

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

SONGY

ÉLABORATION CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale en date
du : 17 JUIN 2011

Châlons
Vitry-le-François, le
Le Sous-Préfet, le Secrétaire Général
- 5 JUL. 2011
Signé
Alain CARTON

Songy, le
Le Maire



Maison des Associations
2, Rue Léon Patoux - 51604 REIMS Cedex 2
Tél : 03.26.04.77.74 Fax : 03.26.04.74.41

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	3
1.1 Situation géographique	3
1.2 Situation administrative	4
2 LE MILIEU NATUREL	7
2.1 Présentation générale	7
2.2 Hydrologie	8
2.3 Géologie	11
2.4 Patrimoine Naturel	12
2.5 Histoire et patrimoine de la commune	14
3.1 Évolution et composition de la population	21
3.2 Structure des ménages	25
3.3 Population active	28
3.4 Parc de logements	30
4 LE BATI	34
4.1 La structure du bâti	34
4.2 Composition du bâti	35
4.3 Les entrées de village	39
5 LES ACTIVITES	43
5.1 L'agriculture à Songy	43
5.2 Les activités économiques	47
5.3 Les aménagements et équipements de services publics	48
5.4 Les associations	49
5.5 Les réseaux	49
6 LES NORMES INCENDIES	52
7. LE DROIT DE PRÉEMPTION (article L211-1 code de l'Urbanisme)	54
 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	 55
 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	 56

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 Situation géographique

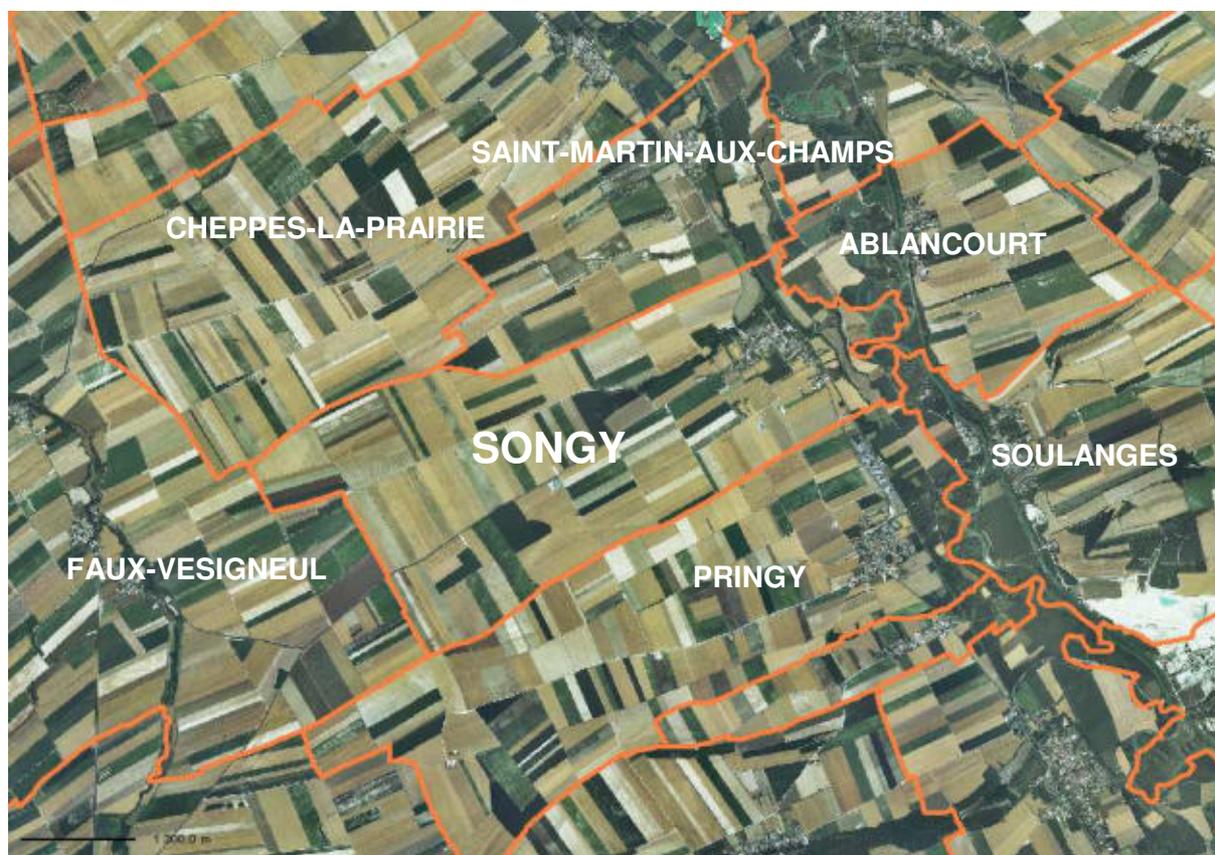


D'une superficie de 15,06 km² et d'une densité de 18 habitants au km² la commune de Songy se situe dans le département de la Marne.

