

# CARTE COMMUNALE

## Commune de Vuillery

Département de l'Aisne



## 1.2 - Rapport de présentation

### Dossier d'enquête publique

Consultation en date du :

Le Maire :

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
CADRE JURIDIQUE .....	4
LA CARTE COMMUNALE VERITABLE DOCUMENT D'URBANISME .....	6
CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE .....	7
CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE VUILLERY .....	9
OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....	9
<b>I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>10</b>
1.1 PRESENTATION DU TERRITOIRE .....	10
1.1.1 <i>Situation et Site</i> .....	10
1.1.2 <i>Situation Administrative</i> .....	13
<i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Val de l'Aisne</i> .....	13
<i>Plan départemental de l'habitat</i> .....	13
<i>Le SDAGE Seine-Normandie</i> .....	15
1.1.3 <i>Historique de la commune</i> .....	18
1.2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	19
1.2.1 <i>Morphologie naturelle</i> .....	19
1.2.2 <i>Hydrographie</i> .....	21
1.2.3 <i>La composante paysagère</i> .....	22
1.2.4 <i>Occupation des sols</i> .....	24
1.2.5 <i>Patrimoine naturel et Biodiversité</i> .....	26
<i>Les zones humides</i> .....	26
<i>Les milieux boisés et forestiers</i> .....	29
<i>Trame verte et bleue</i> .....	29
1.3 ANALYSE URBAINE.....	34
1.3.1 <i>Flux</i> .....	34
<i>Réseau routier</i> .....	34
<i>Chemins de randonnée</i> .....	36
1.3.2 <i>Morphologie, typologie et évolution urbaine</i> .....	37
1.3.3 <i>Patrimoine historique et touristique</i> .....	39
1.4 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....	40
1.4.1 <i>Démographie</i> .....	40
1.4.2 <i>Habitat</i> .....	42
1.4.3 <i>Emploi</i> .....	45
1.4.4 <i>Activité économique et agricole</i> .....	47
1.5 ANALYSE DES EQUIPEMENTS.....	50
1.5.1 <i>Equipements publics</i> .....	50
1.5.1 <i>Gestion des déchets</i> .....	51
1.5.2 <i>Assainissement</i> .....	51
1.6 RISQUES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES.....	53
1.6.1 <i>Risques Naturels et technologiques</i> .....	53
<i>Remontées de nappes</i> .....	53
<i>Aléa retrait-gonflement des argiles</i> .....	54
<i>Risque inondation</i> .....	54
<i>Cavités souterraines et aléas mouvement de terrain</i> .....	55
<i>Risques Sismiques</i> .....	55
<i>Risques technologiques</i> .....	55
1.6.2 <i>Servitude d'utilité publique</i> .....	56
<b>II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>58</b>
1.7 ENJEUX ET OBJECTIFS .....	58
1.8 OBJECTIFS COMMUNAUX.....	60
1.9 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET DE DEVELOPPEMENT.....	61

2.1.1	Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation .....	61
	Scénario 1 d'après le développement envisagé par la commune : .....	62
	Scénario 2 d'après les objectifs chiffrés du SCOT .....	63
	Scénario 3 d'après le développement passé de la commune : .....	64
	Conclusions : .....	65
<b>III.</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>66</b>
3.1	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS .....	66
3.2	LA SUPERFICIE DES ZONES .....	67
3.3	JUSTIFICATION DU ZONAGE .....	70
	Le secteur en entrée de village Est .....	72
	Le secteur Sud .....	73
3.3.5	Impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels .....	76
	En matière de protection de l'environnement et du paysage : .....	78
	En matière de consommation d'espace : .....	78
	En matière de risques et nuisances : .....	78
	Concernant l'eau et l'assainissement : .....	78
	Concernants les flux et déplacements : .....	78

# PREAMBULE

## 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 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 agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (L.163-4 du code de l'urbanisme).

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.

**La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAgAF)** du 13 octobre 2014, 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.

**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.

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 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

### **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. »*

## La carte communale véritable document d'urbanisme

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du code de l'urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes **Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU)** et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. **Les cartes communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et de la maîtrise de leur territoire.

Conformément à l'article L.160-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1) permettant de **suspendre la règle de constructibilité limitée**. Ainsi, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** défini par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le **Droit de Prémption Urbain (DPU)** en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement et permettant également d'avoir un suivi du marché immobilier sur la commune.

La loi SRU a également rendu obligatoire la **démocratie participative** à l'élaboration des documents d'urbanisme. Une **enquête publique** est donc rendue **obligatoire** pour chaque document d'urbanisme, et se tiendra après la phase de consultation du projet pour recueillir les avis, requêtes, doléances des habitants. Ces requêtes seront ensuite étudiées au cas par cas en formulant une réponse favorable ou négative, le cas échéant devant être justifiée et motivée.

La carte communale va pouvoir délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, sauf pour :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- L'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- La réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale va permettre de gérer et d'organiser :

- Les difficultés rencontrées du fait de l'application au cas par cas du RNU ;
- L'émergence d'un projet (agricole, artisanal...) ;
- La préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

## Contenu du dossier de carte communale

D'après l'article L161-1 du code de l'urbanisme, « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.* ».

### 1. Le rapport de présentation (article R.161-2 et R.161-3 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Il comprend :

- Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Une **explication des choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces définitions ;
- Une **évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement** et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, le rapport de présentation :

- Expose les **prévisions de développement**, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- **Analyse les incidences notables probables** de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- **Expose les motifs de la délimitation des secteurs**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire** et, si possible, **compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- Rappelle que la carte fera l'objet d'une **analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## **2. Les documents graphiques** (article R.161-4 à R.161-7 du code de l'urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L.161-4 du code de l'urbanisme :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- A des équipements collectifs ;
- A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées au b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission département de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ces documents sont opposables au tiers.

## **3. Les annexes** (article R.161-8 du code de l'urbanisme)

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.



## Contexte d'élaboration de la carte communale de Vuillery

---

L'ensemble du territoire communal de Vuillery est concerné par le RNU et par le principe de constructibilité limitée, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée. Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

La commune désire mettre en place un document d'urbanisme simple, adapté à la taille du territoire de Vuillery dans une optique de prévoir son développement en matière économique et démographique.

La commune souhaite définir les secteurs constructibles sur l'ensemble de la commune afin de clarifier les possibilités de construire. Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées à la protection des espaces naturels sensibles, mais aussi la volonté d'accueillir de nouvelles familles pour dynamiser le village et lutter contre le vieillissement de la population, ont conduit les élus à réfléchir à leur développement et le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée ne répondait plus aux besoins communaux.

Aussi, afin de satisfaire aux besoins en matière d'habitat, et d'organiser de façon cohérente le développement de la commune, le conseil municipal a prescrit, en date du 24/06/2017 l'élaboration d'une Carte Communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la commune de Vuillery compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Ce document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune : structurer l'urbanisation et éviter ainsi la dispersion de l'habitat.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- ° L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers ;
- ° La **mixité** sociale et urbaine ;
- ° L'**utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- ° La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- ° La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
- ° La **réduction** des nuisances ;
- ° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Objectifs de la commune

---

L'objectif de la commune est le suivant :

- **Maitriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire rural.**  
Forte de ses atouts (cadre de vie, espaces naturels, proximité de Soissons, foncier et immobilier peu onéreux) et consciente de ses faiblesses (manque d'activité économique, situation géographique difficile au niveau du relief avec sa vallée et ses coteaux boisés) la commune souhaite maîtriser son développement urbain et souhaite ouvrir de nouvelles zones habitables.
- La commune de Vuillery pense atteindre un accroissement à environ 20 habitants d'ici les dix ans à venir.

# I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1.1 Présentation du territoire

### 1.1.1 Situation et Site

La commune de Vuillery est une commune rurale du département de l'Aise, en région Hauts-de-France. Elle fait partie de l'arrondissement de Soissons, du canton de Fère-en-Tardenois et de la Communauté de Communes du Val de l'Aise (CCVA).

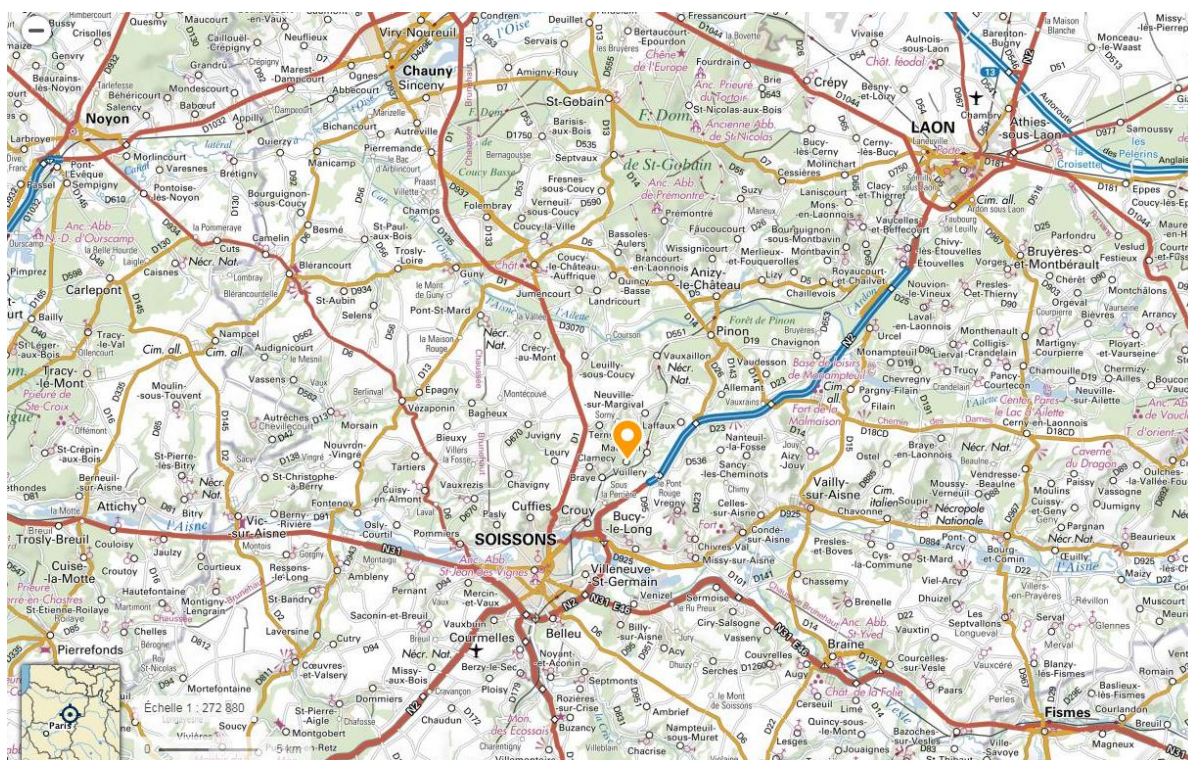
Région Haut de France



Département de l'Aise



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



Vuillery se situe à 8 kilomètres de Soissons, 28 de kilomètres au Sud-Ouest de Laon, Préfecture du Département de l'Aisne, 46 kilomètres de Compiègne, 55 kilomètres de Saint-Quentin et 60 kilomètres de Reims.

La commune est proche de la RN2 qui relie directement Paris, à environ 106 kilomètres, en un peu moins de 2h. Elle est traversée par la départementale RD1200 qui rejoint d'autres routes départementales (RD1, RD53, ...) permettant d'accéder facilement aux aires urbaines telles que Laon ou encore Soissons.

Ce territoire s'inscrit dans l'unité paysagère de la vallée de l'Aisne. Ce paysage est marqué par son relief vallonné, façonné par les cours d'eau qui le traversent. Le couvert végétal est dominé par les espaces boisés se situant sur les coteaux agrémentés par des pâtures et des cultures sur les plateaux.

L'espace urbain de ce territoire forme une continuité bâtie qui se compose du centre ancien avec la Mairie, l'Eglise, des habitations, et autour des maisons plus récentes.

Le territoire communal est traversé par des cours d'eau comme la rivière La Jocienne et ses affluents qui se jettent dans l'Aisne dans la commune de Crouy qui se situe à environ 4 kilomètres.

Les espaces boisés occupent une place dominante au sein de la commune mais on y trouve aussi des prairies et des cultures. Le tissu urbain de la commune représente 3,4% de la surface totale du territoire.

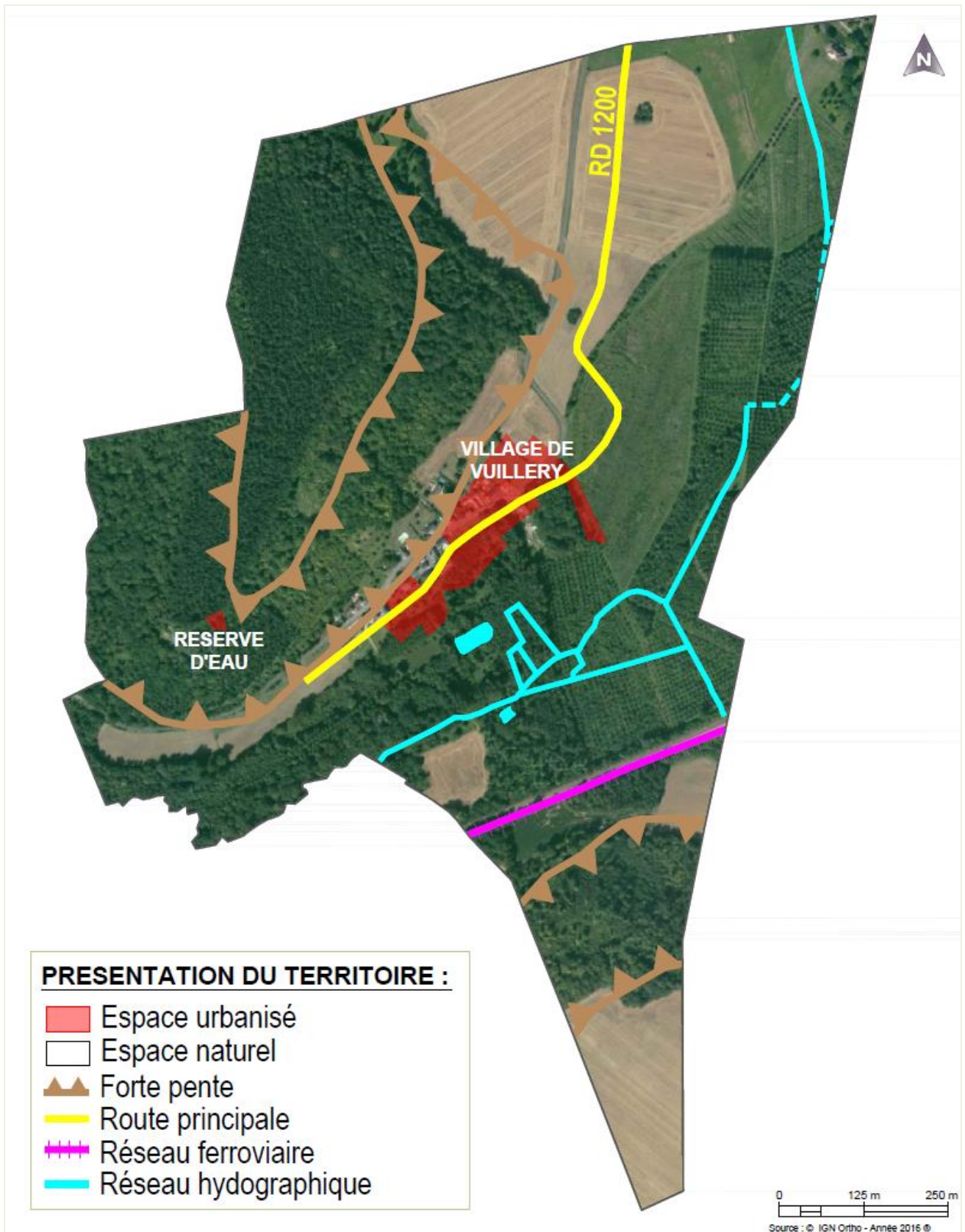
La topographie de ce territoire est relativement marquée par son dénivelé de 90 mètres. Les variations d'altitude sont comprises entre 60 mètres au plus bas sur le lit majeur de la Jocienne au lieu-dit le Champ-Fichaux, et son point culminant à 150 mètres se trouvant à la limite communale du sud.

La commune de Vuillery compte 43<sup>1</sup> habitants (Population légale 2016 ; Chiffre INSEE disponible en 2019) pour une superficie de 1,09 kilomètres<sup>2</sup>, ce qui donne une densité de 39,4 habitants par km<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> 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 pris 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 44 habitants en 2016.





## 1.1.2 Situation Administrative

### Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Val de l'Aisne

La commune de Vuillery s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Val de l'Aisne. Il a été révisé et approuvé le 28 février 2019, il s'appliquera sur la commune jusqu'en 2040 (année de l'échéance). Il concerne 58 communes (depuis la fusion des communes des Septvallons).

La carte communale de la Commune de Vuillery devra être compatible avec les dispositions du SCOT du Val de l'Aisne, conformément aux dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

Ce document détermine les orientations en matière d'environnement, d'économie, d'habitat, transport etc...

### Plan départemental de l'habitat

Un plan départemental de l'habitat a été validé et adopté le 28 novembre 2011 par l'Etat et le conseil départemental. En 2017, le conseil départemental a lancé le projet d'élaboration d'un nouveau plan départemental de l'habitat puisque l'ancien a pris fin en 2016. Ce document n'est donc pas applicable jusqu'à son approbation.

Vuillery fait partie de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne (CCVA), Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) muni d'une fiscalité propre. Créée le 28 décembre 1994, elle comptait 64 communes. Depuis le 1er janvier 2016 du fait d'une fusion de 7 communes (Longueval-Barbonval, Merval, Perles, Villers-en-Prayères, Révillon, Glennes et Vauxcéré) portant le nom Les Septvallons, la CCVA englobe donc 58 communes pour une population totale de 20 727 habitants en 2012. Ces communes sont représentées par 79 conseillers communautaires titulaires.



Source : [scot.cc-valdeaisne.fr](http://scot.cc-valdeaisne.fr)

La communauté de commune assure les compétences suivantes :

### **Au titre des compétences obligatoires :**

#### **Aménagement de l'espace**

- SCOT : Etude, définition et élaboration du schéma de cohérence et d'orientation territoriale (SCOT)
- Création et gestion de ZAC d'intérêt communautaire : Etude, création et réalisation de zones d'aménagement concertée (ZAC) d'une superficie d'au moins 1 ha
- Constitution de réserves foncières
- Création d'un système d'information géographique communautaire (SIG)
- Etude et création de zone(s) de développement de l'éolien.

#### **Développement économique**

- Aménagement, extension et gestion des zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaires, commerciales existantes (zone artisanale de la Fosselle à Bucy-le-Long, zone industrielle communautaire des Waillons à Braine)
- Etudes, aménagement, création et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire Sont considérées d'intérêt communautaire les zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaires et commerciales d'une superficie d'au moins 1 ha
- Etudes, aménagement et gestion de locaux visant à accueillir des activités économiques sur les zones d'intérêt communautaire ;
- Mise en place, suivi et animation des procédures de restructuration ou de développement du commerce et de l'artisanat ;
- Mise en place et soutien à la création d'outils d'accueil, de conseil et d'accompagnement des chefs d'entreprises et des porteurs de projets à vocation économique.

### **Au titre des compétences optionnelles :**

#### **Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Collecte et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés
- Etude visant à mettre en place des politiques environnementales d'intérêt communautaire : Promotion, coordination et mise en oeuvre d'une politique de lutte contre la pollution de la ressource en eau et d'une politique d'aide à la gestion de la ressource en eau, dans le cadre d'un projet commun contractualisé avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie.
- Elaboration, gestion et animation des schémas d'aménagement et de gestion des eaux

#### **Action sociale d'intérêt communautaire**

- Gestion et animation d'un relais assistants maternels
- Création, aménagement, entretien et gestion d'établissements de type multi-accueil accueillant au moins 15 enfants.

### **Au titre des compétences facultatives :**

#### **Assainissement collectif et non collectif des eaux usées**

- Réalisation des contrôles d'assainissement
- Création, aménagement, entretien, et gestion des réseaux d'équipements publics d'assainissement collectif
- Mise en place d'une politique d'aide à la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- Traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif

#### **Développement touristique et mise en valeur du patrimoine**

- Aménagement, gestion, développement et promotion du Fort de Condé.
- Création, balisage, entretien, et promotion des itinéraires de randonnée
- Aménagement, gestion, développement, promotion et accompagnement de tous sites et équipements à vocation touristique reconnus d'intérêt communautaire.
- Création et gestion d'un office de tourisme intercommunal dont la gestion peut être confiée à une association
- Actions de promotion en faveur du tourisme

### **Politique du logement et du cadre de vie**

- Elaboration et suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Gestion de logements

### **Politique enfance - jeunesse (0-17 ans)**

- Petite enfance
  - Gestion et animation du Relais Assistantes Maternelles
  - Mise en oeuvre et gestion des établissements de type multi-accueil (accueil collectif occasionnel et régulier) accueillant au moins 15 enfants.
- Petite enfance/Enfance/Jeunesse
  - Mise en oeuvre et conduite d'un projet éducatif local ainsi que la coordination des contrats signés avec des institutions publiques.
  - Accompagnement des associations et communes qui oeuvrent dans le domaine de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse.
  - Aide financière aux formations « Brevet d'Aptitude à la Fonction d'Animateur » et « Brevet d'Aptitude à la Fonction de Directeur » pour les habitants du territoire s'engageant à effectuer leur stage pratique dans un des accueils de loisirs et de vacances du territoire.
- Jeunesse
  - Mise en oeuvre d'actions d'intérêt communautaire à destination des 12-17 ans : animations ponctuelles et sorties culturelles, sportives et de loisirs
- Culture
  - Mise en oeuvre des projets d'intérêt communautaire ayant pour objectifs la diffusion et la pratique artistique et culturelle sur des temps libres encadrés (accueil des loisirs sans hébergement extra-scolaire, périscolaire) et sur des temps scolaires.
  - Gestion d'une école de musique intercommunale répondant au cadre du schéma départemental de développement des enseignements artistiques, éventuellement confiée à une association.

### **Services à la population**

- Suivi des études relatives au plan de déplacement inter-territorial et des expérimentations qui en découlent
- Accompagnement de la Mission Locale

### **Prêt de matériel communautaire**

- Prêt de matériel aux communes et associations du territoire

### **Réseaux et services locaux de communications électroniques**

- La construction d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques ;
- L'acquisition de droits d'usage à des fins d'établir et d'exploiter des infrastructures et des réseaux de communications électroniques ;
- L'acquisition des infrastructures ou réseaux de communications électroniques existants ;
- La mise des infrastructures ou réseaux à la disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants ;
- L'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

### **Le SDAGE Seine-Normandie**

La commune de Vuillery 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) :

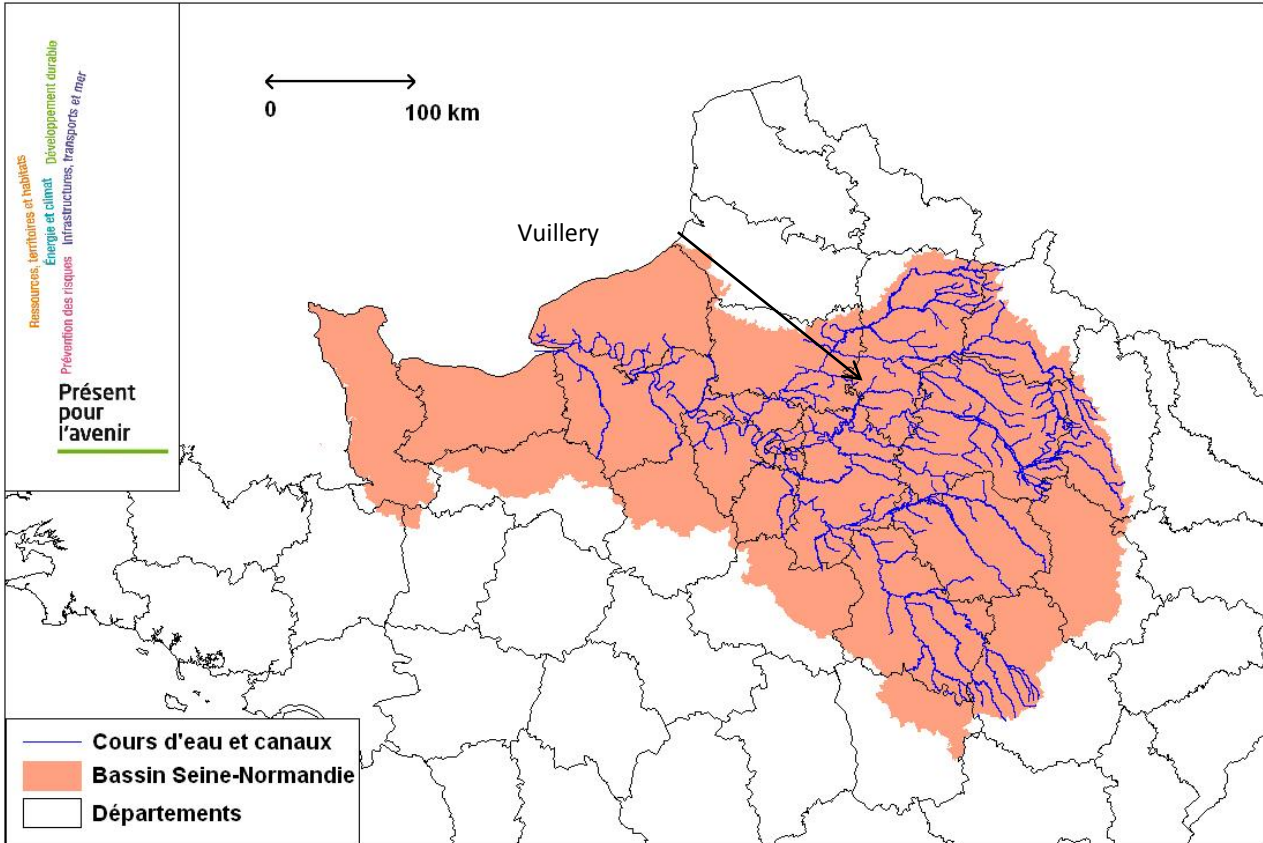
- protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux,
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse,
- favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

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

### 1.1.3 Historique de la commune

Le village de Vuillery s'est construit aux alentours du 12<sup>ème</sup> siècle par des moines vigneron. A cette époque, les habitants se sont installés à proximité de la Jocienne près de la vallée humide. D'ailleurs, un habitant de la commune a retrouvé d'importantes fondations lorsque l'étang artificiel a été créé. En 1806, le village a atteint une population maximale de 93 habitants, ceci peut s'observer sur la carte d'état-major (à droite) où le bâti est un peu plus dense que sur la photographie.

