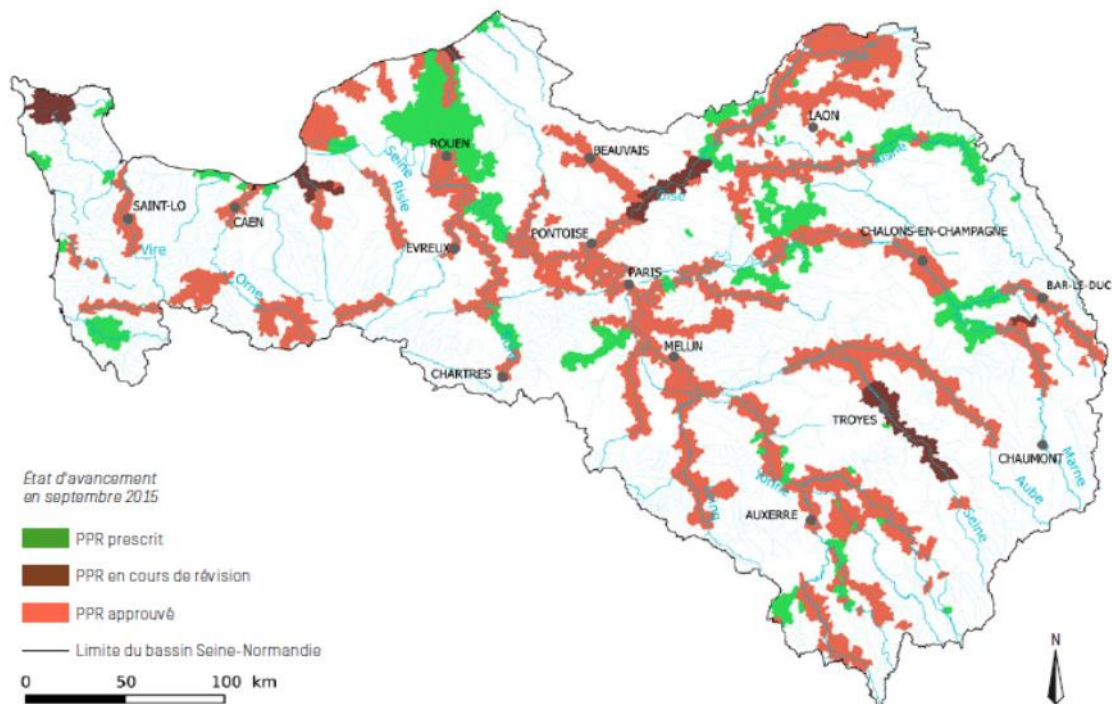
Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

La commune de VERZY n'est pas incluse dans un territoire à risque important d'inondation (TRI), ni dans un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

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



**PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION [PPRI]
ET DES RISQUES LITTORAUX [PPRL] DU BASSIN DE LA SEINE
ET DES COURS D'EAUX CÔTIERS NORMANDS**



Remontées des nappes phréatiques

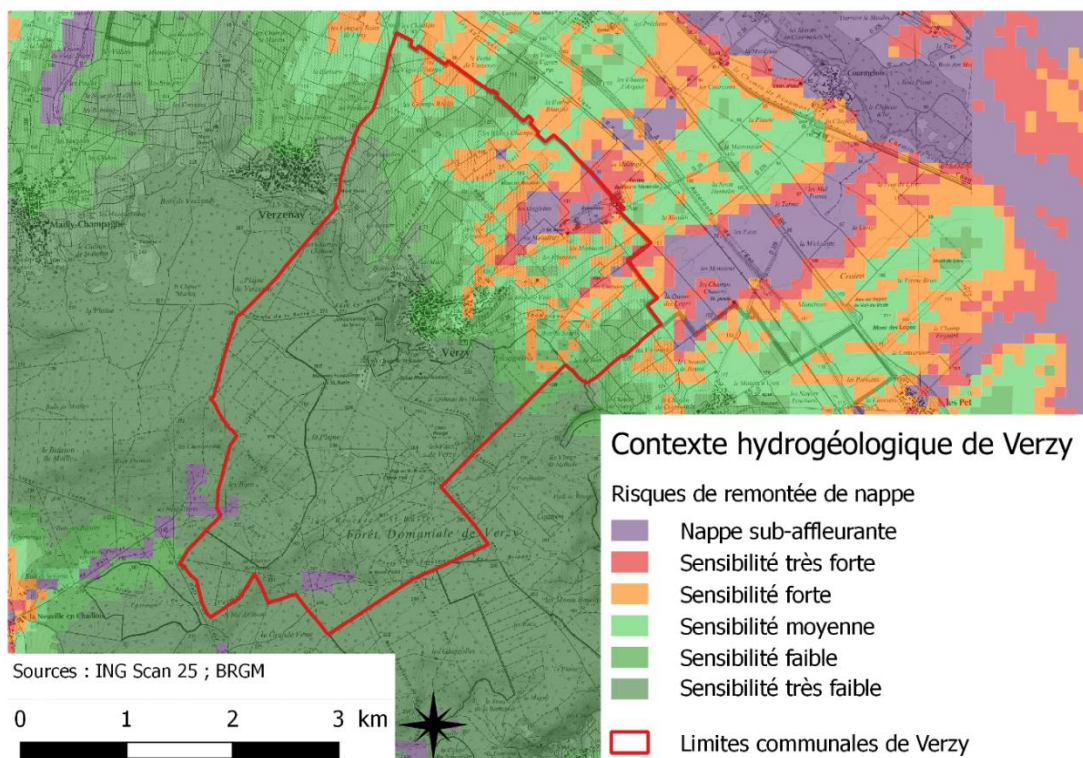
Ce phénomène survient lorsque le niveau de la nappe, contenue dans le sous-sol, atteint et dépasse le niveau du sol. Ces inondations se produisent lorsque le niveau de la nappe est inhabituellement élevé par rapport à la normale et que des éléments pluvieux exceptionnels s'y ajoutent.

Ce phénomène concerne particulièrement les terrains pas ou mal drainés et peut perdurer. Dans le département, les zones les plus concernées sont généralement à proximité des cours d'eau, dans les vallées.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité faible par remontées de nappe sur et proche des espaces urbanisés. La présentation, définition et données du phénomène sont disponibles sur le site internet <http://www.inondationsnappes.fr>



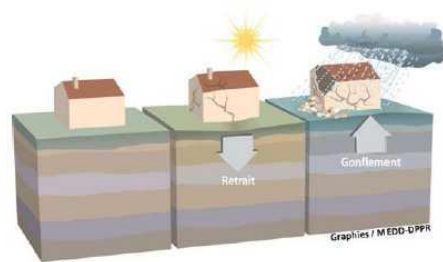
Source : <http://www.inondationsnappes.fr>

Aléa retrait-gonflement des argiles

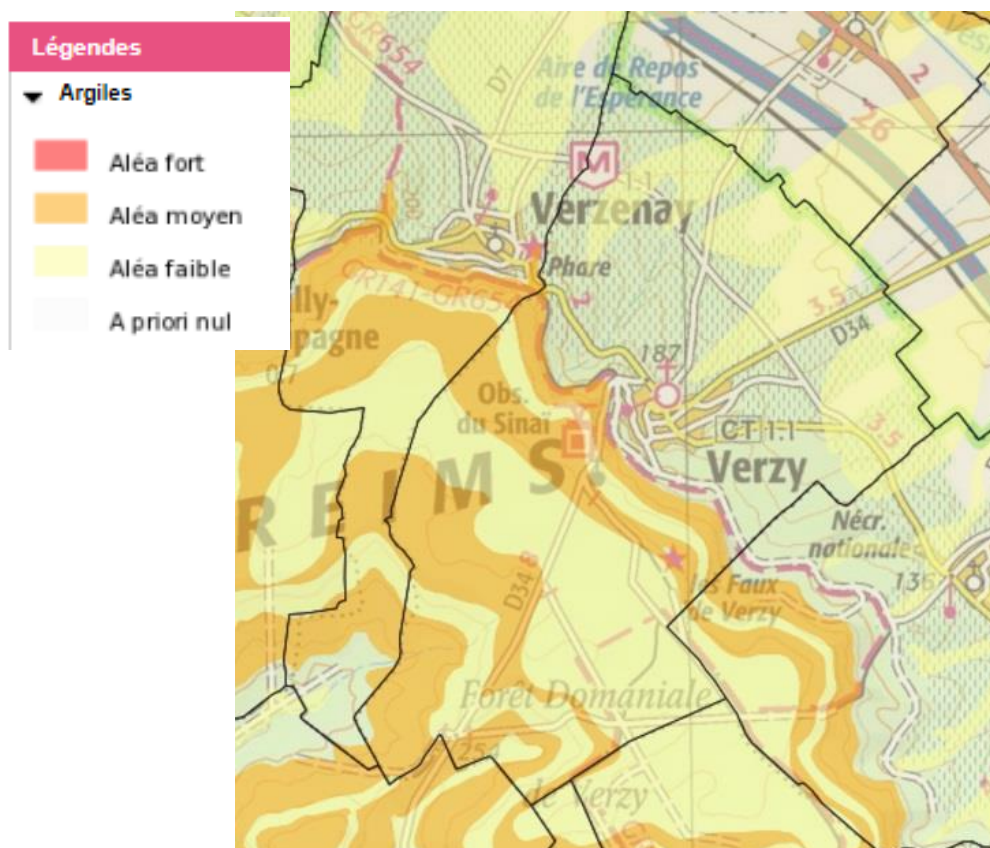
Une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles est également identifiée par le BRGM sur une partie du territoire communal. L'aléa est moyen sur le coteau viticole jouxtant le village. Il est faible, voire nul, sur le reste du territoire.

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet www.argiles.fr.



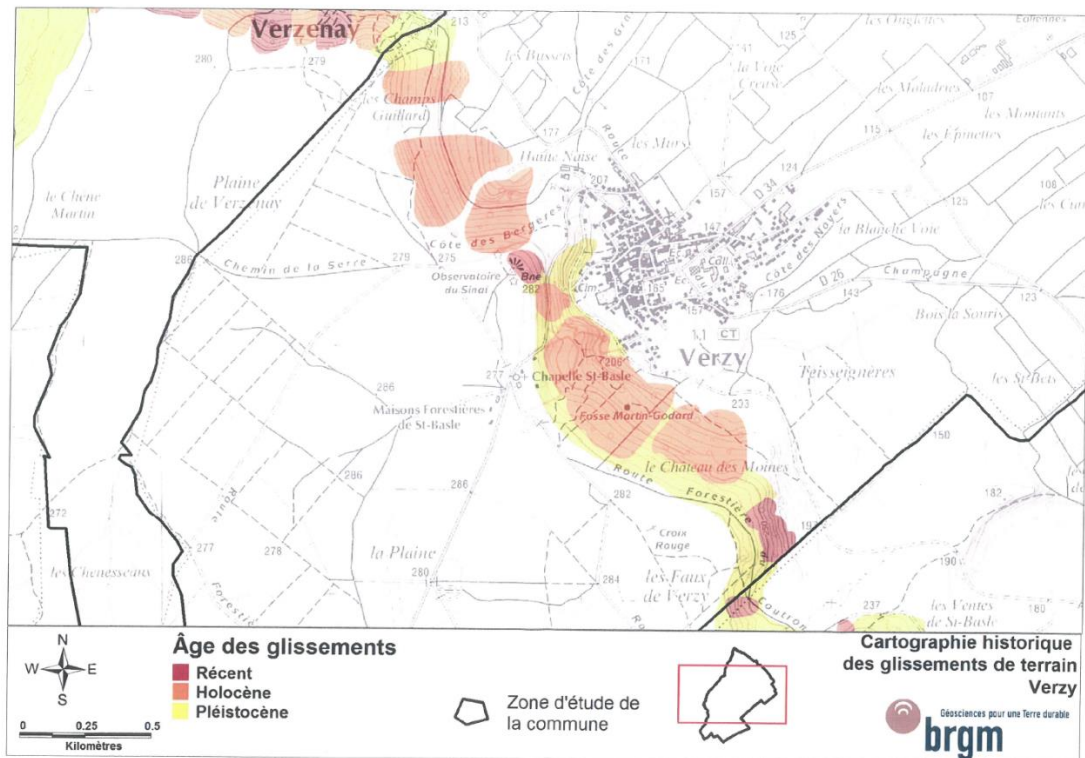
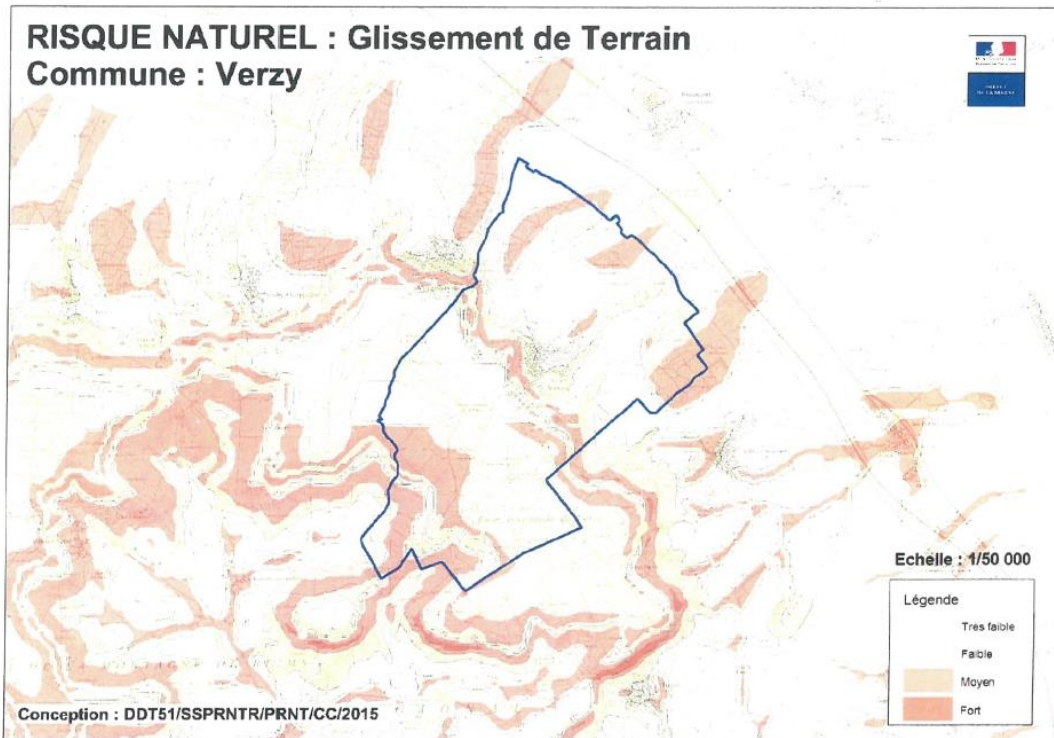
Le phénomène de retrait gonflement des argiles
Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne



Source : <http://www.argiles.fr>

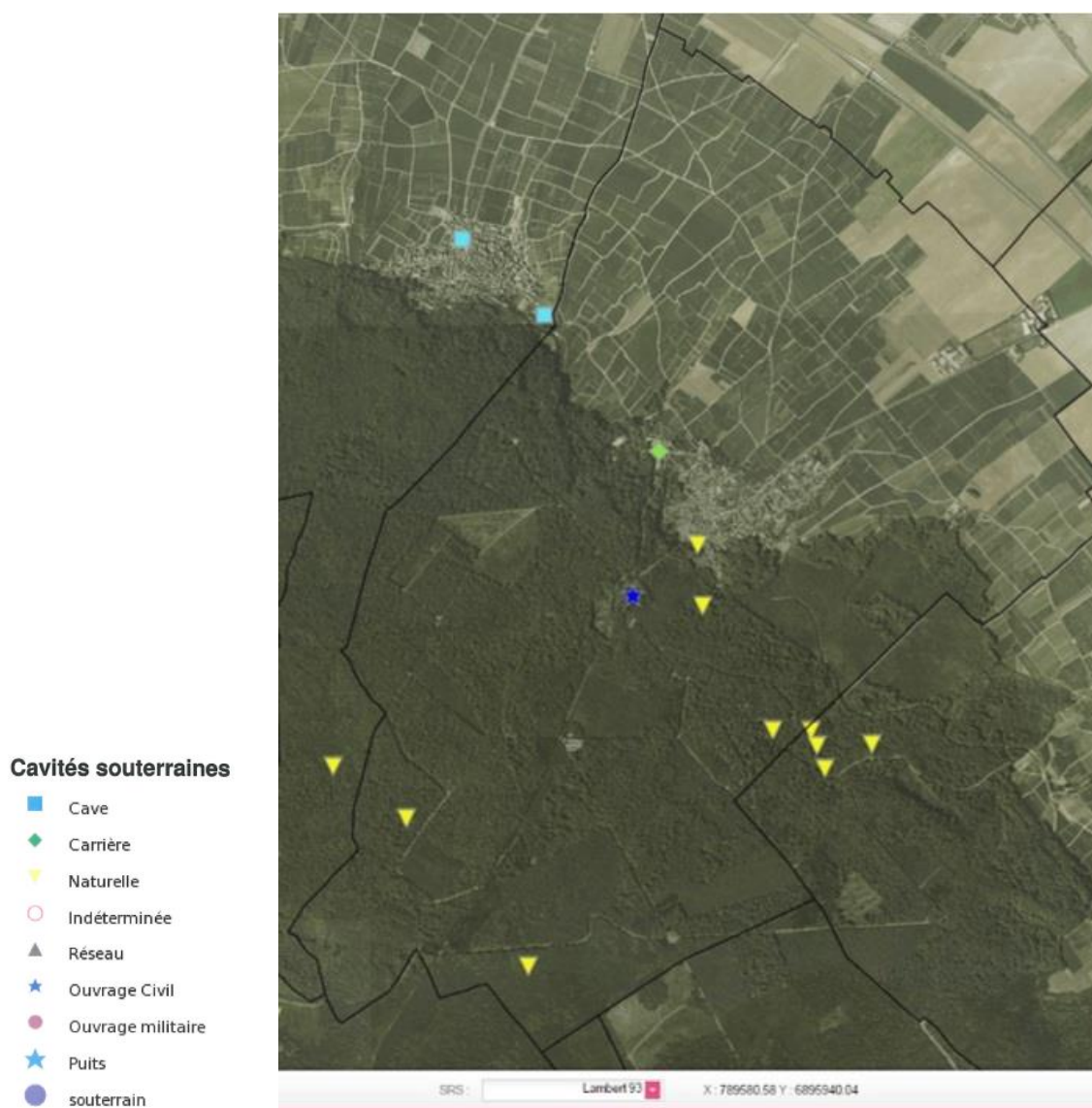
Aléa mouvement de terrain

Des mouvements de terrain (glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion) sont recensés sur la commune de VERZY par le Ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie via le site GéoRisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>).



De nombreuses cavités sont répertoriées par le BRGM sur la commune :

Identifiant	Nature	Localisation
CHAAW0012168	Cave	Fresnet Jeuillet
CHAAW0012193	Carrière	Carrière abris sortie Verzy RD 34
CHAAW0012194	Ouvrage militaire	Blockhaus à mitrailleuse du mont Sinaï
CHAAW0012844	Cavité naturelle	Le Nid d'Oiseau
CHAAW0012845	Cavité naturelle	Les Faux de Verzy – Le Creusin
CHAAW0012846	Cavité naturelle	Zone urbaine
CHAAW0012847	Ouvrage civil	Abbaye de Saint-Basle - Route des Faux
CHAAW0012848	Cavité naturelle	Fosse Martin-Godard
CHAAW0012849	Cavité naturelle	Les Bâtis



Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

4.2 Nuisances liées au bruit

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a mis l'accent particulièrement sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres n'a classé aucune route traversant la commune de VERZY.

La création du PLU pourra permettre d'étudier l'opportunité de limiter l'urbanisation à proximité d'installations non répertoriées, bien que pouvant être génératrices de nuisances sonores ou d'autres natures, afin d'éviter des conflits d'usage ou de voisinage. Cela concerne des structures telles que salle des fêtes, activités de loisirs, industrielles, artisanales, agricoles par exemple.

4.3 Installations classées et RSD

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Sur VERZY il existe différentes ICPE soumises à déclaration :

- BOUY Laurent
- Coopérative Vinicole de Verzy
- Champagne Hurier et fils
- Champagne Jean HANOTIN
- Champagne Louis de Sacy
- EARL MOUZON-LEROUX
- Champagne F-THILL
- Garage de Verzy
- SAS Les Galipes de l'Amour
- GIE MUMM-PERRIER-JOUET
- Pressoir FRESNET-HANOTIN
- Veuve CLICQUOT-PONSARDIN
- Champagne LEPREUX-PENET

Si des ICPE venaient à être créés à l'avenir, ces dernières devront respecter deux types de distances définies de la manière suivante :

- **Distance n°1 (100 mètres)** : par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme.
- **Distance n°2 (35 mètres)** : par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

Règles d'éloignement des bâtiments d'élevage

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

- **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).**

Il définit les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumer, silo couloir, de 50 mètres.

- **Les ICPE.**

Cette réglementation induit des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation, généralement de l'ordre de 100 mètres minimum.

- **La règle de réciprocité.**

La loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou village, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

Sur Verzy, aucun site d'élevage n'est recensé.

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage, et a la possibilité d'augmenter ces périmètres afin de ne pas bloquer les évolutions et développement futurs des sites existants. Au-delà de ces réglementations, il conviendra aussi de procéder à un recensement de l'ensemble des installations susceptibles de générer des nuisances au niveau de la commune (bâtiments d'élevage, salle des fêtes, ...), sans se limiter aux seules installations classées ou élevages pour lesquels sont imposés une distance d'éloignement et d'en tenir compte lors de la détermination du zonage.

Sites et sols pollués

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol, ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'éliminations de déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Le BRGM identifie dans son inventaire BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services) et BASOL (Base de données sur les SOLs pollués) consultables sur les sites <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees#/dpt=51> et <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
CHA5100903	Ets GARGAN L.	Dépôt		VERZY	V89.01Z	Ne sait pas	Centroïde
CHA5100904	Ets RAMILLON	Menuiserie	Route de la Gare	VERZY	C16.23Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
CHA5100983	THIL, entrepreneur de vidanges.	Décharge		VERZY	E38.42Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
CHA5100984	Ets BOUDE Henri	Fabrique d'eau gazeuse		VERZY	C11.07	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
CHA5100985	Garage CODANT	Garage	Route de Villers	VERZY	G45.21A	En activité	Centroïde

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>



■ Sites Basias

Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions afin d'en évaluer les conséquences sur la santé humaine. Un guide des « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » et la circulaire du 8 février 2007 constituent un mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains.