Il s'agit d'une commune rurale localisée à 12 km au nord-ouest de Vitry-le-François et à 22 km au sud-est de Châlons-en-Champagne.

Songy est un petit village rural traversé par la RD2 et la RD81.

La commune est voisine de Saint-Martin-aux-Champs, Ablancourt, Soulanges, Pringy, Faux-Vesigneul et Cheppes-la-Prairie.



1.2 Situation administrative

Songy appartient à l'arrondissement de Vitry-le-François et au canton de Vitry-le-François Ouest.

1.2.1 Le Pays Vitryat

Le territoire de Songy est compris dans le périmètre du Pays Vitryat arrêté le 29 décembre 2004 et rectifié le 27 septembre 2006. Le contrat de ce Pays a été signé le 16 Juin 2005.

Le Pays a été mis en place par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) de 1995 puis complété et renforcé par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) en 1999. Cet outil se définit comme un territoire de projet présentant une cohésion géographique, historique, culturelle, économique et sociale. Le choix de son périmètre est fait selon des caractéristiques cohérentes. Il peut correspondre à un bassin de vie ou à un bassin d'emploi. Une fois le périmètre défini, le diagnostic établit alors un portrait du territoire, identifiant les atouts et les faiblesses du Pays. Ces éléments servent alors de base de réflexion pour définir une stratégie de développement transcrite dans une Charte de territoire. Ce document est le résultat d'une réflexion menée par le Conseil de Développement Local (CDL). Il s'agit d'un organe de démocratie participative dans lequel est représenté l'ensemble des acteurs du territoire (élus, acteurs socio-économiques, membres associatifs...).

Le Pays Vitryat englobe près de 46 800 habitants avec une moyenne de 31 habitants au km² sur un territoire de 150 000 ha. Il est porté par l'association ADEVA (Association pour le Développement de Vitry et son Arrondissement) qui assure le fonctionnement et l'animation du Pays en fédérant les collectivités territoriales, les communes et les groupements de communes. Elle correspond au Conseil de Développement Local du Pays. Elle assure la programmation et le suivi des projets. Elle apporte également l'ingénierie et le soutien technique nécessaires aux communes, aux communautés de communes et aux porteurs de projets. Le Pays Vitryat permet aux 11 communautés de communes et aux 104 communes qui le composent de travailler ensemble au développement du territoire en coopération avec de nombreux partenaires tels que l'Etat, la région Champagne-Ardenne ou encore l'Union européenne.

L'Etat s'est engagé dans le cadre du volet territorial autour de mesures visant à accompagner la mise en œuvre de stratégies locales de développement des territoires. Ces mesures s'articulent autour de thématiques ciblées afin d'accompagner la réalisation de projets structurants :

- Améliorer les services à la population afin d'accueillir mais également de maintenir des populations
- Accompagner les projets de diversification économique s'appuyant sur les potentialités locales
- Développer les technologies de l'information et de la communication

L'engagement de l'Etat se traduit par la signature avec le Pays Vitryat d'une convention territoriale d'une durée de 4 ans. Ces conventions sont élaborées en concertation avec la région Champagne-Ardenne. Cette dernière s'est quant à elle engagée à accompagner la mise en œuvre de stratégies locales de développement des territoires de projet. La politique

territoriale du Conseil Régional s'appuie sur le Pays qui constitue le cadre de l'élaboration d'un projet commun de développement durable.

Ce projet poursuit trois objectifs essentiels :

- développer les atouts du territoire considéré
- renforcer des réciprocitys entre la ville et l'espace rural
- favoriser la réflexion commune

L'objectif de la collaboration entre le Pays Vitryat et la région Champagne-Ardenne est d'entériner un accord cadre. Il s'agit d'un document de référence où le Pays et la Région déclinent les objectifs et actions envisagées pour répondre aux problématiques rencontrées sur le territoire. Cet accord pluri annuel doit formaliser et coordonner des actions dans les domaines du développement rural, du tourisme, de la culture et du patrimoine, de l'économie et de l'emploi.

Certaines actions dépassent les frontières administratives et sont pertinentes à une échelle plus grande. Le Pays Vitryat a engagé une réflexion avec le Pays Nord Haut Marnais et le Triangle (Bar-le-Duc, Saint-Dizier, Vitry le François) sur différentes thématiques comme le tourisme. Par ailleurs, un programme LEADER mené avec le Pays Nord Haut Marnais a été retenu par l'Union Européenne sur la valorisation des savoir-faire locaux. L'objectif consiste à mettre en œuvre des actions innovantes pour :

- L'amélioration de l'espace et de l'environnement rural
- La diversification des activités et des services
- L'enrichissement de la qualité de la vie

Le but est de fédérer toutes les initiatives publiques et privées autour d'un objectif commun qu'est la valorisation des savoir-faire du territoire liés aux 4 éléments naturels : la terre (valorisation des productions locales, utilisation de l'argile pour réaliser du torchis...), l'air (ornithologie, sensibilisation des populations locales,...), l'eau (intégration paysagère des équipements, préservation des sites,...) et le feu (métallurgie, savoir-faire locaux...).