Durant la Première Guerre Mondiale, les Allemands ont envahi le village ainsi que les villages aux alentours. Des traces sont encore présentes sur la commune tel que des tranchées ou encore des trous d'obus. En 1917 juste avant le départ des troupes allemandes, le village à totalement été détruit. Aujourd'hui, le village s'est reconstruit plus au Nord de la vallée de la Jocienne.



Carte d'Etat-major (1820-1866) - Source : geoportail.fr)

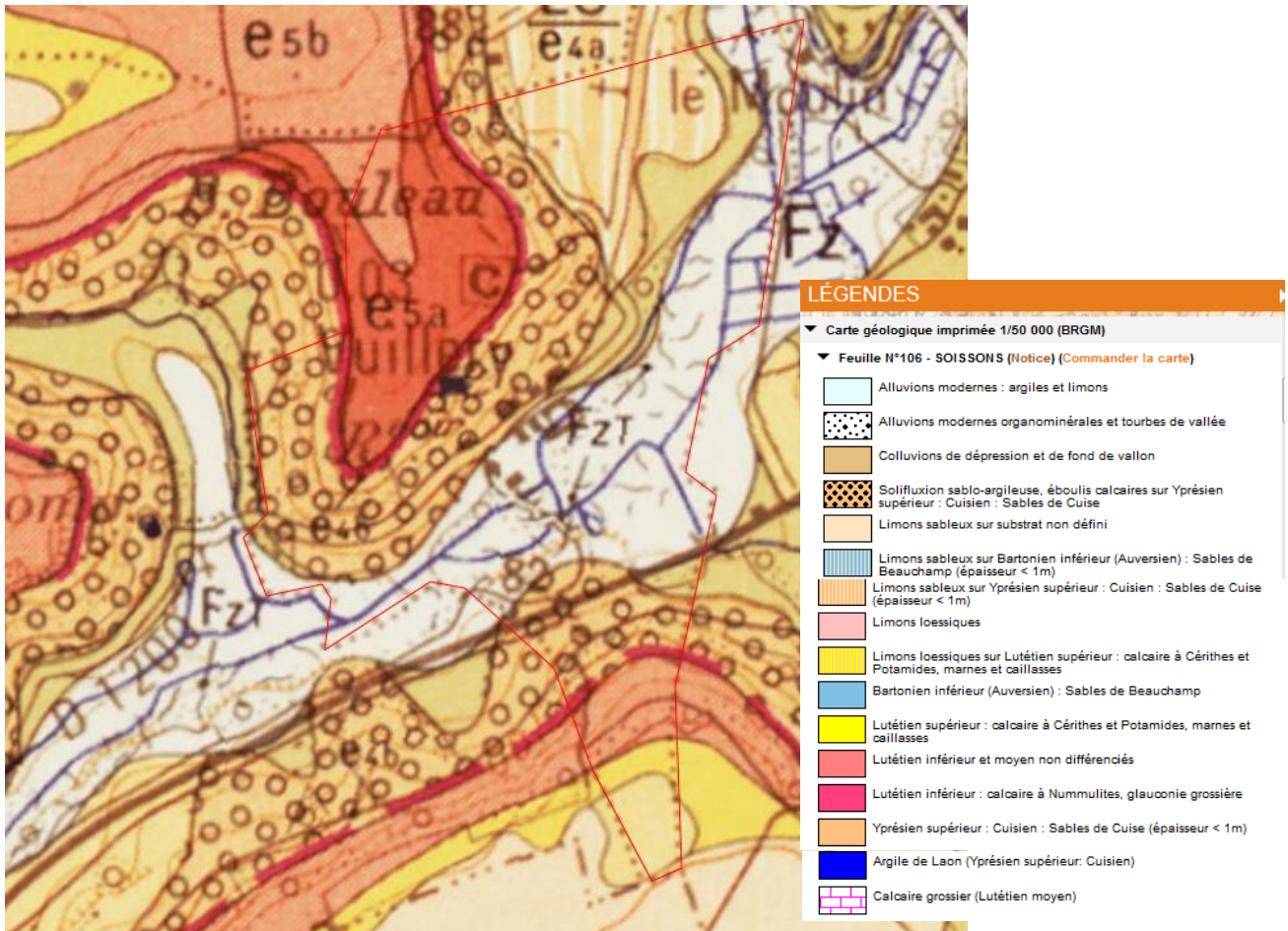


Photographie aérienne 1950-1965 (source : geoportail.fr)



## 1.2 Analyse environnementale et paysagère

### 1.2.1 Morphologie naturelle



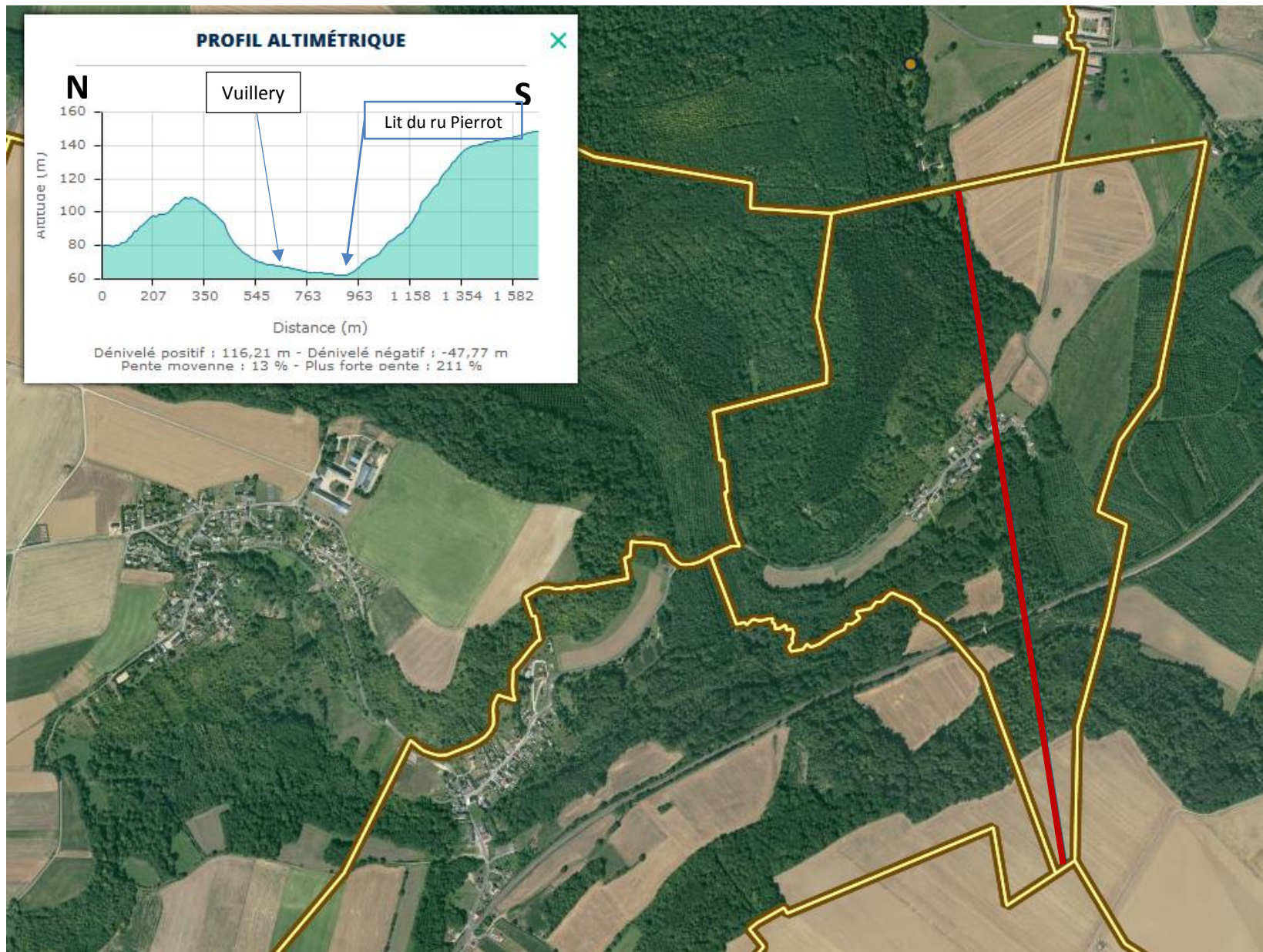
Source : [Infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr)

La commune de Vuillery se localise dans la Vallée de l’Aisne et s’inscrit dans l’unité géographique du Soissonnais et du Valois (Atlas des paysages de l’Aisne, 2004). Ce paysage se caractérise par un relief composé de plateau recouvert de cultures, de coteaux boisés et de vallée humide.

L’espace urbanisé se situe dans la vallée proche de la Jocienne. Son point culminant se situe à 150m d’altitude sur le plateau Soissonnais, à l’inverse le point le plus bas descend à 62m d’altitude au sud de l’espace bâti à l’endroit où les cours d’eau se rencontrent.

La formation géologique de ce territoire repose sur les calcaires du Lutétien qui forment encore de nos jours, l’ossature des plateaux. Au-dessous du calcaire, on y trouve l’argile de Laon, de faible épaisseur, qui favorise la présence de sources et de fontaines largement exploitées. Puis viennent les sables de Cuise qui affleurent sur les versants raides, et ne sont mis en évidence qu’à l’occasion là aussi de carrières ou d’excavations. Ces sables sont fins, relativement homogènes, avec des stratifications argileuses ou ferreuses.

Ces couches géologiques, sont recouvertes par des alluvions composés d’argiles et de limons ainsi que des colluvions de dépression et de fond de vallon. Ces sédiments sont issus du mouvement du réseau hydrographique qui traverse la commune c’est pourquoi, ils se localisent dans le fond de la vallée.



Source : <http://geoportail.fr>

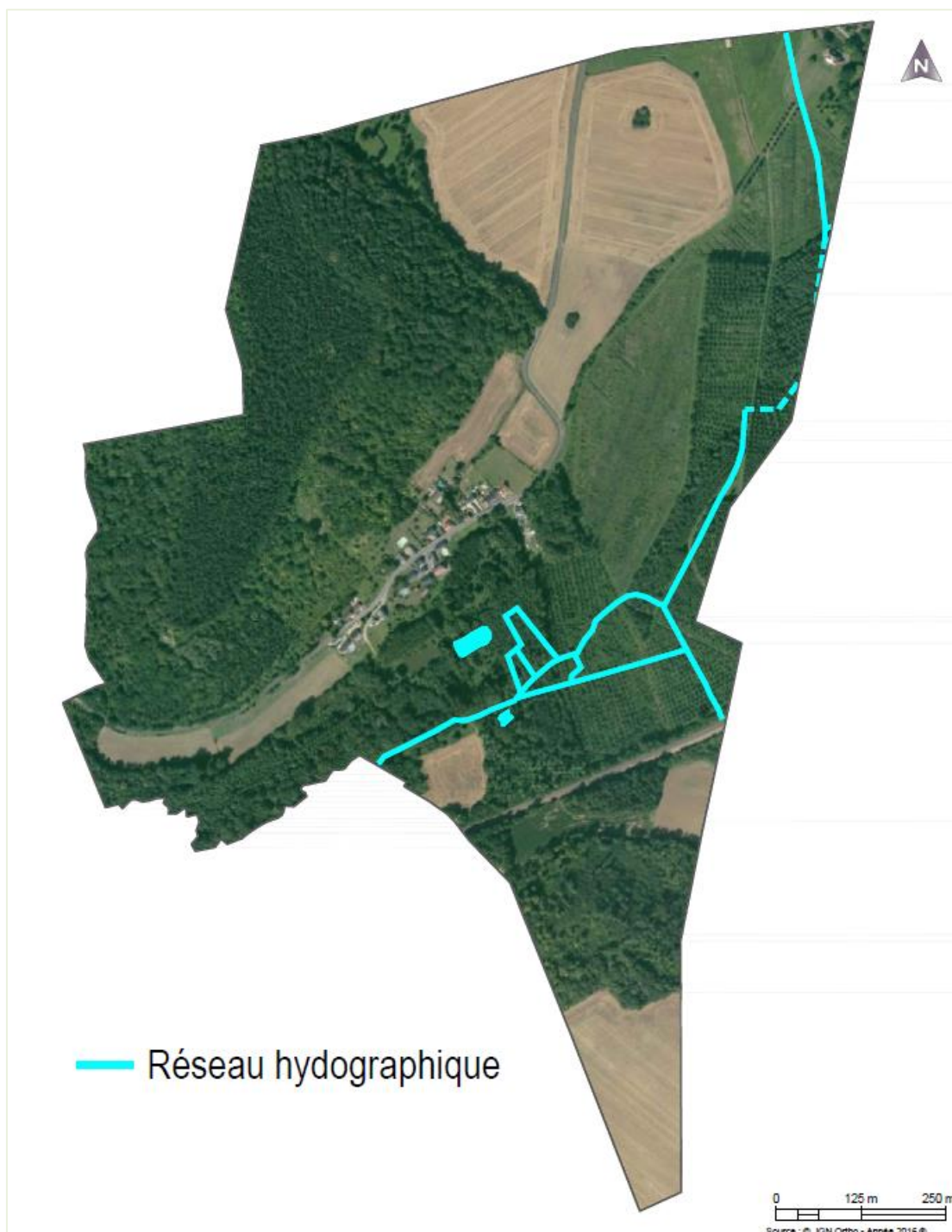


## 1.2.2 Hydrographie

La commune se trouve dans le bassin versant de l'Aisne. Elle est traversée par la rivière la Jocienne, cours d'eau principal de la commune qui est alimenté par de petits ruisseaux se situant au Sud et à l'Est de Vuillery. Cette rivière a façonné la vallée la Jocienne dans laquelle se trouve la commune La Jocienne est un affluent de l'Aisne. La rivière prend sa source dans la commune à partir du cours d'eau le Ru Pierrot qui lui prend sa source à Torny-Sorny et se jette dans l'Aisne à Crouy commune à 4 km au Sud-Ouest de Vuillery. La Jocienne et le cours d'eau le Pierrot s'écoulent sur une distance d'environ 9km de la source jusqu'à son exutoire.

Un étang artificiel et privé est présent au centre du territoire communal, au sud de l'espace urbanisé.

Un réservoir d'eau est présent sur territoire, il se situe à l'Ouest de l'espace bâti.



### 1.2.3 La composante paysagère

Le territoire de Vuillery s'inscrit dans l'unité paysagère de la vallée de l'Aisne Il se caractérise par de nombreuses petites vallées entaillées qui se sont formées dans l'épaisseur du calcaire. Bien souvent, on y trouve des espaces bâtis. La végétation sur les côteaux souligne le relief et les ruptures avec les vallées.

Grâce à l'analyse visuelle, on distingue :

1. **Des espaces boisés** sur les côteaux, sur les versants de la vallée qui sont moins propices aux cultures. Ces espaces ferment les vues de part et d'autre de la vallée.
2. **Des espaces agricoles** ouverts qui sont bien localisés : prairies dans la vallée humide et grande culture sur les portions de plateau les plus hautes.
3. **Le village**, peu visible de loin, se situe au centre du territoire communal, au Nord de la Jocienne. Il forme un îlot bien déterminé autour de l'Eglise et le long de la rue principale. Le village constitue un ensemble peu dense, entrecoupé de jardins et vergers. Le clocher de l'Eglise est visible de l'extérieur du tissu urbain, depuis la limite communale en venant de Bray, sur les hauteurs. Pour voir l'Eglise dans son intégralité, il faut se rendre au cœur du village.

En termes de végétation, l'espace urbanisé est directement entouré d'espaces boisés et agricole et des jardins des habitants. Le village s'organise de manière étendue le long de la rue principale.



*Cultures et boisements dans la commune*



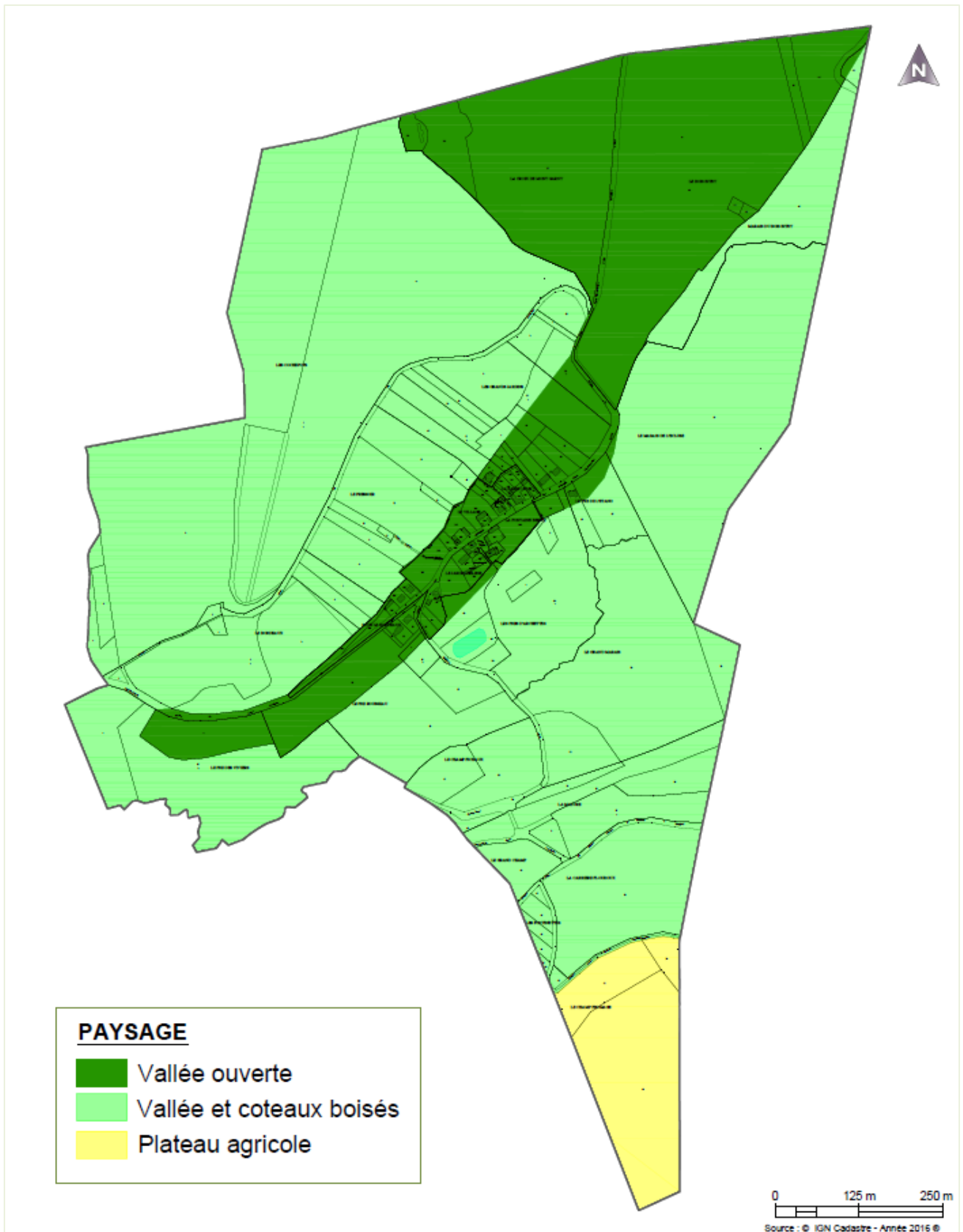
*Village dans la vallée*



*Maison du village et coteaux boisés en arrière-plan*



*Coteau boisé*

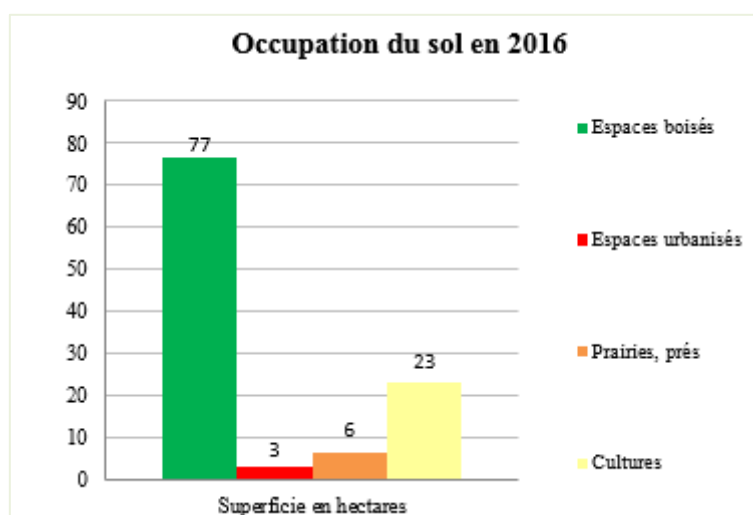
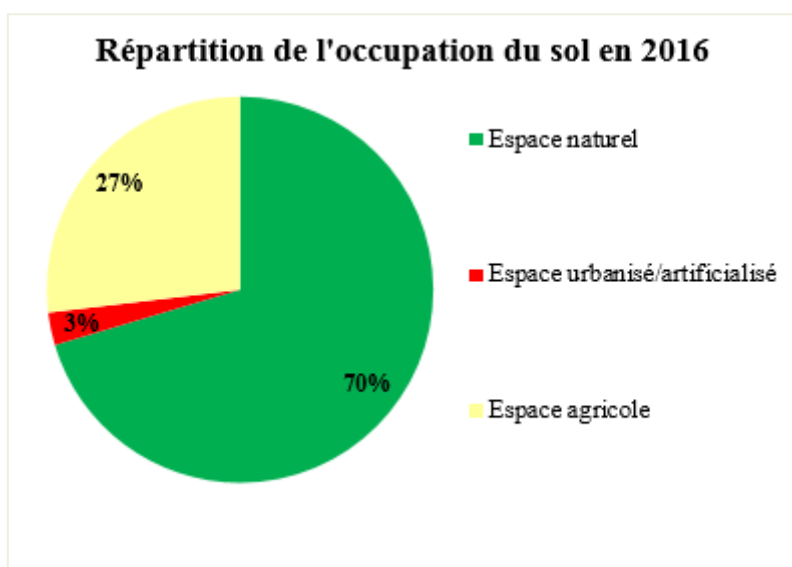


## 1.2.4 Occupation des sols

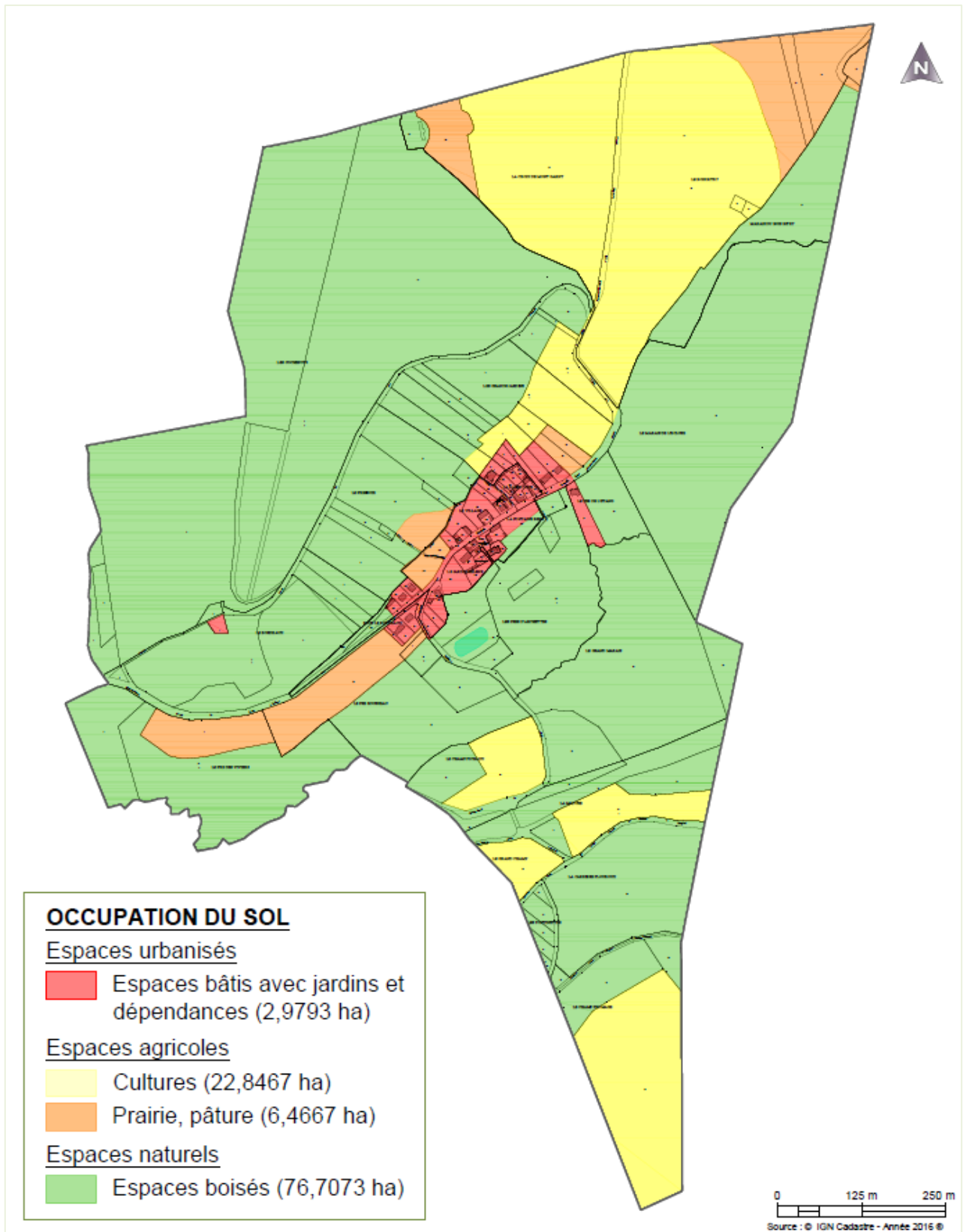
La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va en conditionner l'utilisation. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes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

Le territoire de Vuillery est recouvert majoritairement par les espaces naturels composés à 70% de bois de différents types. On y trouve des futaies de conifères, des futaies de feuillus et de taillis et des peupleraies. Aucune forêt n'appartient au domaine communal ou domanial.