La circulaire du 8 février 2007 indique que l'implantation d'établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et des aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sols pollués.

La commune de VERZY n'a été reconnue victime d'aucune catastrophe naturelle en plus de celle de la tempête 1999.

La commune n'est pas répertoriée dans un PPRI ou un TRI.

Le BRGM fait état d'un aléa faible de remontée de nappe, et moyen de retrait des argiles sur la commune, ainsi que d'aucun mouvement de terrain.

Il n'existe aucune ICPE relevant d'une autorisation sur la commune.

Enjeux des risques et nuisances

- **Prendre en compte ces risques et nuisance dans les choix d'urbanisation.**
- **Assurer une mixité fonctionnelle en cœur du bourg en limitant l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances.**
- **Prendre en compte les sites et secteurs pollués en cas de changement de destination des constructions.**

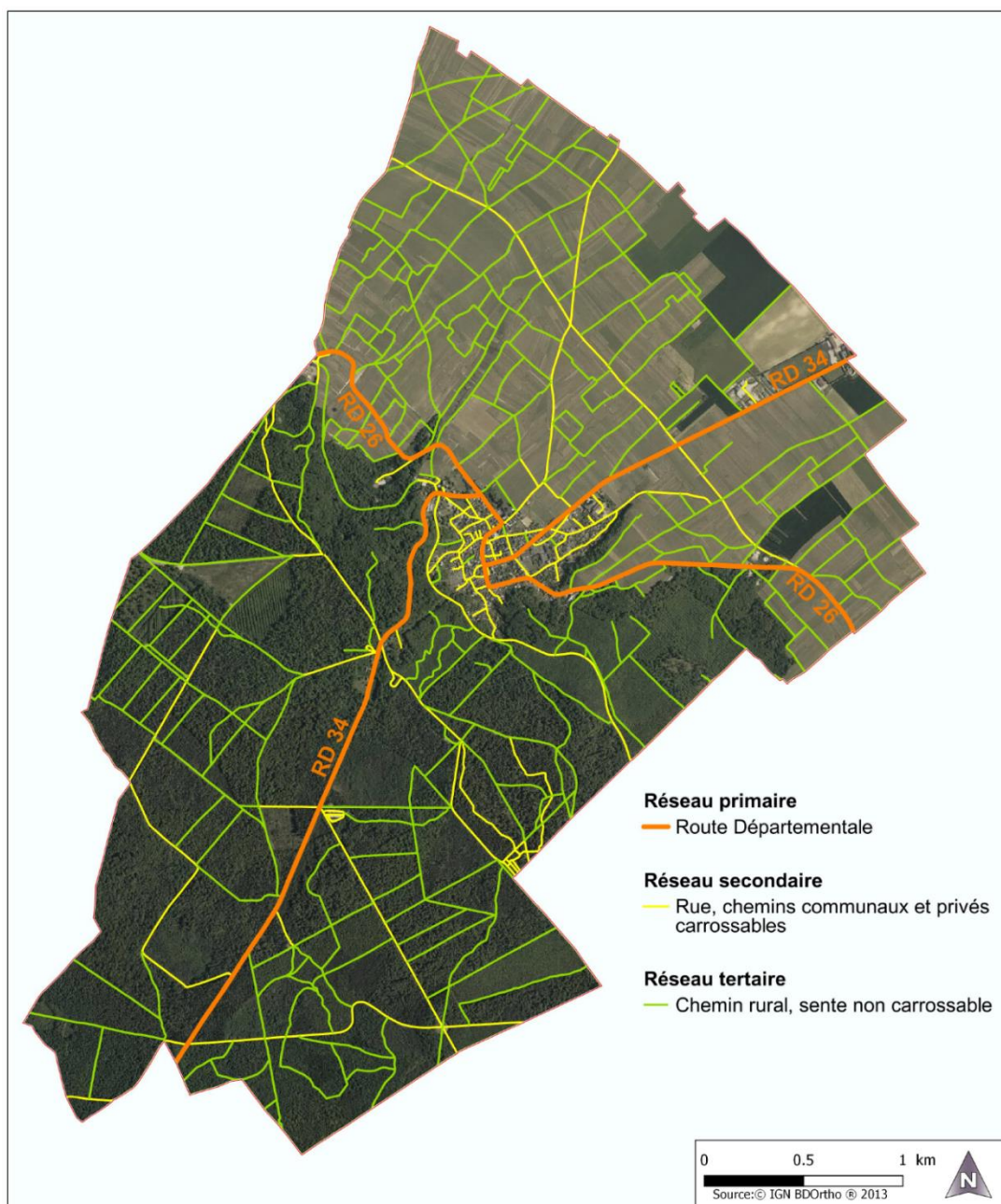
5. LES FLUX

5.1 Le réseau routier

La commune se trouve proche des grands axes de communications, entre la RD 944 (Reims – Châlons en Champagne) et la RD 980 (Tinquieux – Dormans), et à proximité de l'autoroute A4 (Paris – Strasbourg) et A34 (Reims-Sedan) dont le premier échangeur (sortie 23) est situé à une vingtaine de kilomètres sur Cormontreuil. La Gare TGV Champagne-Ardenne localisée à Bezannes est à environ 20 km du village de VERZY.

Le territoire communal est quant à lui traversé d'Est en Ouest par la RD 26, traversant notamment tous les coteaux du vignoble marnais, et du Nord au Sud par la RD 34 reliant la Montagne de Reims à l'agglomération Rémoise.

On distingue trois types de réseaux routiers sur la commune : le réseau primaire (principales RD), secondaire (Rue, chemin carrossable, etc.) et tertiaire (chemin agricole, forestier, etc.).



Le réseau primaire

Il est constitué des principales routes départementales qui traversent le territoire communal. Ce réseau s'organise de la façon suivante :

- Axe Est-Ouest : RD 26 (Ambonnay - Brimont) traversant tout le vignoble Nord du champagne de la Marne, longeant en limite Nord le village.
Par cette voie, le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.
- Axe Nord-Sud : RD 34 (Val-de-Vesle – Condé-sur-Marne), traversant le village, liaison directe de la commune vers la ville de Reims.



RD 34 vers Reims



RD 26 traversant le village de VERZY

En agglomération, et afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaines qui pourraient se présenter, les points suivants sont précisés :

- La route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. A cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6 m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas).
- De plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :
 - Une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or, plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;
 - Des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé (la vitesse, hors agglomération, étant alors de 90 km/h, vitesse pouvant être ramenée selon la configuration des lieux à 70 km/h).
- Enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

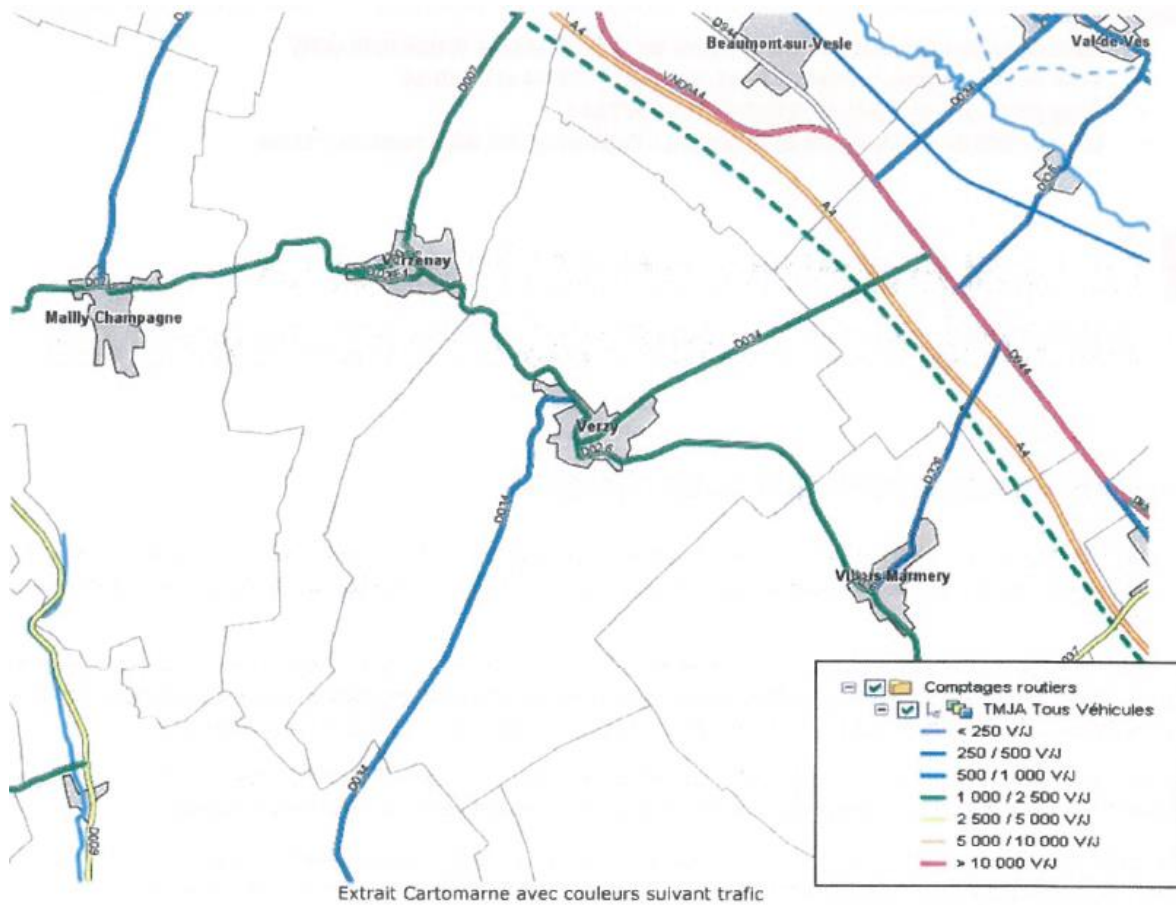
Hors agglomération, la création de toute nouvelle zone d'extension débouchant sur RD est à proscrire.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation des services du Conseil Général. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

Le Conseil Départemental a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU :

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 26 et de la RD 34, au nord-est (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15m par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions.

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 34, à l'Ouest de la RD 26 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 25 m par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 m par rapports à cette axe pour les autres constructions.



Le réseau secondaire

Le réseau secondaire assure la circulation à l'intérieure du village mais aussi entre les différentes entités urbaines du finage. Il est constitué des différentes rues du village, chemins communaux et voies carrossables qui viennent se greffer au réseau primaire.



Rue étroite dans le centre ancien



Rue plus larges en extension moderne

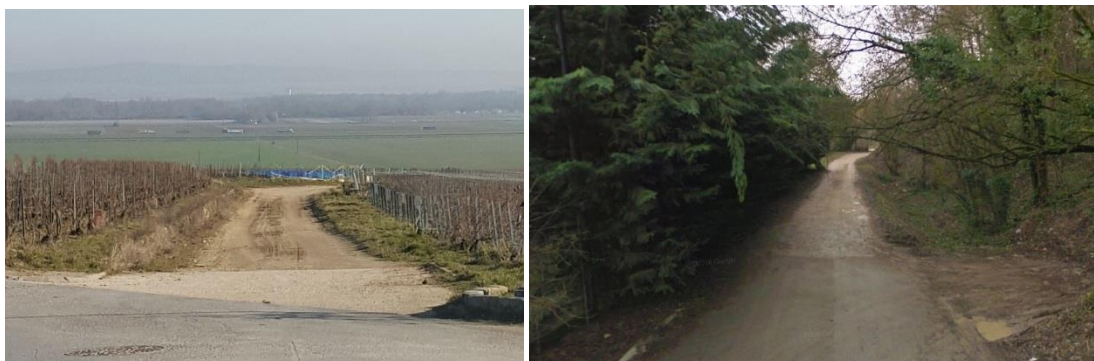
Dans la partie ancienne du village, les ruelles et les rues sont étroites et le plus souvent sans trottoirs. La plupart de ces rues sont donc en sens unique. La traversée du village ancien par les routes départementales est ponctuée de priorités à droite, permettant de faire ralentir les véhicules, mais les carrefours à angle droit offrent peu de visibilité.

La partie Est du village, plus moderne, et les lotissements récents autour du village permettent une circulation plus aisée.

On note une multiplication des impasses, que ce soit dans le centre ancien ou les ensembles modernes, ce qui rend la circulation complexe, notamment pour les services publics.

Le réseau tertiaire

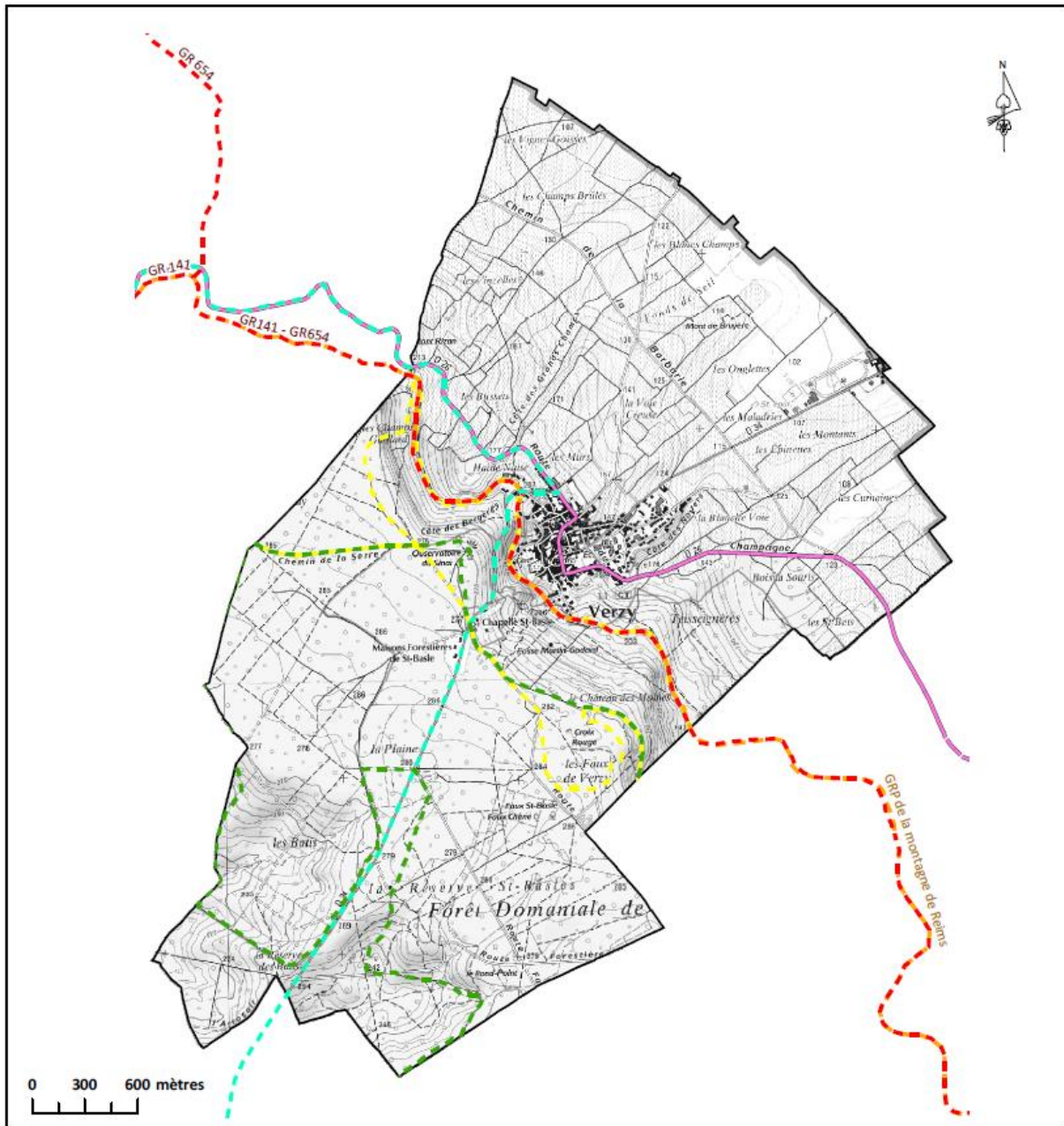
Enfin on note la présence de chemins agricoles et forestiers sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au village et ceux des parcelles agricoles.



Chemin agricole / sente

Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement. Il peut également être utilisé par les piétons et est propice aux randonnées :

- Circuit cyclo-touristique : la commune est traversée par la boucle cyclo-touristique « Autour de Verzy » - 23,1 km, mise en place par le Parc : cet itinéraire n'est pas balisé car il se déroule sur route, un topoguide et une carte suffisent pour l'emprunter.
- Sentier découverte : sentier découverte des faux de Verzy en forêt domaniale
- Circuit permanent de randonnée pédestre traversant la commune : la commune est traversée par le GRP de la Montagne de Reims, dit « sentier de la Montagne de Reims » (balisage jaune-rouge) créé par le CDRP. La commune est traversée par le GR141 et 654- Saint Jacques de Compostelle (balisage blanc-rouge). Petite randonnée (PR - balisage jaune) inscrite au PDIPR : boucles forêt royale (9km) créée par le Parc.



Légende

- Sentier de GR
- Sentier de GRP
- Boucle PR de la Communauté d'agglomération de Reims
- Sentier VTT
- Route cyclotouristique
- Route touristique du Champagne

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.

5.2 Transports en commun

La commune de Verzy n'est pas desservie par les transports en communs.

Le ramassage scolaire vers les collèges et lycées est assuré par la Région Grand-Est

5.3 Capacités de stationnement

La commune dispose d'environ 156 places de parking publics, dont :

- Capacités de stationnement public de véhicules motorisées : 156 places
- Capacités de stationnement public de véhicules hybrides : 0 places
- Capacités de stationnement public de véhicules électriques : 0 places
- Capacités de stationnement public de vélos : 0 places

Deux aires de parking sont mutualisées, place de l'Hôtel de Ville et au croisement de la rue Irénée et de la rue de Chanzy, près des commerces et services (mairie, poste, banque, boulangerie, etc.).

Les rues étant étroites en cœur de village, le stationnement se fait le plus souvent sur la chaussée ou sur les trottoirs.

Il est recommandé, pour les futurs projets d'aménagement, de prévoir des places de stationnement privé en dehors de la voirie, et des places de stationnement public en bordure de la chaussée, sans empiètement sur la voie.

Constat & Enjeu

La commune est proche des grands axes de circulation avec la présence d'un échangeur de l'A4 reliant notamment Paris à Strasbourg situé à une dizaine de kilomètres du village. Le territoire communal subit une pression foncière due à sa proximité avec l'agglomération de Reims. L'enjeu est de capitaliser sur cette position géographique stratégique tout en conservant le charme du village.

Le maillage territorial du réseau routier est bon sur la commune et permet de relier les communes voisines sans encombre. De plus Reims, ville centrale du territoire, est assez proche et peut-être rejointe facilement et rapidement.

Le développement du covoiturage pourrait être un enjeu pour la commune.

On recense plusieurs chemins de randonnée qu'il est nécessaire de préserver car ils permettent, entre autre, de valoriser le cadre de vie.

6. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

6.1 Patrimoine naturel

L'ensemble du territoire de VERZY a une sensibilité environnementale forte, ne serait-ce qu'à travers la diversité du paysage qu'il propose.

Un des principaux objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble des espaces fragiles et d'intérêt environnementaux et paysagers de l'urbanisation diffuse et d'y limiter les modes d'occupation du sol de type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme prévoit notamment que le règlement du PLU peut : « 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-delà de cet article de loi, le PLU a la possibilité de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC)⁶. Ce classement, effectué au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- Rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- Soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

Le site classé des Faux de Verzy

Une partie des Faux de VERZY (13,5 ha) est définie par un site classé.

- Sites classés : Espaces d'application

Les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général (GIP Atelier technique des espaces naturels, 2010).

- Objectifs

La conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). Le classement d'un monument naturel ou d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

- Textes de référence

Articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement

Articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement

⁶ Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral.

- Acte juridique d'institution

Arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'Etat en cas de désaccord entre l'administration chargée du classement et le « propriétaire » du site.

- Effets juridiques

Les effets juridiques nés du classement d'un monument naturel ou d'un site sont nombreux. A compter du jour où l'administration notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions. De même, les monuments naturels et les sites qui sont classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

La modification du site autorisée ne doit pas avoir pour effet de rendre le classement sans objet et aboutir à un véritable déclassement ne pouvant être prononcé que par décret en Conseil d'Etat (CE 11 janvier 1978, n° 03722).

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la CDNPS. Par ailleurs, l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite.

L'affichage et la publicité sont totalement interdits sur les monuments naturels et les sites classés (art. L. 581-4 c. env.).

Les nouveaux réseaux téléphoniques et électriques doivent faire l'objet d'un enfouissement, sauf cas particuliers liés à des raisons techniques (CE, 10 juillet 2006, n° 289393).

La constitution de servitudes conventionnelles de droit privé n'est possible qu'avec l'accord du ministre chargé des sites.

Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des sites par celui qui l'a consentie.

L'accès aux monuments naturels et sites classés insulaires peut être soumis à une taxe perçue par les entreprises de transport public maritime.

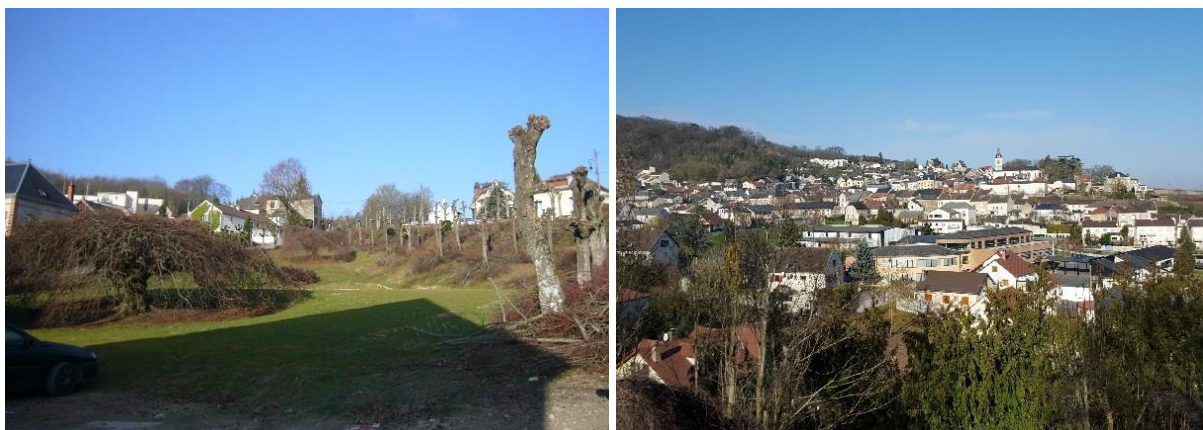
Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement.