1.2.2 Intercommunalité

Songy ne fait pas partie d'une communauté de communes actuellement. Mais elle entrera dans la communauté de communes de Vitry-le-François à partir du 1^{er} janvier 2010.

Les communes qui la composent sont au nombre de 6 : Vitry-le-François, Marolles, Frignicourt, Blacy, Loisy-Sur-Marne et Maisons-En-Champagne.

1.2.3 Les syndicats

Songy appartient à différents syndicats :

- Le **SIAEP** (Syndicat d'Alimentation en Eau Potable) de Pringy, de Songy et de Drouilly qui gère l'apport en eau potable de la commune. Ce syndicat est appelé à disparaître avec l'entrée de la commune dans la communauté de communes de Vitry-le-

François. En effet, la commune délèguera cette compétence à la communauté de communes.

- Le **SYMSEM** (Syndicat Mixte du Sud-Est de la Marne) qui assure la collecte des déchets ménagers.
- Le **SITS** (Syndicat Intercommunal de Transport Scolaire) de Brusson qui s'occupe du ramassage scolaire des enfants de la commune.
- Le **SIEM** (Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne)
- Il existe également le **bus TER (SNCF)** en direction de Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François



Arrêt de bus à proximité de l'église

2 LE MILIEU NATUREL

2.1 Présentation générale

Songy se situe dans la région naturelle dite de la «Champagne sèche», plus précisément dans la Marne crayeuse. Elle tire son nom de la craie qui favorise les infiltrations aux dépens des écoulements de surface.

La Champagne crayeuse est caractérisée par le paysage de grands champs nus, étalés sur de basses collines modelées dans la craie, à peine perceptibles vers l'ouest et un plus marquées à l'est. Les sols sont assez minces, mais se travaillent aisément et la craie prend très bien l'engrais et conserve une certaine humidité, ce qui fournit d'excellentes conditions à la culture des céréales, de la luzerne, voire de la betterave à sucre et de la pomme de terre. Comme la craie est très gélive, les sols se renouvellent aisément. Les faciès sont changeants selon les lieux, ce qui contribue à quelques différences de paysages. Les pentes des collines sont souvent tapissées de grèves, nappes colluviales de fragments de craie accumulés durant les périodes froides du Quaternaire.

Les villages sont en général étirés en forme de rue au bord des petites vallées, où ils trouvaient des prés et de l'eau, et près des sources, ici nommées *sommes*; longtemps, ils ne cultivaient que leurs abords, faute de fumure; tout le reste était le domaine des savarts, une sorte de lande où erraient les troupeaux de moutons. Quelques rares fermes s'y isolaient, parfois dépendant d'abbayes; on les reconnaît au nom de la Grange, la Cense, etc. Ces savarts ont disparu dans la seconde moitié du 19^e s, remplacés par les plantations de pins noirs (pins d'Autriche) qui ont fait du glacis champenois une immense forêt où les villages semblaient occuper des clairières très isolées.

Après la dernière guerre, les conditions ont radicalement changé: des moyens de culture mécanique et des engrais chimiques en abondance; par un hasard heureux et peut-être provoqué, la myxomatose a éliminé en 1953-1954 tous les lapins qui étaient devenus la vraie ressource des pinèdes, et le souci des nouveaux entrepreneurs; en quelques années la quasi-totalité des pins ont été abattus et les anciens savarts ont été mis en culture, changeant complètement le paysage champenois, qui est devenu un modèle de paysage parfaitement cultivé, rehaussé çà et là de batteries de silos aussi grands que des cathédrales.

Songy est une commune constituée d'un bourg compact implanté le long de la route D2 et de la route de Coole. La commune est fleurie et possède de nombreux petits potagers à proximité du bâti ancien notamment.

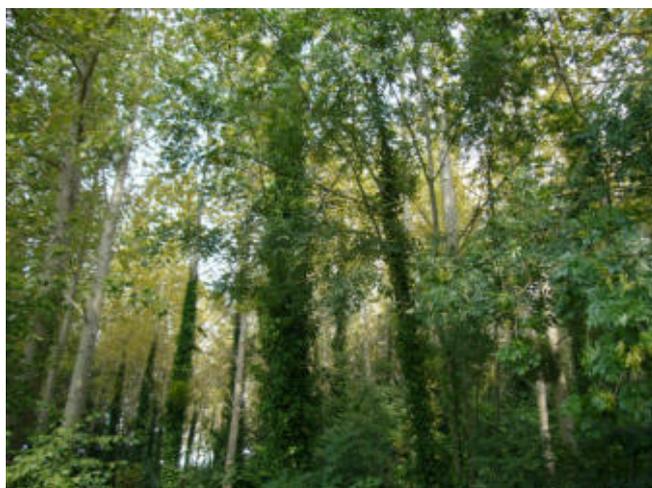


Potager au nord du village

Le territoire de ce village est principalement constitué de terres agricoles mais il existe quelques espaces boisés notamment le long des 3 cours d'eau présents sur la commune. Il s'agit de ripisylves qui abritent un écosystème alluvial.