Les espaces agricoles, dont les prairies et cultures, occupent 27% du territoire. Les cultures sont majoritaires par rapport aux prairies pâturées. Elles se composent principalement de céréales et de colza. On retrouve aussi des prairies permanentes. Ces parcelles agricoles occupent les secteurs les plus secs. Enfin, l'espace urbanisé représente 3% du finage communal.







## 1.2.5 Patrimoine naturel et Biodiversité

La commune de Vuillery dispose d'un patrimoine naturel important (zones à dominante humide, trame verte et bleue) même s'il n'est pas protégé par des inventaires et réglementations nationaux (exemple : Nature 2000, Arrêté de protection du biotope, ZNIEFF...)

### Les zones humides

Les zones humides sont des zones de transition entre milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, etc. Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

#### Ces zones humides font l'objet d'une protection stricte :

Toute parcelle en Zone Humide au titre de la loi sur l'eau ou en Zone à Dominante Humide doit être classée en zone non constructible.

Si toutefois des parcelles en Zone Humide « loi sur l'eau », ou en Zone à Dominante Humide diagnostiquée, devaient être ouvertes à l'urbanisation, la commune devrait mener des inventaires réglementaires afin de confirmer ou d'infirmer leur présence.

Toute urbanisation ayant un impact sur une Zone Humide avérée (nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements soumis à déclaration ou autorisation : article R214-1 du code de l'environnement) est soumise à la loi sur l'Eau devra respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

#### Sur la commune :

Une zone humide traverse le territoire communal d'Ouest en Est. Celle-ci comprend plusieurs lieux-dits telles que le « Marais de l'Ecluse », le « Marais du bois Bitry », le « Grand Marais » etc...

La Jocienne traverse le territoire de l'Ouest jusqu'au Nord-Est. Autour, on y trouve de petits affluents (ruisseaux), des boisements (majoritairement forêt de feuillus humide) et des marais sur l'ouest de Vuillery. La ripisylve est présente sur l'ensemble des cours d'eau de la commune.










*Zone humide sur la commune*

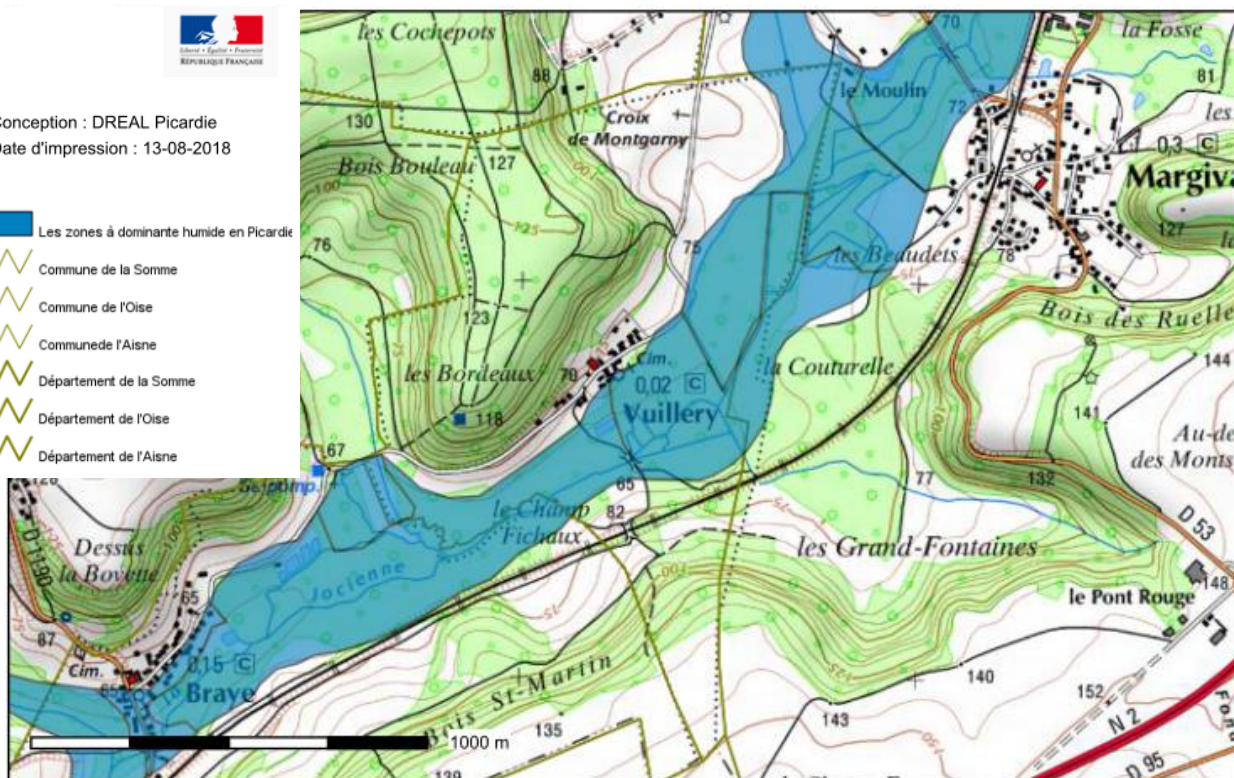


## Dlimitation des zones humides en Picardie



Conception : DREAL Picardie  
Date d'impression : 13-08-2018

-  Les zones à dominante humide en Picardie
-  Commune de la Somme
-  Commune de l'Oise
-  Commune de l'Aisne
-  Département de la Somme
-  Département de l'Oise
-  Département de l'Aisne



Afin de pouvoir délimiter la zone constructible sur le village de Vuillery, une délimitation plus précise de la zone humide a été effectuée selon l'arrêté du 24/06/2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010 (étude complète en annexe de la carte communale). Au regard des critères cumulés de la pédologie et de la végétation, la zone humide n'est pas incluse dans l'enveloppe urbaine du village.







## Les milieux boisés et forestiers

Les milieux boisés et forestiers revêtent différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :

- La protection des sols ;
- La prévention des crues et épuration de l'eau ;
- La protection des habitats, des espèces animales et végétales.

On trouve beaucoup d'espaces boisés au Nord-Ouest et au Sud de la commune.

Au Sud, cet espace suit le tracé des cours d'eau formant une ripisylve. La vallée humide est principalement constituée de peupleraies plantées, et de forêts mixtes, tandis que le plateau est planté en conifères au sommet, et occupé par des boisements mixtes de feuillus sur les coteaux.

On retrouve également en limite du village quelques vergers anciens, mais bien entretenus.

La carte communale ne permet pas de protéger ces espaces boisés, en revanche, il convient d'éviter de construire sur ces espaces.

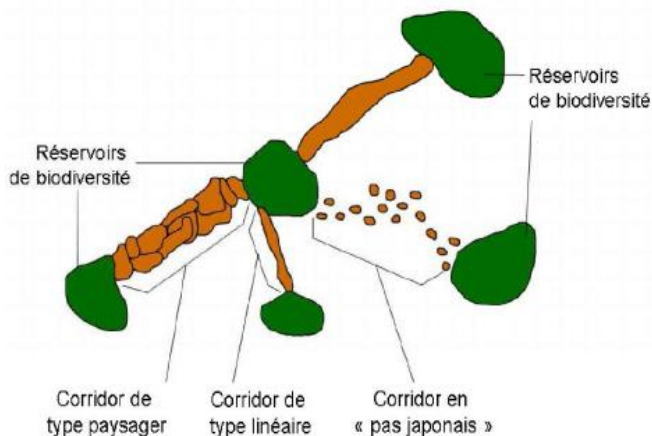
De manière générale, la région Hauts-de France est la région la moins boisée de France. Dans le département de l'Aisne, les surfaces boisées occupent 18% du territoire. Un arrêté préfectoral datant du 7 avril 2015 fixe les seuils en termes de gestion durable et de défrichements sur l'ensemble du territoire axonais.



Vergers et boisements sur le coteau Nord-Est

## Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.



➤ **Continuité écologique :**

Une continuité écologique est un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques constituant la trame verte et bleue. Les corridors relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèces (habitats, sites 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, il nous est possible de les superposer pour tenter de faire ressortir les potentiels réservoirs de biodiversités sur et à proximité de la commune, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

La région des Hauts-de-France, élabore le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). Ce document définira pour la région les orientations stratégiques et les objectifs généraux dans les domaines participant à l'aménagement du territoire. Il définit également les enjeux régionaux en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

➤ **SRCE de Picardie :**

Le SRCE Picardie a fait l'objet d'une enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2015. Il n'est cependant pas encore approuvé.

Le projet soumis à enquête publique indique sur Vuillery, des corridors boisés (plateau sud). Le ru Pierrot et la Jocienne ne sont pas identifiés comme des corridors aquatiques régionaux.

➤ **La TVB sur Vuillery :**

Le principal axe de déplacement de la faune se situe au sud de la commune dans la partie boisée de futaies, de feuillus et de taillis et le long des cours d'eau. Ces milieux diversifiés rendent ce corridor important pour une grande diversité d'espèces. Les cours d'eau de la commune constituent également un corridor dit « herbacé alluvial des cours d'eau ». Ces milieux privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitats (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces.

Les espaces boisés sur le territoire de la commune sont dominants, et peuvent également servir de refuge à la faune.

L'entretien des espaces verts de façon durable et écologique est un excellent moyen de favoriser la faune et la flore et de réduire les coûts d'entretien pour la commune.

Selon le SCOT du Val de l'Aisne, en matière de protection de la biodiversité sur ce territoire, la commune de Vuillery se situe dans les périmètres d'espaces naturels caractéristiques et dans les espaces naturels des vallées.

Ces espaces regroupent les grands ensemble forestiers et des coteaux de ce territoire de l'Aisne, une partie des fonds valléens et quelques zones agricoles caractéristiques.

Deux orientations d'aménagement sont mises en places dans le SCOT pour ces catégories d'espaces :

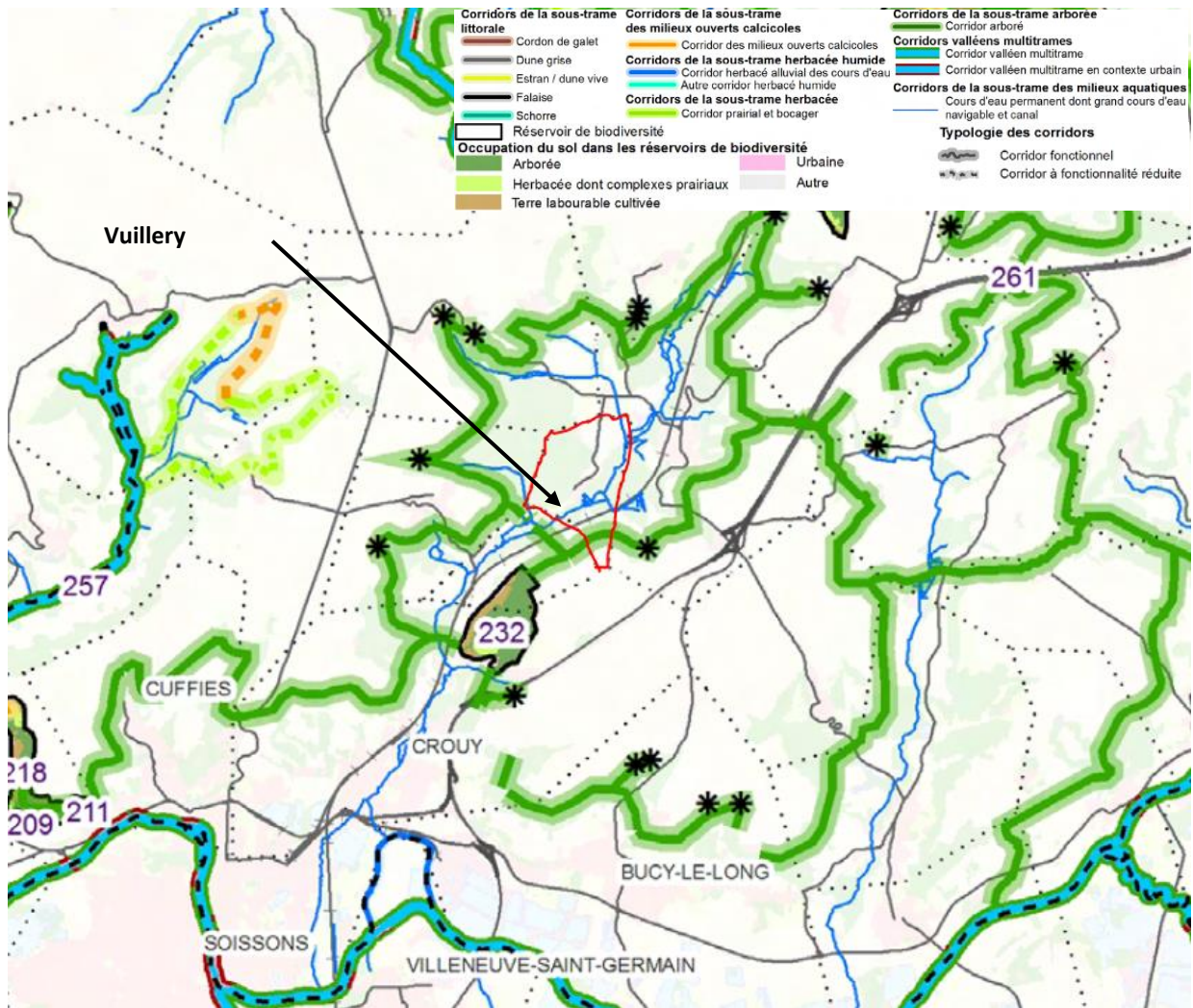
Pour les zones humides et le bords des rivières :

- Lutte contre l'artificialisation progressive du milieu que génère la cabanisation diffuse
- Les documents d'urbanisme empêcheront la création de nouveaux étangs et de zone de loisirs en milieu naturel, l'édification de clôtures non agricole ainsi que le caravanage.
- Les zones humides et les champs d'expansion des crues, participant à l'équilibre écologique et au bon fonctionnement hydraulique de tous les bassins devront conserver leur caractère naturel ou leur fonction d'aire de ralentissement des crues

Pour les coteaux :

- Maintenir l'intégralité des surfaces boisés existantes permettant de conserver le couronnement végétal des villages et d'assurer la stabilisation des sols,
- A l'inverse, maintenir en espace ouvert - pelouse – des larris et coteaux calcaires en empêchant leur ouverture à l'urbanisation et en agissant contre le reboisement progressif.

## Projet de SRCE soumis à enquête publique

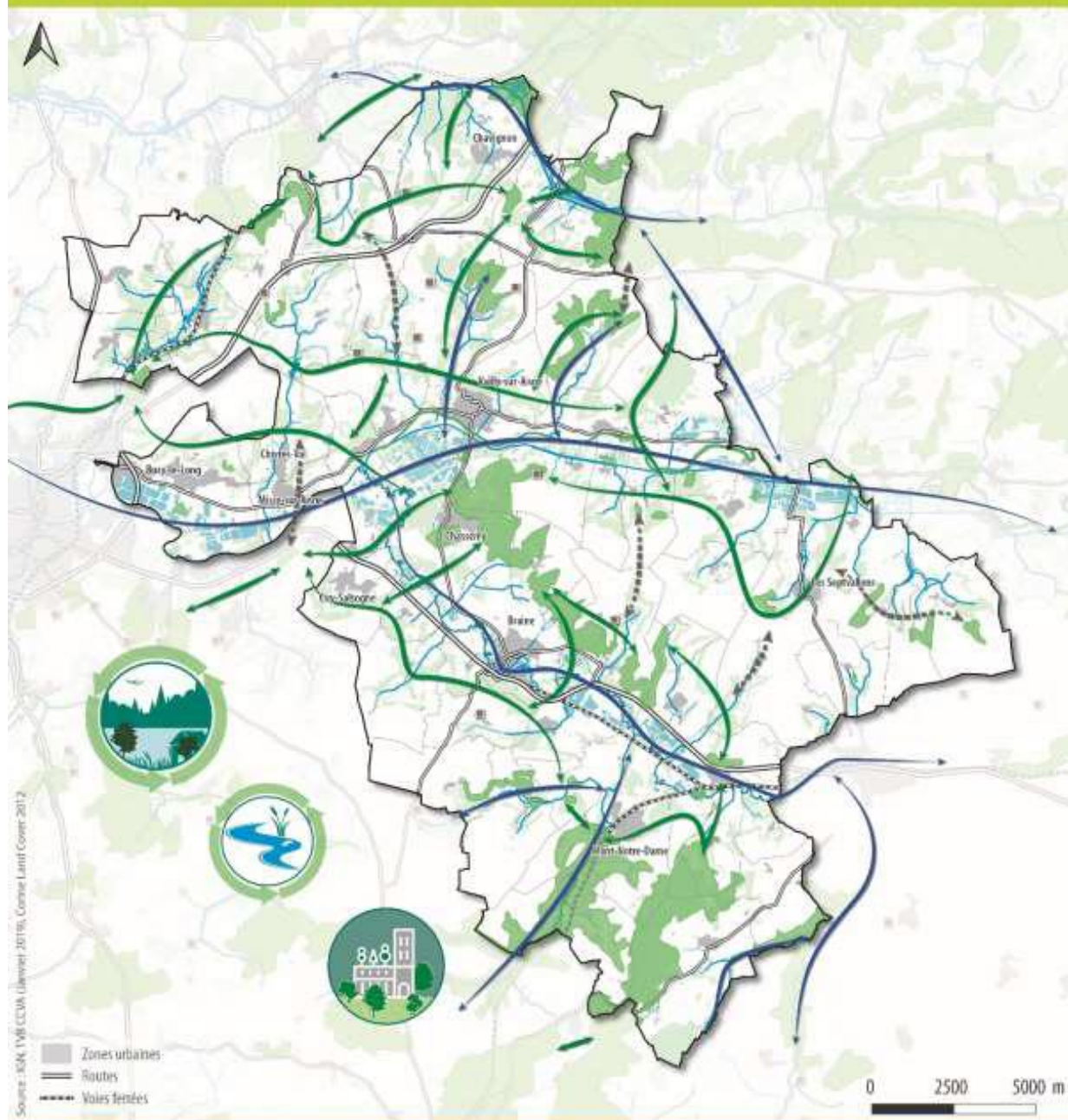


Source : [trameverteetbleue.fr/entree-geographique/picardie](http://trameverteetbleue.fr/entree-geographique/picardie)



## Contribuer au bon fonctionnement écologique du territoire

SCoT Val de l'Aisne - Février 2019 ; Carte du Document d'Orientations et Objectifs - Axe 1 Orientation 6



### Prescription / Recommandations :

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger le réseau hydrographique (Source BD TOPO - IGN / à titre indicatif : à compléter par la cartographie des cours d'eau au 1/25 000e incluant le petit cheveu)
- Identifier et protéger les forêts alluviales / ripisylvées
- Identifier et protéger les zones humides et leur fonctionnalité hydraulique
- Privilégier les étangs existants et réaménagements des anciennes carrières dans le cadre d'installations d'équipement de loisirs et d'hébergement

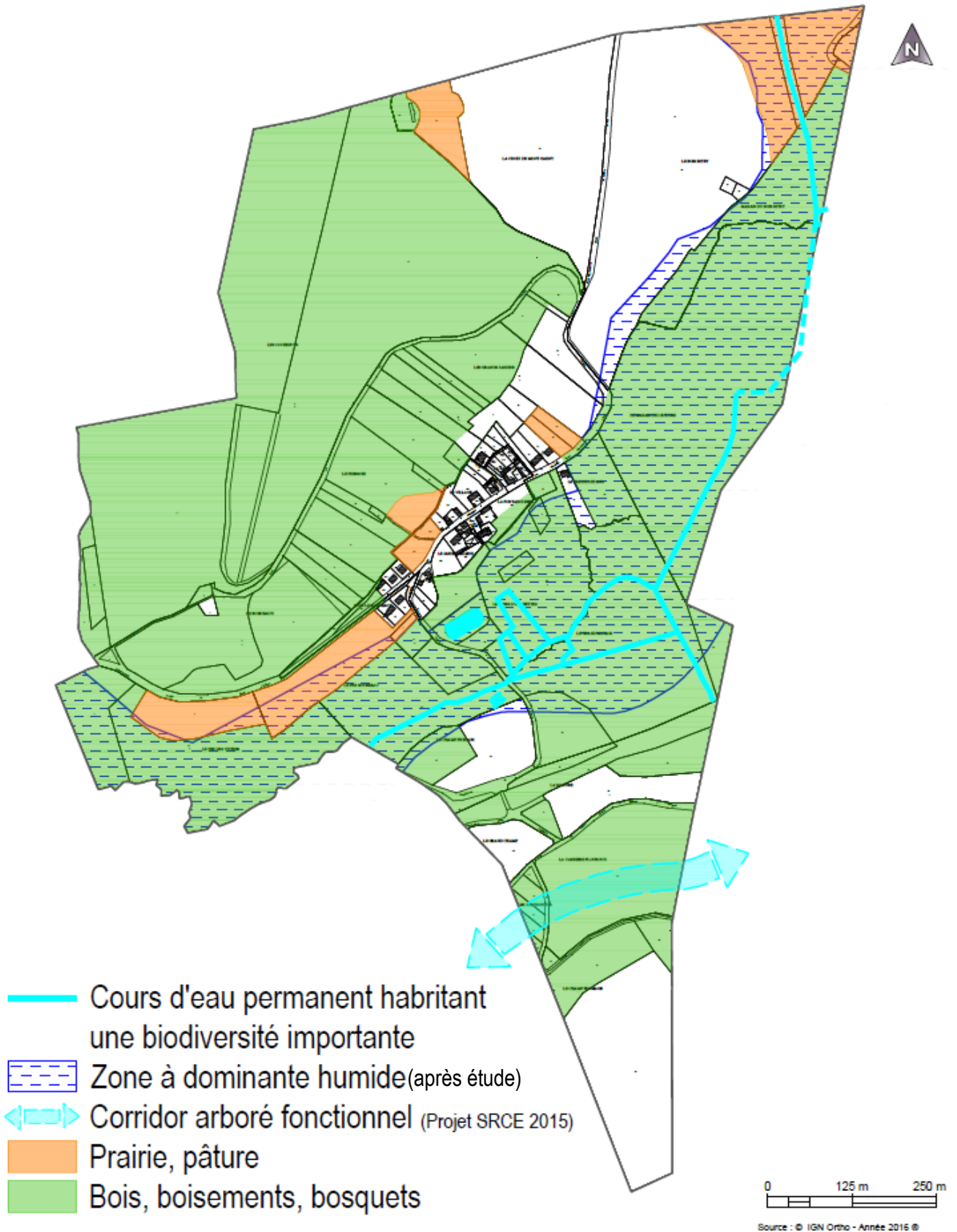
Délimiter et protéger les continuités vertes et bleues par un zonage et règlement limitant la construction d'éléments fragmentant et permettant de maintenir la perméabilité écologique :

- Continuités vertes à préserver
- Continuités bleues à préserver
- Continuités à restaurer
- Éviter dans la mesure du possible les nouveaux aménagements dans le lit mineur des cours d'eau
- Dans les documents d'urbanisme, imposer une part minimale de surfaces économes dans les zones urbaines et en particulier sur les continuités à restaurer

Source : DOG du SCOT du Val de l'Aisne



**Carte récapitulative du patrimoine naturel sur la commune de Vuillery**



## 1.3 Analyse urbaine

### 1.3.1 Flux

#### Réseau routier

Le territoire communal est accessible par la RD 1200. Elle est l'axe principal de la commune traversant le village et permettant de relier les communes limitrophes. Cependant, le reste du territoire communal est dominée par les chemins ruraux et forestiers, desservant les espaces agricoles et forestiers.

A proximité de la commune se trouve de la RN2 accessible à Margival à 4,5 km. Cette route permet de rejoindre indirectement Paris en passant par Soissons ; et la Belgique en passant par Laon.

A 10km, la RN31 est accessible pour rejoindre Compiègne qui se trouve à environ 50 km, mais également Reims se situant à une distance de 60 kilomètres.

La Route Départementale 1 est aussi importante pour le territoire puisqu'elle permet de rejoindre Saint-Quentin, sous-préfecture du département de l'Aisne.

Le territoire communal est traversé par une ligne de chemin de fer passant au Sud de la commune. La gare ferroviaire la plus proche se trouve à Crouy à une distance de 4,2km. Cette ligne ferroviaire permet de rejoindre Laon et Crépy-en-Valois en passant par Soissons.