Le classement peut donner droit à une indemnité s'il entraîne une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande d'indemnité doit être produite dans les six mois à compter de la mise en demeure faite au propriétaire de modifier l'état ou l'utilisation des lieux. A défaut d'accord entre le propriétaire et l'administration, c'est le juge de l'expropriation qui fixe le montant de l'indemnité. Toutefois, les classements sont rarement assortis de prescriptions susceptibles d'ouvrir l'indemnisation prévue par la loi.

Les infractions commises en matières de monuments naturels et de sites classés constituent des délits prévus par le code de l'environnement et peuvent faire l'objet, dans certains cas, de l'application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme et de mesures de remise en état des lieux ou de l'application de l'article 322-2 du code pénal.

Les espaces verts

Le village de VERZY dispose de quelques espaces verts notamment le square de la gare où se trouve deux faux remarquables ainsi qu'un double alignement de tilleuls. Un deuxième espace vert accueille les visiteurs à la sortie du village par la rue de Villers et offre un panorama sur la commune. Le dernier est le parc de la propriété Veuve Clicquot Ponsardin en limite Nord du village.



Square de la gare (à gauche) et Point de vue depuis la rue de Villers (à droite)



Parc de la maison de champagne Veuve Clicquot Ponsardin (source : Géoportail)

6.2 Patrimoine bâti

La commune de VERZY est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique ou artistique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques.

Le classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui grève l'utilisation et l'occupation des terrains concernés. Toute construction nouvelle n'est pas forcément interdite, mais tout projet (obtention d'un permis de construire par exemple) doit préalablement obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque le projet est en situation de covisibilité avec l'édifice classé.

L'observatoire du mont Sinaï a été créé à partir d'octobre 1914. Sa position offrait un point de vue sans égal sur 30 Km de front. Cette construction est classée Monument Historique depuis le 25/01/1922.

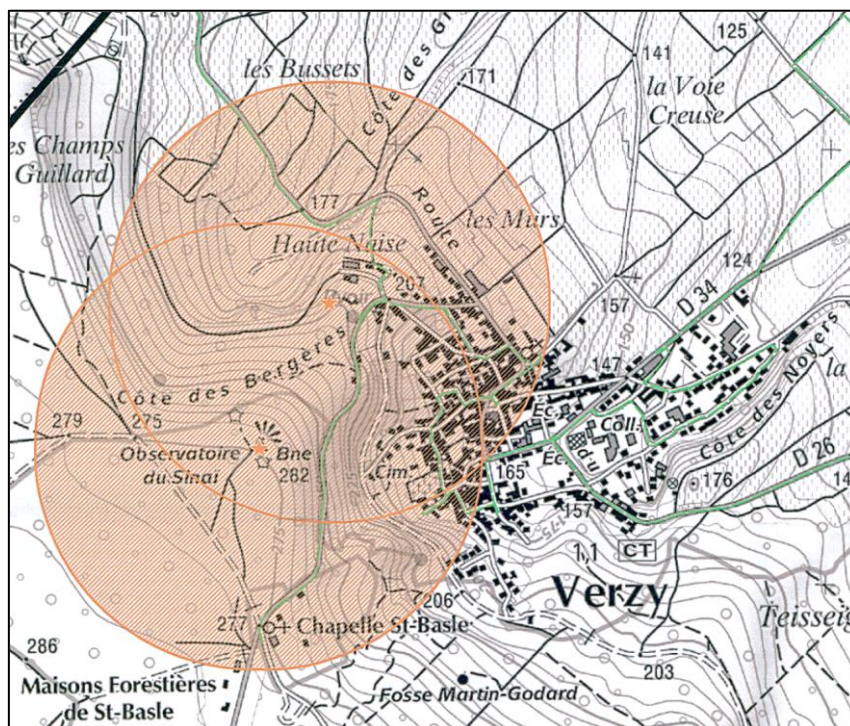
Sur le bord de la crête, une casemate situe l'observatoire créé après la libération de Reims en 1914, d'où le général Gouraud observait les positions allemandes. Le site avait été dénommé ainsi par les militaires en langage conventionnel. Une table d'information complète la vue étendue en direction de Reims et des monts de Champagne.



Source : <http://www.escapade->

Quelques centaines de mètres plus bas sur la côte des bergères, on trouve un blockhaus, classé lui aussi au titre des Monuments historiques depuis le 25/01/1922.

Ces deux édifices génèrent un périmètre de protection de 500 mètres, touchant la partie Ouest du village de Verzy.



AC1 Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - monuments classés ou inscrits

Patrimoine bâti d'intérêt architectural

Sur la commune de VERZY, le bâti traditionnel mérite d'être préservé, protégé. Pour se faire, la commune pourrait avoir recours au classement d'éléments remarquables tel qu'il est décrit dans l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

On dénombre plusieurs éléments de patrimoine disséminés sur le village mais aussi l'ensemble de la commune : fontaines, calvaires, façades et éléments décoratifs typique du bâti traditionnel, etc. (voir ci-après, liste non exhaustive) :

➤ **Les maisons remarquables**

Quelques belles demeures de dimensions importantes se démarquent du bâti vernaculaire. Elles ont été construites à la fin du XIXème et au début du XXème. De styles éclectiques, elles mêlent les influences locales à d'autres architectures, composant ainsi des façades très décorées : alternance de briques et pierres en façade, encadrements moulurés en pierre de taille, garde-corps en fer forgé, tourelles, toitures complexes à fortes pentes...



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

➤ **La chapelle Saint-Basle**

Pour rappeler l'existence de l'abbaye et de Saint Basle, un oratoire commémoratif fut construit. Le terrain faisait partie de l'ancienne abbaye, en bordure du RD 34. Les écussons de la façade, les inscriptions de l'intérieur, les trois vitraux qui garnissent les baies et la statue de saint Basle, suffisent à relater l'origine de la chapelle et l'existence de l'abbaye à cet endroit.



➤ **Les croix**

La présence des moines à Verzy sur une très longue période explique vraisemblablement l'existence de très nombreuses croix sur le territoire de la commune.

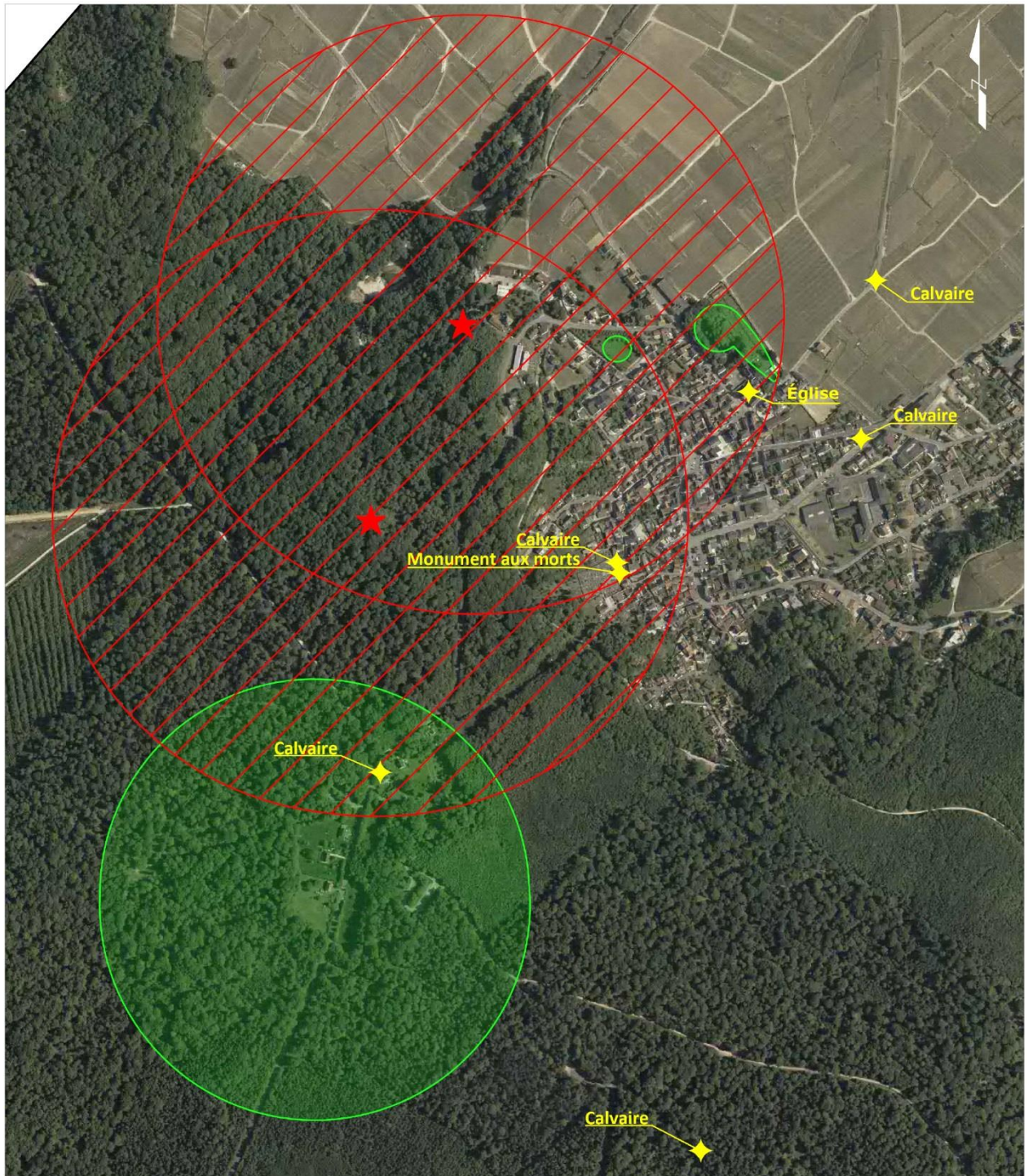


Source : Porter à Connaissance du PNRMR

➤ **Eglise Notre-Dame**

L'ancienne église étant en très mauvais état, une nouvelle a été construite sur un nouveau lieu en 1843 par l'architecte Gosset-Aubert. Elle se trouve à l'écart des maisons, adossée au coteau puis sera déplacée au milieu du XIX^{ème} siècle. De construction classique avec peu d'ornements, elle est dédiée à Notre-Dame. Le maître-autel du XVIII^{ème} siècle (haut-baldaquin avec 6 colonnes en marbre) provient de l'Eglise des Cordeliers de Reims ; l'autel en marbre est du XVII^{ème} siècle. La chapelle de gauche est dédiée à Saint-Basle et abrite les reliques et la châsse.





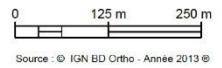
Monument historique + périmètre de 500 mètres



Petit patrimoine



Patrimoine d'intérêt paysager



6.3 Patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Champagne-Ardenne a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de CHARMES. Cette cartographie présente trois types de zone, lesquels permet de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune.

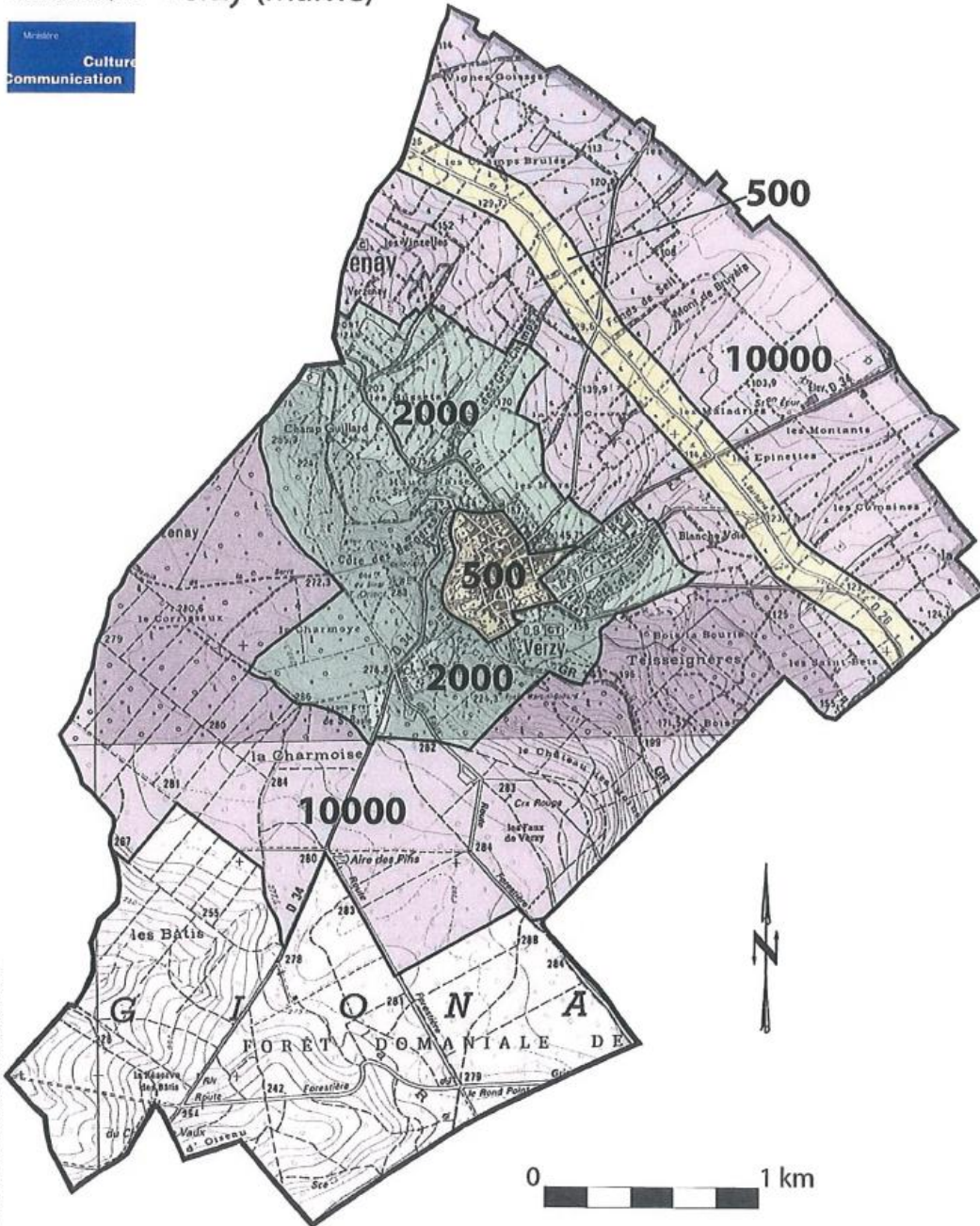
Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par les services de la DRAC – service régional de Saint-Antoine 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Rappelons que les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier et livre V, titre II, III et IV
- Code de l'urbanisme, articles L 425-11 et R 160-14
- Code pénal, articles R 645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux

Source : BDCartho IGN, Scan 25, IGN, service régional de l'archéologie - avril 2015
© DRIAC - service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne



500	Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 500 m ²
2000	Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 2000 m ²
10 000	Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 10 000 m ²

Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Enjeux du patrimoine

- **Possibilité d'avoir recours aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer la protection du bâti patrimonial en tant qu'élément remarquable.**
- **Protéger les Espaces Boisés Classés.**
- **Prendre en compte le périmètre de 500 m du Monument historique.**

7. ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- Aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, torchis, calcaire blanc ;
- À l'orientation : les implantations sont, pour la majorité d'entre elles, bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- À la proximité d'une voie de communication.

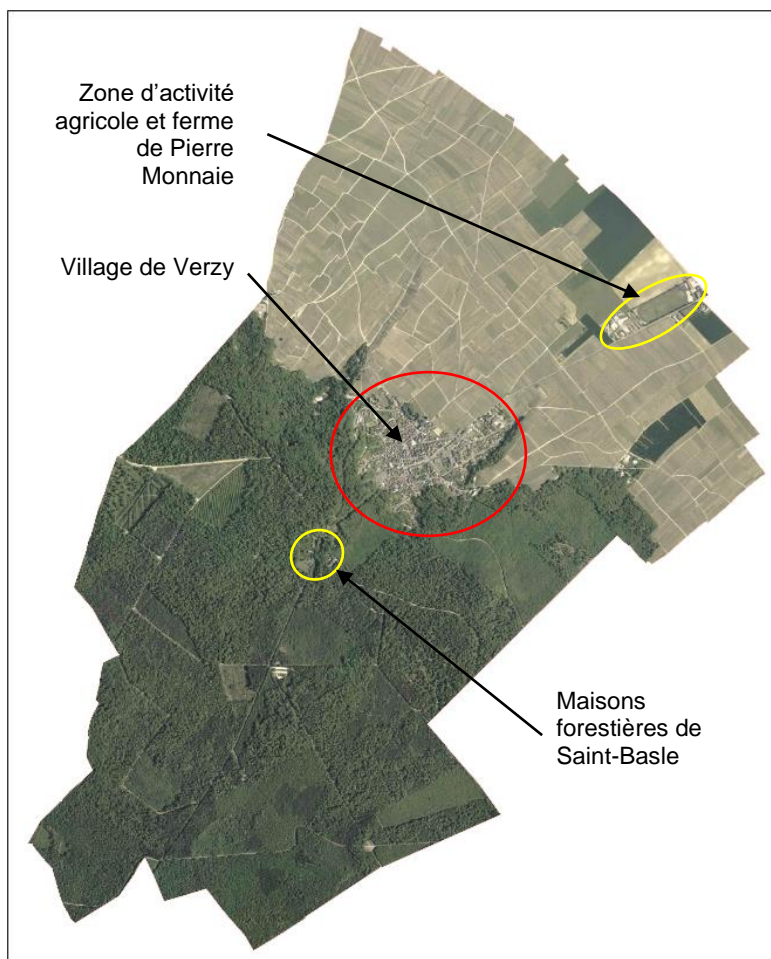
Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales dans un souci de préserver la vigne. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

La plupart des bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit traditionnel.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en terme d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

On distingue plusieurs entités urbaines sur la commune de VERZY :

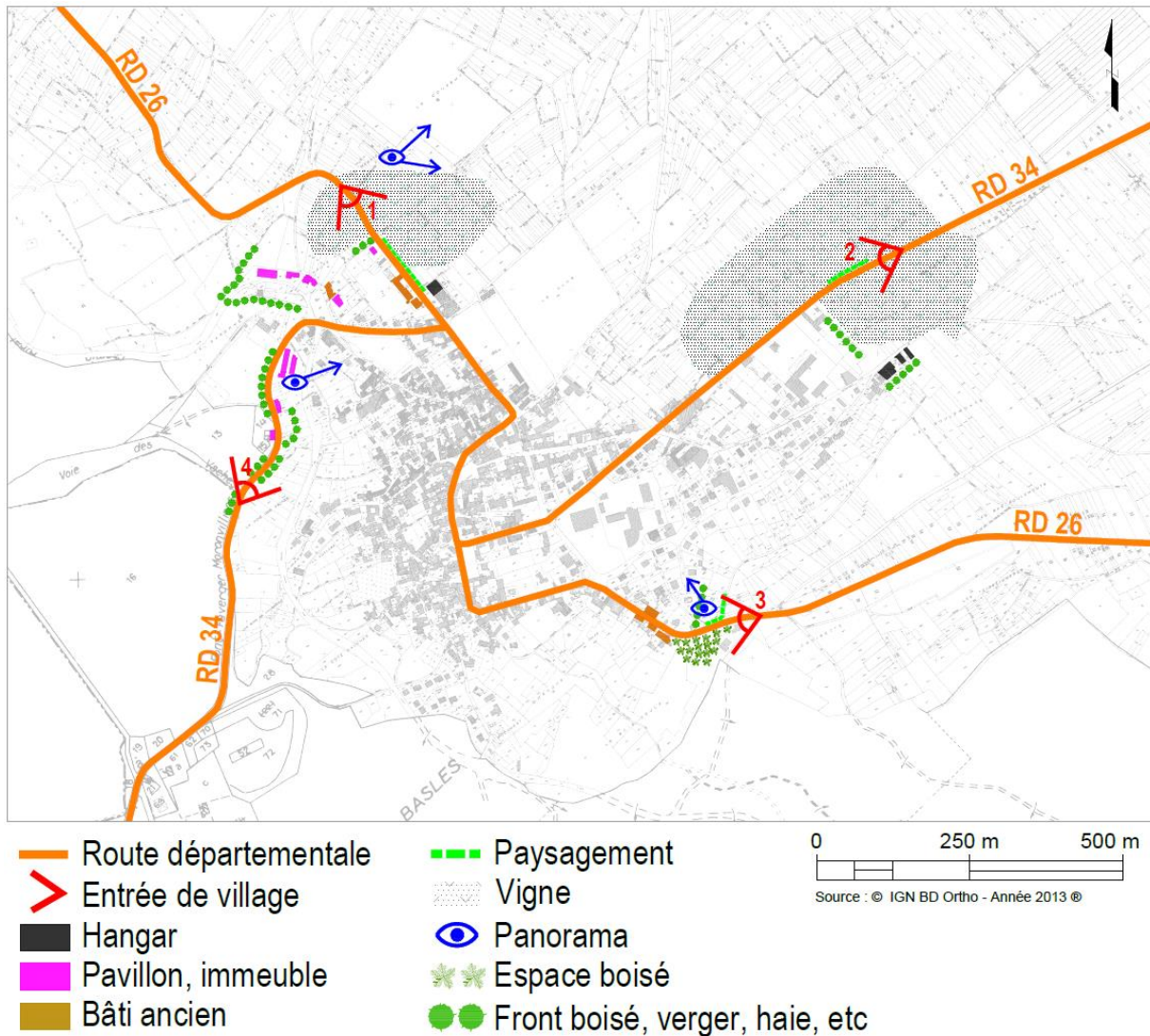
- un village regroupé au centre de la commune
- une zone d'activité et une ferme regroupés au nord de la commune
- les maisons forestières et pavillons proches du site des faux de Verzy.



7.1 Les entrées de ville

Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'une ville, d'un village. Il ne faut surtout pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait. L'analyse se limite aux entrées principales, correspondant à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps marquées par des panneaux d'entrée de ville.

On distingue deux entrées principales sur VERZY, situées sur la RD 26 longeant le village, ce dernier étant implanté et s'est développé en retrait de cet axe.