Paysage agricole Songenat



Ripisylves du ruisseau le Cloquetier

2.2 Hydrologie

Songy est traversé par plusieurs cours d'eau : la Marne, La Guenelle et le ruisseau le Cloquetier.

La **Marne**, située à l'Est du bassin parisien, est la plus longue rivière française puisqu'elle s'écoule sur 525 km. Principal affluent de la Seine, la Marne prend sa source sur le plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne dans le département de la Haute-Marne et se jette dans la Seine à Charenton-le-Pont et Alfortville dans le département du Val-De-Marne. Si l'on ne considère que la longueur du cours d'eau pour déterminer lequel à la prédominance sur les autres rivières pour prendre le titre de fleuve (et donc garder le même nom de la source jusqu'à l'océan), c'est incontestablement la Marne. Il reste 365 km à parcourir à la Seine pour atteindre l'océan quand elle est à Paris. La Seine a un cours de 776 km et la Marne reconnue "le Fleuve" aurait aux alentours de 890 km.

La **Guenelle** est formée de deux petits cours d'eau : la Chéronne appelée aussi Charonne et la petite Guenelle. La Chéronne prend sa source à Saint-Chéron et passe par les Rivières Henrue, Saint-Louvent, Chatelraould, Courdemanges, Huiron et Glannes. Elle mesure 11,3 km. La petite Guenelle prend sa source sur le territoire de Glannes. Elle mesure 4,5 km. Elles se rejoignent sur le territoire de Glannes. La Guenelle poursuit son cours pendant 25,2 km en passant par: Blacy, Loisy sur Marne, Drouilly, Pringy, Songy, Saint-Martin-Aux-champs, Cheppes-La-Prairie, Vitry-La-Ville, Togny-Aux-Boeufs et Mairy-Sur-Marne. Là, elle se jette dans la Marne.

Les affluents de la Guenelle sont:

- **le ruisseau le Cloquetier** (Songy)
- le ruisseau de Vamont (Pringy, Drouilly)
- le ruisseau de l'Etang, (Loisy, Maison en Champagne)

On note que le cours d'eau **Les Fosses** s'écoule également sur la commune de Songy et il se jette dans la Marne.

Il y a quelques années, une pêche électrique avait permis de connaître les poissons présents dans la Guenelle, à Pringy. On a alors trouvé du chevaine, du goujon, du gardon, de la vandoise, de la truite de rivière et quelques brochets.