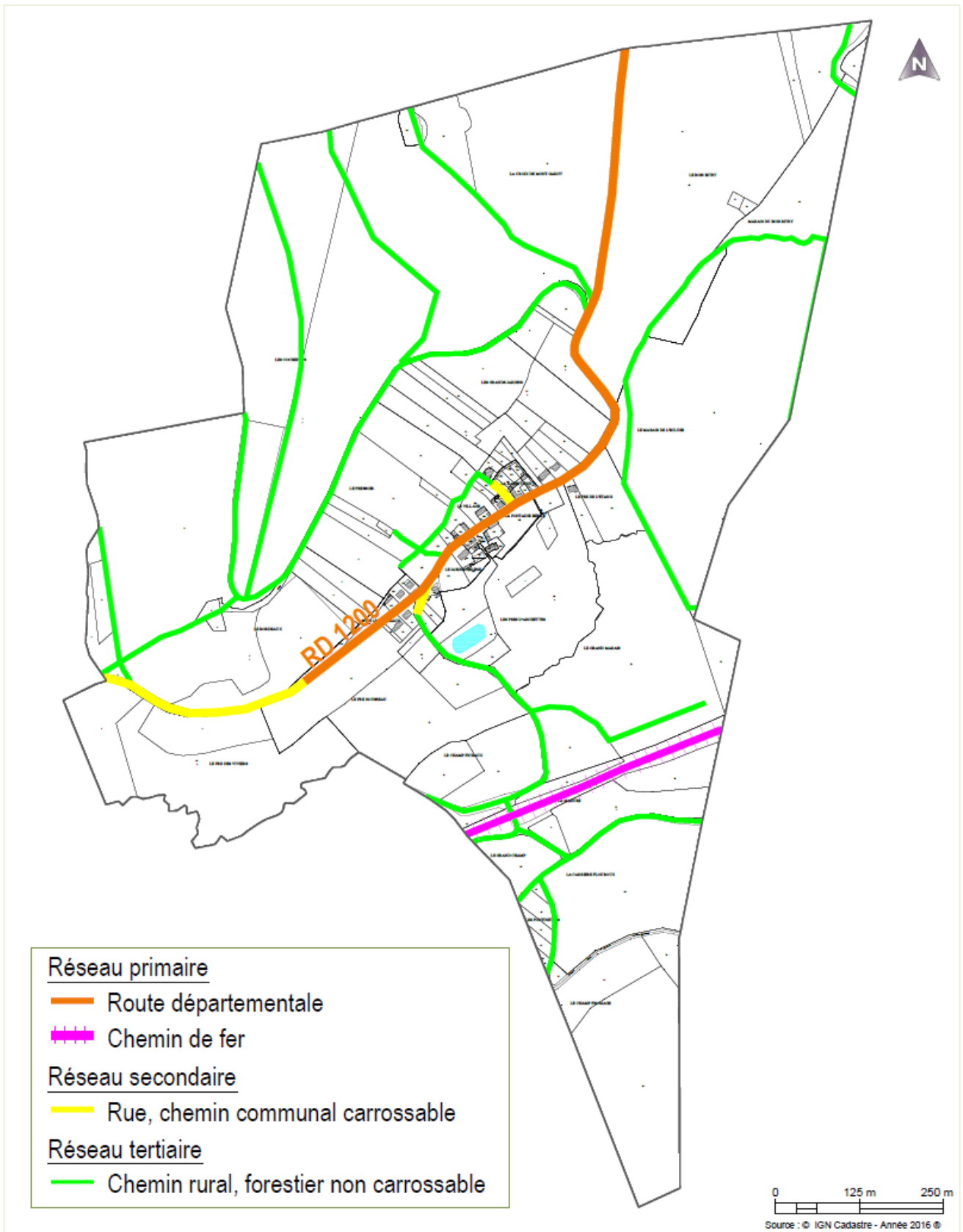


*Ligne ferroviaire en fond de vallée*

Les flux peuvent se dissocier en trois réseaux :

- Le réseau primaire correspondant aux routes principales : routes départementales permettant de desservir le territoire à échelle extra-communale mais aussi les voies ferrées par exemple ;
- Le réseau secondaire correspond aux voies communales, chemins carrossables, rues du village, permettant de relier le réseau primaire aux différents villages et hameaux et permettant la circulation à l'intérieur de ces derniers ;
- Le réseau tertiaire correspondant aux chemins agricoles ou forestiers, permettant de lier les réseaux internes des groupements bâtis à leur environnement et de quadriller le territoire communal.

**La commune est un « village rue » implanté le long de la RD 1 200. En cas d'extension du village, une réflexion devra être menée pour la création de nouvelles voiries.**



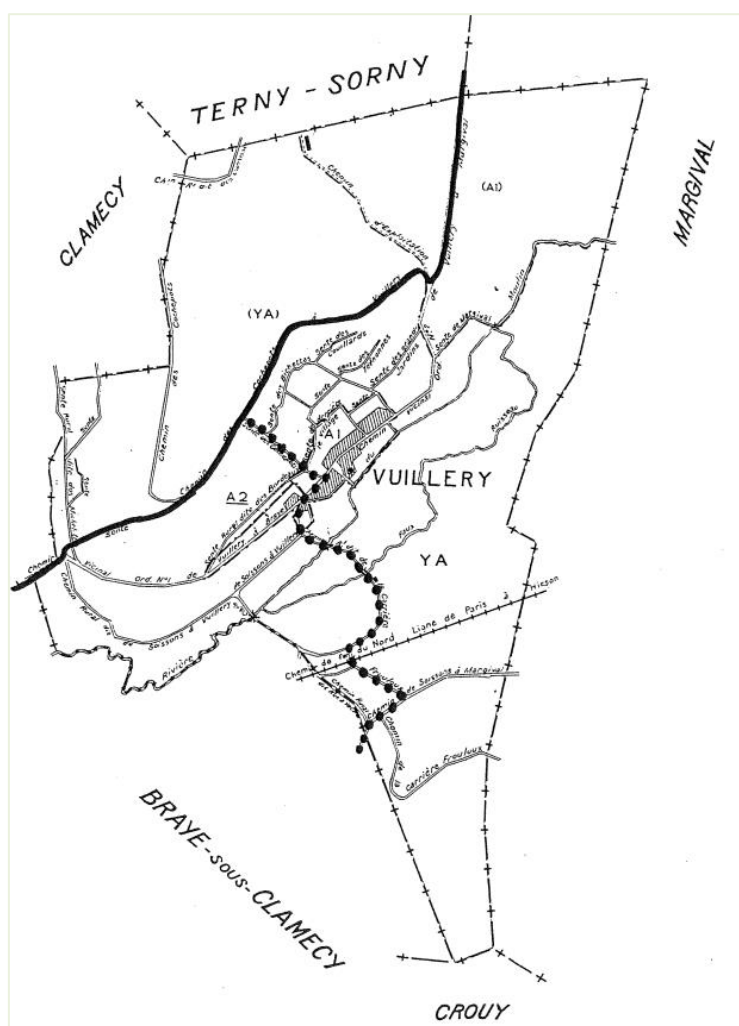
## Chemins de randonnée

La commune de Vuillery est concernée par un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), approuvé par le conseil Général le 22 novembre 1994. Ce plan permet de recenser dans chaque département, les itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, équestre et de VTT.

Les sentiers inscrits au PDIPR sont protégés juridiquement dans la mesure où ils ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution. A cette protection formelle s'ajoute le renforcement implicite des pouvoirs de police des mairies, notamment en matière de circulation des véhicules motorisés qui dégradent les chemins. Ce plan est également le fil conducteur sur lequel le Département et les acteurs locaux peuvent greffer une politique globale de valorisation et de gestion de l'espace.

Les chemins de la commune concernés sont :

- Chemin rural des Cochepots
- La sente des Cochepots
- Chemin de la carrière Frouloux
- La sente Derrière le village
- Chemin de Soissons à Margival
- L'ancien chemin de Soissons à Margival
- Le chemin de Bray à Vuillery
- Le chemin de Bray à Margival
- Le chemin de la carrière Frouloux
- Sente section AZ



Source : PAC de l'Etat

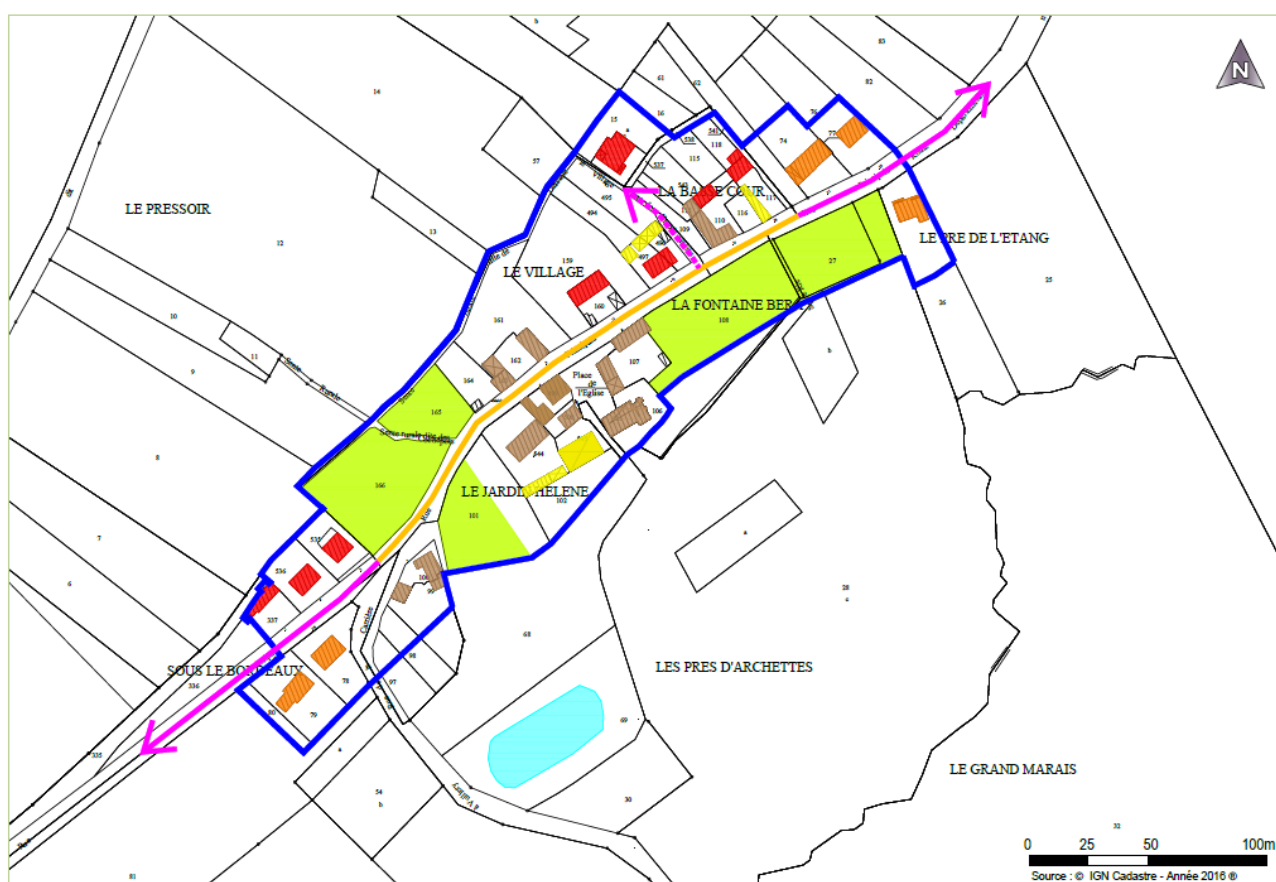
### 1.3.2 Morphologie, typologie et évolution urbaine

Vuillery s'étend sur un petit territoire. Le village forme une unité urbaine.

C'est un village implanté dans la vallée de la Jocienne. Historiquement, le village s'est très peu développé. Les constructions les plus anciennes ont été bâties entre 1919 et 1945 du fait de la destruction totale du village pendant la Première Guerre Mondiale. La majorité du village a été construite après les années 1970. L'espace bâti de la commune s'est construit autour de l'Eglise et de la mairie, composé principalement de maisons en pierre et de constructions plus modernes.

Dans la commune, il subsiste quelques dents creuses. Ce terme définit en urbanisme un espace non construit entouré de parcelles bâties. 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.

On peut qualifier l'espace bâti de « village rue » car les habitations sont construites le long de la route Départementale. Bien souvent les maisons sont bâties sur l'alignement de la voirie.



#### Morphologie urbaine

- Enveloppe urbaine (2,9809 ha)
- Dent creuse (0,6934 ha)
- Axe de développement historique
- ← Axe de développement moderne et récent
- - - Développement sur le réseau secondaire

#### Evolution urbaine

- Bâti ancien (avant 1945)
- Bâti moderne (1945-1999)
- Bâti récent (2000 et +)
- Bâti autre (hangars, bâti agricole, etc)

NOTA : L'enveloppe urbaine et les dents creuses sur la carte ci-dessus sont déterminées en fonction du parcellaire et de l'occupation du sol actuels. Les dents creuses peuvent donc différer sur le plan de zonage, où le potentiel est recoupé d'après les limites de la zone constructible.

Le bâti est partagé entre constructions anciennes, traditionnelles (avant 1945) et constructions modernes.



Traditionnellement dans le Soissonnais, les constructions sont bâties à partir de pierres de taille et de moellons (roche calcaire plus ou moins tendre). Les murs sont enduits de décors simples (voire inexistant) par de la chaux et du sable local laissant apparaître chaînage, encadrement, corniche... Certaines constructions du village possèdent sur leurs murs des briques rouges, typique de l'architecture du Nord de l'Aisne.

En couverture, la tradition laisse une place prépondérante à la petite tuile plate de ton ardoise qui alterne à partir du 19ème siècle avec l'ardoise. Aujourd'hui, pour les nouvelles constructions, on privilégie les tuiles plates ou romanes (tuile en terre cuite avec un arrondi) de couleur rouge-orangée, mais principalement grise comme l'ardoise.

L'habitat forme un front bâti plus ou moins continu, parfois à l'alignement de voirie, entrecoupé de jardins et vergers. La plupart des habitations anciennes du village se constituent d'un rez-de-chaussée avec comble.

En ce qui concerne les constructions modernes, elles s'intègrent bien avec le bâti ancien. Majoritairement, les habitations modernes sont implantées en recul par rapport à la voirie. Les enduits de ces constructions, reprennent globalement les couleurs des pierres locales.



*Bâti ancien*



*Bâti moderne*

### 1.3.3 Patrimoine historique et touristique

Aucun élément de patrimoine n'est classé Monument Historique sur la commune.

La Ferme de Montgarny, classée monument historique, se situe sur la commune de Margival et son périmètre de protection chevauche le territoire communal de Vuillery.

Le classement au titre des monuments historiques génère une servitude (AC1) sur un périmètre de 500 mètres depuis les bords de l'édifice, dans lequel tous travaux sur les immeubles situés dans ce périmètre sont soumis à autorisation des Architectes des Bâtiments de France. Cette servitude s'applique sur ce territoire puisque la ferme de Montgarny qui se trouve sur la commune de Margival empiète sur la commune de Vuillery.



*Ferme de Montgarny (Google maps)*

La commune de Vuillery possède cependant un petit patrimoine local, composé de :

- L'Eglise qui a été reconstruite en 1920
- Un calvaire
- Un monument aux morts dans le cimetière
- La statue de Saint Morand sur la façade de l'Eglise

La commune possède une statue en bois d'une vierge orante qui serait datée du 15<sup>ème</sup> (sans certitude) qui a été récemment inscrite sur la liste des monuments historiques.



*Eglise de Vuillery*

## 1.4 Analyse socio-démographique et économique

Le diagnostic socio-démographique et économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

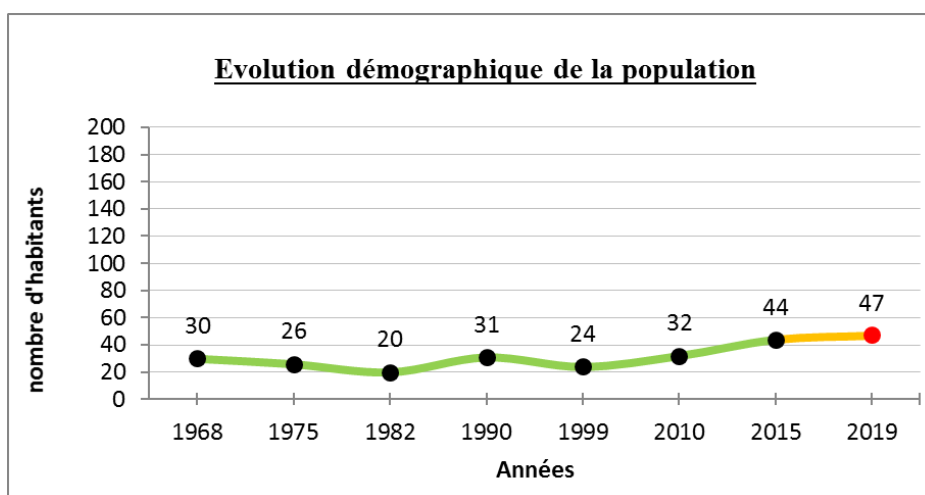
Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2015, disponibles depuis le 1er janvier 2017, l'INSEE ne proposant pas de bases de données plus récentes au moment de l'élaboration de la Carte Communale.

Le recensement, annuel depuis 2004, permet 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.

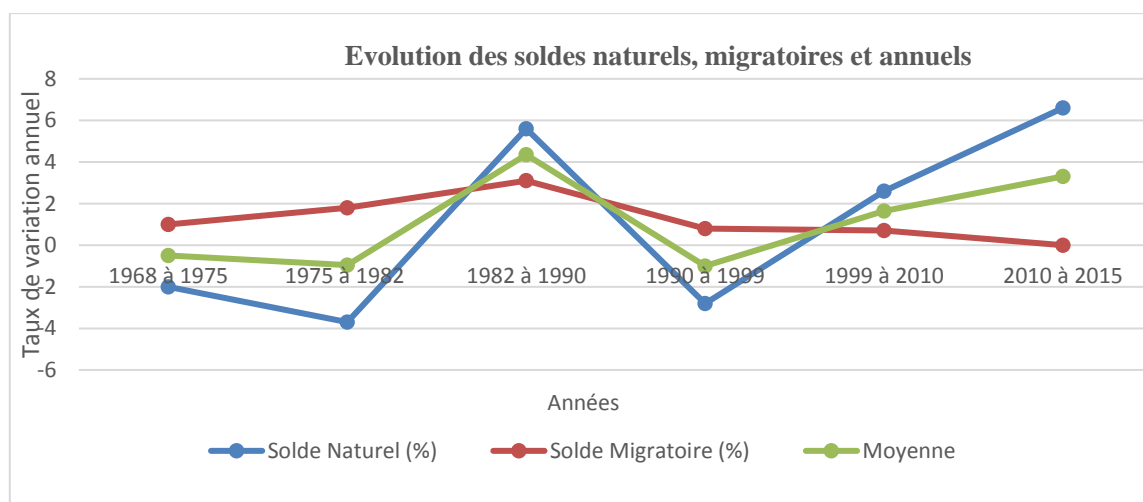
Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. La référence pour le calcul des évolutions devient donc le recensement de 2010.

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

### 1.4.1 Démographie



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



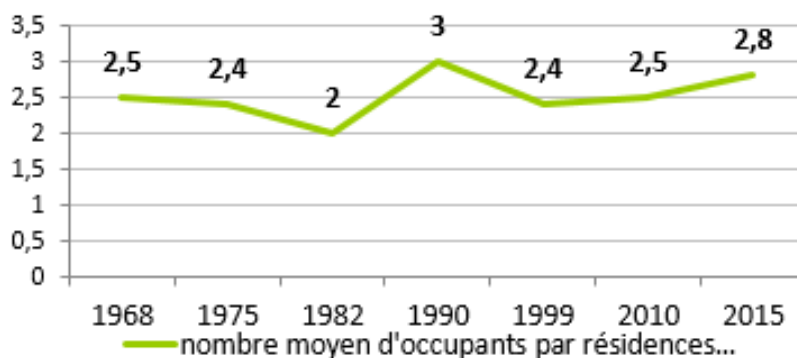
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales



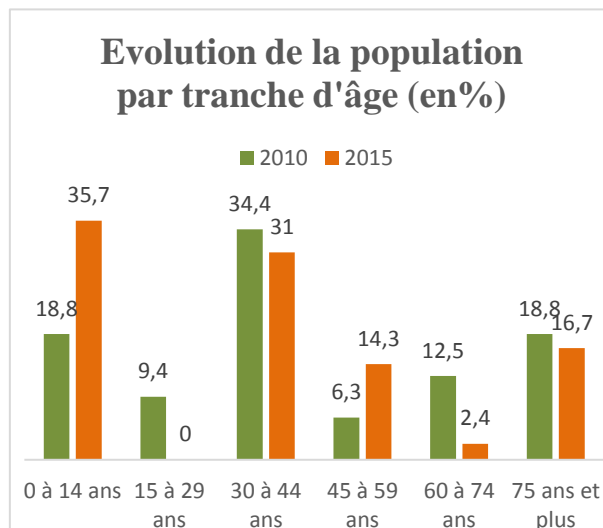
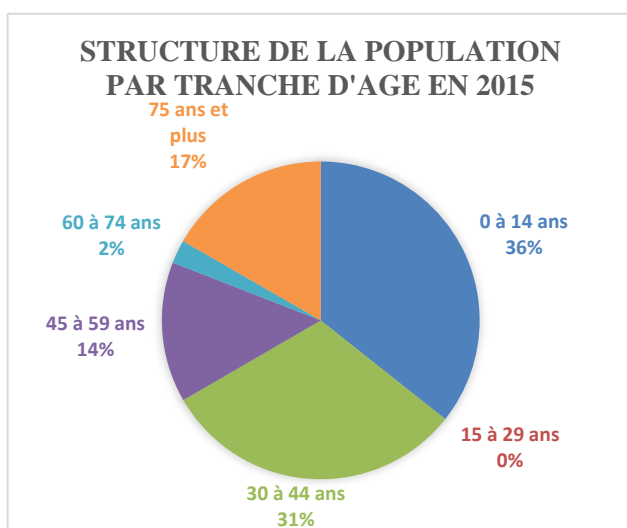
La population de la commune connaît une baisse entre 1968 et 1982, passant de 30 à 20 habitants (perte de 34% habitants). De 2010 à 2019, la population a augmenté de 46%. En 2019, la commune estime sa population à environ 47 habitants. Cette augmentation s'explique par un solde migratoire et naturel positif entre 1999 et 2015.

Contrairement à la tendance nationale, la commune de Vuillery voit la taille de ses ménages augmenter légèrement entre 1968 et 2015 passant de 2,5 à 2,8. Durant cette période, la taille des ménages a connu des fluctuations allant de 2 personnes par ménages en 1982 et atteint son maximum à 3 en 1990.

### Evolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

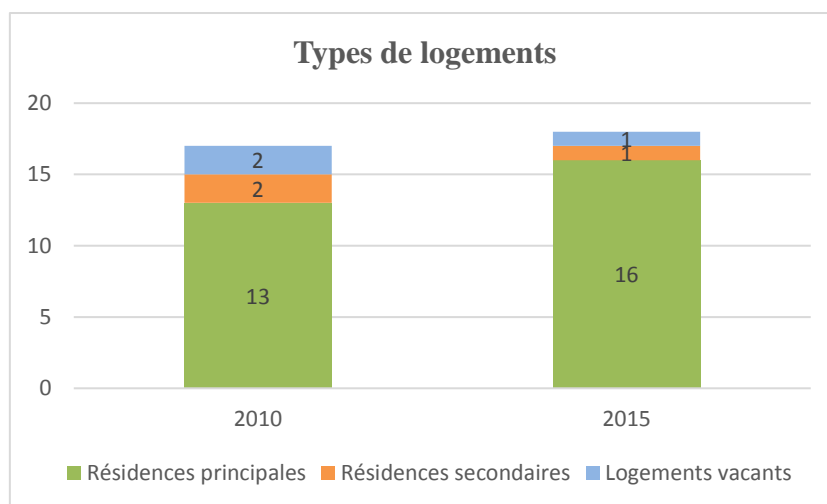


Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La répartition de la population par tranche d'âge en 2015 nous montre une population jeune puisque la part des personnes en âge d'être à la retraite est de 19%. La part des personnes en âge de travailler reste majoritaire avec 45% des 30-59 ans. En revanche, aucune personne n'a entre 15 et 29 ans en 2015.

Compte tenu du faible nombre d'habitants, on peut considérer que la structure de population reste stable entre 2010 et 2015. On constate une forte augmentation des 0-14 ans d'environ 17% et une augmentation des 45-59 ans. A l'inverse, on observe une baisse des 15-29 ans, des 30-44 ans et des 60 ans et plus.

**L'enjeu principal dans les années à venir sera pour Vuillery de stabiliser sa démographie actuelle afin de pérenniser le village tous en ayant une ouverture modérée à la construction d'habitation, en fonction des besoins.**

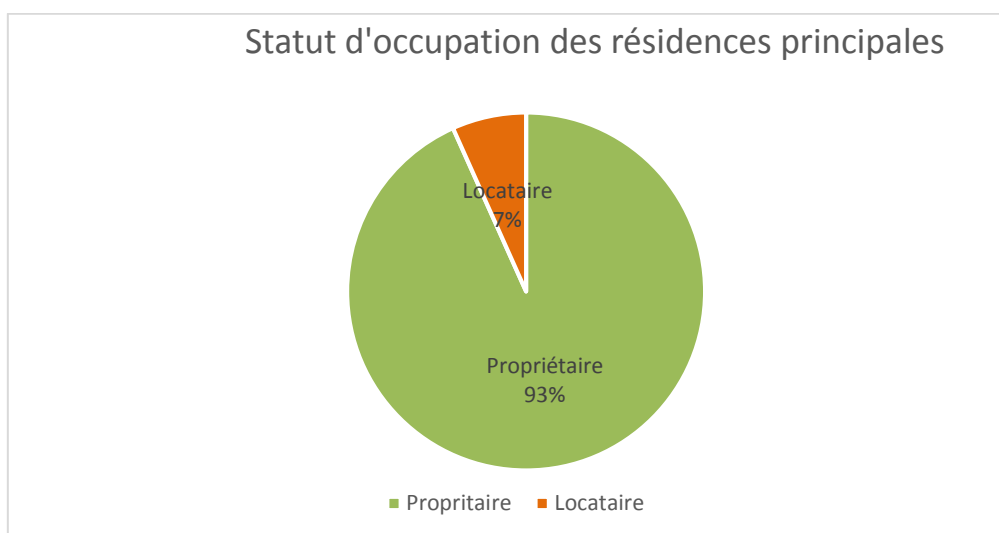


Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Le nombre de logements augmente très peu sur la période 2010 - 2015 : seulement 1 logement a été construit, alors que la population augmente de 12 personnes. Cependant, durant cette même période la commune perd la vacance de 1 logement et une maison secondaire pour gagner 2 résidences principales.