➤ **Entrée Ouest (1)**

Sur la RD 26 en provenance de Verzenay, la route longe les hauteurs du coteau viticole. La vigne s'étend de part et d'autre de la voie. Le champ de vision est limité à droite par le sommet boisé du coteau, et ouvert à gauche sur la vallée de la Vesle.

Droit devant, on aperçoit quelques toitures grises au-dessus du bois, indiquant la présence du village, encore invisible.



Après une succession de virages, les premières maisons du village apparaissent. Il s'agit d'un pavillon et de maisons anciennes. La maison de champagne Louis de Sacy est peu visible, du fait de son accompagnement végétal et de son bardage de couleur brune.

Dans la vallée on observe très distinctement la ferme de Pierre Monnaie, délimitée par des plantations d'arbres qui atténuent son impact visuel.

A droite, la vigne d'étend jusqu'à des maisons, plus ou moins anciennes, en surplomb de la route.



Le panneau d'entrée de ville se situe au niveau de la première maison. Quelques plantations agrémentent l'entrée dans le village, puis la vision se ferme sur la rue menant directement au cœur du village.



➤ Entrée Nord (2)

Depuis la RD 34, en provenance de Val-de-Vesle, le paysage d'ouvre de part et d'autre de la voirie sur des grandes cultures. La route forme une ligne droite qui traverse les bâtiments de la Ferme de Pierre Monnaie, en limite communale.

Le village, niché au creux du coteau viticole, en limite du plateau forestier, est visible de loin.



Plus nous approchons du village, entre vignoble et bois, plus celui-ci disparaît derrière le relief et la végétation. Le clocher de l'église dépasse discrètement des arbres, tandis que nous pouvons voir clairement l'enseigne de la maison de champagne Louis de Sacy (visible depuis l'A4 à 3 km).

Au premier plan se détachent des hangars, dont la couleur claire tranche dans cet environnement boisé.



En face de nous, on rencontre les premières maisons du village, aux toitures rouges. L'entrée du village est marquée par une série de panneaux sur les mérites du village (appellation Grand Cru, village fleuri, route de champagne, appartenance au PNR Montagne de Reims) puis du panneau d'entrée d'agglomération, situé à la limite de la propriété de la première maison.



La rue longe les maisons à gauche, laissant le champ ouvert à droite sur les vignes, jusqu'au cœur du village.



➤ **Entrée Est (3)**

Depuis la RD 24, en provenance de Villiers-Marmery, la route borde la forêt à gauche et la vigne à droite. La vue est fermée par les bois et la ligne de crête du coteau viticole.



Cette entrée est la plus qualitative du village. Les pavillons neufs, en haut du talus à gauche, sont invisibles depuis la route grâce à la végétation. Des plantations agrémentent le secteur et indiquent l'approche du village avant le panneau d'entrée de ville. A l'arrière-plan on distingue entre les arbres un panorama sur l'ensemble du village.

Puis la vue se ferme sur la rue principales, bordée de constructions anciennes.



➤ Entrée Sud (3)

Depuis la RD 34 en venant de Louvois, la route traverse le plateau forestier en passant devant le site des faux de Verzy. La forêt est dense de part et d'autre de la voie et la route forme de nombreux virages. Rien ne laisse donc présager l'approche du village avant le panneau d'entrée de ville situé dans le dernier virage au niveau de la première maison.



Des plantations agrémentent l'arrivée dans le village. Deux maisons et une barre d'immeuble, éloignés les uns des autres, ponctuent les abords de la route et laissent entrevoir une vue sur la vallée de la Vesle, puis sur les toits du village. Quelques parcelles de vignes subsistent entre les bâtiments.



Globalement, les entrées de ville sont de bonne qualité, grâce aux divers traitements paysagers dont elles ont bénéficié (préservation des vues, choix du mobilier urbain, accompagnement végétal, choix des couleurs du bâti, etc.).

7.2 Morphologie et évolution urbaine

Le village de VERZY est implanté sur les hauteurs du coteau de la Montagne de Reims, en limite de vignoble et du plateau boisé.

Il est constitué d'un cœur ancien, très dense et regroupé autour de l'église et de la Mairie, centralité historique du village, par laquelle part plusieurs rues en « étoiles » où s'est implanté le bâti ancien. Le développement du village s'est adapté à la forme du relief, suivant les courbes de niveau.

De son centre historique en creux de coteau, le village s'est étendu selon un axe nord-ouest/sud-est, à proximité de la lisière forestière et en partie haute du coteau.

Dans ce cœur ancien se mêlent habitat, hangars, dépendances viticoles ; la vigne jouxtant les extrémités du village. Le village est ainsi pleinement inséré dans son environnement ; il n'est pas rare de retrouver quelques parcelles de vigne dans l'espace urbanisés.

L'urbanisation s'est ensuite étalée de manière plus lâche après-guerre, en périphérie de ce cœur ancien, principalement par des extensions au coup par coup, mais aussi par des aménagements d'ensemble. Le développement du village vers la plaine s'est amorcé au XIXème siècle, mais les extensions les plus importantes du village en termes de surface datent des années 1960 et ultérieurement, en particulier le secteur compris entre l'actuelle RD34 et la ligne de rupture de coteau identifiée par une ligne boisée (côte des Noyers). Le village, devenu alors chef-lieu de canton, s'est développé par l'installation de nombreux services et notamment du collège (1961) décalant la centralité du village vers l'Est par rapport à la Mairie. Les extensions se font alors à la place des jardins en fond de talweg le long des anciens chemins. Un développement moins important a eu lieu à l'extrémité Ouest du village, principalement au coup par coup. Enfin, quelques lotissements se sont formés sur les hauteurs du coteau, de manière restreinte compte tenu du fort dénivelé.

Enfin, le développement récent de l'urbanisation s'est quant à lui fait surtout au coup par coup, au grès des opportunités dans des dents creuses laissées dans le cœur ancien et dans les lotissements.

L'organisation du village en creux de coteau sur un site avec des dénivelés variés permet un étagement des constructions dans la pente et d'offrir ponctuellement des vues depuis l'espace public vers le grand paysage au-dessus des toits ou entre les constructions, surtout dans sa partie haute. Ceci renforce le rapport du tissu bâti à son grand paysage de bois et vignes.

A l'inverse, une maison mal insérée dans l'environnement, en sommet de coteau peut devenir un point noir paysager. Il est donc important de réfléchir à l'architecture et à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.



Vue depuis la rue du Bassin

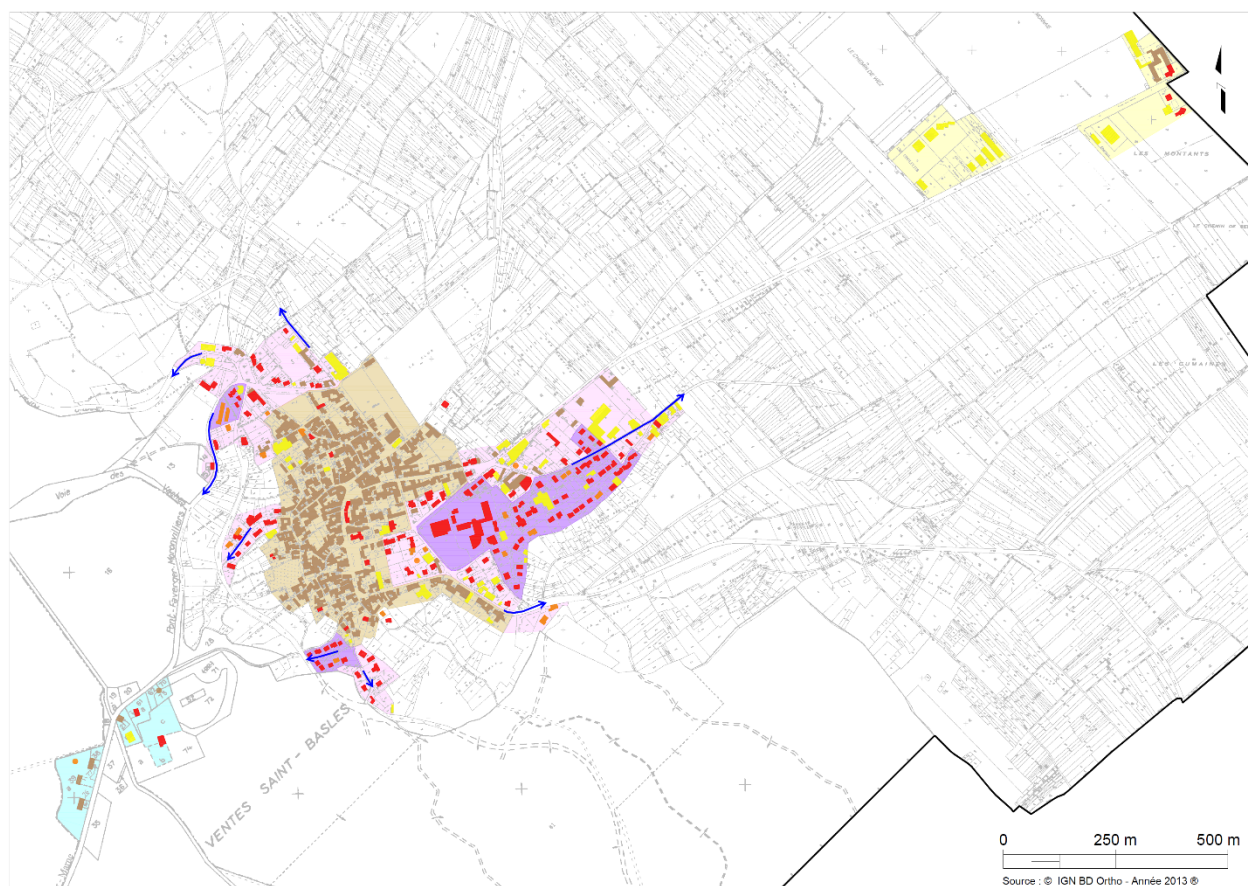


Vue depuis le chemin du CBR



Nouvelle construction moderne en sommet de coteau

Il existe également plusieurs écarts : l'ensemble agricole autour de la ferme de Pierre Monnaie, au Nord Est de la commune ; et les Maisons forestières de Saint-Basle, sur le plateau forestier au sud du village.



Evolution urbaine

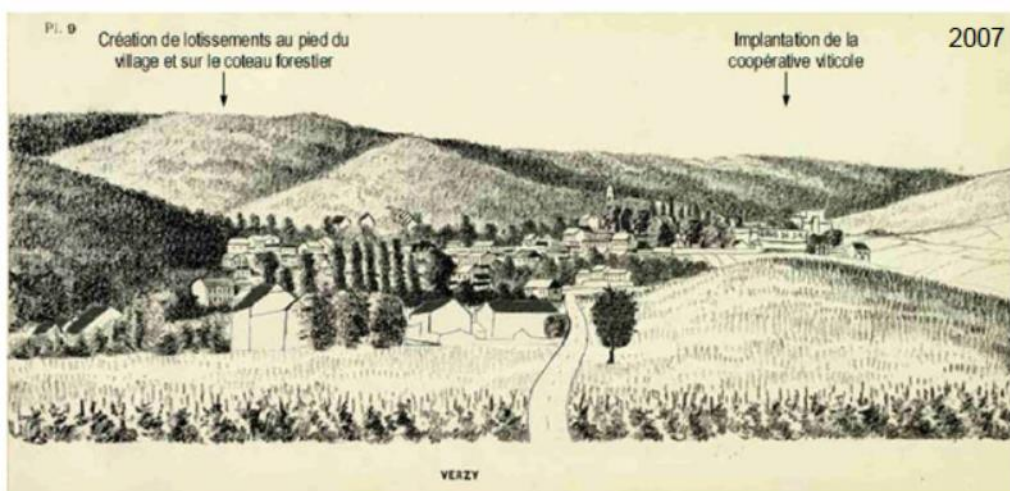
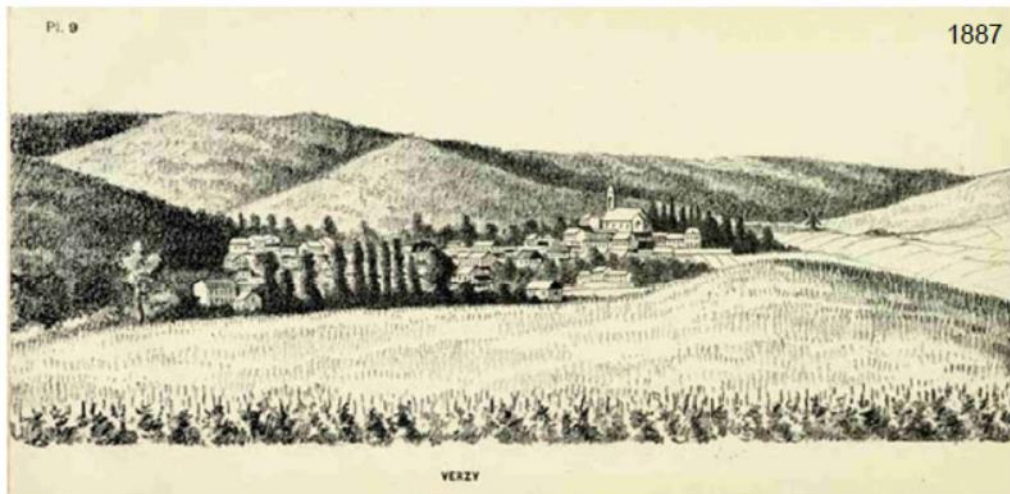
- Bâti ancien (avant 1945)
- Bâti moderne (1945-2000)
- Bâti récent (2000 et +)
- Bâti autre (hangars, dépendance, etc)

Morphologie urbaine

- Coeur ancien
- Extension moderne au coup par coup
- Extension moderne programmée
- Hameau pavillonnaire
- Ecart agricole
- Sens du développement urbain



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Evolution de Verzy (1887-2007) et impact de la croissance urbaine dans le grand paysage 6

⁵ Extrait de : *Vues panoramiques des Vignobles de la Champagne – Evolution entre 1887 et 2007*, Dessins de Fernand Cornu réalisés en 1887, Caroline Baudez et Michel Guillard pour la période 2007-2009,

Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

Le cœur historique du village

Le cœur ancien du village de VERZY est facilement reconnaissable, par la densité du bâti et le mélange entre habitat et bâtiments viticoles. L'implantation des constructions s'est faite le long de plusieurs rues étroites, toutes convergeant vers la RD 22, axe structurant du village. Cette étroitesse des rues donne un aspect très minéral et fermé au bâti, qui tranche avec le cadre végétal autour du village. La place de la Mairie, la place du 28 août 1944 et le square offrent des ouvertures dans le tissu urbain. Le bâti est composé de fermes dont les bâtiments jointifs se regroupent autour d'une petite cour délimitée par un porche, ou de petites maisons d'un seul bloc. Ces bâtiments sont souvent accolés les uns aux autres et composent aussi de petits îlots séparés par des rues étroites.

Les matériaux utilisés sont d'une grande variabilité au sein du village. Cela s'explique par la grande diversité des composantes géologiques de la Cuesta tant en nature qu'en épaisseur. Ainsi, on trouve des façades en meulières, en moellons de craie, en calcaire jaune du Lutécien, les sables ont permis la réalisation d'enduits, les argiles et les limons ont été utilisés pour la fabrication des tuiles et des briques (souvent maçonnées en alternance avec un autre matériau).



Centre ancien dense autour de l'église



Place de la Mairie



Ferme en bloc autour d'une cour



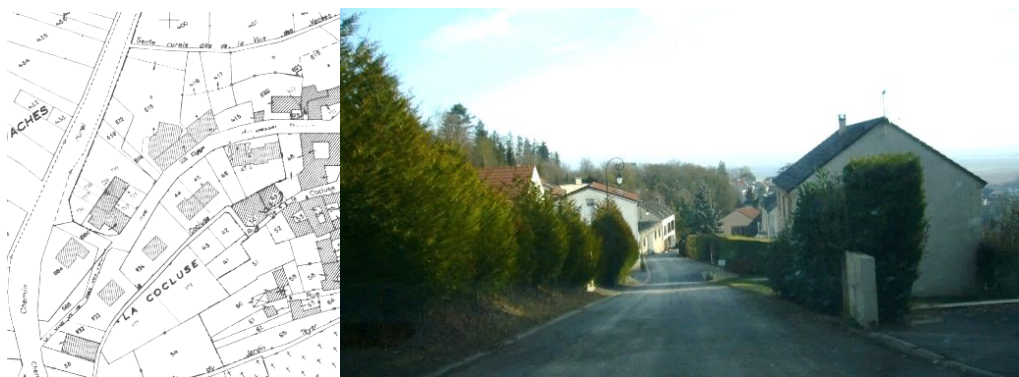
Square

Les extensions modernes et récentes

Au sortir de ce cœur ancien apparaît un espace de transition caractérisé par une densité moindre : les extensions modernes d'après-guerre avec un tissu urbain plus lâche. Cette transition s'est effectuée de manière progressive jusqu'aux années 1990 – 2000. Les constructions ne sont plus forcément mitoyennes entre elles et apparaît le principe de retrait de l'alignement et l'implantation de type « pavillonnaire » avec l'habitation au centre de la parcelle.

Ces extensions ont été faite soit au coup par coup le long des voiries existantes, soit de manière programmée avec la création de lotissements à l'Est et au Sud du village. Ces constructions ont un style architectural hétéroclites mais approchant du cœur ancien, sauf quelques exceptions. On ne peut plus parler ici de minéralité du bâti. Cette architecture moderne rompt avec les caractéristiques traditionnelles des maisons des villages viticoles.

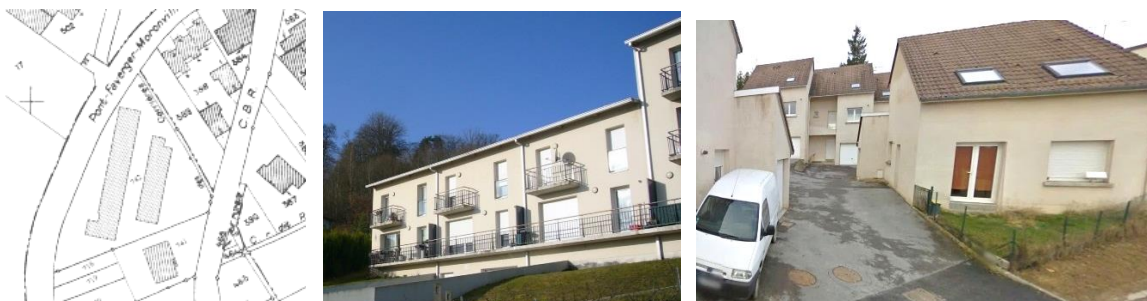
Les gros volumes (bâtiments fonctionnels (hangars, écoles, etc.) situés dans la zone d'urbanisation récente autour du collège s'insèrent dans un tissu urbain pavillonnaire lâche. Du fait des dimensions, des matériaux employés et du traitement purement technique des abords (contraintes logistiques), ces gros volumes ont un fort impact visuel.



Constructions d'après-guerre au coup par coup rue du Bassin



Extension programmée sous forme de lotissement allée des Jardins du Roi



Extension programmée sous forme de logements collectifs et semi-collectifs rue Croix de Mission

Les écarts

Il existe également deux écarts :

- L'ensemble agricole au nord de la commune sur la RD 34, composé de la ferme de Pierre Monnaie et d'une zone d'activités agricoles développée dans les années 2000.

Les bâtiments de volume important qui sont regroupés dans la zone d'activité en limite communale s'insèrent mieux dans le grand paysage du fait du traitement végétal dont a bénéficié l'ensemble de la zone, mais les couleurs très claires voire blanches de certains bardages métalliques contrastent trop fortement avec les couleurs du paysage.



Zone d'activité et ferme de Pierre Monnaie en arrière-plan

- Les maisons forestières de Saint-Basle et quelques pavillons, situés sur le site de l'ancienne abbaye, aujourd'hui disparue, dont seule subsiste la chapelle Saint-Basle.



Maisons près du site des Faux de Verzy

7.3 Typologie du bâti ancien et récent

La nature et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : briques, meulières, moellons calcaires ;
- à l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais les transformations ont pu entraîner un impact direct sur la perception du paysage bâti. Certaines constructions ont été modifiées ou remaniées, de manière inappropriée, ponctuellement ou entièrement, principalement en ce qui concerne les menuiseries (changement des types et dimensions, disparition des volets...) et les façades (couleur d'enduit plus colorée ou sombre, encadrements en brique souvent peints, ajouts d'ouvertures en pavés de verre...).

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

Les constructions modernes et récentes tendent à s'écarter du modèle local et n'ont pas de réelle unité de style architectural.

➤ Implantations

Dans le cœur de village, les constructions sont le plus souvent implantées en ordre continu le long de l'alignement des rues, généralement étroites, créant un front bâti au caractère marqué qui alterne façades, murs et pignons percés de porches et de portails. Elles sont quelquefois en retrait, mais formant un front continu. Le bâti ancien s'organise le plus souvent en petits ensembles bâtis associant habitat et dépendances autour d'une cour fermée par un haut mur. Les volumétries générales sont simples.

Dans les extensions modernes et récentes, les constructions sont implantées en retrait de façon quasi-systématique et de manière discontinue.

La parcelle a le plus 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 parfois de murs de soutènement qui s'ajoutent aux clôtures des parcelles.

➤ Hauteur des constructions

Dans le village, les constructions anciennes ont en majorité un rez-de-chaussée et un ou deux étages surmontés par un comble non éclairé.

Les constructions plus récentes des secteurs périphériques se décomposent en un rez-de-chaussée avec un comble éclairé par une lucarne ou un pignon. Quelques maisons disposent d'un étage et les logements collectifs ont une hauteur entre 2 et 3 étages. Quelques bâtiments d'après-guerre bénéficient de sous-sol, hormis dans le nouveau lotissement.

➤ Toitures

Anciennes ou nouvelles, elles sont à deux versants terminés par des pignons. Il faut toutefois signaler l'existence de quelques toitures à deux pans en croupe ainsi que des annexes à un pan. Certaines toitures sont percées de lucarnes.

Il y a une majorité de toiture en tuile, principalement rouge à côte mais aussi de teinte brun foncé. L'ardoise est aussi présente sur certaines maisons du centre ancien et des extensions du village.

➤ Murs

Les murs sont maçonnerie de pierres enduites dans les tons beiges plus ou moins foncé avec un soubassement marqué par un matériau ou une teinte différents. Certaines constructions mettent en œuvre des moellons de meulière, moellons de pierre ou carreaux de terre apparents. Les éléments de modénature sont principalement en briques de ton rouge-orangé ou beige.