La Guenelle



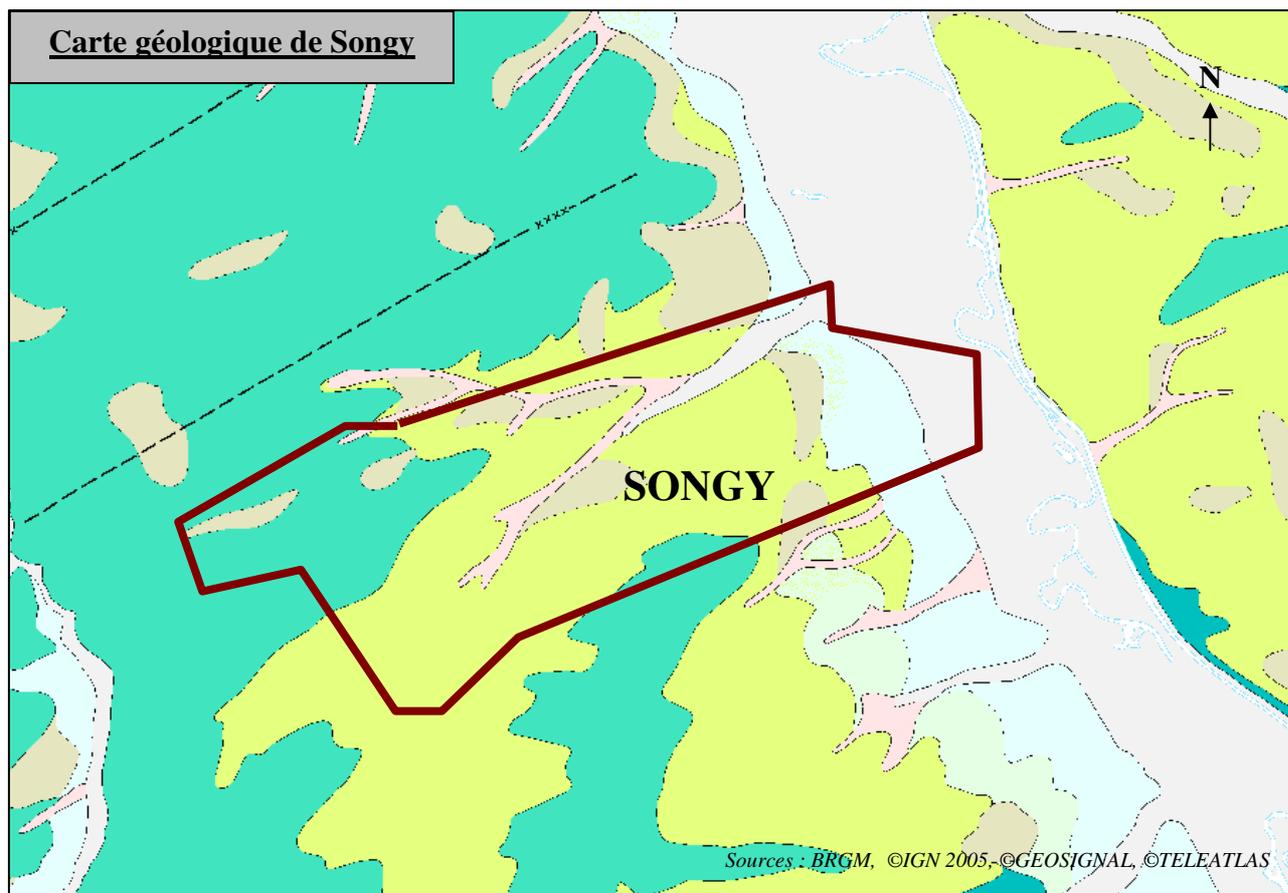
Ruisseau Le Cloquetier



Etang privé au nord du village



2.3 Géologie



Légende :

-  Grèzes ou graveluches (formation périglaciaire-Quaternaire)
-  Colluvions indifférenciées (Quaternaire)
-  Alluvions fluviales actuelles et récentes (Quaternaire-Holocène)
-  Alluvions fluviales anciennes (Quaternaire-Pleistocène supérieur)
-  Craie à *Micraster decipiens* (Craie de Chalons du Crétacé supérieur-Coniacien)
-  Craie blanche, Craie à *Micraster leskei* (Craie de Rethel du Crétacé supérieur-Turonien supérieur)

Sur cette carte du BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) on remarque que le sol Songenat est principalement constitué de craie et plus particulièrement de craie blanche de Rethel. Le sol Songenat correspond donc bien à celui d'une commune de la Champagne crayeuse.

2.4 Patrimoine Naturel

2.4.1 Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

Une ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique et Faunistique) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes etc.

La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimoniale plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Pourront être tolérés, sous réserve d'étude préalable, de légers aménagements à finalité de valorisation pédagogique tels que sentiers pédestres ou points de vue. Un équilibre peut se trouver dans ces périmètres d'inventaire entre zones urbaines et zones naturelles ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés sous réserve de diagnostic préalable et de vérification des impacts. Il convient de prendre également en considération l'impact indirect des travaux ou réalisations qui pourraient être admis à proximité de la ZNIEFF : rejets prévisibles d'une zone industrielle, drainages ou infrastructures modifiant l'hydromorphie des lieux...