En 2019, les logements vacants répertoriés ont été rénovés. Ils sont actuellement occupés.

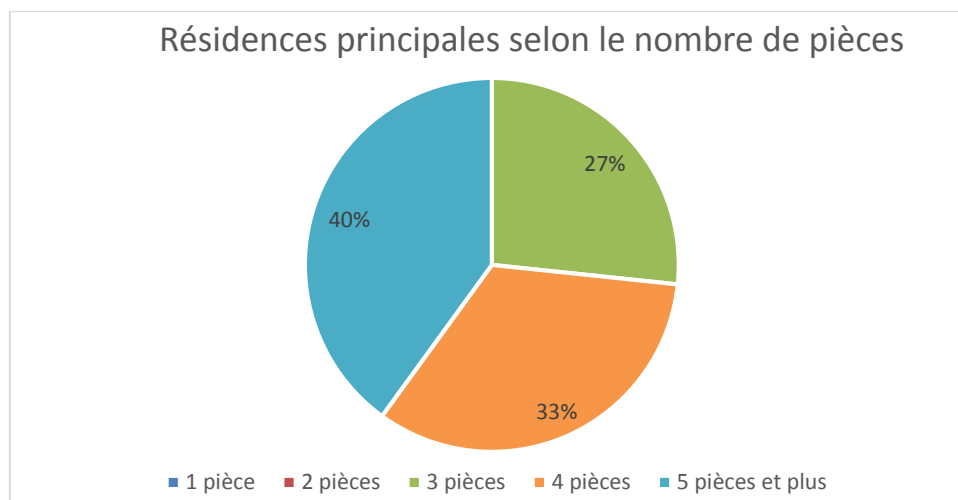
Les résidences principales sont majoritaires sur la commune, elles englobent 88% du parc total de logement. Comme la plupart des communes rurales, la proportion de propriétaires est très importante : les locations représentent environ 7% des résidences. Le développement du locatif permet généralement de favoriser la croissance démographique et est un levier de rajeunissement de la population. Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. Elle est très prisée des jeunes ménages permettant de leur ouvrir les portes d'un foyer pour commencer dans la vie. Développer le locatif a également un intérêt pour la commune dans le renouvellement de sa population d'attirer les jeunes familles et engendre un turn-over des ménages.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'étape suivante est de pouvoir permettre à cette population de devenir propriétaire. Bien que sur la commune de Vuillery, la population est majoritairement jeune.

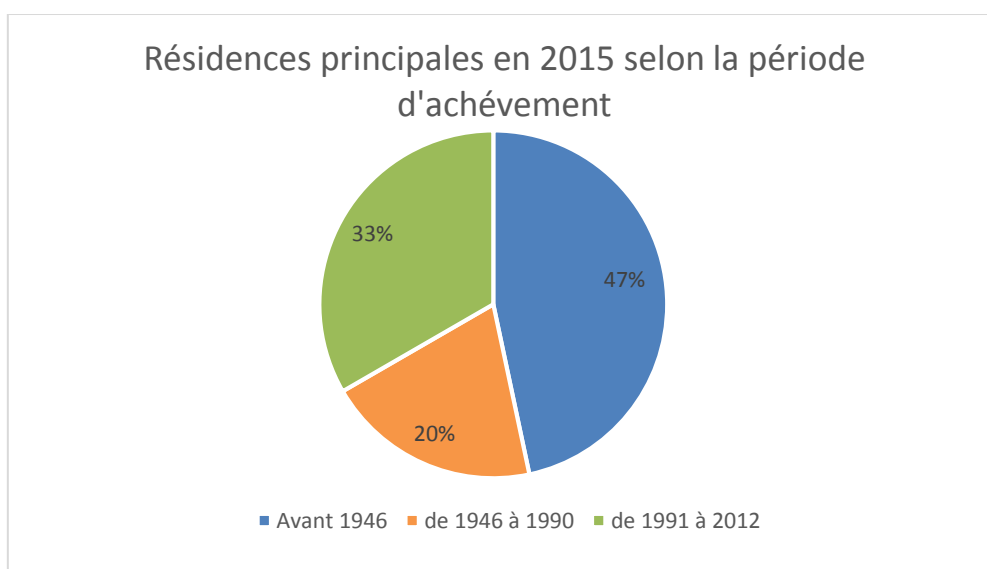
Sur la commune, le nombre de logements vacants est estimé à 2 en 2010 (11%) contre 1 en 2015 (5,5%). Cette baisse s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune. La remise sur le marché de ces logements permettra de minimiser la consommation d'espace. Néanmoins, son nombre reste faible et ne permettrait pas de faire de grande économie.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

On compte 60% de logements de 3 pièces et plus et 40% de logements de 5 pièces et plus. Les logements de petite taille sont inexistant. Le développement des petits logements en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion à creuser. En effet, le plus souvent les personnes âgées vivent dans des logements trop grands pour elles, qui ne sont plus adaptés au quotidien de ces personnes. Développer les petits logements en centre de village par exemple, leur permettrait de rester sur la commune tout en ayant un logement mieux adapté à leurs modes de vie.

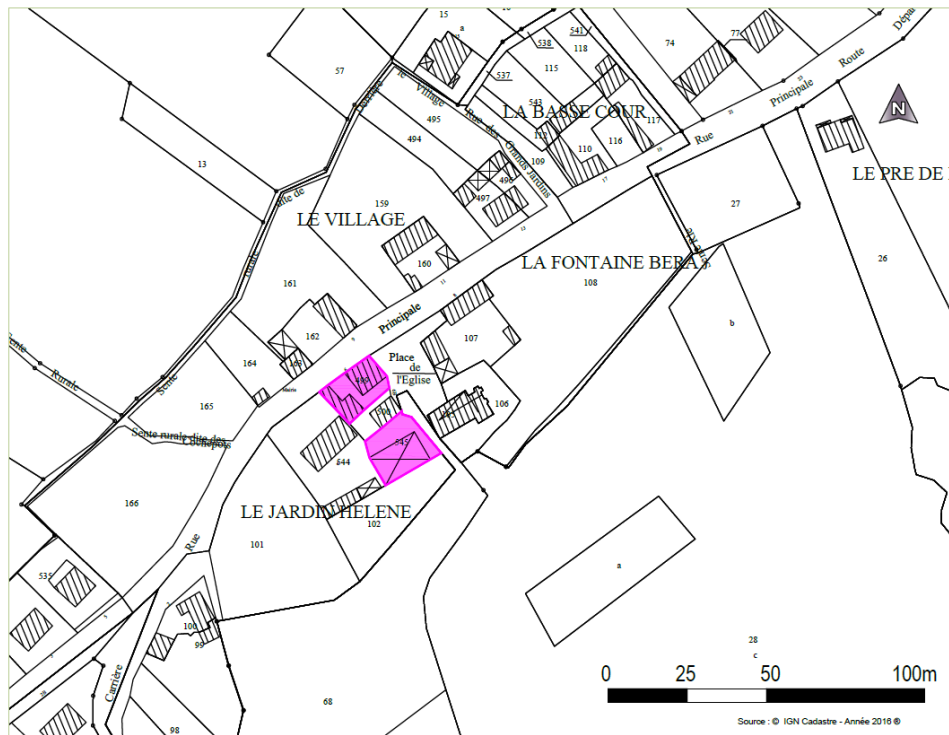
Le parc résidentiel de Vuillery est majoritairement ancien, il compte 47% de résidences construites avant 1945. Ce sont ensuite les résidences modernes, construites entre 2006 et 2012 qui sont les plus nombreuses. Elles constituent 33% du parc de logements. Ces habitations, doivent respecter les normes d'isolation thermique depuis 1990. Du fait de la destruction intégrale de la commune durant la Première Guerre Mondiale, aucune construction d'avant 1919 est présente sur le territoire.



Sources : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Le SCOT du Val de l'Aisne prévoit 2 235 logements à construire en 21 ans (entre 2019 et 2040), dont 447 logements seraient réalisés sur les 48 communes rurales du territoire.

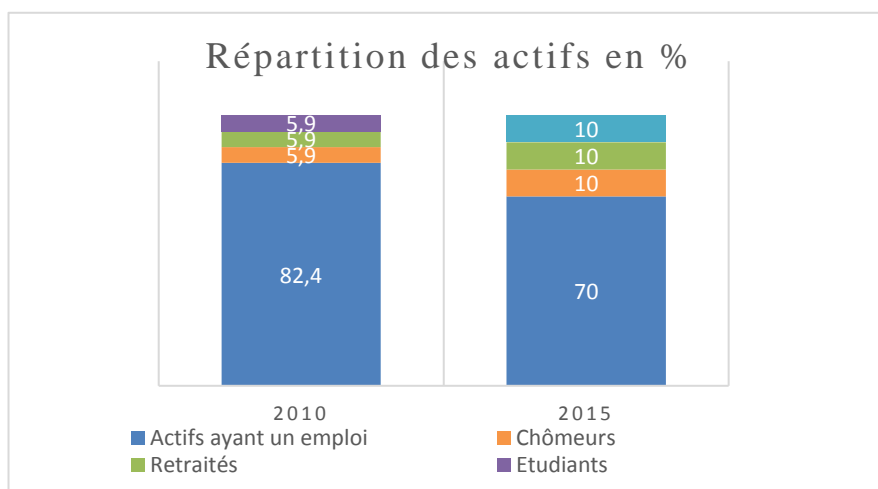
**La commune, par le biais de mise en place de sa carte communale, entend maîtriser son urbanisation et souhaite augmenter le nombre d'habitants, en favorisant la nouvelle construction. Le nombre de logements vacants doit être pris en compte.**



■ Réhabilitation / Rénovation de logements



## 1.4.3 Emploi



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations

La répartition de la population active change entre 2010 et 2015. La part des actifs passe de 88% en 2010 à 80% de la population. La part des actifs chômeurs a augmenté d'environ 4%.

Pour ce qui concerne les inactifs, on observe une augmentation de 4% des retraités, quant à la part des étudiants de 2010 d'environ 6%, elle a disparu en 2015. En 2015, une nouvelle catégorie apparaît, il s'agit des autres inactifs avec 10% des habitants

	2015
Nombre d'emploi dans la zone	3
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	15
Indicateur de concentration d'emploi <sup>2</sup>	20,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,3 %

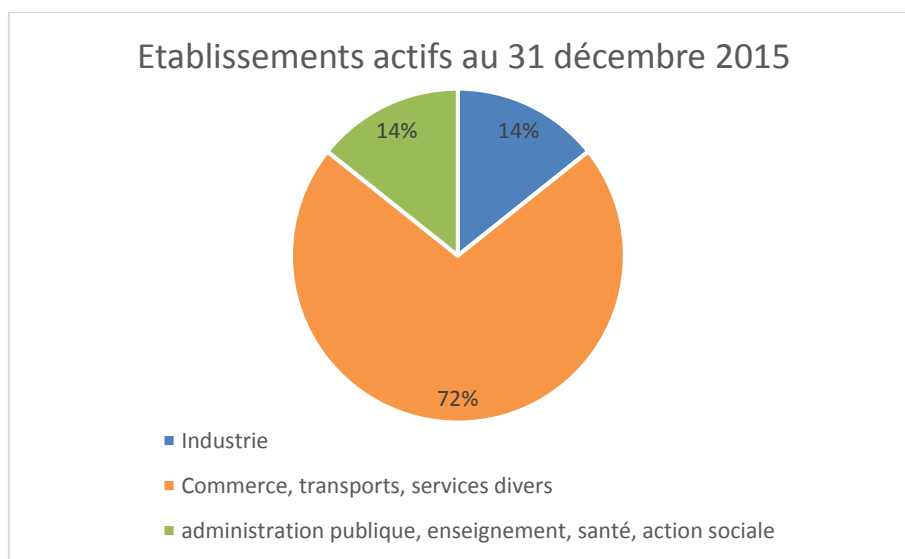
Le taux de chômage à Vuillery est de 10% en 2015, il est donc inférieur à celui du Département de l'Aisne qui est de 13,5% en 2014.

Le taux de concentration d'emploi sur la commune est de 20,7%. Le secteur du commerce, du transport et des services divers est le principal pourvoyeur d'emploi mais également l'activité économique principal représentant 72%.

<sup>2</sup> 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.

2015	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	15	100
dans la commune	1	7
dans une autre commune	14	93

Sur l'ensemble des actifs occupés, seuls 7% (soit 1 personne) des actifs travaillent sur la commune. C'est-à-dire que 93% des actifs travaillent dans d'autres communes, du fait de la proximité du bassin d'emploi de Soissons. Compte tenu du faible nombre d'habitants, cette donnée n'indique pas de migration pendulaire importante, étant donné le nombre d'habitant sur la commune.



*Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.*

**En général sur la commune, peu d'activités existent (1 emploi pour 5 actifs). En revanche, la proximité de Soissons permet de pallier ce manque. La commune de Vuillery peut être considérée comme une commune dortoir puisque moins d'un quart des actifs travaillent sur la commune.**

## 1.4.4 Activité économique et agricole

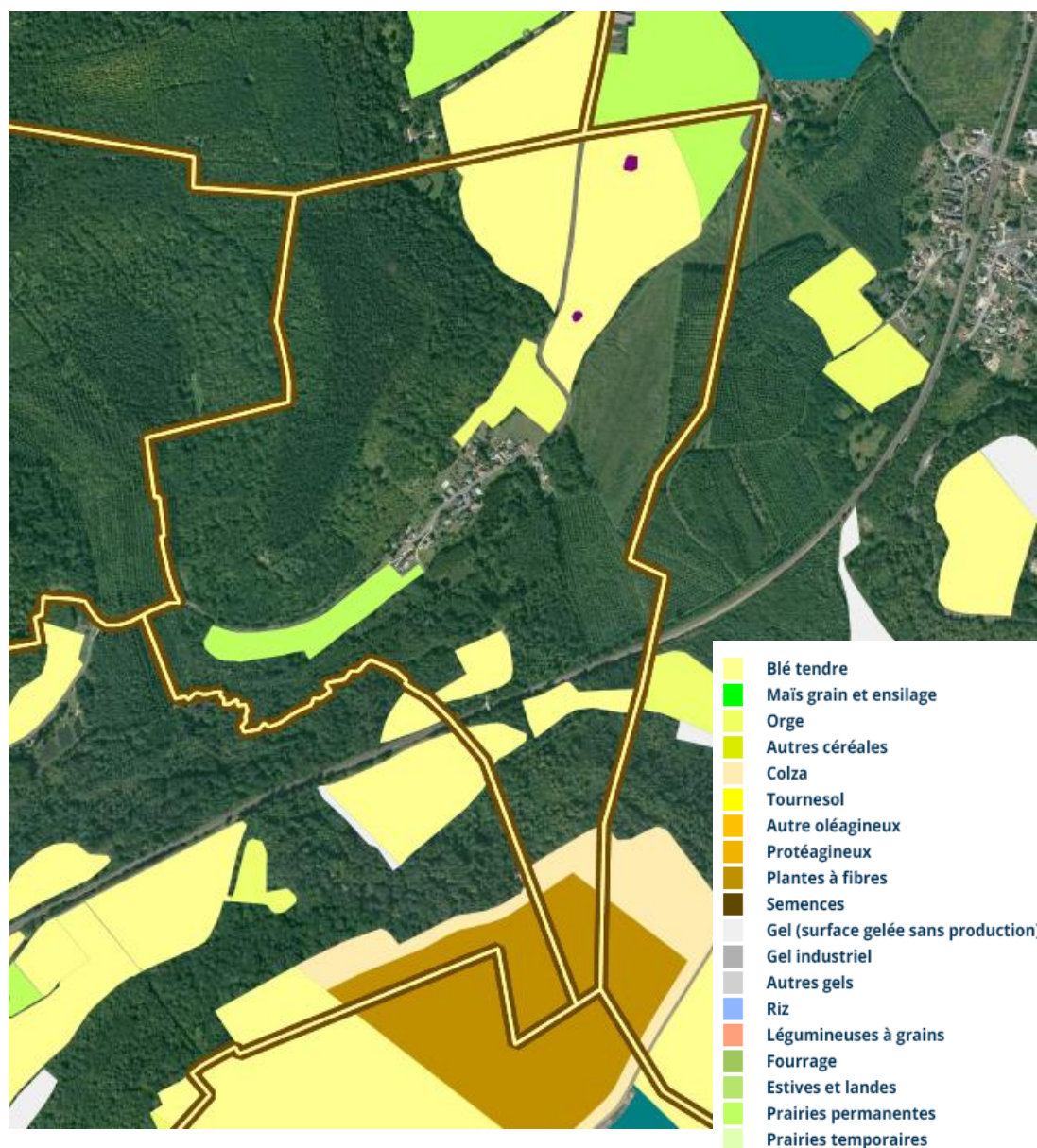
L'activité agricole est présente sur le territoire bien qu'aucun siège d'exploitation n'y soit recensé.

En 2016, la Surface Agricole Utilisée (SAU)<sup>3</sup> est de 25,2 hectares représentant 23% de la surface totale de la commune. En 2007, la SAU était la même.

On observe sur le Registre Parcellaire Graphique de 2016 une prédominance des cultures céréalières (17,6 hectares) et des prairies permanentes (4,4 hectares). En 2007, les chiffres sont similaires. Le RGP présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC).

Sur la commune, il n'y a aucun siège d'exploitation agricole.

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.

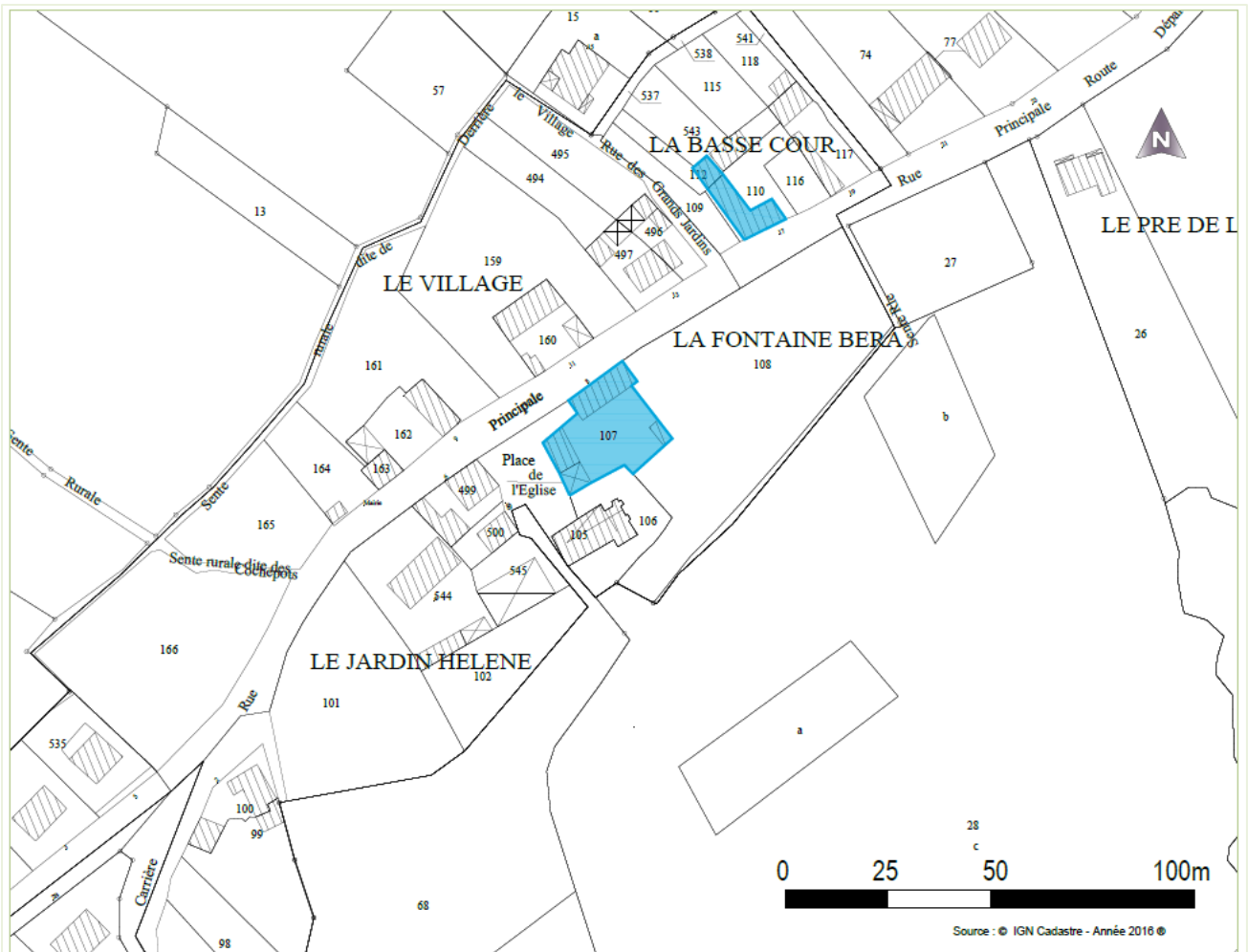



Source : RPG 2016, Geoportail.fr

<sup>3</sup> Chiffre recensé à partir du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de Géoportail.







 Sièges sociaux des 3 activités économiques (services et commerces)

## 1.5 Analyse des équipements

### 1.5.1 Equipements publics

Sur Vuillery, les équipements communaux se réduisent à la Mairie. Il n'y a pas d'école.

Les écoles maternelles et primaires les plus proches se situent à Crouy, Bucy-le-Long et Chivres-Val. La plupart des lycéens de la commune sont scolarisés à Soissons. Pour les collégiens, ils sont scolarisés principalement à Cuffies

Sur la commune il existe une ligne de Transport à la Demande (TAD) organisée par le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais (SITUS). Sa particularité est qu'il faut réserver à l'avance pour se déplacer, car ce ne sont pas des lignes continues. La ligne 11 passe à Vuillery ; l'arrêt se situe devant la Mairie. La commune est également desservie par une ligne de transport scolaire : « SCOL'TUS » : 4 lignes existent sur la commune desservant les élèves d'école élémentaire, les collégiens et les lycéens.

Aucune association n'est présente sur la commune.

Vuillery organise des événements tels que :

- Galette des rois en janvier
- Une randonnée pédestre en juillet
- Un barbecue en septembre

La Communauté de Commune du Val de l'Aisne gère le ramassage et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés. Le ramassage à lieu une fois par semaine (mardi). Les déchetteries disponibles pour Vuillery se situent à Presles-et-Boves, Braine et Villeneuve-Saint-Germain. Le tri sélectif est mis en place sur la commune, les habitants possèdent une poubelle jaune (déchets plastiques, papiers, cartons etc...) et une poubelle verte (ordures ménagères).

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler, faire leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics. La carte communale doit tenir compte des textes en vigueur en s'appuyant sur une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune.

La commune estime ne pas avoir besoin d'autres équipements.

**La commune de Vuillery dispose de peu d'équipements, services et associations, mais ces équipements correspondent à la taille du village.**



Mairie de Vuillery

## 1.5.1 Gestion des déchets

La gestion des déchets est de compétence intercommunale. La commune de Vuillery bénéficie du ramassage des déchets une fois par semaine. Un point de collecte de verre est disponible sur le village.

La commune de Vuillery dépend des déchèteries (réservées aux particuliers) de Presle-et-Boves, Braine, Villeneuve-Saint-Germain et Mercin

## 1.5.2 Assainissement

La communauté de commune du Val de l'Aisne gère l'assainissement non collectif. L'eau potable est gérée par le syndicat des eaux de Bray/Vuillery/Clamecy en lien avec Suez Environnement. Cependant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté de Commune du Val de L'Aisne aura les compétences en matière d'assainissement et des eaux pluviales.

L'eau potable provient du captage de Bray. La commune de Vuillery est donc concernée par des périmètres de protection. Ils correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable (Voir carte chapitre 1.6.2. Servitude d'Utilité Publique). Ils constituent le moyen privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle qui peut altérer la qualité des eaux prélevées. Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques :

- Le périmètre de protection immédiate (PPI) correspondant au site de captage. Il est acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Clôturé pour éviter toute intrusion, son rôle est d'empêcher la détérioration des installations et le déversement de substances polluantes à proximité du lieu de prélèvement. Hormis les opérations d'entretien, aucune activité n'est permise.
- Dans le périmètre de protection rapprochée (PPR), de surface généralement plus vaste, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (construction, activité, dépôts, etc.). La forêt apparaît comme une occupation de l'espace adaptée à un périmètre de protection rapprochée.
- Enfin, la mise en place d'un périmètre de protection éloignée (PPE) n'est pas obligatoire. Elle est rendue nécessaire lorsque la réglementation générale est jugée insuffisante et que certaines activités présentant des risques sanitaires doivent être encadrées pour réduire leur impact. Ce périmètre correspond à la zone d'alimentation du captage mais peut s'étendre à l'ensemble du bassin versant.

La commune est concernée par le périmètre de protection rapproché et le périmètre de protection éloigné.

Selon le ministère des Solidarités et de la Santé l'eau est « *Eau de qualité conforme aux exigences de qualité, définies par le Code de la Santé Publique, pour les paramètres analysés. L'eau est consommable* ». Ce prélèvement a été effectué sur la commune de Vuillery le 12 janvier 2018.

Le captage de Bray consomme en moyenne 100 m<sup>3</sup>/j, soit 36500 m<sup>3</sup> annuel (pour un maximum possible 40000 m<sup>3</sup> selon l'arrêté d'autorisation de prélèvement).

Dans l'hypothèse de 3 personnes par foyer multiplié par 7 pavillons, soit 21 habitants pour une consommation journalière moyenne de 0,120 m<sup>3</sup><sup>4</sup>, ce qui amène à une consommation de 2,52 m<sup>3</sup> supplémentaire qui ne pose pas de problème.