Les murs de clôture sont en maçonnerie de moellons de pierres avec un chaperon en tuiles. Ils ferment les cours et les jardins sur rue auxquels on accède par des porches aux linteaux droits ou plus généralement des portails aux jambages de calcaire ou de briques beiges et des portes en métal ou en bois peint.

Les murs de clôture et portails tendent à être supprimés ou remplacés par des portails métalliques. Dans certaines rues, un nombre important de constructions anciennes a été démoli pour implanter des constructions neuves, rompant l'homogénéité du tissu ancien. Quelques constructions ont été réhabilitées tout en préservant l'identité architecturale d'origine du bâti.

Les ouvertures, plus hautes que larges, sont soulignées d'encadrements en briques de ton beige et/ou rouge-orangé. Parfois l'encadrement peut aussi être en pierre. Les menuiseries traditionnelles en bois peint subsistent, notamment les volets battants, ou bien sont remplacées par des fenêtres en PVC (généralement de ton blanc) et des volets roulants.

Pour le bâti moderne, 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 enduits sont plus colorés et plus clairs (tons beige, rosés, blanc, gris foncé...) avec parfois des parements d'imitation.

Les ouvertures s'élargissent. 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 plus rares (éléments préfabriqués). Les encadrements sont réduits au minimum, il s'agit parfois d'une simple surépaisseur d'enduit ou d'une autre couleur. D'autres éléments rapportés et sans lien avec l'architecture traditionnelle locale ou faisant référence à d'autres types régionaux tels que les balcons ou terrasses surélevées, les balustrades viennent parfois s'ajouter aux constructions.



Bâti traditionnel du centre de Verzy



Bâti moderne plus ou moins bien intégré

L'ensemble du bourg est assez bien inséré dans son environnement, en cœur de vignoble ; sa visibilité reste toutefois importante du fait de son implantation.

L'urbain se décline en 4 parties sur Verzy : un cœur de village ancien regroupé et patrimonial où se concentre l'identité de la commune, une extension moderne autour d'un espace public prenant le relai d'une vie de village moderne, des extensions récentes, et enfin deux écarts.

Le mitage des terres agricoles et naturelles est peu présent sur la commune. Cet aspect de l'organisation urbaine doit être maintenu.

Le bâti ancien est différent du récent en termes d'implantation, de hauteur des constructions, etc. Le développement de l'habitat d'après-guerre à l'écart du cœur ancien n'a pas engendré de note discordante dans le paysage bâti ancien. Néanmoins, ce bâti peut paraître éloigné du caractère de la commune.

Enjeu de qualité urbaine et architecturale

- **Eviter la création de nouveaux écarts et encadrer le développement des écarts existants.**
- **Assurer l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions dans le bourg.**
- **Compte tenu de l'organisation étagée du village, une attention doit être portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement afin de ne pas créer de point noir paysager.**

8. ANALYSE DU POTENTIEL INTERNE

8.1 Capacites de densification et de mutation du bâti

Dents creuses et logements vacants

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties dans un tissu construit. Ces parcelles sont desservies par une voie publique ou privée et ont une superficie et forme susceptible d'accueillir au moins une construction. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure, ou d'un espace libre suite à un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine nouvellement étendue.

Le potentiel de dents creuses, de division parcellaires et de renouvellement **représente un potentiel de 12 logements environ**. Ce recensement est synthétisé dans le tableau et la cartographie qui suivent.

Sur Verzy, on recense plusieurs dents creuses, qui représentent au total un potentiel de 12 logements environ.



Carte de localisation des disponibilités foncières sur le territoire de Verzy

id	Occupation	potentiel
1	terrain vendu (PC pour une construction)	1
2	jardin, parking	1
3	boisements	1
4	espace en friche	2
5	jardin	1
6	espace en friche	1
7	espace en friche	2
8	espace en friche, projet d'ensemble avec trame jardin à conserver au centre du projet	3-4
9	espace en friche	1
10	espace vide entre 2 constructions	1

Tableau de synthèse des dents creuses sur Verzy

Aussi, il convient d'étudier le parc de logements vacants.

La vacance d'un logement peut avoir plusieurs origines :

- Le logement ne correspond plus à la demande actuelle en termes de configuration (surface, nombre de pièces, agencement, etc.) ou d'équipement (performance énergétique, qualité du réseau numérique, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, stationnement, etc.).
- Le logement est vétuste, voire insalubre.
- Le logement est en location avec une rotation fréquente des occupants (petits logements à destination de jeunes ménages par exemple).
- Le prix de vente ou le loyer du logement est trop élevé.
- Le logement est laissé vacant pour des raisons personnelles (personne âgée en maison de retraite, manque de moyens ou d'information pour améliorer le logement, réservation du logement pour du personnel d'entreprise ou pour un proche, etc).
- Le logement est en cours de succession.

La commune recense 15 logements vacants en 2021 contre 90 recensés par l'INSEE en 2020. Cela représente un taux faible de vacance sur le territoire, autour des 3% du parc de logements.

Les logements recensés par la commune sont des logements viables et prêts à être habités, au contraire de l'INSEE qui prend parfois en compte des bâtiments qui, en l'état, nécessitent des travaux importants et peuvent être très vétustes. De plus, il peut arriver que les agents de recensements, n'arrivant pas à prendre contact avec tous les particuliers lors de leurs passages, cochent en fin d'enquête la case « logement vacant ». Compte tenu du fait que près de 2/3 des actifs de la commune travaillent en dehors de la commune (proximité immédiate agglomération rémoise), il peut donc être difficile d'obtenir un chiffre précis de cette situation par le biais du recensement INSEE.

Cet institut n'a donc pas de liste exacte, non nominative, d'où la nécessité de la mise en place d'un recensement établi par les élus, basé sur la connaissance du territoire aboutissant à un nombre de 15 logements vacants connus en 2021 auxquels on peut ajouter 1 logement en mauvais état, ce qui équivaldrait à 16 logements.

Enjeux du développement urbain

- **Prévoir un développement urbain correspondant aux besoins de la commune, tout en prenant en compte le statut de bourg d'appui de la commune de Verzy.**
- **Poursuivre la dynamique de renouvellement du bâti.**
- **Assurer un urbanisme de qualité environnementale et paysagère en dent creuse, comme en extension.**
- **Prendre en compte les logements vacants et prioriser le développement sur les dents creuses.**

PARTIE 2 DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

PREAMBULE

Les transformations de la société française depuis 30 ans ont bouleversé les modes de vie et d'habitat. La natalité, le vieillissement de la population, les migrations pendulaires, les inégalités sociales, le desserrement urbain, sont autant de phénomènes qui génèrent de nouveaux besoins et de nouveaux enjeux en termes d'aménagement urbain pour les décideurs locaux.

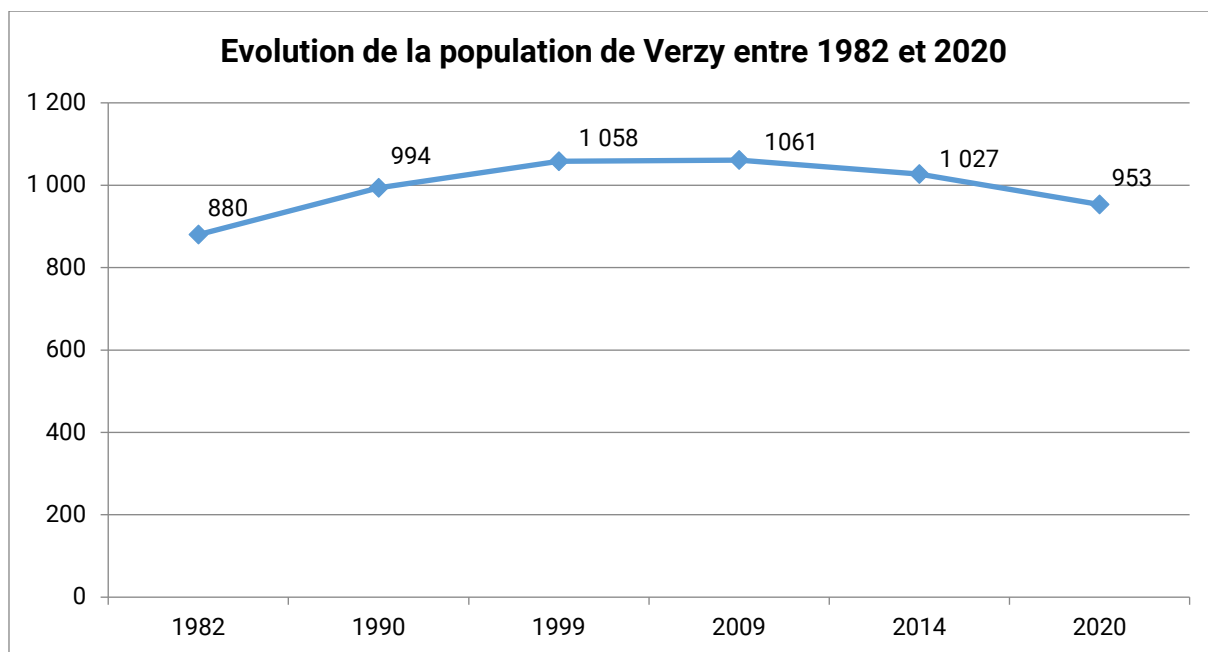
Les recensements de l'INSEE, disponibles pour la période 1968-2020, permettent de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

1. LA DÉMOGRAPHIE

1.1 Evolution générale de la population



Sources : Insee, RP2020

La population légale de 2020 fait état de 953 habitants sur la commune de VERZY.

Les données du graphique indiquent une hausse de la population entre 1982 et 2009 (+ 181 habitants), puis une baisse depuis 2009, pour atteindre une population de 953 habitants au dernier recensement de 2020.

Plus globalement, en comparant les chiffres de 1982 et de 2020, on observe malgré tout une augmentation de la population, avec une croissance de 0,2% par an.

L'objectif pour les années à venir sera de stabiliser et de réenclencher une dynamique de croissance maîtrisée de la population.

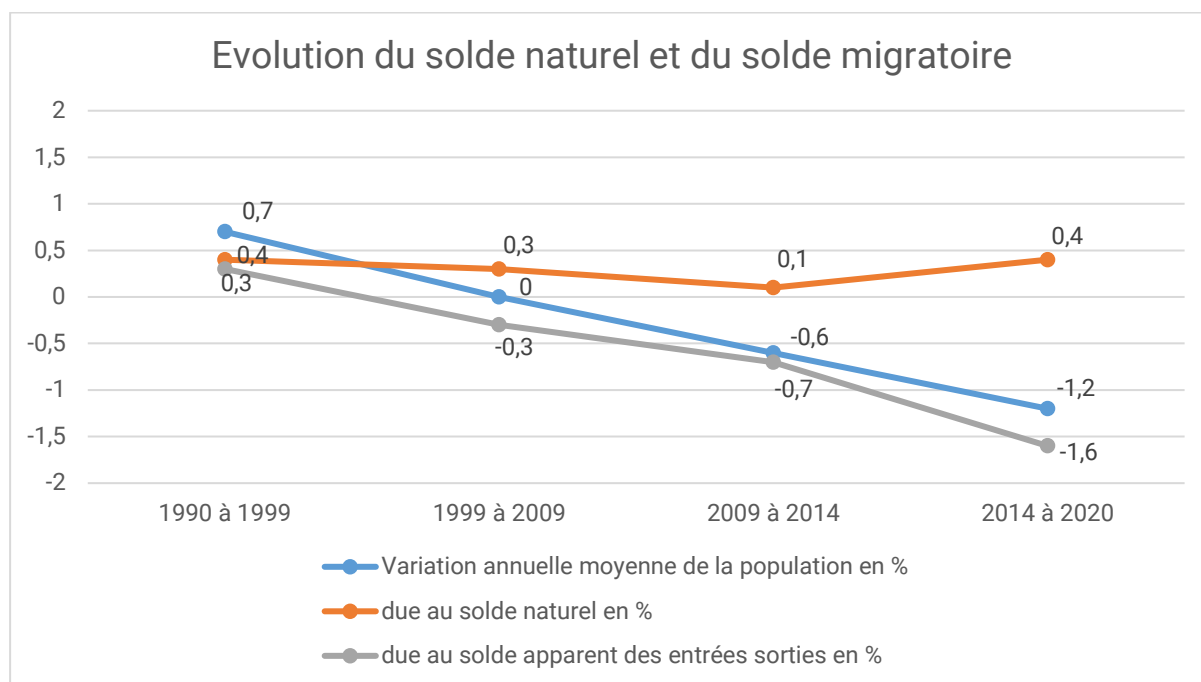
1.2 Les variations naturelles et migratoires

L'augmentation (ou la baisse) de la population observée sur un territoire est la résultante de la combinaison du solde naturel (naissances – décès) et du solde migratoire (arrivées – départs).

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent sur une période déterminée.

Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



Sources : Insee, RP2020

Globalement, les variations de population sont assez marquées sur la commune de VERZY. On remarque une baisse de la variation annuelle de la population depuis 1990, devenant négative, à cause d'un solde migratoire déficitaire, qui continue de baisser ces dernières années.

Le solde naturel est quant à lui, sur une pente stable, entre 0,1 et 0,4%.

Il est à noter que 36,6 % de la population de la commune (155 habitants) s'est installée depuis moins de 10 ans sur la commune (INSEE 2020), soit plus du tiers de la population.

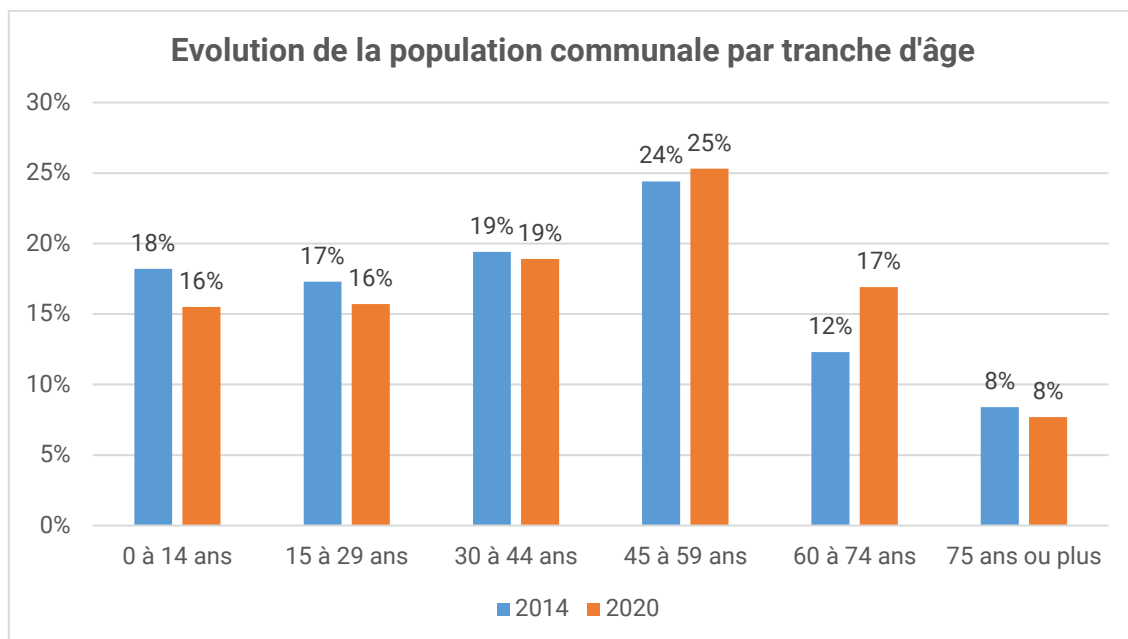
Cette dynamique témoigne d'une attractivité du territoire communal, due à son niveau de services et de commerces et à sa position privilégiée à proximité de l'autoroute A4 et de la RD 944 assurant la desserte entre Reims et Châlons en Champagne.

Pourtant le solde des sorties du territoire sont plus importantes que les entrées.

Ce phénomène peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

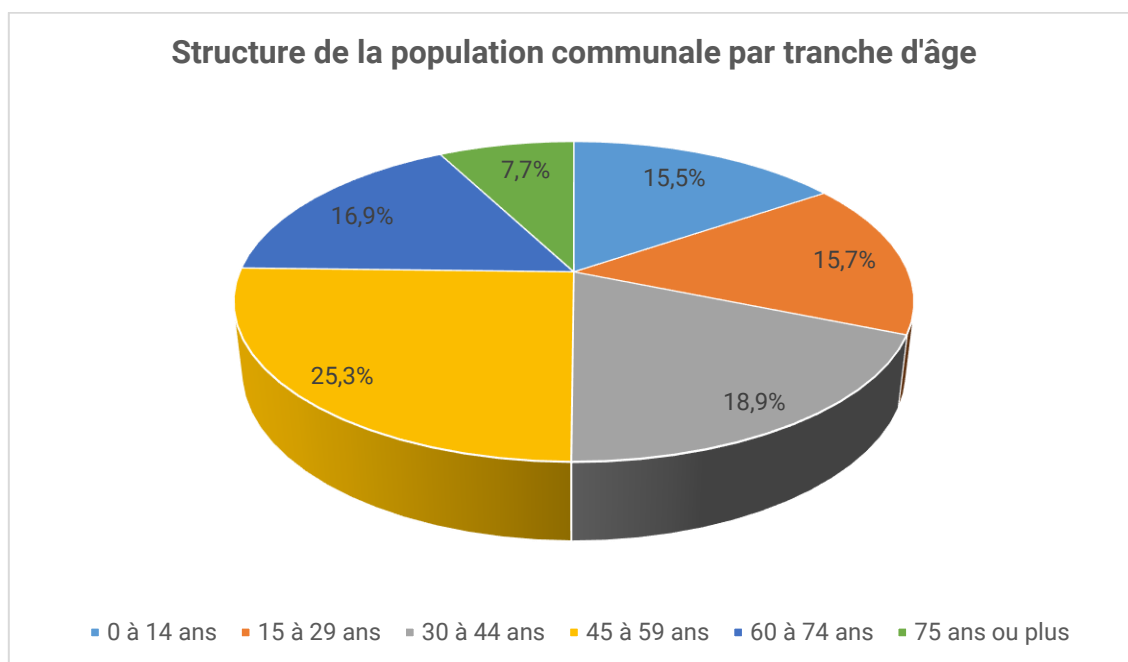
- Un taux important de logements locatifs (21,2 % de locataires) qui créent une rotation des populations accueillies.
- Une présence importante de jeunes sur la commune, qui quittent le domicile familial pour les études ou s'installer.
- Et un desserrement des ménages accueillies.

1.3 Structure par âge de la population



Source : Insee, RP 2020

Les données représentées dans le graphique ci-dessus indiquent peu de disparités entre les différentes tranches d'âges de la population de VERZY. Les évolutions sont modérées, mais la plus forte augmentation entre 2014 et 2020 concerne la tranche des « 60-74 ans », qui représentait 12% de la population en 2014 et 17% en 2020.



Source : Insee, RP 2020

Ces variations témoignent d'une population globalement jeune qui se maintient sur le territoire de Verzy (31,2% de moins de 29 ans). La présence des équipements scolaires y joue assurément un rôle important. Cette dynamique doit être maintenue dans les prochaines années, pour conserver le dynamisme de Verzy.

Ce phénomène de société pose à terme une **réelle question concernant les besoins spécifiques liés à cette population vieillissante** (besoins en logements, services, aide à la personne, mobilité...) : **les besoins en logements et en équipements nécessaires à cette population nécessitent de se réinterroger sur la typologie des futurs logements à construire.** En effet, les personnes âgées ont généralement besoin d'un logement plus petit. Ce questionnement représente un enjeu important pour la commune.

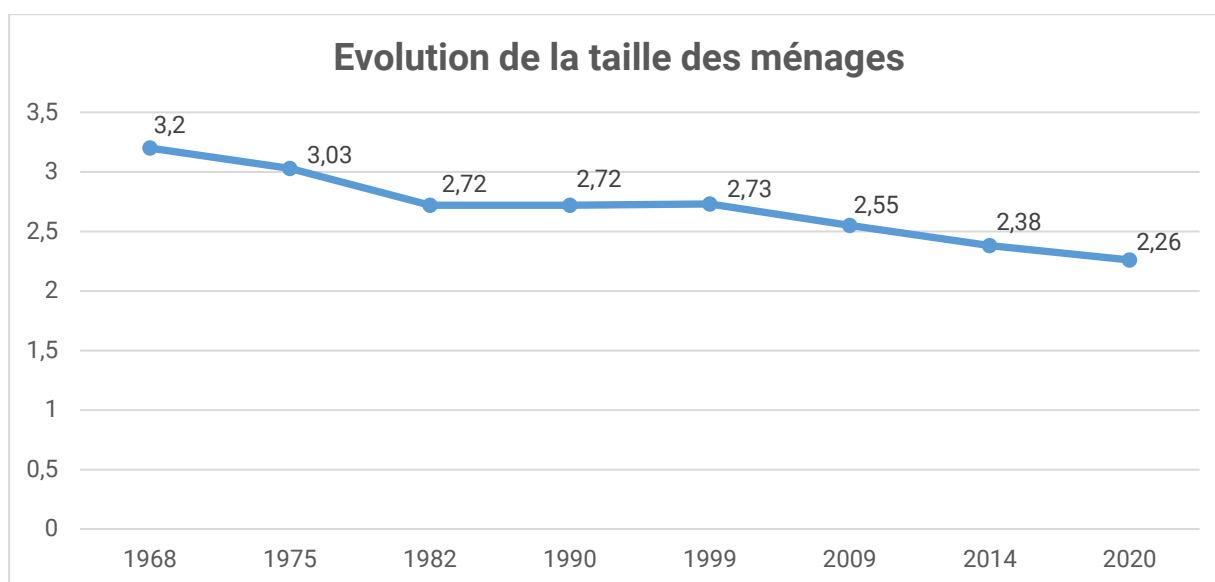
1.4 Structure des ménages

Depuis 1968, le nombre moyen de personnes par ménages diminue sans cesse passant de 3,2 en 1968 à 2,26 en 2020.

On appelle ce phénomène le **desserrement des ménages**, qui traduit des changements de modes de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national. Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- La décohabitation des jeunes, qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues.
- Les jeunes couples qui ont des enfants de plus en plus tard.
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales.
- Le vieillissement de la population, générant une augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne.

Ce phénomène de desserrement des ménages a des effets considérables sur les besoins en logements : en effet, pour atteindre un objectif de maintien de la population, il est nécessaire de construire de nouveaux logements.



Source : Insee, RP 2020

La position du territoire à proximité de Reims, la présence d'équipements publics (notamment scolaires), et la qualité de son cadre de vie contribue à l'attractivité démographique du territoire. Verzy a su s'adapter à un exode important de la population sur les 30-40 dernières années et a su stabiliser sa population et assurer un renouvellement des générations.