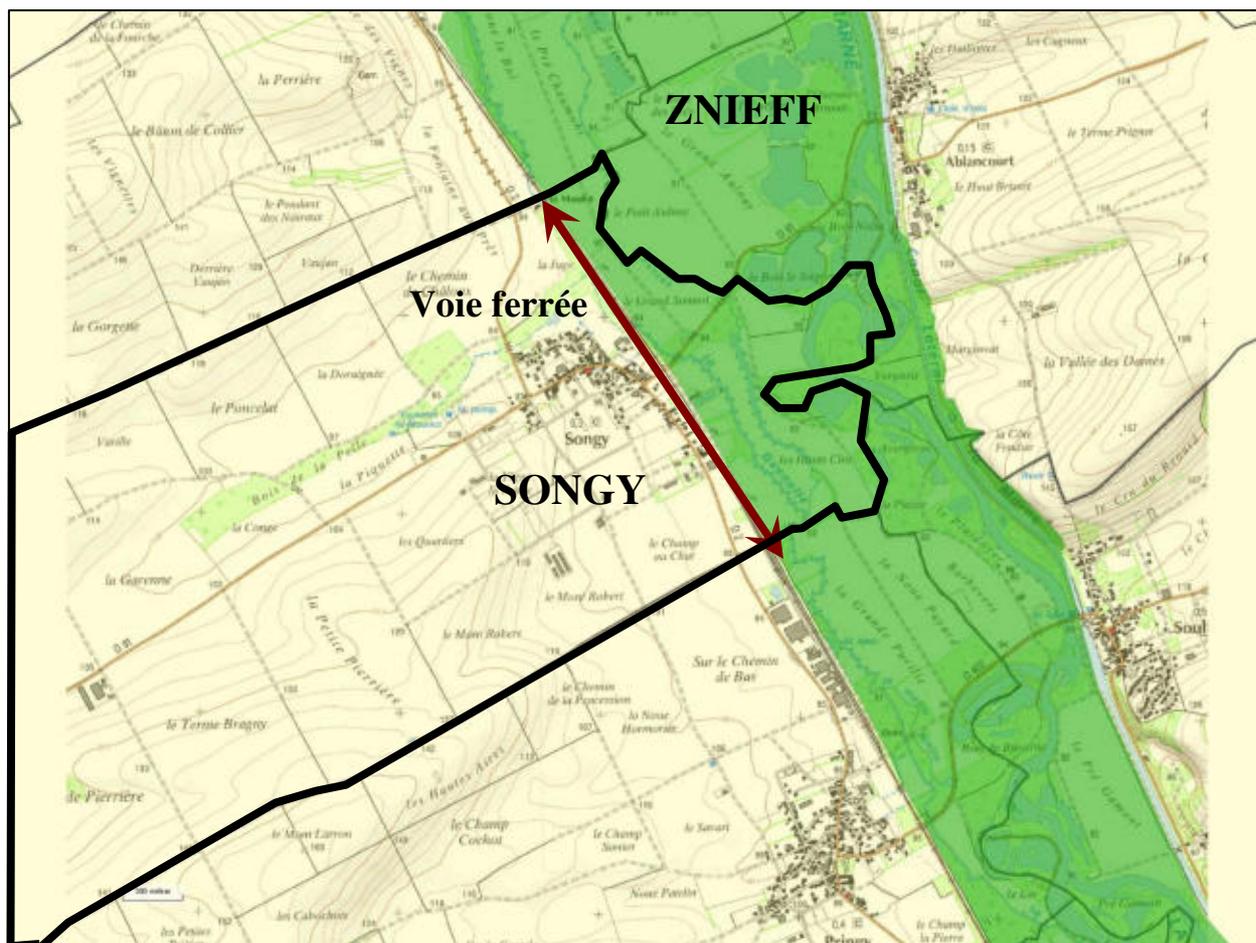
Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat. Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public (etc.) qui autoriserait des travaux détruisant ou dégradant les milieux inventoriés comme ZNIEFF, sont susceptibles de conduire à l'annulation de documents d'urbanisme tels que les PLU.

2.4.2 La ZNIEFF de type II n°210008896

La ZNIEFF se trouvant en partie sur le territoire de la commune de Songy, appelée ZNIEFF de « La vallée du cours moyen de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay » constitue une grande ZNIEFF de type II de plus de 13 000 hectares possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, du canal, des noues et des bras morts, plans d'eau (gravières anciennes ou en activité). Les cultures, les peupleraies (et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives) sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF. Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. La ZNIEFF comporte une des rares stations de la vallée renfermant encore une forêt alluviale subclimacique bien caractéristique. Deux types de boisement se rencontrent : ce sont l'ormiaie-frênaie inondable et la chênaie pédonculée-frênaie mésophile (pour la topologie, classée dans la catégorie "autres bois décidus" du code CORINE biotopes). En général, la strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable sycomore, l'érable plane, le bouleau verruqueux, l'aulne, les peupliers, etc. La végétation des prairies inondables (le plus souvent pâturées) est dominée par les graminées (houlque laineuse, flouve odorante, vulpin genouillé, fléole des prés, fétuque des prés, fétuque rouge, avoine élevée, gaudinie fragile, trisète dorée, fétuque roseau, pâturin commun) qu'accompagnent la violette élevée (protégée en France, très rare et en régression spectaculaire), l'inule des fleuves et l'ianthe moyenne (protégées au niveau régional, en très forte régression et inscrites sur la liste rouge de Champagne-Ardenne), la gratioline officinale (protégée à l'échelon national) et diverses renoncules, trèfles, patiences, potentilles... Au niveau des méandres de la Marne et des dépressions se rencontrent différents groupements marécageux : roselières (avec la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne et la berle à larges feuilles inscrite sur la liste rouge régionale), cariçaies à grandes laïches (avec le pâturin des marais, protégé au niveau régional et inscrit sur la liste rouge régionale), filipendulaies et groupements à hautes herbes (baldingère, phragmite, scirpe, etc.), végétation aquatique et submergée (avec notamment trois espèces inscrites sur la liste rouge régionale, le faux riz, la grande berle et le scirpe épingle). La végétation aquatique des noues et dans une moindre mesure des gravières est typique avec des espèces rares inscrites sur la liste rouge régionale (renoncule aquatique et utriculaire vulgaire), peu courantes (petit-nénuphar, nénuphar blanc, sagittaire flèche d'eau) ou plus communes (butome en ombelle, cératophylle épineux, myriophylle verticillé, élodée du Canada, lentille à trois lobes, petite lentille d'eau, lentille à plusieurs racines, etc.). De nombreuses gravières ont été reconverties en étangs privés de pêche et de loisirs. La faune entomologique est bien représentée avec quatre libellules inscrites sur la liste rouge régionale des Odonates (gomphe vulgaire, agrion gracieux, grande aeschne, cordulie à deux taches) et un papillon protégé en France, le cuivré des marais, en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe.