Selon la commune la pression de l'eau est bonne puisqu'elle est à 5 bars au lieu des 3 minimum. Selon ARS, le captage de Bray n'est utilisé qu'à 50% de sa capacité totale.

Sur la commune se trouvent 2 bornes à incendie (voir carte suivante).

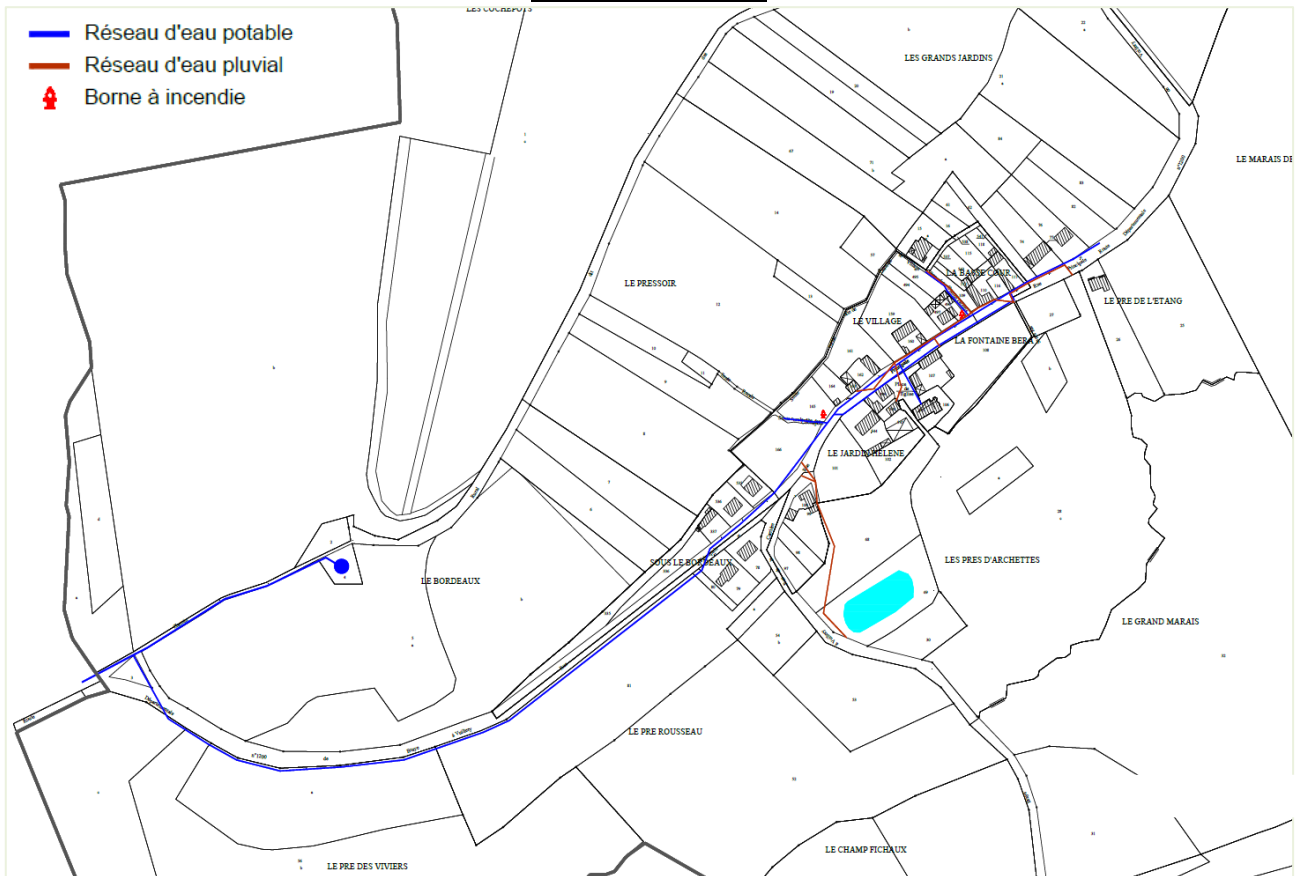
---

<sup>4</sup> \* 120m<sup>3</sup> : consommation moyenne annuelle pour une famille de 4 personnes (source : Suez)

## Périmètre du captage de la commune de Bray



## Réseaux communaux





## 1.6 Risques et Contraintes Réglementaires

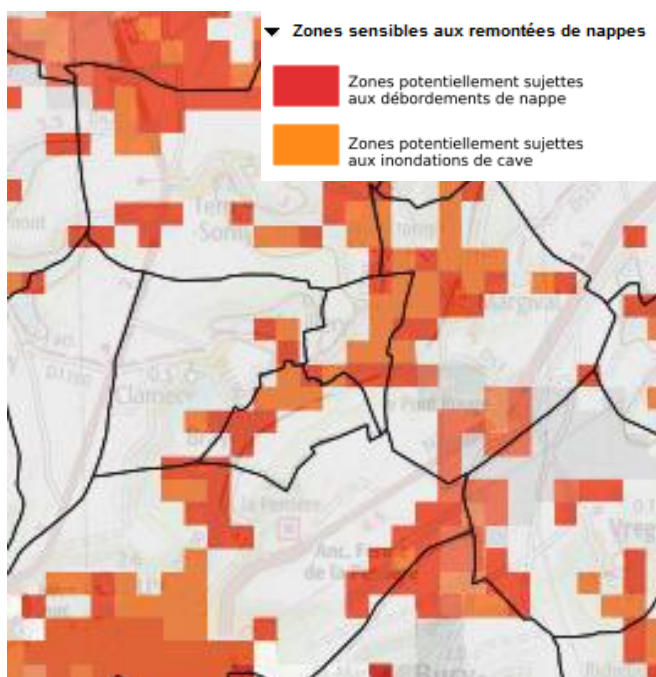
### 1.6.1 Risques Naturels et technologiques

L'ensemble du département de l'Aisne 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.

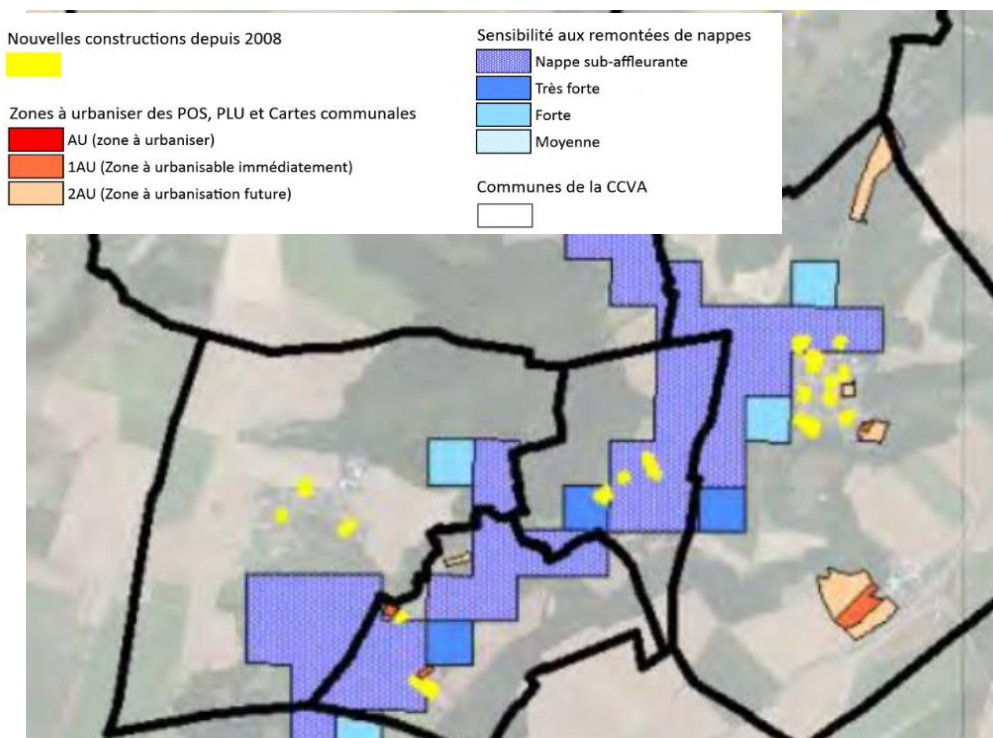
#### Remontées de nappes

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 zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Ces deux zones se situent dans la vallée de la Jocienne, traversant le sud du village.

Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

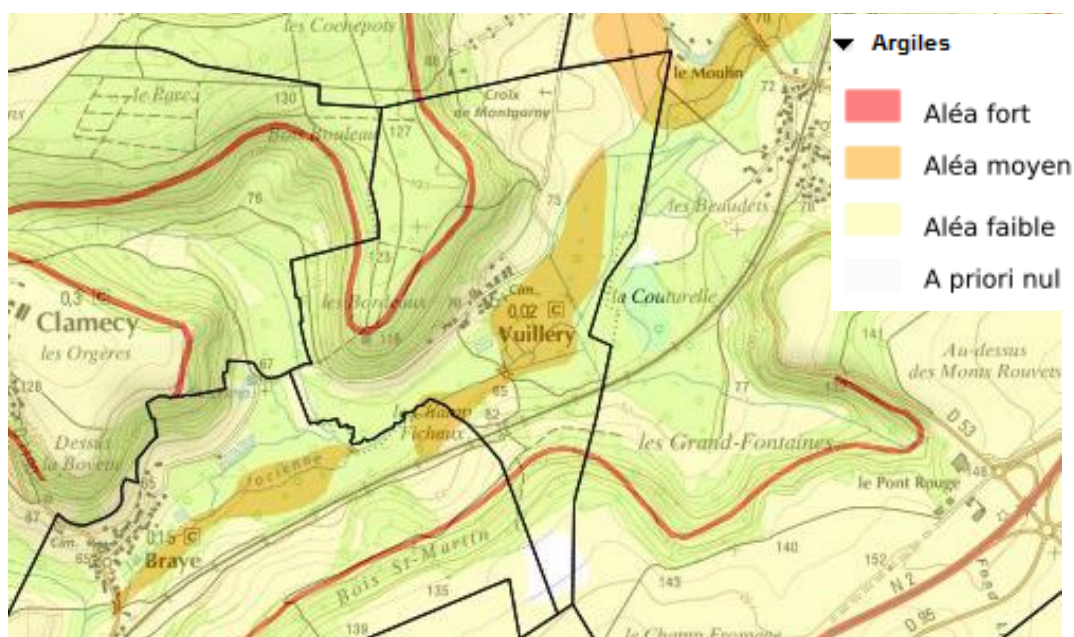


#### Prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe dans le développement du territoire



Source : SCOT de la Communauté de Commune du Val de l'Aisne

## Aléa retrait-gonflement des argiles



Une zone d'aléa retrait-gonflement nul à fort est identifiée par le BRGM sur le territoire. L'aléa est faible à nul sur l'ensemble du territoire, sauf sur les coteaux au Sud du village et sur le plateau Nord-Est des limites communales où l'aléa est moyen. Une bande d'aléas fort (voir carte ci-dessus), a été recensé sur les coteaux au Nord-est et une autre au Sud de la commune. 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 du BRGM : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

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.

## Risque inondation

### ➤ Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie

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.

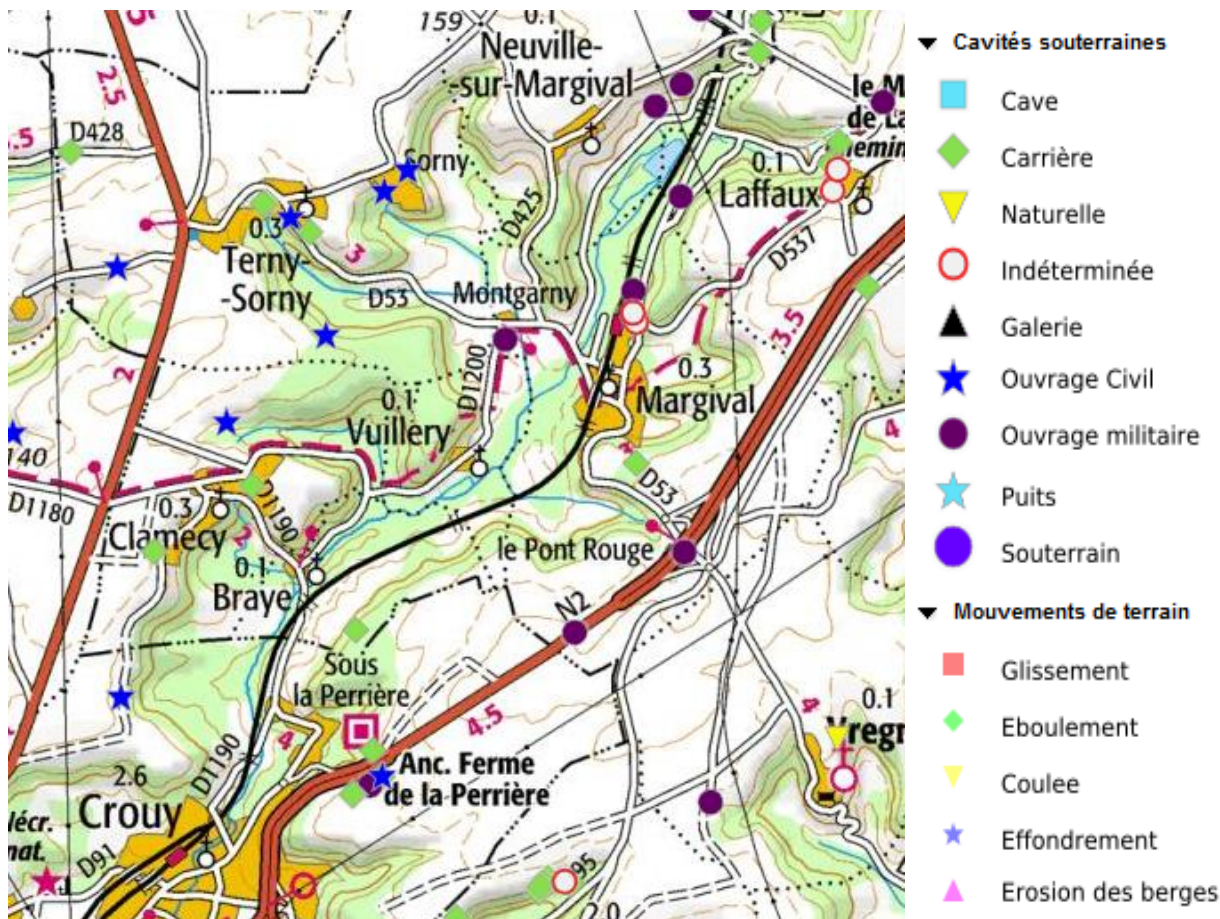
La commune n'est pas comprise dans un TRI (Territoire concerné par le risque d'inondation), défini par le PGRI Seine Normandie, ni dans un Plan de Prévention des Risques d'inondation.



## Cavités souterraines et aléas mouvement de terrain

La commune de Vuillery ne présente aucune cavité souterraine. Cependant dans les communes limitrophes tel que Margival, on trouve un ouvrage militaire (Blockhaus de la Seconde Guerre Mondiale) à proximité de la ferme Montgarny, dont son périmètre de protection aux monuments historiques atteint les limites communales de Vuillery.

Selon le BRGM, aucun type de risque de mouvement de terrain n'a été recensé sur la commune.



## Risques Sismiques

La commune de Vuillery est concernée par le risque sismique classé e, zone sismique 1 (intensité très faible). Ce zonage est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011. Il a été défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des cinq zones de sismicité du territoire français.

## Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune.

## 1.6.2 Servitude d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L126-1 et R126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret et conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

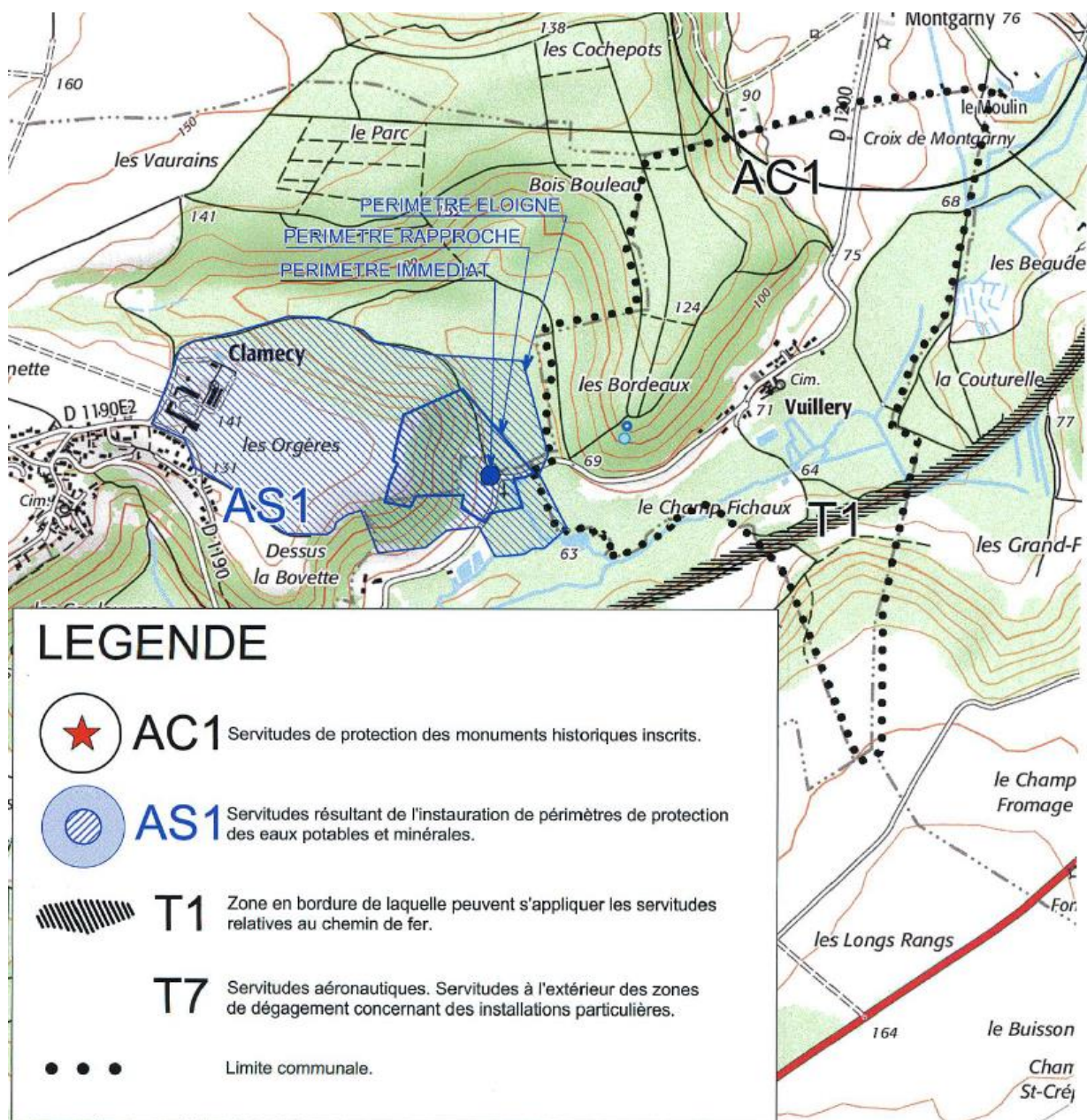
Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale. Elles seront annexées à la carte communale.

Le territoire de Vuillery est concerné par les servitudes suivantes :

CODE	TYPE DE SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUES DES ACTES INSTITUANT LA SERVITUDE	ORIGINE DE LA SERVITUDE	ORGANISME GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE
AC1	Servitudes relatives à la conservation du patrimoine  Patrimoine culturel Monuments historiques	Immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine. Zones de protection des monuments historiques créées en application de l'article 28 de la loi du 02 mai 1930 conformément à l'article L.642-9 du code du patrimoine. Périmètre de protection des monuments historiques classés ou inscrits en application des articles L.621-30 à L.621-32 du code de l'urbanisme.	La ferme de Montgarny en totalité y compris la cours comprenant le pédiluve et l'ancienne lumière, les façades et toitures des maisons ouvrières, des logements du contremaître et du régisseur, inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 2 avril 2002 (territoire de Margival).	Ministère de la Culture et de la Communication  Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne  1, rue Saint Martin 02000 LAON
AS1	Servitudes relatives à la conservation du patrimoine  Patrimoine naturel Eaux	Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu des articles L.1231-2 et R.1321-13 du code de la santé publique.	Arrêté préfectoral du 19 août 2011 captage de la commune de Braye.  (Commune de Vuillery concernée par les périmètres de protection rapproché et éloignés de ce captage).	Agence Régionale de Santé  Délégation de l'Aisne  25, Rue Fernand Christ 02011 LAON CEDEX



T1	Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements  Communications Transport ferroviaire ou guidé	Servitudes instituées en application des articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports. Servitudes de visibilité sur les voies publiques instituées en application de l'article L.114-6 du code de la voirie routière.	Ligne Paris Nord-Laon	SNCF délégation immobilière de la Région Parisienne  5/7, rue du Delta 75009 PARIS
T7	Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements  Communications Circulation aérienne	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement en application des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du code de l'aviation civile.	Autorisation spéciale délivrée par arrêté ministériel après avis de la commission centrale des services aéronautiques. Arrêté du 25 juillet 1990	Direction de l'aviation civile Nord Délégation régionale Picardie Aéroport de Beauvais-Tillé 60000 Beauvais



Source : PAC de l'Etat de février 2018

## II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### 1.7 Enjeux et objectifs

Le diagnostic de territoire nous permet de mettre en évidence les points forts et les points faibles de la commune qui auront une répercussion plus ou moins importante sur l'élaboration de la carte communale. La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation en vue d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et dans leur environnement. Cette urbanisation ne doit pas dénaturer le village. Il faut rester cohérent avec l'histoire du village (son évolution urbaine, le respect du bâti traditionnel, etc.), respecter les paysages, la biodiversité et ne pas aller à l'encontre de l'activité agricole. De plus, la prise en compte des risques et des contraintes est une condition *sine qua none* et conditionnera également l'urbanisation.

ÉVOLUTION URBAINE ET DEMOGRAPHIE	
<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Objectifs</b></p>	<p>Le village est bien intégré dans son environnement proche du fait du relief, et de la végétation formant des espaces tampon entre l'urbain et l'agricole.</p> <p>→ <i>Une attention devra être portée à l'impact des futures constructions sur le paysage.</i></p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Objectifs</b></p>	<p>Le village est regroupé. Le bâti est majoritairement ancien.</p> <p>→ <i>Les nouvelles constructions devront se faire en continuité du village,</i>            → <i>Préserver le cachet de la commune en étant attentif aux constructions en dents creuses. La commune peut utiliser l'article L 111-27 du CU pour donner des prescriptions au moment du permis de construire afin d'assurer une insertion paysagère (par exemple sur l'architecture du bâtiment ou imposer un accompagnement végétal).</i></p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Objectifs</b></p>	<p>Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une coupure. La commune est un « village rue » sans autre voie que la RD 1200.</p> <p>→ <i>Privilégier un développement sur des parcelles en dent creuse et déjà équipées en réseaux</i>            → <i>Éviter les îlots de constructions isolés.</i></p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Objectifs</b></p>	<p>Il existe une demande pour de l'habitat sur la commune. La population a augmenté de 20 habitants entre 1999 et 2015. La proximité du bassin d'emploi de Soissons et le cadre de vie sont un atout.</p> <p>→ <i>Anticiper les besoins à long terme de la commune afin d'encadrer son urbanisation et son évolution démographique.</i>            → <i>Ouvrir à l'urbanisation de manière suffisamment raisonnée pour accueillir de nouvelles populations permettant de pérenniser le village, en lien avec les dynamiques observées.</i></p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Objectifs</b></p>	<p>Les nouvelles législations en urbanisme, et notamment le Grenelle 2 et la loi ALUR, font état d'une recherche de densité dans le but de lutter contre l'étalement urbain, de diminuer la consommation d'espace naturel et agricole et de favoriser un urbanisme durable. le SCOT précise cette densité minimale. La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement.</p> <p>→ <i>Permettre une extension modérée du village afin de permettre l'accueil d'une nouvelle population, tout en respectant les objectifs chiffrés du SCOT en matière de développement et de densité notamment.</i></p>

<b>Enjeux</b>	Des dents creuses subsistent dans le village et peu de logements vacants. L'utilisation de ces espaces, permettrait de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels aux abords du village.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Identifier les dents creuses potentiellement constructibles et y prioriser la construction</i></li> <li>→ <i>Préserver les espaces de jardins, potagers, vergers dans la mesure du possible, afin de garder des espaces tampon avec le domaine agricole et naturel.</i></li> </ul>

### INTERET PATRIMONIAL

(Architecture, paysage, biodiversité, éléments remarquables...)

<b>Enjeux</b>	Le patrimoine rural est de qualité sur la commune, au même titre que le bâti ancien et historique.  La commune est concernée par des Zones à Dominante Humide et des corridors écologiques
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Respecter les espaces fragiles et les préserver de l'urbanisation.</i></li> <li>→ <i>Préserver les prairies et vergers en limite de village faisant espace tampon avec le monde agricole.</i></li> <li>→ <i>Prendre en compte les continuités écologiques</i></li> <li>→ <i>Vérifier la présence de zones humides sur les parcelles pressenties à l'urbanisation.</i></li> </ul>

### ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES

<b>Enjeux</b>	Seules des activités de services sont présentes sur la commune. Les espaces agricoles sont également présents sur Vuillery sans pour autant avoir de sièges d'exploitation.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Protéger et pérenniser ces activités.</i></li> <li>→ <i>Protéger l'outil productif agricole</i></li> <li>→ <i>Aucun besoin identifié pour le développement économique et agricole</i></li> </ul>

### CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES

(Risque naturel, zone inondable, ICPE, route, EDF, assainissement, eau potable...)