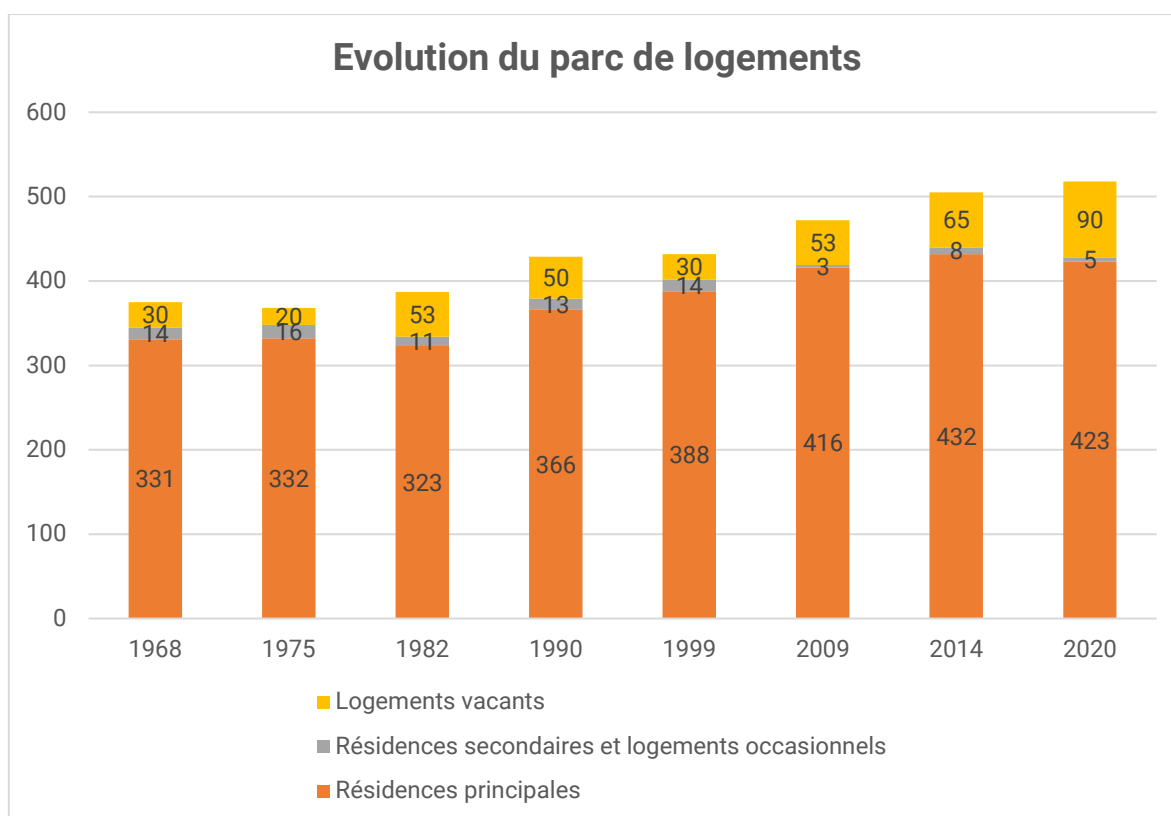
Sachant que le nombre d'occupants par ménages diminue, les besoins en logements sont donc différents et nécessitent une plus grande variété dans la typologie de logements, notamment en faveur des plus jeunes (jeunes ménages sans enfant) et des plus anciens (personnes âgées vivant seules). Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en termes de foncier.

Enjeux démographiques

- Assurer une stabilité démographique en permettant l'accueil de nouvelles populations dans des logements répondant à la demande.

2. LE LOGEMENT

2.1 Évolution et composition du parc



Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.

Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.

Les logements vacants sont ceux sans occupants, disponible à la vente ou la location.

Entre 2014 et 2020, le nombre de logements a augmenté de 2,6 % (504 logements en 2014 contre 517 en 2020).

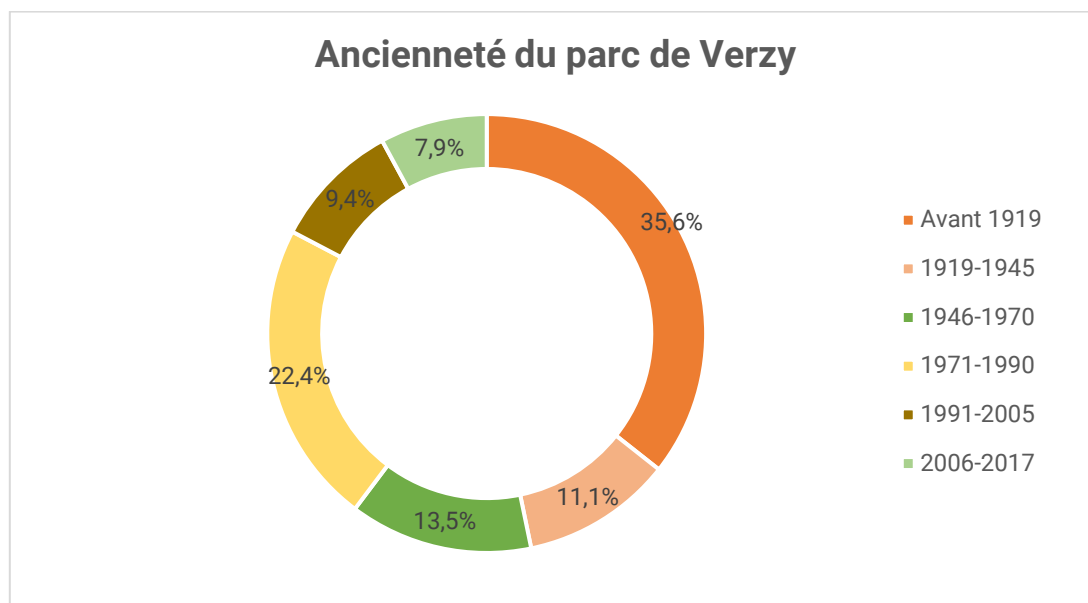
Les résidences secondaires ne sont que peu présentes sur la commune (moins de 1%) et est en légère diminution depuis les années 2000.

Le nombre de logements vacants est quant à lui de 17,4% d'après l'INSEE, contre 3 % d'après les données communales, ce qui reste faible. Néanmoins, sa prise en compte reste une donnée importante dans les objectifs de développement communaux, car cela permet d'optimiser la consommation d'espace.

2.2 L'époque de construction

On trouve une forte proportion de résidences principales construites avant 1919 (35,6%).

Un peu moins de la moitié du parc résidentiel a été construit avant 1945 (46,7%).



Source : Insee, RP 2020

Les résidences principales construites de 1991 à 2017 représentent moins de 1/5^e du total du parc de logements. A noter que c'est principalement depuis les années 90, que sont apparus les notions de développement durable, d'économie d'énergie ou encore de gain de performance énergétique, se traduisant dans les réglementations à respecter en termes de nouvelle construction (dernièrement RT2012 et RT2020).

Cette ancienneté du parc de logements pose la question de la capacité des ménages les plus modestes à assumer des charges et coûts de travaux importants.

Surtout, sur le plan de la lutte contre le réchauffement climatique, l'efficacité énergétique de ce parc de logements peut aujourd'hui poser question. **C'est en effet une part importante de logements (près de la moitié du parc) qui est potentiellement soumise à une précarité énergétique**, puisque ces résidences principales ont certainement été construites sur des caractéristiques du bâti n'intégrant aucune norme d'isolation et d'économie d'énergie.

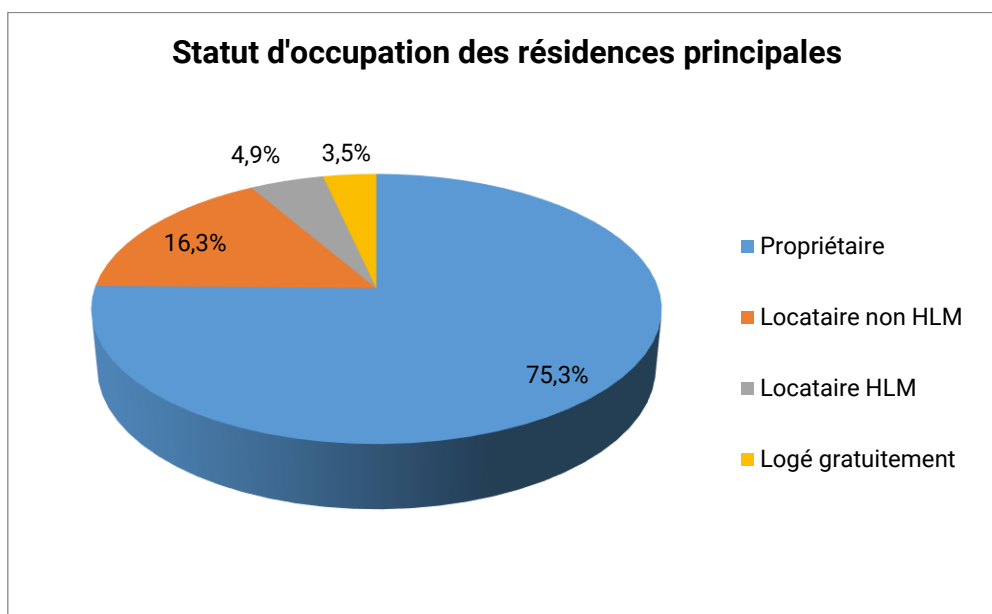
Dans la logique du Grenelle de l'Environnement, les futures opérations de logements ainsi que les opérations de réhabilitation devront prendre en compte l'objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti.

L'enjeu de la précarité énergétique et de la rénovation des logements semble donc être majeur sur le territoire.

2.3 Statut d'occupation des résidences principales

En 2020, 75,3% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette surreprésentation s'explique par le poids de l'habitat rural sur le territoire, principalement composé de maisons individuelles.

Les locations représentent toutefois 21,2% du parc des résidences principales, dont 4,9% en HLM.



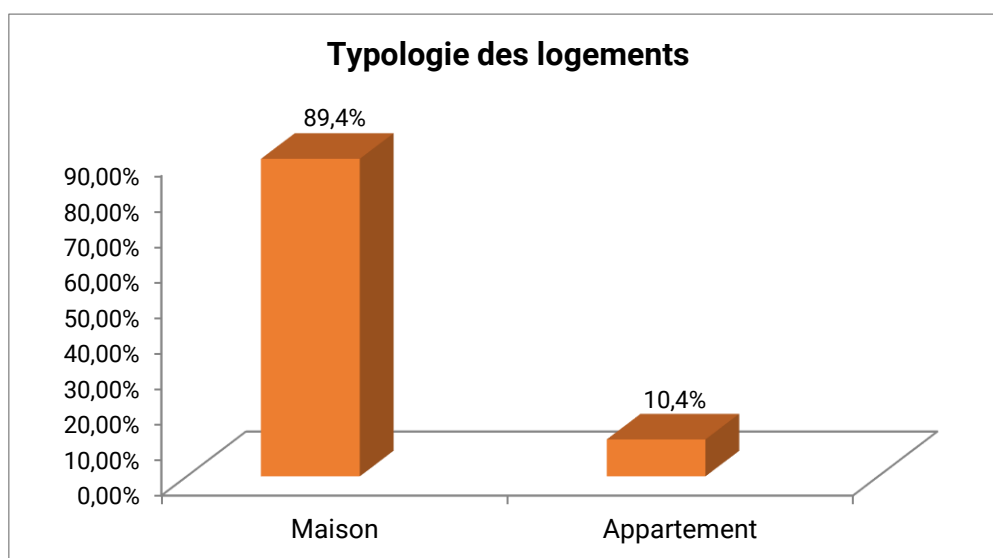
Source : Insee, RP 2020

Le parc locatif, qu'il soit privé ou social, joue un rôle fondamental dans l'équilibre du marché de logements :

- Il a vocation à satisfaire les besoins des différents ménages, avec une rotation régulière.
- Il assure le renouvellement de la population et permet ainsi le maintien des effectifs scolaires.
- Il permet de répondre à des besoins particuliers en logements (jeunes ménages, familles séparées, personnes âgées...).

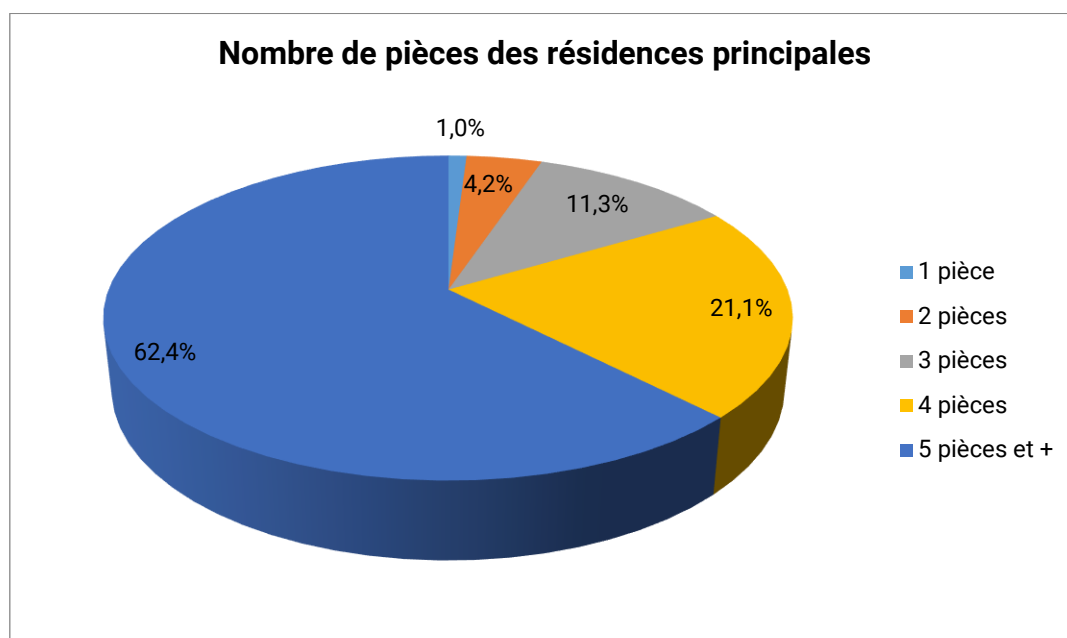
2.4 Type de logements

Sur VERZY, l'INSEE recense 54 appartements sur les 517 logements du parc en 2020, soit une part des appartements représentant 10,4% du parc de logement sur la commune.



Source : Insee, RP 2020

On constate une dominance des grands logements sur la commune, puisque les logements de 5 pièces et plus représentent 62,4%. Les petits logements (de 1 à 3 pièces) ne représentant quant à eux de 16,5% des résidences principales.



Source : Insee, RP 2020

Cette prépondérance de grandes typologies sur le territoire pose deux questionnements majeurs :

- Les ménages âgés ont-ils la capacité à entretenir de grands logements ?
- Les jeunes ménages ont-ils la possibilité financière d'accéder à de grands logements ?

En corollaire de ces questions, vient donc **l'enjeu de la diversification de la typologie de logements.**

Le développement de petits logements, notamment en faveur des personnes âgées et des jeunes ménages, pourrait être une piste de réflexion. En effet, on se rend compte que de nombreuses personnes âgées logent seules dans de grandes maisons, qui ne sont plus adaptées à leur quotidien. Le maintien de ces personnes sur la commune pourrait se faire par la création de petits logements seniors par exemple, en cœur de village si possible (au plus près des services), via de nouvelles constructions ou la réhabilitation.

La diversification du parc de logements devrait favoriser le parcours résidentiel sur la commune. **L'élaboration du PLU peut être l'occasion de développer de nouvelles formes urbaines** répondant à des besoins identifiés et aux objectifs fixés par l'Etat en termes de programmation de logements (objectif démographique, typologie de logements, habitat adapté au vieillissement de la population, mais également aux populations jeunes...).

2.5 Autres informations sur le logement

Logement social

En 2019, la commune de VERZY comptait 34 logements sociaux, ce qui représente environ 6,6% du parc résidentiel communal (données RPLS).

Pour information, les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, sont tenues de respecter l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; à savoir avoir un minimum de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales, sous peine de prélèvement en cas de carence.

VERZY n'est pas concerné par cette mesure. Cependant, la commune se situe dans le périmètre du SCoT de la région Rémoise. Verzy est classé comme un bourg d'appui, pour lesquels le SCoT préconise une part de 10% de logements sociaux.

OPAH

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradés), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes). Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, et les PIG réglementairement par l'article R 327-1 du CCH.

L'OPAH est de compétence intercommunale ; actuellement aucune n'est mise en place sur le territoire.

Enjeux de l'habitat

- **Respecter les prescriptions du SCOT en matière d'habitat (densité, production de logements sociaux).**
- **Encourager la rénovation énergétique du logement.**
- **Prendre en compte les logements vacants et favoriser leur reprise via une politique adaptée d'incitation et d'accompagnement.**
- **Créer une offre variée de logements (taille, locatif, accession à la propriété, adaptation aux personnes à mobilité réduite...).**

3. L'EMPLOI

3.1 Population active de 15 à 64 ans

Actifs-inactifs

La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent :

- Exercer une profession (salarisée ou non), même à temps partiel.
- Aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération).
- Etre apprenti, stagiaire rémunéré.
- Etre chômeur à la recherche d'un emploi.
- Etre étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

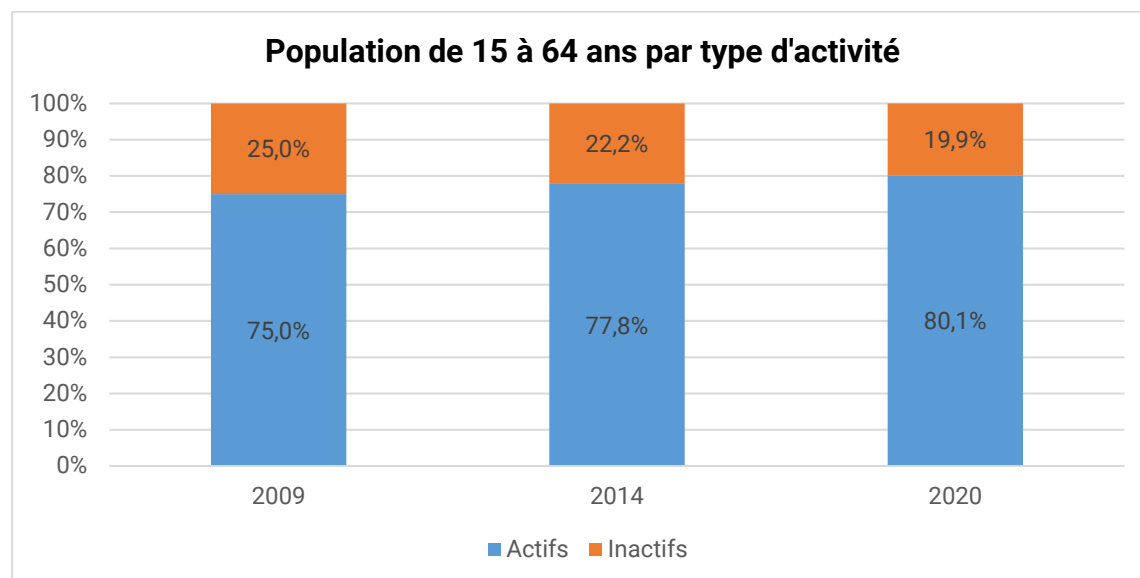
Les chômeurs sont donc des actifs. On distingue donc parmi les actifs :

- Les actifs ayant un emploi.
- Les chômeurs.

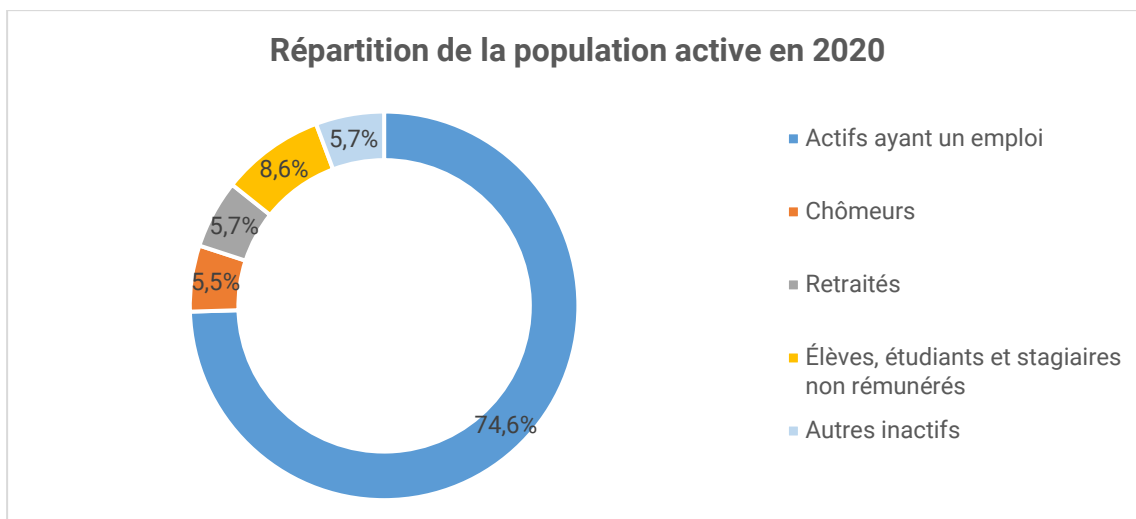
En revanche, **les inactifs** sont des personnes qui ne sont ni actifs ayant un emploi, ni chômeurs. Ainsi, les inactifs comprennent les retraités, les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, et les autres inactifs.

La catégorie « autres inactifs » comprend, au sens de l'INSEE, tous les inactifs qui ne sont ni retraités, ni étudiants. Ainsi, la catégorie couvre :

- Les personnes sans activité professionnelle et ne recherchant pas un emploi.
- Les hommes et femmes au foyer.
- Les personnes en incapacité de travailler.
- Les détenus.



Source : Insee, RP 2020



Source : Insee, RP 2020

La part des actifs augmente entre 2009 et 2020, passant de 75 à 80,1% de l'ensemble de la population de 15 à 64 ans. A l'inverse, dans le même temps et de façon mécanique, la part d'inactifs diminue, passant de 25% à 19,9%, principalement du fait :

- D'une baisse de la part des retraités (-1,5 point entre 2014 et 2020).
- D'une baisse de la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (-2,7 points entre 2014 et 2020).

Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2020	Taux de chômage
VERZY	6,8 %
CU Grand Reims	13,7 %
Marne	12,6 %
France	12,7 %

Source : Insee, RP 2020

Le taux de chômage de la commune est faible (6,8 %) comparativement à celui de l'EPCI (13,7%), du département (12,6%) et à celui de la France (12,7%).

Toutefois, ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.

A noter que le « taux de chômage » est différent de la part de chômeurs :

- La **part de chômeurs** mesure la proportion de chômeurs dans la population totale.
- Le **taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs parmi la population active, il est donc forcément plus élevé que la part de chômeurs.

3.2 Emploi et migrations pendulaires

L'INSEE identifie 417 emplois sur la commune de VERZY en 2020, pour 486 actifs ayant un emploi résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi est de 85,2, soit 4 emplois pour 5 actifs, démontrant une importante dynamique économique pour la taille de la commune.

Cependant, tous les actifs ne peuvent travailler sur VERZY, le nombre d'emploi restant inférieur à celui des actifs.

	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	398	417
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	497	486
Indicateur de concentration d'emploi ⁷	80	85,2

Source : Insee, RP 2020

Les actifs ayant un emploi sur VERZY ne travaillent qu'à 35,8% sur la commune. Ce chiffre doit être mis en relation avec une activité viticole importante, mais aussi avec la proximité immédiate de l'agglomération rémoise drainant une grande partie de l'emploi sur la région.

Ainsi, 1 actif sur 3 travaille sur VERZY.

2020	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	486	100 %
Travaillent :		
- dans la commune	174	35,8 %
- dans une autre commune	312	64,2 %

Source : Insee, RP 2020

Les migrations pendulaires sont donc importantes sur la commune.

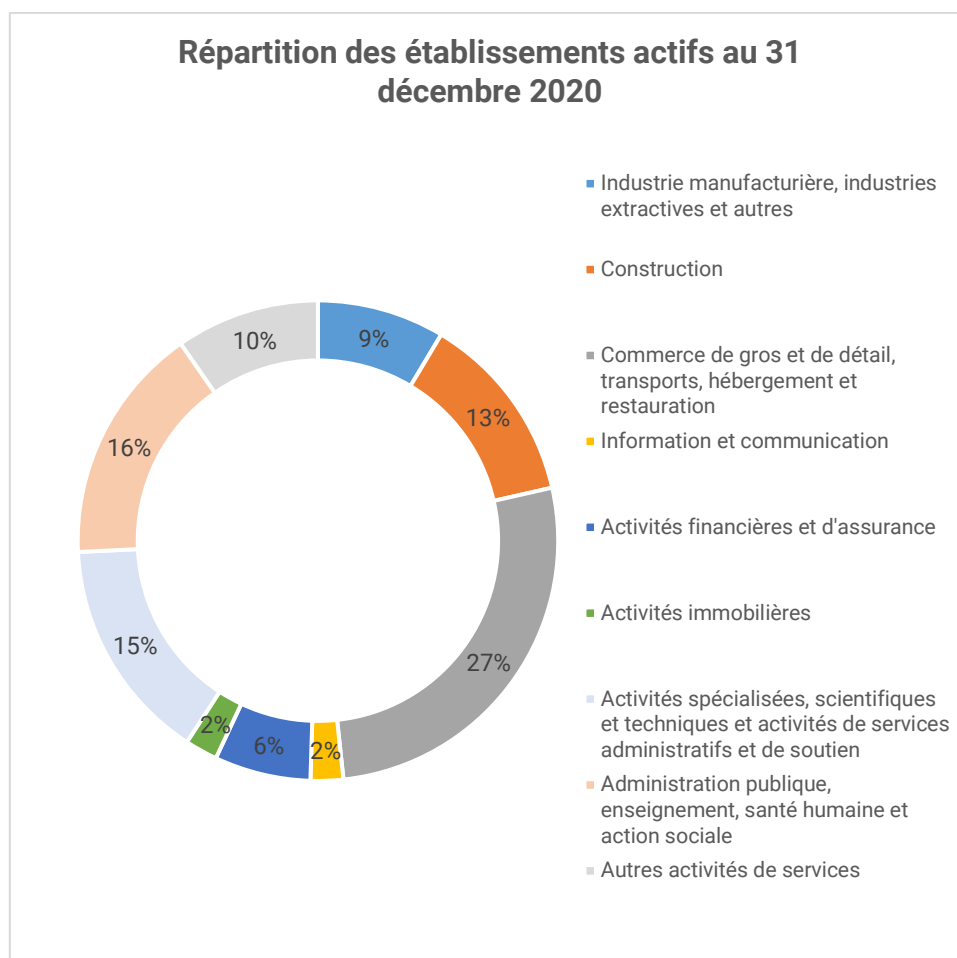
L'élaboration du PLU est d'ailleurs l'occasion de réfléchir aux déplacements quotidiens des habitants (développement d'une aire de covoiturage par exemple, ou bien déploiement des offres de transports en commun).

⁷ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

3.3 Etablissements

Sur VERZY, l'INSEE recense 93 établissements d'actifs au 31 décembre 2020, principalement représentés par les secteurs d'activité suivants :

- Le commerce de gros et de détail, transports, hébergement restauration : 25 établissements actifs.
- L'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale : 15 établissements actifs.
- Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et les activités de services administratifs et de soutien : 14 établissements actifs.
- La construction : 12 établissements actifs.



Source : Insee, RP 2020

VERZY est une commune active en termes d'emplois. Ce dynamisme est à mettre à l'actif en premier lieu de l'activité viticole prépondérante et permettant de faire vivre bon nombre des habitants.

On constate néanmoins que près de 2 actifs sur 3 travaillent sur une autre commune. Ceci est dû à la proximité de l'agglomération rémoise, bassin d'emploi principal de la région. Les migrations pendulaires sont donc une donnée importante à prendre en compte.

Constats et enjeux

- **Permettre aux activités présentes de perdurer et de se développer.**
- **Permettre l'accueil d'activités au sein du bourg en permettant une mixité fonctionnelle, sans générer de nuisance sur l'habitat.**
- **Favoriser un développement économique au plus près du centre bourg afin de limiter les déplacements motorisés.**

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

L'activité économique est bien présente sur la commune de VERZY. En plus de l'activité agricole et viticole, on y retrouve de l'artisanat, et des services.

4.1 Les activités artisanales, commerciales et de services

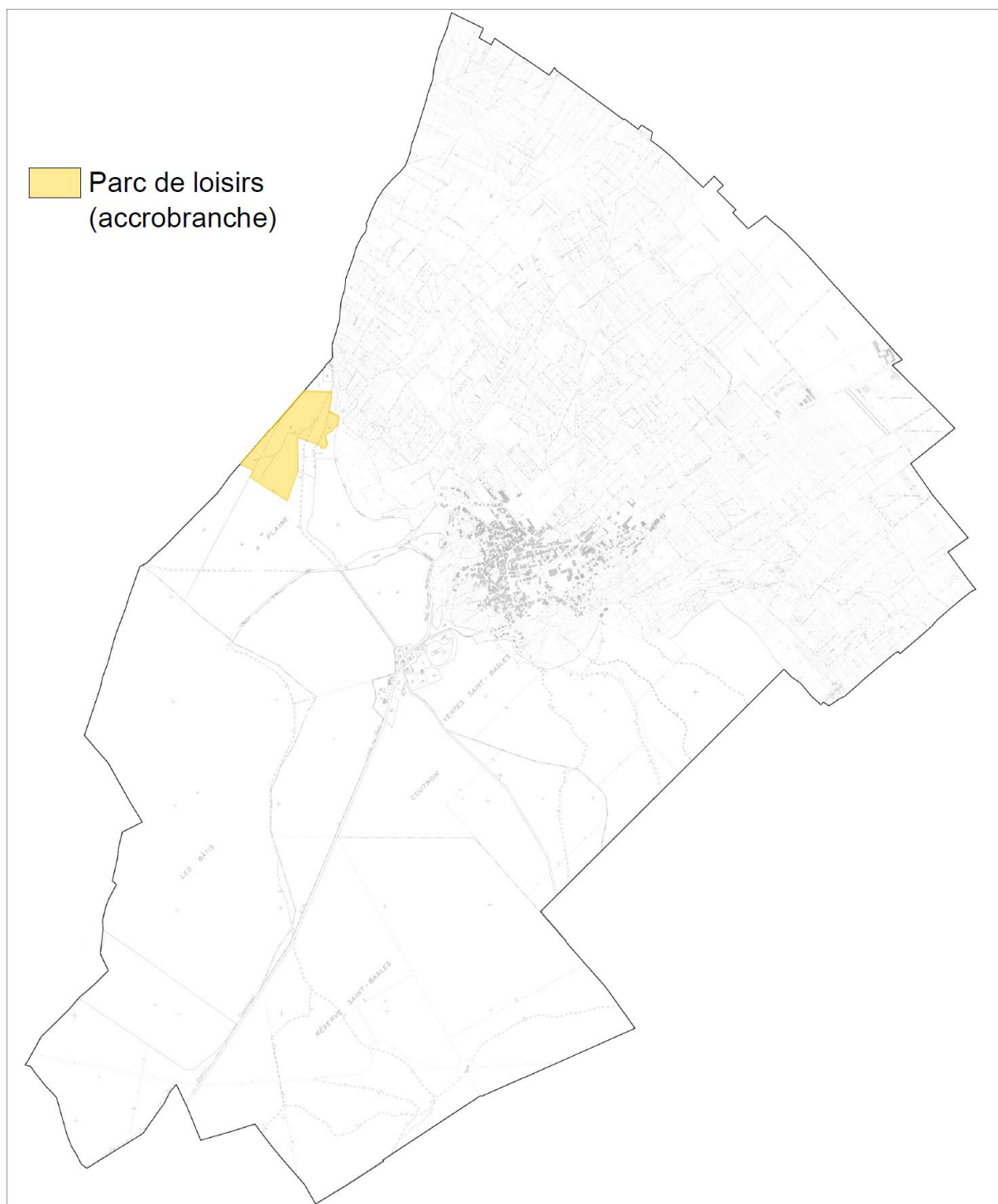
Il existe plusieurs artisans commerçants et prestataires de services domiciliés sur VERZY :

ACTIVITES ARTISANALES	
1	LEBEAUX (plombier, chauffagiste)
2	LEBEAUX COUVERTURE
3	GAILLARD (plombier)
4	Garage de Verzy
5	PEHU Maçonnerie
6	SMTM (travaux publics)
7	MOUZON Ateliers (réparation véhicules viti)

ACTIVITES COMMERCIALES	
1	Boucherie Délice de St Bâle
2	Boulangerie La case à Pain
3	Fleuriste Lilas-Rose
4	Coiffeur Edelweis
5	Epicerie Panier à bras
6	Restaurant Du Cep à l'Assiette
7	Pharmacie
8	COHESIS DISTRIBUTION

AUTRES	
1	Dentiste
2	Caisse d'épargne
3	Crédit Agricole
4	Point Poste
5	Notaire
6	Centre d'infirmiers
7	Maison médicale
8	Kiné
9	TLV (transport)

Les activités économiques se concentrent sur le village, excepté quelques activités de services sur la zone d'activité à l'écart, la ferme de Pierre Monnaie et le parc d'accrobranche Arboxygène, situé sur le plateau forestier.



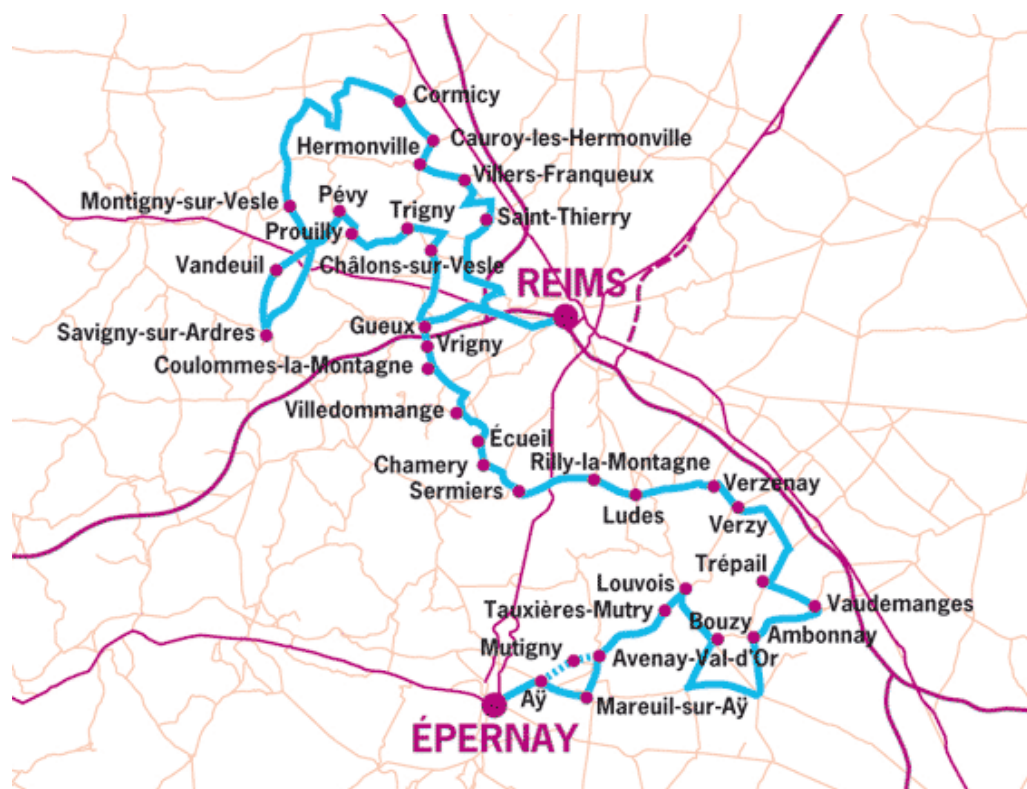
4.2 Le tourisme

Route du Champagne

La Marne est le premier département français producteur de champagne. VERZY se localise sur la « Route du Champagne » situant entre les différents vignobles, que sont la Montagne de [Reims](#), la Côte des Blancs, la vallée de la Marne et le massif de [Saint-Thierry](#).

Plus de 15 000 Vignerons exploitent 90 % de l'aire d'appellation Champagne. Certains d'entre eux élaborent (eux-mêmes ou en coopératives) leurs vins ; les autres vendent leurs raisins aux Maisons avec lesquelles ils ont conclu des contrats de partenariat pluriannuels.

Plus d'informations sur le site internet : <http://routeduchampagne.com> et <http://www.vignoble-champagne.com>



Route touristique du Champagne

Source : Comité Champagne, <http://www.champagne.fr>, 2015

Les différentes échelles de promotion touristique

Notons également la promotion touristique de :

- La commune de Verzy : <http://www.verzy.fr/categorie15/tourisme-et-loisirs>
- L'office de tourisme de l'agglomération de Reims : <http://www.reims-tourisme.com>
- Le département de la Marne œuvre également pour la promotion touristique du territoire. Pour toutes informations, se référer au site internet : www.tourisme-en-champagne.com
- La Communauté Urbaine du Grand Reims : <https://www.grandreims.fr/>
- etc.

Les offres liées au tourisme sur VERZY

En plus des différents chemins de randonnées présent sur la commune (Voir chapitre 1.4.3 Chemins de randonnées) VERZY dispose d'une offre touristique diverse et variée.

- **Forêt et Faux de Verzy**

La forêt de Verzy est un des lieux les plus visités en Montagne de Reims. Elle s'étend sur 700 hectares, rendue célèbre par ses « Faux », arbres légendaires aux formes envoutantes et autour desquels gravitent de nombreuses légendes.

Différents parcours permettent de découvrir les faux, l'observatoire du Sinaï et de marcher en forêt.



Fau de Verzy (www.verzy.fr)



Forêt de Verzy

- **Parc de loisirs d'accrobranche Arboxygène**

La commune de Verzy compte un parc d'accrobranche « Arboxygène » en bordure du plateau forestier. Ce parc comprend des hébergements touristiques et un bar suspendus dans les arbres.



Source : <http://www.tourisme-en-champagne.com>

- **Points de vue et panoramas**

Deux points de vue panoramiques sont aménagés sur le commune :

- L'observatoire du Mont Sinaï, situé à 283 m d'altitude en forêt de Verzy, offre une vue à plus de 3 km sur la vallée de la Vesle. Une casemate y a été installée pendant la Première Guerre Mondiale, afin de surveiller les mouvements des troupes allemandes. Ce bâtiment peut être visité. Une table d'orientation implantée à proximité permet de décrire le paysage observé.
- Le point panoramique en entrée Est du village depuis la RD 34 offre une vue plongeante sur le village. Un espace pique-nique a été aménagé.



Observatoire du Sinaï (fr.wikipedia.org)



Panorama en entrée de village

- **Gîtes et chambres d'hôtes**

Notons la présence de plusieurs gîtes, dont le gîte des Faux de Verzy, au lieu-dit Saint-Basle, le gîte « Cœur de Vigne », situé au cœur du village et la chambre d'hôte du « Logis aux Bulles », la chambre d'hôte « Marine » et la chambre d'hôte Yvonne HALLING.



Sources : <http://www.tourisme-en-champagne.com> ; <http://www.clevacances.com>

- **Commune nature**

Verzy est classée Commune Nature (3 libellules). Commune Nature réunit 5 000 communes du Grand Est autour d'actions orientées vers la préservation de la biodiversité et l'amélioration de la qualité des eaux. Le dispositif vise à amplifier la suppression de tous traitements chimiques en zone non agricoles.

4.3 L'agriculture

L'activité agricole perdure depuis toujours sur la commune de VERZY. On connaît son rôle dans le maintien des paysages. La préservation et la pérennisation de l'activité agricole sera donc une donnée importante du PLU de la commune. L'activité agricole se répartit sous trois formes sur le territoire : la viticulture et les cultures céréalières, oléagineuses et légumières. Il est également à noter la présence de l'exploitation forestière par l'ONF.

MAISONS DE CHAMPAGNE	
1	Louis de Sacy
2	JP DEVILLE
3	CLICQUOT
4	Coopérative
5	MUMM
6	BUSIN
7	FAUCHERON
8	MOUZON
9	RENOIR
10	MAISON PENET
11	MOREL
12	LALLEMENT Alain
13	LALLEMENT Jean
14	HURIER Francis
15	Christophe MICHEL
16	SARL CORBEAUX
17	CUPERLY

18	BOUY
19	RODIUS
20	BURLOT-NAHE
21	NAHE William
22	Vincent FRESNET
23	THILL
24	MOULIGNEAUX
25	HURIER Thibault
26	HANOTIN
27	LEPREUX
28	LEFEVRE
29	MILLET
30	HURIER Alain
31	GOMEZ
32	POIREL
33	BARBIER
34	HUCHARD Laurent

SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES – Bâtiments de stockage / fourrage	
1	SCEV HAUTUS

SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES – Bâtiments de stockage / matériel	
1	Arnaud PEUDEPIECE
2	RENOIR J.-M.
3	VITENET
4	ELOI Christian
5	MOLLET
6	HURIER Denis
7	PETIT
8	LALLEMENT Bertrand
9	BERGANTON
10	PEUDEPIECE
11	LABRUYERE
12	VESSELLE
13	LEROUX
14	COLLET
15	MORCLETTE
16	HUCHARD (agriculteur)
17	Pressoir FRESNET - HANOTIN

Rappelons que l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

De plus, les dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme prévoient que le projet de plan est soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de PLU couvre une commune ou un EPCI situés en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole.

L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.

Recensement Général Agricole (RGA)

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune comprend 143 sièges d'exploitations ayant leur siège dans la commune en 2010 représentant 165 emplois, sur une superficie agricole utilisée de 406 ha. Aucun cheptel n'est présent et l'orientation technico-économique de la commune est la viticulture (appellation et autre).

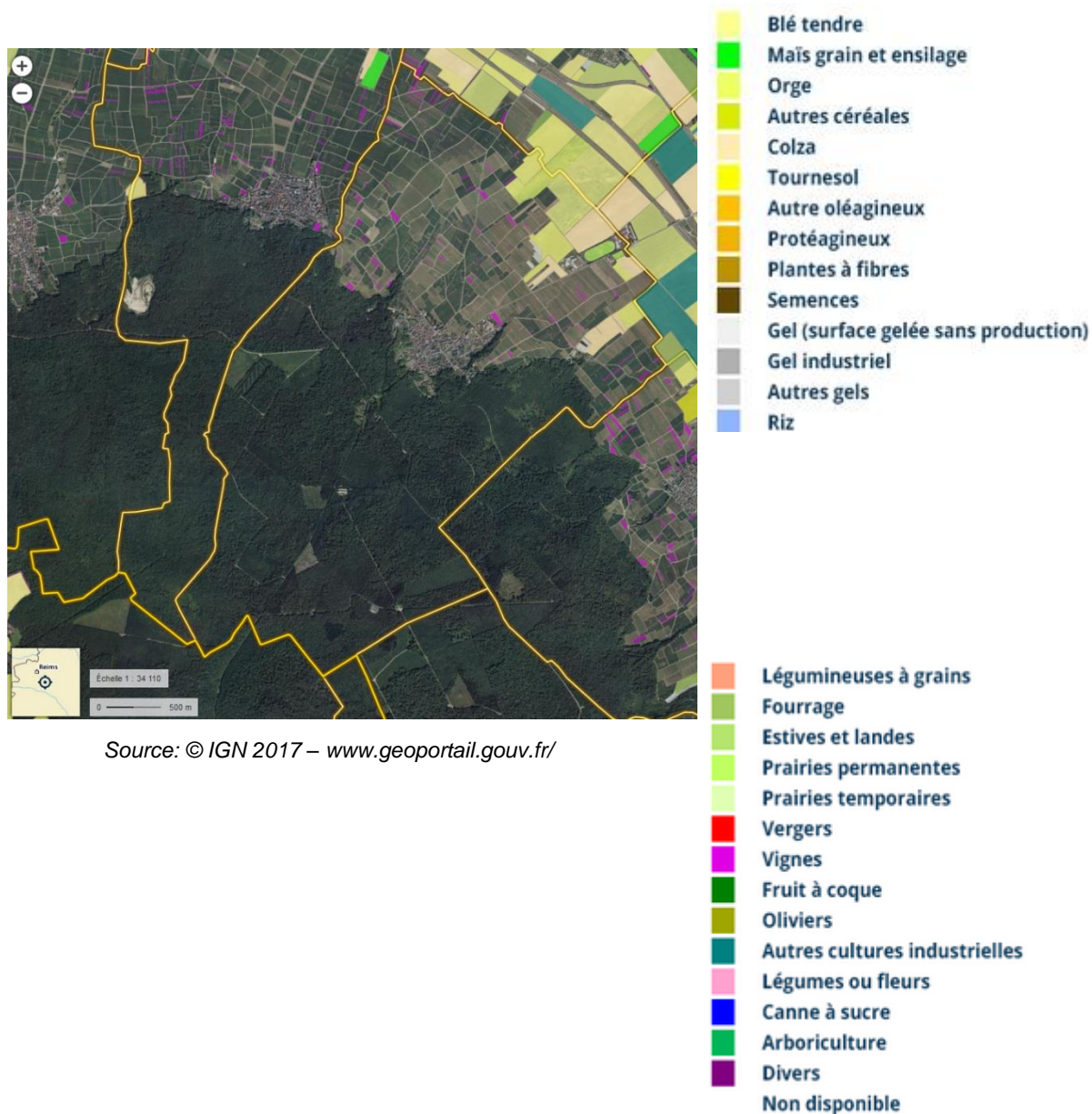
Notons que la superficie agricole utilisée (SAU) ne correspond pas à la surface effective occupée par l'agriculture dans la commune, puisqu'elle se rapporte aux exploitations qui ont leur siège dans la commune. Par conséquent, elle ne tient pas compte des terres exploitées par des agriculteurs de l'extérieur et, inversement, elle inclut des terrains situés hors du territoire communal mais exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'intérieur de celui-ci.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
14	172	142	216	210	393	735	748	1044	13	20	10

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
s	497	525	255	250	513	s	0	0

*s : secret statistique

Source : RGA 2010 disponible sur le site internet www.agreste.agriculture.gouv.fr



Source: © IGN 2017 – www.geoportail.gouv.fr/

La carte ci-dessus reprend le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2012 qui met en avant les principales productions présentes sur la commune (hors vignes) : les céréales (blés, maïs, orge, etc.) et oléo-protéagineux. Le RGP présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC). Le RPG permet de compléter le RGA.