La ZNIEFF II à Songy correspond à la partie nord-est du territoire, elle est délimitée par la voie de chemin de fer traversant la commune du nord au sud.

Délimitation de la ZNIEFF II à Songy



Enjeux :

Songy dispose d'un cadre environnemental et paysagé unique et protégé par la loi. La commune devra donc faire respecter la réglementation en vigueur. La carte communale encadrera l'urbanisation pour qu'elle s'intègre dans son environnement.

2.5 Histoire et patrimoine de la commune

2.5.1 Historique de la commune

La Fille Sauvage

Un jour de septembre 1731, on découvrit à Songy une jeune fille de 19 ans (et non 9 ou 10 ans comme on l'a longtemps cru). C'est elle qu'on nomme « la fille sauvage de Songy ». On dit que la fille sauvage avait été vue par monsieur de Saint Martin avec une autre fille. Les deux personnes traversaient la rivière (peut être la Marne). C'est le compte d'Epinoy, seigneur de Songy qui a recueilli la fille sauvage. Elle resta chez les religieuses de Châlons-Sur-Marne jusqu'en 1747. En 1744 le duc d'Orleans fut intéressé par la jeune fille et lui octroya une pension. On dit que Charles de La Condamine rencontra la fille sauvage à Sainte-Ménéhould et étudia son cas dans un livre paru en 1755 et intitulé : « Histoire d'une jeune fille sauvage

trouvée dans les bois à l'âge de 10 ans ». Abel Hugo (frère de Victor Hugo) raconte cette histoire dans « sa France Pittoresque ».

Ce qui est certains, c'est que la fille sauvage est entrée à l'hôpital Saint-Maur le 30 octobre 1731 amenée par monsieur Deschars, brigadier en la maréchaussée. Ensuite, la fille sauvage a été baptisée le 16 juin 1732 à Saint-Sulpice de Châlons-En-Champagne (Châlons-Sur-Marne) par le prêtre Couterot. Elle fut appelée Marie Angélique Memmie Leblanc par son parrain monsieur Memmie Le Moine administrateur de l'hôpital de Saint Maur et par sa marraine Marie Nicole D'halle, supérieure de cette hôpital.

Le Mercure de France de décembre 1731 nous apprend qu'on ne sait pas de quel pays vient la fille (on sait maintenant qu'il s'agit d'une petite Amérindienne du Wisconsin, une colonie française en ce temps, Marie-Angélique faisait parti de la tribu des Renards actuellement les Fox aux Etats-Unis). Avant d'être découverte à Songy on l'avait vue près de Vitry-le-François en compagnie d'une fille noire avec laquelle elle se disputa pour un chapelet. C'est le berger de Songy qui la trouva, l'amena au château de monsieur d'Epinoy et en eut la garde pendant deux mois. Là, on la vit pêcher dans les fossés du château, chercher des racines dans les jardins. On remarqua que tout ce qu'elle mangeait, elle le mangeait cru, comme les lapins qu'elle dépouillait avec ses doigts. Elle paraît âgée d'environ 18 ans de taille moyenne, le teint un peu basané, mais la peau de sa gorge et de ses épaules est blanche. Elle a les yeux bleus et vifs. Elle apprend facilement. On la fit transférer dans un des hôpitaux de Châlons-Sur-Marne qu'on nomme la Renfermerie « pour approfondir son état et son origine et pour lui donner l'éducation et les instructions dont elle paraît déjà capable ». Dans le dossier contenant les noms des mendiants enfermés à l'hôpital général de Chalons, en exécution de la déclaration du roi du 18 juillet 1724 dressé le 5 février 1732, elle porte le numéro d'entrée 1214. Depuis, la fille a déclaré s'appeler Marie Angélique Desolives. Il semble donc qu'elle ait rapidement appris son nom.

L'île de la fille sauvage aujourd'hui



Source : <http://ecosongy.chez-alice.fr/page3.html>

Un chirurgien parisien et chercheur passionné, étudie depuis 20 ans les enfants sauvages et pense que la fille de Songy est unique car c'est la seule parmi tous à avoir eu une alimentation carnée pendant sa vie solitaire et la seule à avoir pu retrouver l'usage de la parole.