<b>Enjeux</b>	La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir :
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aire d'alimentation du captage,</li> <li>- Le risque d'inondation par remontée de nappe,</li> <li>- ...</li> <li>→ <i>Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'ouverture à l'urbanisation</i></li> </ul>

## 1.8 Objectifs communaux

---

Actuellement la commune de Vuillery est concernée par le RNU. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale ; la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de permettre l'accueil de nouvelles populations . Elle souhaite maîtriser son urbanisation et la développer de façon modérée en privilégiant une urbanisation en continuité du village de Vuillery.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles et de répondre à des demandes, tout en maîtrisant l'urbanisation.

La commune de Vuillery est assez proche du bassin d'emploi de Soissons. Son principal attrait réside dans la qualité de son cadre de vie naturel.

La commune est ce que l'on peut appeler une commune « dortoir ». En effet, peu d'activités sont présentes et plus des trois quarts des habitants travaillent en dehors de la commune.

Entre 2009 et 2018, 4 permis de construire ont été déposés pour de l'habitat, et trois logements issus de réhabilitation ont été créés, sans doute grâce à la proximité de Soissons.

Fort de ses atouts, et afin de pérenniser l'existant, la commune souhaite permettre offre de logements modérée.

Pour les 10 ans à venir, la commune de Vuillery souhaite accueillir environ 20 nouveaux habitants et permettre la construction d'une dizaine de maisons. Pour cela, elle prévoit d'ouvrir à l'urbanisation quelques parcelles pour de la construction nouvelle en continuité du village.

La difficulté qui se pose à Vuillery, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune ne possède pas de foncier, et plus particulièrement en limite de village.

De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisables dépend avant tout de la volonté des propriétaires de vendre leurs terrains. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas vendre ou faire construire sur leur terrain, on assiste alors à un phénomène de rétention foncière.

De plus, une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc. Sans maîtrise foncière de la part de la commune, elle ne peut rien garantir.

Il est également à noter, qu'avec peu de foncier mobilisable en dent creuse et peu de logements vacants, la commune arrive au terme des possibilités fournies par le Règlement Nationale d'Urbanisme, qui limite les constructions à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du village.



## 1.9 Perspectives d'évolution et de développement

### 2.1.1 Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

La commune de Vuillery entend maîtriser son urbanisation en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour ce faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation.

Trois scénarios de développement à l'horizon 2029 ont été comparés afin de mieux équilibrer l'évolution de la commune, en fonction :

1. du développement envisagé par la commune, avant établissement du diagnostic de territoire.
2. du potentiel de développement permis par le SCOT du Val de l'Aisne
3. de l'observation des nouvelles d'habitations sur les 10 dernières années (construction/réhabilitation/changement de destination en 2009 et 2018).

**NOTA :** Ces scénarios sont des estimations théoriques, qui ont été réalisées au cours de l'élaboration de la carte communale, afin de définir une base de travail cohérente et la plus réaliste possible. Cette estimation permettra la justification du potentiel à bâtir traduit dans le zonage (voir partie 3 : justifications des dispositions de la carte communale).

Ils ne préjugent pas du strict respect de la délimitation des surfaces à bâtir du zonage (sauf pour la surface totale en dent creuse, reprise du zonage), qui peut différer légèrement pour des raisons propres à la configuration du territoire, à la desserte en équipements publics et au parcellaire.

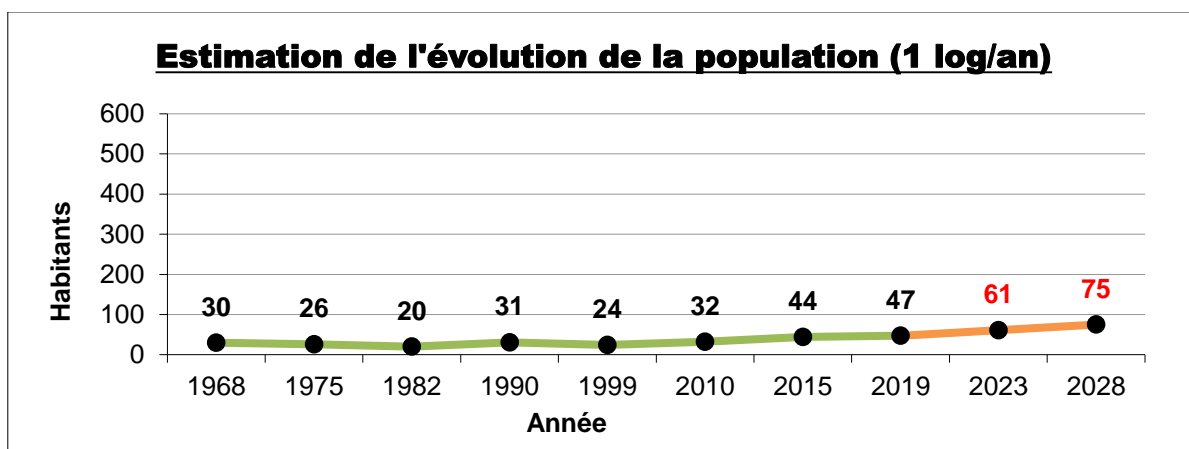
Ils ne préjugent pas non plus du nombre d'habitations réelles qui seront construites dans 10 ans et du respect de la densité prescrite par le SCOT, car la carte communale ne dispose pas d'outils permettant d'imposer une densité du bâti.

Enfin, le scénario calculé d'après le SCOT du Val de l'Aisne a été estimé d'après les éléments à notre disposition dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, récemment approuvé le 28 février 2019.

Le SCOT ayant déterminé un objectif commun à 48 communes avec des caractéristiques socio-économiques différentes, il appartient au PETR du Soissonnais et du Valois et à la CC du Val de l'Aisne de répartir cet objectif de développement à l'échelle intercommunale, au fil de l'observatoire de l'étalement urbain et du logement, et en fonction des besoins et demandes. L'estimation proposée dans ce rapport de présentation ne préjuge donc pas d'un potentiel d'urbanisation de référence à prendre en considération dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme sur Vuillery.

### Scénario 1 d'après le développement envisagé par la commune :

L'INSEE recense une population communale de 44 habitants en 2015. La commune estime sa population à 47 habitants en 2019. Elle s'est fixé un objectif de construction d'une dizaine de logements, soit + 28 habitants en 10 ans, correspondant à une évolution démographique pour arriver à 75 habitants à l'horizon 2027.



Evolution démographique estimée (hab)	28
Nombre de personnes par ménage en 2015	2,8
Nombre de ménages à accueillir	10
Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	0,77 ha
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	0,15 ha
Avec application d'un coefficient de rétention foncière (50% sur les dents creuses)	<b>0,46 ha</b>

Le calcul suivant reprend l'estimation de la surface à ouvrir à l'urbanisation nécessaire pour atteindre l'objectif d'accueil de nouvelle population pour les **dix prochaines années**.

Dans le but de répondre à l'objectif estimé par la commune, une moyenne de **769 m<sup>2</sup> par logement**, soit une densité minimale de **13 logements à l'hectare**, définie par le SCOT du Val de l'Aisne, est prise en compte. On obtient donc une ouverture à l'urbanisation globale de 0,77 ha.

A cette enveloppe, on soustrait les dents creuses (0,62 ha), qui doivent être ouvertes à l'urbanisation en priorité.

Enfin, pour prendre en compte la rétention foncière de la part des propriétaires des dents creuses, qui sont le plus souvent des jardins, un coefficient de rétention foncière de 50% est appliqué sur ces espaces restant à bâtir.

Pour atteindre l'objectif souhaité, la commune aurait besoin de 0,77 ha, **dont 0,46 ha en extension** du village après déduction des dents creuses (avec CRF de 50%).

## Scénario 2 d'après les objectifs chiffrés du SCOT

Le SCOT du Val de l'Aisne prévoit un objectif de création de 2 235 logements de 2019 à 2040, dont 20% sur 48 communes rurales du territoire, dont Vuillery fait partie.

Ces 20% représentent 447 logements à partager sur 48 communes, soit 9 logements en 20 ans par commune. Ces 447 logements doivent être répartis de la manière suivante :

- 70% au sein de l'enveloppe urbaine
- 30% en extension

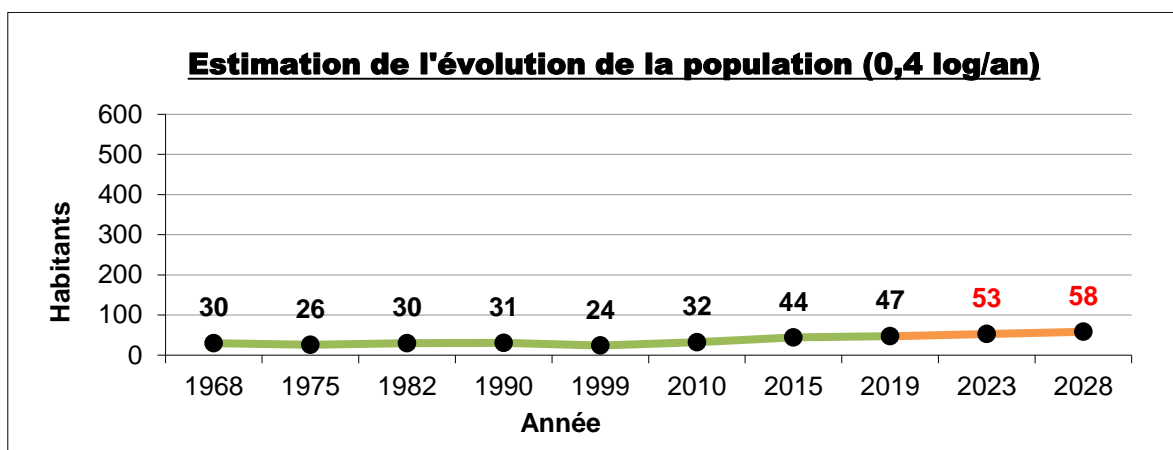
Le potentiel maximum d'extension pour les communes rurales est de 10ha.

En prenant en compte les objectifs du SCOT dès son commencement, la commune de Vuillery peut construire 9 logements en 20 ans, soit :

- 4 logements en 10 ans
- 5 logements sur les autres années

Sur la période 2009-2018, la commune accueille 4 nouveaux logements qu'il faudra prendre en compte dans les objectifs restants du SCOT.

Le SCOT préconise pour les communes rurales une densification de 13 logements à l'hectare représentant une superficie de 769m<sup>2</sup> par logements.



Nombre de logements / an	0,4
Nombre de logements à construire en 10 ans	4
Nombre de personnes par ménage en 2015	2,8
Evolution démographique estimée (hab)	11
Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	0,31
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	0
Avec application d'un coefficient de rétention foncière	<b>0</b>

Selon ce scénario à **0,4 logements par an**, la commune pourrait prévoir un développement optimum de 58 habitants sur 10 ans, soit **11 habitants supplémentaires**. L'accueil de 4 nouvelles habitations nécessiterait une surface de 0,31 ha selon la base de **769 m<sup>2</sup>/logements**. **Les dents creuses, d'une surface de 0,6232 ha, suffiraient à remplir cet objectif.**

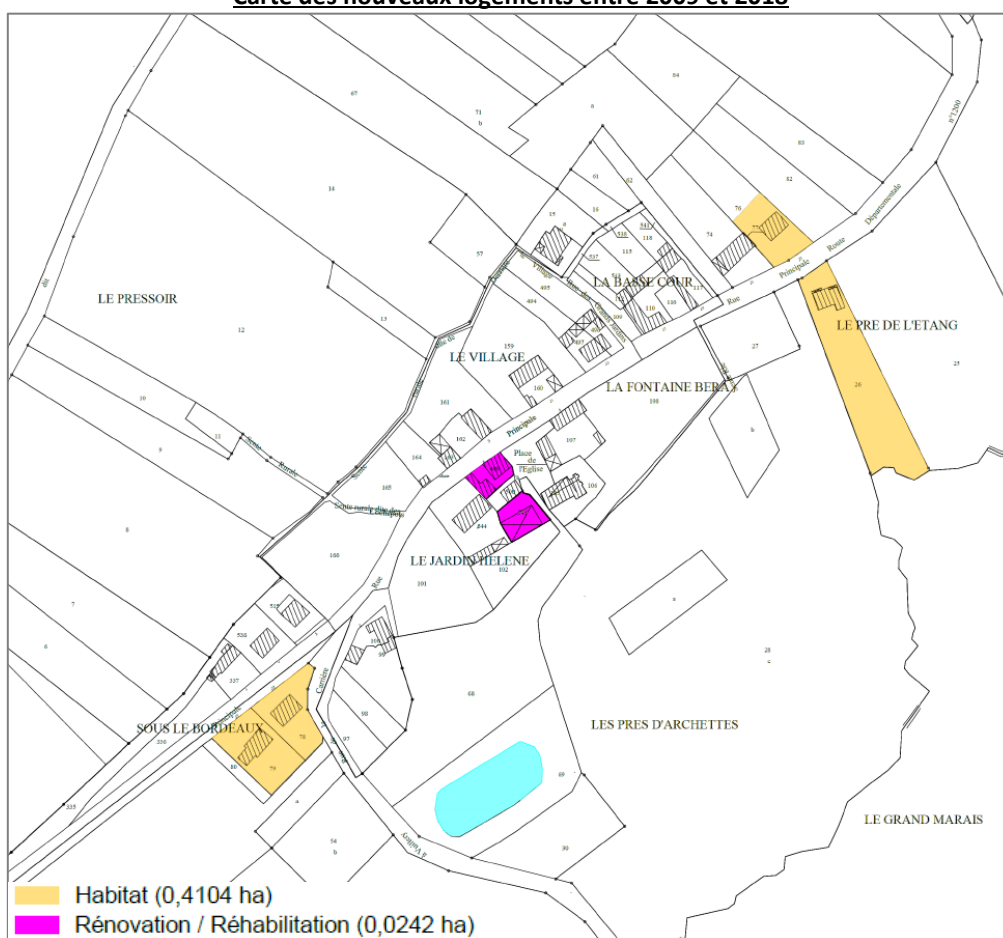
### Scénario 3 d'après le développement passé de la commune :

Afin de mieux appréhender l'évolution démographique optimum pour la commune, nous avons réalisé, sur la base des nouvelles habitations issues de nouvelles constructions et réhabilitations.

Au vu des permis de construire accordés ces 10 dernières années, la commune de Vuillery accueille en moyenne 0,4 nouvelle construction par an.

Année	Permis de construire accordés	Nouvelle construction	Extension réhabilitation aménagement	Nouvelle construction d'habitation	Autre nouvelle construction*
2009	2	2	0	2	0
2010	1	1	0	1	0
2011	1	0	1	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	0	0	0	0	0
2014	1	0	1	0	0
2015	2	0	1	0	0
2016	1	0	1	0	0
2017	0	0	0	0	0
2018	5	0	3	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Moy/an</b>	<b>1,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0</b>

**Carte des nouveaux logements entre 2009 et 2018**

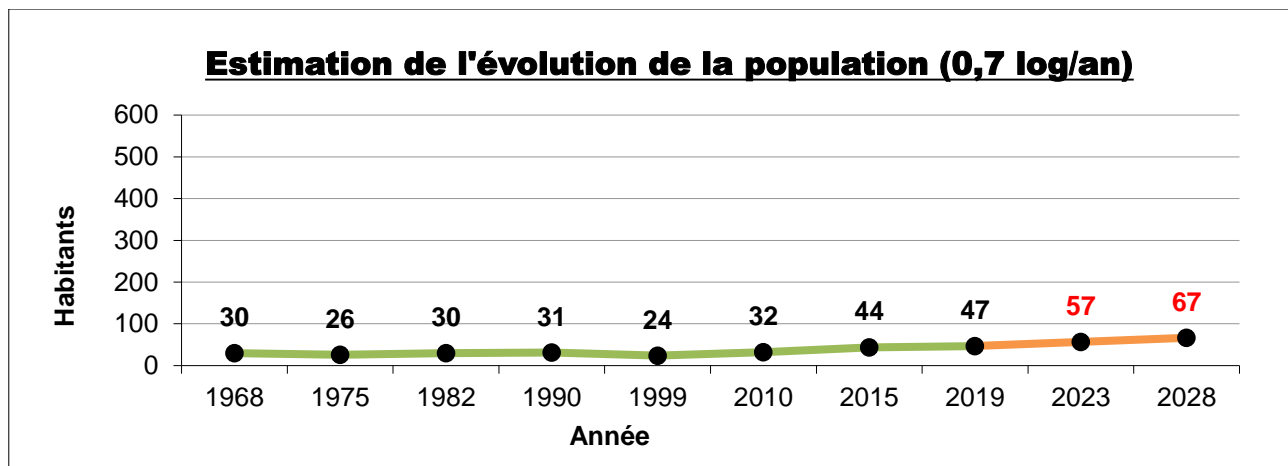




La réhabilitation de deux bâtiments en 3 logements (l'un en 2015, l'autre en 2018) a été réalisée à Vuillery mais ne figure pas dans le tableau ci-dessus. Entre 2009 et 2018, **la commune a donc gagné 7 logements en tout.**

Il est à noter qu'un Certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) pour la construction de deux maisons a été validé en avril 2019 et ouvre des droits à bâtir pour une durée de 18 mois renouvelable, sur deux parcelles en entrée de village Nord. Cette donnée est à prendre en compte pour le développement futur du village, mais n'est pas comptée parmi les nouveaux logements des 10 dernières années.

Pour poursuivre l'évolution constatée sur 10 dernières années, le potentiel à ouvrir à l'urbanisation serai comme suit :



Nombre de logements / an	0,7
Nombre de logements à construire en 10 ans	7
Nombre de personnes par ménage en 2015	2,8
Evolution démographique estimée (hab)	19
Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	0,54 ha
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	0 ha
Avec application d'un coefficient de rétention foncière	<b>0,23 ha</b>

Selon ce scénario à **0,7 logements par an**, la commune pourrait prévoir un développement optimum de 67 habitants sur 10 ans, soit **19 habitants supplémentaires**. L'accueil de 7 nouvelles habitations nécessiterait une surface de 0,54 ha selon la base de **769 m<sup>2</sup>/logements**. Après déduction des dents creuses (coefficient de rétention foncière de 50% compris), la surface nécessaire en **extension du village serait de 0,23 ha**.

### Conclusions :

Au vu de ces divers scénario, et en tenant compte des demandes de terrain à bâtir, le développement préconisé pour les 10 prochaines années est de 0,7 logement par an, soit **7 logements en 10 ans** (scénario 3) **pour une consommation maximale en extension d'environ 0,23 ha**.

Ce scénario permet à la fois d'approcher l'estimation de départ de la commune, et de proposer un développement compatible avec le SCOT du Val de l'Aisne.

Cependant, la commune a délimité dans son zonage une surface d'extension urbaine plus restrictive que dans le scénario 3 : **0,1908 ha** (contre 0,23 ha).

# III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

## 3.1 Justification des dispositions

---

Le présent document détermine deux zones :

**1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C)** où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que l'autorité compétente s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Vuillery s'attache le plus possible à concentrer les zones constructibles à proximité des réseaux existants et en continuité du village afin de ne pas engager de trop lourds travaux.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire, lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles pour l'accueil de nouvelles constructions

La zone constructible est étendue de façon mesurée et la commune s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation pouvant s'insérer dans le paysage urbain et environnant.

**2) Une zone naturelle (N) inconstructible** où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

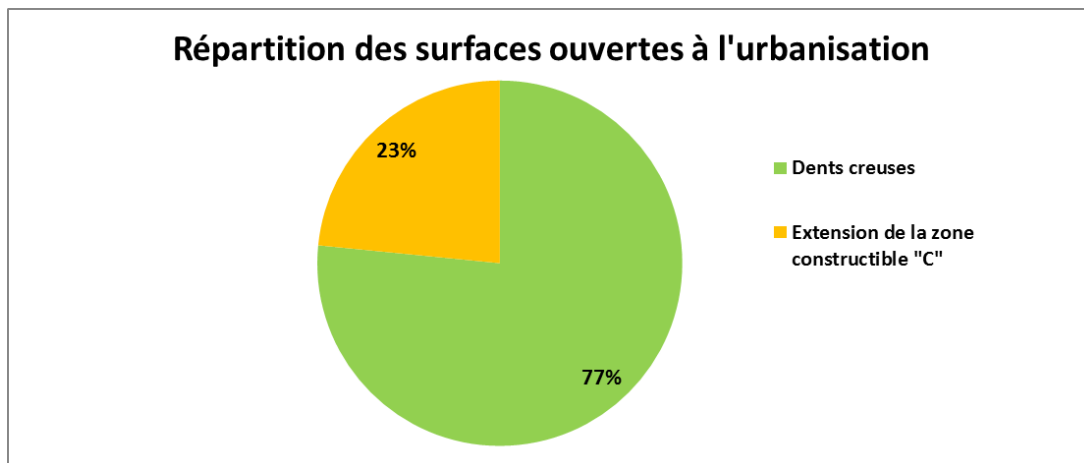
La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

## 3.2 La Superficie des zones

Le zonage de la Carte Communale de Vuillery a déterminé une zone constructible (C), et une zone non constructible dites naturelles (N) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
<b>Zone C</b> : constructible	<b>2,7422</b>	<b>27 7422</b>
<i>dont zone nouvellement constructible répondant à l'objectif d'accueil de population (dents creuses + extensions)</i>	<i>0,8142</i>	<i>8 142</i>
<b>Zone N</b> : non constructible	<b>106,4567</b>	<b>1 064 567</b>
<b>TOTAL</b>	<b>109,1989</b>	<b>1 091 989</b>

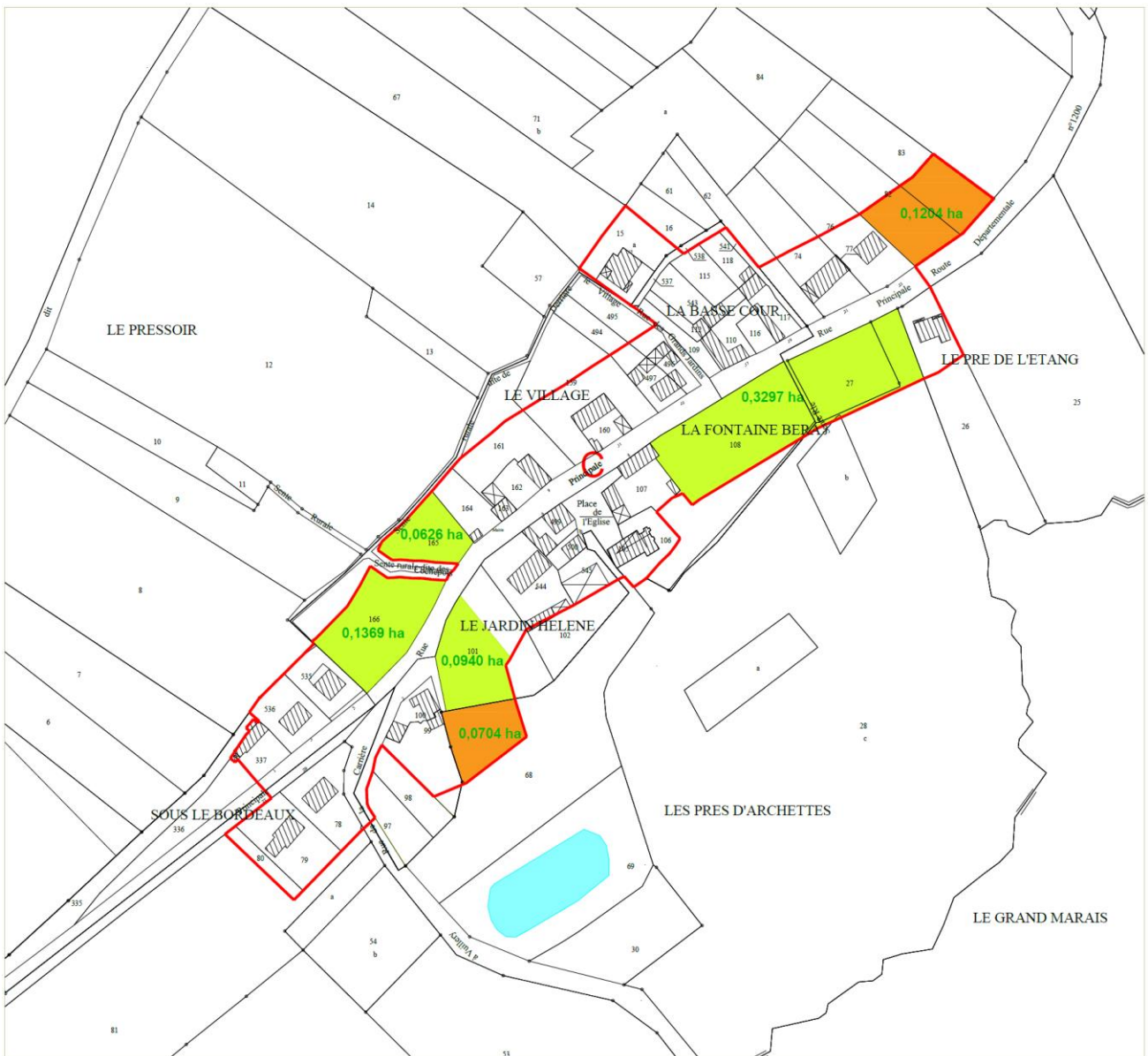


Le zonage comprend **2 hectares 74 ares 22 centiares de zone constructible** à l'objectif d'accueil de population et englobant la zone d'activité existante, avec un potentiel de nouvelles constructions répartis de la manière suivante :

- **62 ares 34 centiares en dents creuses** en zone **C**,
- **19 ares 08 centiares en extensions** en zone **C**.

La prise en compte de la mobilisation des dents creuses, dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, permet de réduire la consommation d'espace agricole, naturel, etc.

## ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE



**LEGENDE :**

- C Zone C : Constructible
- N Zone N : Naturelle inconstructible
- Dents creuses (0,6234 ha)
- Extensions (0,1908 ha)





**LEGENDE :**

- C Zone C : Constructible
- N Zone N : Naturelle inconstructible
- Dents creuses (0,6234 ha)
- Extensions (0,1908 ha)

## 3.3 Justification du zonage

### 3.3.1 Objectifs de développement :

La commune de Vuillery connaît une légère augmentation de population (+46%) depuis 2010 (+ 15 habitants) jusqu'à atteindre 47 habitants en 2019 selon la commune. Cette augmentation résulte principalement d'un solde naturel positif compensant un solde migratoire neutre entre 2010 et 2015

Vuillery est l'une des communes comportant le moins d'habitants de la CC du Val de l'Aisne. Elle ne s'est développée que dans les limites historiques du village détruit pendant la Guerre 1914-18. Le profil urbain de la commune a peu changé depuis.