Mis en place par la France en 2002 conformément à la réglementation européenne, le RPG est l'un des supports des agriculteurs pour la politique agricole commune. Ce dispositif est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface. Il répertorie 6 millions d'îlots, soit près de 27 millions d'hectares déclarés annuellement par 400 000 agriculteurs. Ces données comportent des informations détaillées sur l'occupation agricole et permettent par exemple de conduire des projets ou des études d'aménagement du territoire, de protection de la faune ou de la flore, de gestion de la qualité de l'eau ou de prévention des risques.

L'élevage

Aucun site d'élevage n'est recensé sur VERZY. Seule une pension de chevaux existe à la ferme de Pierre Monnaie.



Ferme de Pierre Monnaie (source : Google Maps)

Notons que la Commune fait partie des aires IGP « Volaille de Champagne ».

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres d'éloignement et de réciprocité à respecter entre bâtiment agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces périmètres sont variables selon la nature du cheptel ; par exemple les sites regroupant moins de 49 vaches sont soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. La réglementation ICPE impose une distance d'éloignement généralement de minimum 100 mètres (*voir 1.7.3 Installations classées et élevages*).

Toute nouvelle exploitation d'élevage devra se conformer à ces réglementations vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser.

La culture des céréales et oléo-protéagineux

L'orge, le maïs et le blé tendre sont les cultures locales identifiées par le RGP en 2012. Elles occupent environ 131 ha toutes localisées au Nord de la commune dans la plaine champenoise.



Cultures sur VERZY (Source : Google Maps)

La viticulture

La viticulture est la principale activité sur la commune.

VERZY est comprise dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois » et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins sur environ 405 hectares, travaillée par environ 491 exploitants d'une trentaine de Maisons de champagne. Ce vignoble classé Grand cru est également exploité en partie par les domaines de grandes maisons de champagne (Bollinger, Cuperly, G.H. Mumm & Cie, Louis de Sacy, Louis Roederer, Moët & Chandon, Veuve Clicquot).

Le cépage communal est différencié à :

22,3 % de Chardonnay



0,8% de Meunier



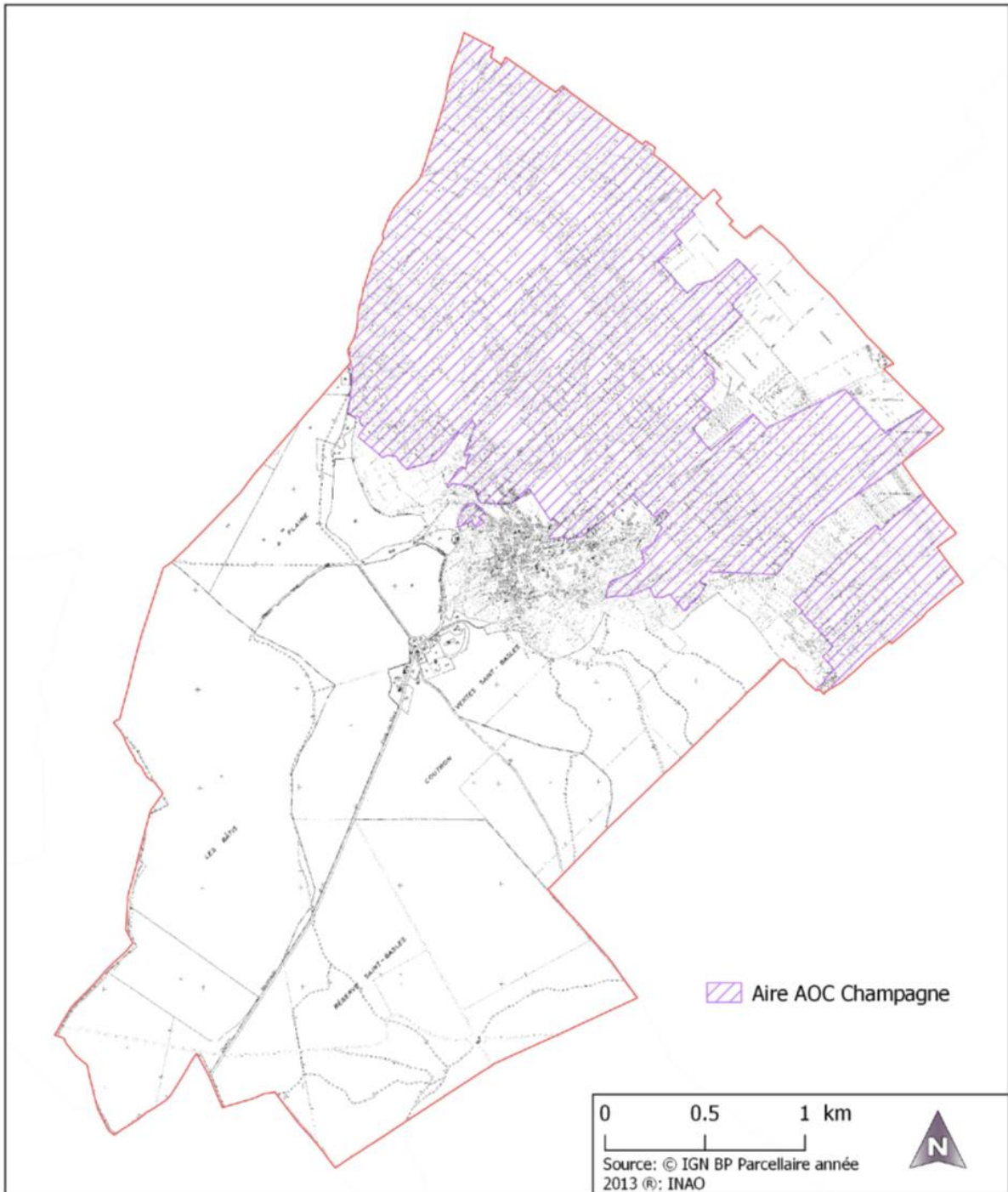
76,5 % de Pinots-Noirs



0,2% d'autre vigne



Vignoble et Maison de Champagne



L'activité économique est bien présente sur VERZY, principalement à travers le vignoble qui en a fait sa réputation. On retrouve également de nombreux commerces et services et également quelques activités de type artisanat.

La population bénéficie sur place des services et commerces du quotidien. La proximité de l'agglomération de Reims permet de pallier aux services manquants.

L'agriculture, dans son ensemble, joue également un rôle important au niveau économique. La viticulture (vigne classée AOC Champagne), en plus d'être la carte de visite de la commune, est l'activité économique principale. Cette activité joue un rôle important dans le maintien et dans la diversité des paysages et des milieux.

Enjeux économiques

- **Permettre l'accueil et le développement des activités, notamment en faveur du tourisme.**
- **Prendre toutes les possibilités de développement de l'activité économique dans son ensemble afin de maintenir la dynamique économique.**
- **Protéger les terres agricoles et viticoles en tant qu'outil productif.**

5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

5.1 Les équipements publics

Les équipements scolaires

VERZY dispose de plusieurs établissements scolaires :

- L'école maternelle et élémentaire (50 élèves sur la période 2016-2017)
- Le collège



Collège Paul Eluard



Ecole primaire de Verzy (source Google Maps)

Les équipements et services communaux

En dehors de la Mairie, la commune dispose d'une crèche : "Les Mille Pattes", d'un Centre des Finances Publiques et d'une poste.

Les services de santé

Des services de santé sont présents sur la commune : une pharmacie, un cabinet médical, un dentiste, un cabinet d'infirmiers et un thalatonic-kinesithérapeute.

Le centre Hospitalier le plus proche est celui de Reims.

Les communications numériques

L'accès aux services de téléphonie mobile et à internet est aujourd'hui un élément déterminant pour l'installation de nouveaux habitants ou de nouvelles activités sur le territoire. Le désenclavement numérique des territoires est aujourd'hui un objectif prioritaire au niveau national et plus particulièrement en Région Grand Est.

Sur Verzy, l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, 99,84% des bâtiments de Verzy bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).

Les débits internet

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	301	49,3 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	308	50,4 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	0	0 %
Moins de 3 Mb/s	0	0 %
Inconnu	1	0,1 %

Données Ariase

Les réseaux mobiles

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
5G	0	0 %
4G	610	100 %
3G	610	100 %
2G	610	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP

Source : Ariase.com

5.2 Le tissu associatif et vie du village

Les associations

- Association des Parents d'Elèves
- ADMR Verzy
- Amicale Saint Vincent de Verzy
- Archery des loups (club de tir à l'arc)
- Association Bienvenue au Père Noël (décoration de Noël du village)
- Club omnisport de Verzy
- Cours de Yoga
- ZUMGYMD (Zumba)
- L'atelier fait des faux (association culturelle)
- Le comité de jumelage VERZY-HÜTTIGWEILER (échanges culturels)
- MCP pierrafeux (Moto club)
- Syndicat général des vignerons de la Champagne

La vie du village

Les manifestations organisées par la commune :

- Loto
- Carnaval
- Brocante
- Fête patronale
- Fête de la musique
- Fête nationale
- Saint Vincent
- Marcher de Noël

Les équipements et services communaux sont bien présents. L'élaboration du PLU est le moment de réfléchir aux besoins en termes d'équipements publics (nouveaux équipements ou développement des équipements présents). Le nombre d'associations et d'évènements chaque année témoigne d'une véritable « vie de village ».

Enjeux des équipements et services publics

- **Maintenir le niveau d'équipement présent.**
- **Prévoir le développement de la fibre optique mise en place par la Région Grand Est.**

6. LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L.151-43 du Code de l'urbanisme stipule que «*les P.L.U comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée en conseil d'État*».

6.1 Les servitudes d'utilité publique

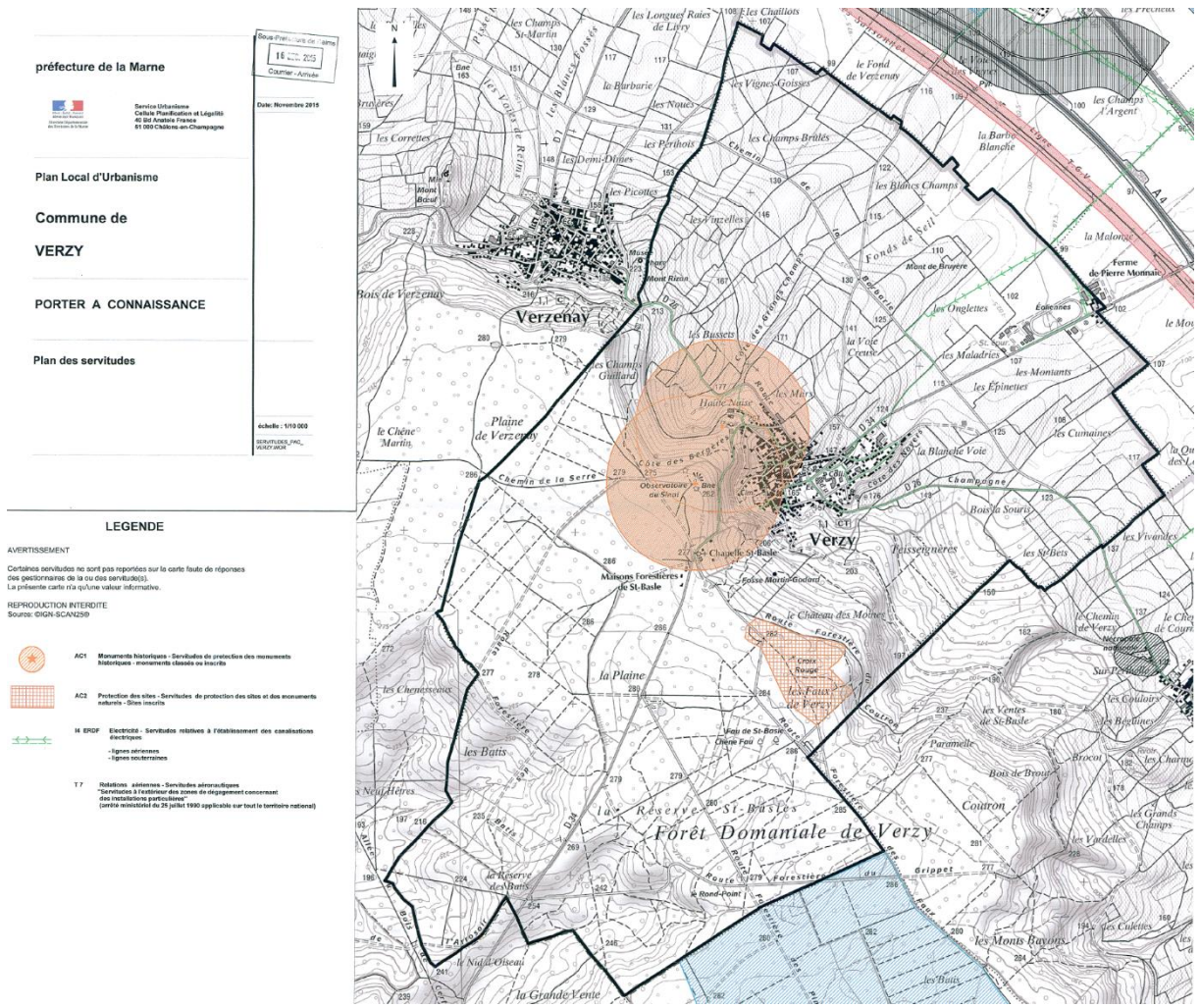
Le territoire de VERZY est concerné par les servitudes suivantes :

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC 1	Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - classé - inscrit	Servitude de protection de - le Blockhaus, abri à mitrailleuses, à 100m de la gare, au lieu-dit « la Garenne », - l' observatoire du Mont Sinaï Effets principaux : - Travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m autour de l'édifice (à partir du bord extérieur du monument) soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. - Travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation.	Lois et Décrets en vigueur MH Classé le 23 janvier 1922 MH Classé le 25 janvier 1922.	Service Départemental de l'Architecture 38 rue Cérés 51081 REIMS cedex Direction Régionale des Affaires Culturelles 3 Faubourg St Antoine 51037 CHALONS en CHAMPAGNE cedex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC 2	Protection des sites - Servitudes de protection des sites et des monuments naturels	Servitude de protection de - SC098 : « Région des Faux de Verzy dans la forêt domaniale à Verzy » Site classé : - Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité compétente avant travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'aspect des lieux. - Interdiction de toute publicité dans les sites inscrits ou classés.	Loi du 02.05.1930 modifiée art. 17 Arrêté du 20 février 1932	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Service Logement, Territoires et Planification 40 bd Anatole France 51000 CHALONS-en-CHAMPAGNE

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR



6.2 Les servitudes d'alignement

Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées (article L.112-1 alinéa 1^{er} Code de la voirie routière).

Créées sous le Premier Empire par Napoléon Bonaparte, les servitudes d'alignement EL7 sont répertoriées sur l'ancien cadastre napoléonien du territoire français.

Les collectivités ont aujourd'hui des besoins différents en matière d'urbanisme et d'organisation de leur territoire. Or, certains de leurs projets peuvent être mis en échec aussi bien par la présence d'un alignement EL7 du cadastre napoléonien, que par son absence. Les collectivités sont donc de plus en plus tentées de modifier le plan des servitudes d'alignement EL7 portant sur leur territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la collectivité concernée, de s'interroger sur le maintien ou non des alignements EL7. Les servitudes d'alignement sont annexées au PLU sous la forme d'un plan de servitudes d'utilité publiques, fourni par l'Etat. Pour ce faire, l'Etat a besoin de connaître les servitudes EL7 dont bénéficie la Commune, mais également si la Commune souhaite les conserver ou les suspendre. Les alignements EL7 conservés sont reportés en annexes du PLU, au sein même du plan des servitudes d'utilité publiques, et demeurent opposables aux demandeurs d'urbanisme.

A l'inverse, la Commune peut choisir de suspendre certains alignements EL7. Ces alignements non reportés en annexe du PLU cesseront de s'appliquer un an après l'approbation du PLU, et deviendront à partir de cette date, inopposables aux demandes d'urbanisme. Ces alignements ne disparaissent pas pour autant, car ils pourront être réactivés ultérieurement par la Commune, suite à une prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour supprimer définitivement un alignement, il faut procéder à une procédure spécifique de modification du plan d'alignement avec enquête publique. De même, la procédure de révision du PLU ne permet pas la création de nouveaux alignements, ni la modification de l'emprise des alignements existants. Pour ce faire, la Commune doit engager la procédure spécifique susmentionnée de modification du plan d'alignement.

Dans tous les cas, les conséquences ne sont pas négligeables car elles permettent aux collectivités de bénéficier d'avantages considérables, et de contraindre les propriétaires riverains de voies publiques. Dès la publication du plan d'alignement, le sol des propriétés non bâties est rattaché à la voie publique, alors que les propriétés bâties ou closes de murs sont frappées de servitudes de reculement et d'interdictions de travaux confortatifs. Cette contrainte à l'égard des propriétaires est souvent considérée comme un mode de cession forcée de propriété car le propriétaire ne peut plus effectuer de travaux. A terme, l'immeuble devient la propriété de la commune lorsqu'il n'y a plus qu'à le démolir parce qu'il est devenu impossible de faire autrement. Le propriétaire est toutefois en droit de prétendre à une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut, à une indemnité fixée et payée comme en matière d'expropriation.

6.3 Les servitudes d'urbanisme

En application de l'article L151-51 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut également délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° 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 ;
- 5° 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. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

7. SYNTHÈSE DES ENJEUX

THÉMATIQUE	ENJEUX
Paysage	Pérenniser les boisements et les talus pour maintenir les sols.
	Cibler et réfréner les points noirs paysagers.
	Préserver les espaces naturels.
	Préserver le vignoble.
Milieux naturels	Protéger les espaces naturels d'intérêt écologique de la commune (ZNIEFF, forêt d'exception, zones humides, site classé...).
	Préserver les continuités écologiques, voire les développer vers les plaines à l'échelle intercommunale.
	Préserver une diversité des milieux (milieux ouverts, cultivés, prairiaux...) contribuant à la biodiversité et au paysage de la commune.
Ressources naturelles	Conditionner l'extension urbaine à la desserte du réseau public (eau potable et assainissement), afin de rationaliser la desserte.
	Encourager la rénovation énergétique des constructions.
Risques et nuisances	Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'urbanisation.
	Assurer une mixité fonctionnelle en cœur de bourg, pour limiter l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances.
	Prendre en compte les sites et secteurs pollués en cas de changement de destination des constructions.

THÉMATIQUE	ENJEUX
Mobilité	Capitaliser sur la position stratégique de la commune, tout en conservant le charme du village.
	Préserver les chemins de randonnées, qui permettent de valoriser le cadre de vie.
	Développer le covoiturage.
Patrimoine bâti et naturel	Protéger le bâti patrimonial en tant qu'élément remarquable.
	Protéger les Espaces Boisés Classés.
	Prendre en compte le périmètre de 500 m du Monument Historique.
Environnement urbain	Eviter la création de nouveaux écarts et encadrer le développement des écarts existants.
	Assurer l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions dans le bourg.
	Porter une attention sur l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, afin de ne pas créer de point noir paysager.
Développement urbain	Prévoir un développement urbain correspondant aux besoins de la commune, tout en prenant en compte le statut de bourg d'appui de la commune.
	Poursuivre la dynamique de renouvellement du bâti.
	Assurer un urbanisme de qualité environnementale et paysagère en dent creuse comme en extension.
	Prendre en compte les logements vacants et prioriser le développement sur les dents creuses.

THÉMATIQUE	ENJEUX
Démographie	Assurer une stabilité démographique en permettant l'accueil de nouvelles populations dans des logements répondant à la demande.
Logements	Respecter les prescriptions du SCoT en matière d'habitat (densité, production de logements sociaux).
	Encourager la rénovation énergétique du logement.
	Prendre en compte les logements vacants et favoriser leur reprise via une politique adaptée d'incitation et d'accompagnement.
	Créer une offre variée de logements (taille, locatif, accession à la propriété, adaptation aux personnes à mobilité réduite...).
Emploi	Permettre aux activités présentes de perdurer et de se développer.
	Permettre l'accueil d'activités au sein du bourg en permettant une mixité fonctionnelle, sans générer de nuisances sur l'habitat.
	Favoriser un développement économique au plus près du centre-bourg afin de limiter les déplacements motorisés.
Economie	Permettre l'accueil et le développement des activités, notamment en faveur du tourisme.
	Prendre toutes les possibilités de développement de l'activité économique dans son ensemble, afin de maintenir la dynamique économique.
	Protéger les terres agricoles et viticoles en tant qu'outil productif.
Equipements	Maintenir le niveau d'équipements présent.
	Prévoir le développement de la fibre optique mise en place par la Région Grand Est.