Ces dix dernières années, 7 nouveaux logements ont été créés sur la commune, soit une moyenne de 0,7 logement par an.

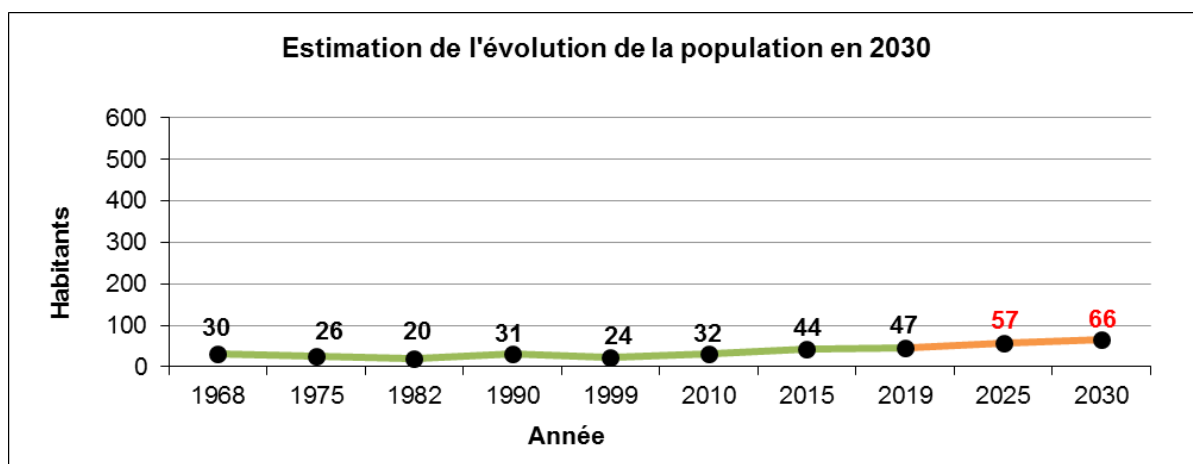
Le potentiel en dent creuse (0,6232 ha) est faible, et la rétention foncière des terrains y est de longue durée sur la commune.

La carte communale devrait permettre un développement modéré en prenant en compte la rétention de longue durée des dents creuses et la demande présente sur village pour de l'habitat.

**Le zonage de la carte communale permet la construction de 0,7 logements par an, soit 7 logements en 10 ans (+19 habitants), soit une consommation foncière d'environ 0,1908 ha après prise en compte d'un coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses et d'une densité de 13 logements à l'hectare.**

**Si l'on considère la rétention foncière, la carte communale produit 57% de ses logements en dent creuse. Cependant, la surface des dents creuses représente 77% de l'ouverture à l'urbanisation.**

Potentiel	Surface (ha)	Densité prise en compte	Potentiel brut en logements	Potentiel en logements avec rétention foncière de 50%	Part de logements neufs
Dent creuse	1,6232	13 log/ ha	8	4	57%
Extension	0,1908	13 log/ ha	3	3	42%
<b>TOTAL</b>	<b>1,8140</b>	<b>13 log/ ha</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>



### 3.3.2 Logique générale d'élaboration du zonage

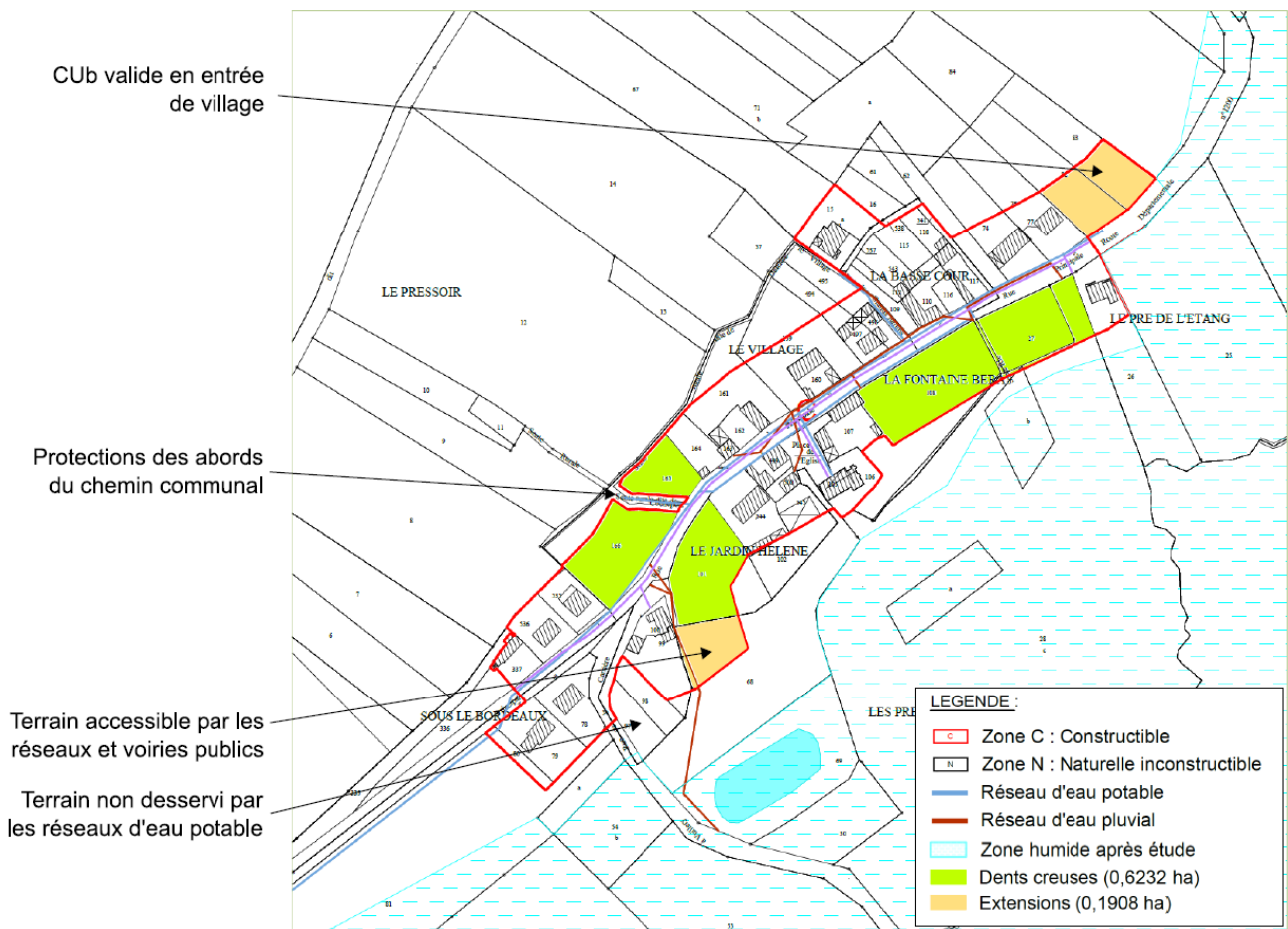
Le zonage de Vuillery s'attache à reprendre dans la zone constructible (C) toutes les constructions existantes et desservies par les réseaux. La zone C comporte également les secteurs ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat, sur les réseaux existants.

Certaines parcelles ont un découpage étroit avec une profondeur importante. Afin d'éviter les constructions en seconde bande, et ainsi éviter les conflits d'usage et la création d'impasses à équiper en réseaux, il a été choisi de limiter la profondeur constructible de ces parcelles à 30 mètres. Cette distance a été choisie en rapport avec l'implantation des maisons existantes dans le village.

Les dents creuses potentiellement constructibles ont été répertoriées et triées selon les critères cumulatifs suivants :

- les parcelles ou groupements de parcelles non bâties se situant entre deux constructions,
- et
- desservies par les réseaux publics et voiries.

La zone non constructible (N), constitue les secteurs où d'autres constructions que celles nécessaires à une exploitation agricole ou à des équipements publics sont interdites.



### 3.3.3 Définitions des zones d'extension du village

Deux secteurs principaux de développement urbain ont été délimités :

#### Le secteur en entrée de village Est

Ce secteur est retenu comme potentiel en extension du village pour de l'habitat en zone **C** (0,1204 ha). Les parcelles sont actuellement en prairies de fauche. Le propriétaire souhaite y voir bâtir deux maisons et y a déposé un CUB ouvrant des droits à bâtir.

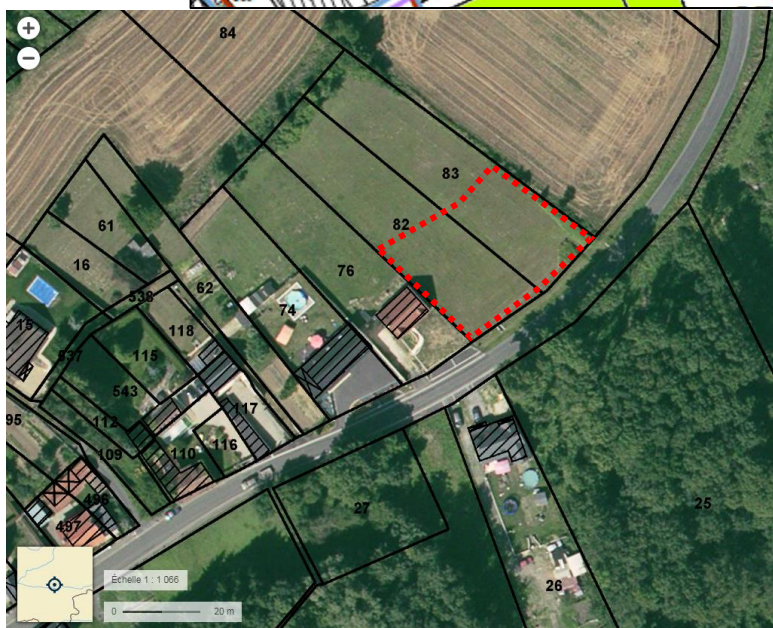
Les réseaux sont présents au droit de la parcelle 82 et devront être rallongés au droit de la parcelle 83.

Le réseau de voirie est la RD1200. Le service des Routes Départementales a été consulté. Il autorise la création d'accès à condition d'arraser le talus dans le virage en entrée de village et de respecter des implantations de constructions, clôtures, portails et places de stationnement qui ne gênent ni la visibilité, ni la circulation ; précisées par le service des Routes Départementales.

Afin de garder une cohérence avec la logique générale du zonage, les parcelles constructibles ont une profondeur de 30 mètres depuis la limite de la voirie publique.

#### LEGENDE :

- C Zone C : Constructible
- N Zone N : Naturelle inconstructible
- Dents creuses (0,6234 ha)
- Extensions (0,1908 ha)
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'eau pluviale
- 🚒 Borne à incendie



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Hauts-de-France



## Le secteur Sud

Ce secteur est retenu comme potentiel en extension du village pour de l'habitat en zone C (0,0704 ha). La parcelle est actuellement occupée par un jardin et verger d'agrément.

Les réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité desservent entièrement la parcelle, qui débouche sur la rue de la Carrière.

La zone a été délimitée dans l'optique de permettre une construction d'habitation, le reste de la parcelle nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble pour les accès et réseaux, non programmable dans le cadre de la carte communale.

Il est à noter que la future construction devra prendre en compte le passage des eaux pluviales sur sa parcelle et permettre l'accès à ce réseau pour intervention sur ce dernier.

### LEGENDE :

- C Zone C : Constructible
- N Zone N : Naturelle inconstructible
- Dents creuses (0,6234 ha)
- Extensions (0,1908 ha)
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'eau pluviale
- ▲ Borne à incendie



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Hauts-de-France

### 3.3.4 Compatibilité avec les orientations du SCoT du Val de l'Aisne

#### Axe 1 : Une armature territoriale à conforter pour un modèle de développement équilibré et durable

##### Orientation 1 : Maintenir la structure multi-polarisée du territoire par le renforcement et la mise en réseau des bourgs-centres :

Le SCoT classe la commune de Vuillery comme une « autre commune ». Cette catégorie n'est pas concernée par cette orientation car elle vise les pôles structurants et d'équilibre dans le but de développer les mobilités au sein de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne et de la relier aux bassins de vie de Soissons et Reims.

##### Orientation 2 : Assurer un développement des communes rurales en cohérence avec l'objectif de renforcement des bourgs-centres :

La commune de Vuillery ne compte pas de commerces de proximité. Quelques activités de services et de commerce ambulant existent dans le village. Les nouvelles implantations pourront se faire dans le village, mais il n'est pas délimité de zone d'activité.

##### Orientation 3 : Promouvoir un développement urbain économe en foncier :

La carte communale fait un bilan du potentiel actuel et du renouvellement urbain, puis a mis en place une stratégie urbaine modérée et raisonnée de l'ouverture à l'urbanisation.

Les objectifs de développement communaux sont mis en cohérence avec le SCoT, afin de concilier un objectif d'équilibre du développement urbain avec celui de la modération foncière (voir chapitre « Définition des surfaces à ouvrir à l'urbanisation »).

Les secteurs à bâtir en extension sont mis en place dans la logique du tissu urbain, en capitalisant sur les réseaux publics existants.

##### Orientation 4 : Impulser de nouvelles manières de « faire l'urbain » :

En absence d'outils réglementaire et de programmation urbaine dans la carte communale, la commune de Vuillery a délimité sa zone constructible le long des réseaux existants, sur une profondeur de 30 mètres depuis la voirie et au plus près de l'enveloppe urbaine, afin de ne pas encourager le desserrement urbain.

La mixité fonctionnelle est permise en zone constructible.

##### Orientation 5 : Intégrer le développement urbain dans un cadre paysager de qualité :

La carte communale de Vuillery prend en compte les éléments qui favorisent la protection de la qualité paysagère et architecturale de la commune et respecte les préconisations en matière d'urbanisme pour les villages de pied de coteaux et de vallées.

##### Orientation 6 : Contribuer au bon fonctionnement écologique du territoire :

Le règlement graphique classe en Zone Naturelle non constructible les espaces naturels remarquables. Celui-ci reprend également les corridors écologiques du SCoT et du SRCE Picardie (bien qu'il ne soit pas approuvé la cartographie nous indique les corridors écologiques du territoire communal).

La commune a réalisé, en parallèle à la carte communale, un inventaire réglementaire de zones humides afin de délimiter une zone constructible évitant l'impact sur ces milieux.

### **Orientation 7 : Développer les capacités d'accueil en adéquation avec les ressources naturelles :**

L'assainissement est individuel et règlementé par le SPANC.

Le périmètre du captage est en zone non constructible de la carte communale.

### **Orientation 8 : Intégrer les risques et nuisances dès le début des projets de développement urbain :**

La carte communale a été élaborée en prenant en compte l'ensemble des nuisances, risques et pollutions afin de ne pas mettre en danger les tiers.

## **Axe 2 : Un territoire rural attractif pour tous :**

### **Orientation 1 : Diversifier et renouveler l'offre en logements pour satisfaire l'ensemble des besoins et relancer durablement l'attractivité du territoire :**

Faute d'outil réglementaire ou de programmation, la carte communale permet seulement de rendre constructible des surfaces pour renouveler l'offre de logements.

La réhabilitation de bâtiments à vocation d'habitat a déjà été effectuée et la vacance est de courte durée sur la commune.

### **Orientation 2 : Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire :**

Vuillery se situe à proximité de Soissons où tous les services sont présents. La commune n'a pas vocation à développer d'équipements publics que son territoire.

### **Orientation 3 : Mettre en place une mobilité durable et alternative, adaptée au contexte rural :**

Sur la commune il existe une ligne de Transport à la Demande (TAD) organisée par le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais (SITUS).

La ligne 11 du bus passe à Vuillery, l'arrêt se situe devant la Mairie, centre du village. La commune est également desservie par une ligne de transport scolaire.

## **Axe 3 : Un renouveau de la stratégie de développement économique pour pérenniser l'attractivité du territoire :**

### **Orientation 1 : Une offre en foncier et immobilier d'entreprises à structurer et à revaloriser :**

La commune de Vuillery n'a pas vocation à ouvrir une zone d'activité.

### **Orientation 2 : Soutenir une agriculture, pilier de l'économie du territoire :**

La commune ne dispose d'aucun siège d'exploitation. En revanche les terres agricoles sont préservées des nouvelles constructions. Les exploitations peuvent s'implanter dans le respect du RNU.

### **Orientation 3 : Développer les activités présentes :**

Possibilité de développer des commerces et services dans les zones résidentielles en application du RNU.

### **Orientation 4 : Saisir l'opportunité du développement touristique pour valoriser les atouts du territoire :**

Une collaboration pourra être mise en place avec la Communauté de Communes du Val de l'Aisne afin de développer le tourisme sur la commune. De nombreux chemins ruraux existent sur le territoire de Vuillery.

### **Orientation 5 : Promouvoir les activités endogènes et non-délocalisables reposant sur les ressources naturelles du territoire :**

L'installation des énergies renouvelables est permise dans le respect du RNU.

### 3.3.5 Impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels par les constructions :

Années	Superficies des espaces agricoles et naturels (ha)	Espaces agricoles consommés (ha)
2008	106,4311	/
2018	106,0207	0,4104
Après ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale	105,8299	0,1908

Le tableau ci-dessus a été déterminé à partir de l'analyse de l'occupation du sol effectuée dans le point 1.2.4 du Rapport de Présentation (référence prise de 2015), des permis de construire accordés entre 2009 et 2018, et de l'urbanisation du projet de Carte Communale sur des parcelles agricoles et naturelles.

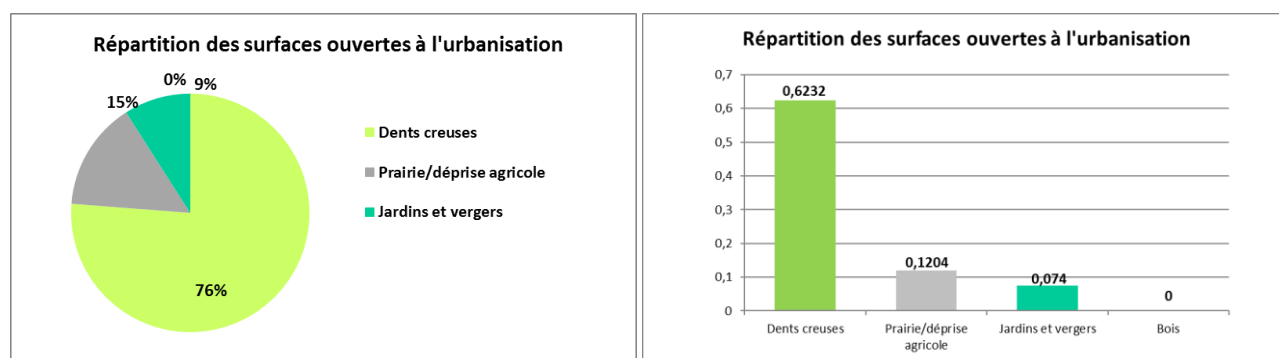
Les autres parcelles ouvertes à l'urbanisation constituent des dents creuses, non comprises dans le calcul de l'impact de la carte communale, car elles sont constructibles au RNU.

La commune recense 7 nouvelles constructions à usage d'habitation sur ces dix dernières années dont 0,4104 ha ont impacté des terres agricoles et des prairies.

Le projet de Carte Communale prévoit **0 ha 19a 08 ca de surfaces ouvertes à l'urbanisation** dont :

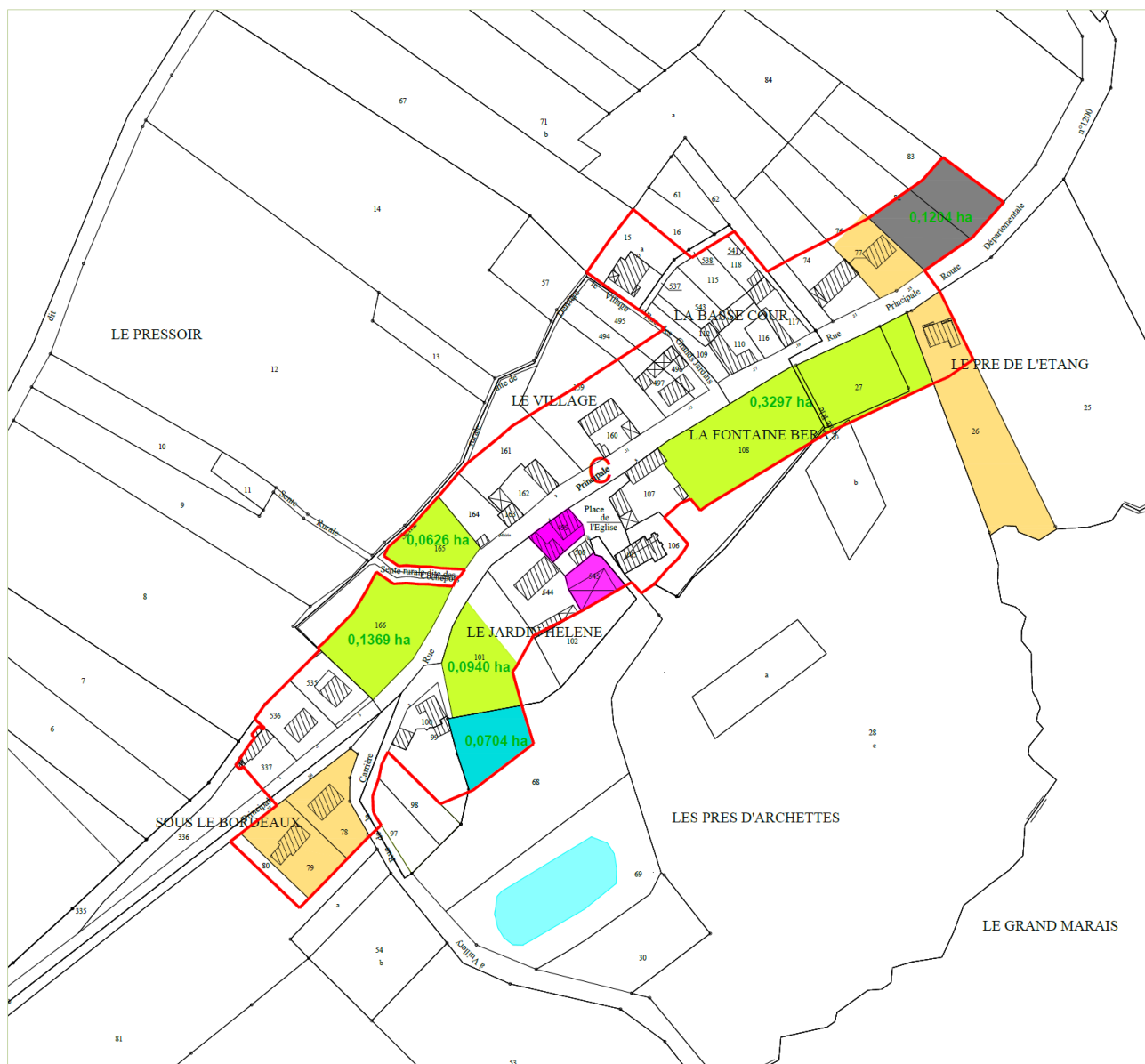
- 12a 04ca impactent des prairies de fauche en déprise agricole ;
- 07a 40ca en jardin/vergers d'agrément
- 62a 32ca de dent creuse.

Certaines dents creuses comptent des espaces de jardins, vergers et des espaces boisés constructibles actuellement au RNU.





## CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PASSÉE ET ESTIMÉE



**LEGENDE :**

- C Zone C : Constructible
- N Zone N : Naturelle inconstructible

**Permis de construire de 2008 à 2018 :**

- Habitat (0,4104 ha)
- Rénovation / Réhabilitation (0,0548 ha)

**Consommation d'espace par la Carte Communale :**

- Dents creuses (0,6232 ha)
- Délaissés agricoles (0,1204 ha)
- Jardins / Vergers (0,0704 ha)

## 3.4 EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

---

### Les choix retenus dans la carte communale ont un impact modéré sur l'environnement

#### En matière de protection de l'environnement et du paysage :

La mise en place de la carte communale permet une meilleure prise en compte de l'environnement que le RNU, en intégrant notamment les enjeux du Grenelle 2 et de la loi ALUR : la protection de l'environnement et une consommation raisonnée de l'espace.

Le projet prend en compte la protection des zones humides. Conformément à la *Note Prise en compte des zones humides dans les documents de planification et les actes d'urbanisme en région Picardie* (DREAL Haut de France), l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'inventaires de zones humides. La carte communale de Vuillery n'impacte aucun milieu de ce type (voir études en annexe de la carte communale).

Le projet de carte communale n'ouvre pas à l'urbanisation des espaces à enjeux naturels forts. La carte communale intègre la protection en zone non constructible de tout espace naturel d'intérêt environnemental reconnu, de la Trame Verte et Bleue.

#### En matière de consommation d'espace :

La carte communale préserve les espaces naturels. La commune s'est fixé un objectif de développement raisonné, sur des secteurs en continuité directe du village déjà desservis par les réseaux et voiries. Les extensions impactent principalement des délaissés agricoles et un jardin/verger d'agrément.

#### En matière de risques et nuisances :

L'ensemble des données connues sur les risques naturels et technologiques sont prises en compte dans les choix de développement.

#### Concernant l'eau et l'assainissement :

La ressource en eau est suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants. L'assainissement est individuel sur la commune et réglementé par un SPANC.

#### Concernant les flux et déplacements :

La carte communale prévoyant un développement de 7 logements impactera peu les flux à l'échelle du territoire.

Afin de ne pas impacter la circulation interne au village, une attention doit être apportée à ce que les nouvelles constructions soient dotées de stationnements en domaine privé correspondant aux besoins de l'usage projeté.