Au final, la résurrection intellectuelle de Marie-Angélique fut majeure puisqu'elle apprit à lire et écrire et devint un temps religieuse en une abbaye royale. Puis elle tomba dans la misère, fut secourue par la reine de France, épouse de Louis XV et refusa un amour qu'un lettré lui offrait. Elle tomba malade mais fut digne (asthme aux longues asphyxies) et mourut assez fortunée, son inventaire après décès en faisant foi.

FLANQUET Alexandre

C'est à Songy que naît le 28 juin 1828 Alexandre FLANQUET. Il devient Enseigne de Vaisseau en septembre 1849, fait la campagne de Crimée et participe à la campagne de Chine de 1858 à 1860.

En décembre 1870, il devient Capitaine de Vaisseau avant d'être promu au grade de Contre Amiral et Commandant de la Marine en Algérie en juin 1881.

Il terminera sa carrière au sommet de la hiérarchie militaire puisqu'en février 1888 il fut promu au grade de Vice Amiral.

2.5.2 Le patrimoine historique

2.5.2.1 L'église Saint-Maurice

L'église Saint Maurice a été construite au deuxième quart du XIIème siècle et possède une partie qui fut remaniée au XVème siècle. Elle est classée monument historique depuis le 7 novembre 1931 et possède donc un périmètre de protection de 500 mètre de rayon autour d'elle. L'église constitue le cœur du village de Songy.

L'église Saint-Maurice de l'intérieur



Source : http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/memoire_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_5=LBASE&VALUE_5=PA00078865

L'église est construite en pierres blanches. Elle a la forme d'une croix et est ponctuée de nombreuses ouvertures symétriques ou proportionnelles typique du style de la période de construction. Les différents toits sont composés de tuiles de couleurs rouges marquant une profonde différence avec la couleur du clocher. Il est possible de repérer sur les murs extérieurs une lithre (large bande noire peinte sur le mur en signe de deuil) peinte vers 1789 pour marquer le décès de la marquise de Saint-Simon, sœur de monsieur De Pange seigneur de Songy.

L'église Saint-Maurice de l'extérieur



Le clocher quant à lui, domine le reste de l'édifice et plus généralement l'ensemble du bâti de Songy. Ce dernier avait une flèche de 37 mètres mais celle-ci fut raccourcie. Le clocher est facilement distinguable car il est construit en ardoise en respectant par conséquent le style de nombreuses églises de la région. L'ardoise donne une couleur beaucoup plus foncée à ce dernier ce qui le rend plus visible.

On note également que l'église Saint-Maurice possède une tour dont la forme et l'architecture font penser à un donjon de château. Cette dernière accentue le côté ancien et médiéval du monument religieux.

La tour



Le clocher



Source : <http://ecosongy.chez-alice.fr/page2.html>

L'église Saint-Maurice est difficile à observer dans son intégralité. Il est important que la commune veille à préserver les points de vue qu'il existe sur celle-ci car elle participe à l'identité et à l'image de la commune.

2.5.2.2 Les halles

Deux rois ont marqué Songy de leurs empreintes. Le premier était « le roi soleil » Louis XIV. En récompense à Jean-Jacques d'Épinoy (Seigneur vicomte de Coole et d'autres lieux en Thierarche, baron de Songy, gentilhomme ordinaire des chambres et maître de camp d'un des régiments à pied Français, de l'autorité de sa majesté Louis XIV en l'année 1665) le roi autorisa en août 1665, qu'on tint à Songy deux foires annuelles les premiers mercredis après la pentecôte et la toussaint et un marché hebdomadaire le mercredi.

La halle de Songy a été construite par monsieur Jacques d'Épinoy, le 4 juillet 1665.

Le deuxième roi fut Louis XV dit le « bien aimé ». Les halles de Songy, construites en 1735 furent du fait de Louis XV. S'en revenant d'une visite chez son beau-père Stanislas à Nancy, le bien-aimé avait coutume de repasser au château de Songy afin d'y saluer la veuve châtelaine...Ressortant du château un jour de pluie un mercredi, il vit les manants se mouiller un jour de marché. Il ordonna aussitôt au bailli de faire construire cette halle qui est toujours bien debout au centre de la commune.

Elle fut reconstruite en 1842 par les soins de monsieur Flot Joseph maire de cette commune, cette année. Cette reconstruction a été faite par une souscription volontaire, proposée par messieurs le maire et membres du conseil municipal de cette commune, et acceptée par les habitants de la commune de Songy.

Elle a été relevée d'un mètre de hauteur ; tous les matériaux nécessaires à ce remplissage ont été faits (sans frais) et volontairement et très habilement par tous les jeunes garçons de la commune ainsi que beaucoup de demoiselles qui ont mis la main à l'oeuvre.

Les halles au début du 20^{ème} siècle



Source : <http://ecosongy.cher-alice.fr/page2.html>

Les halles aujourd'hui



2.5.2.3 Le moulin

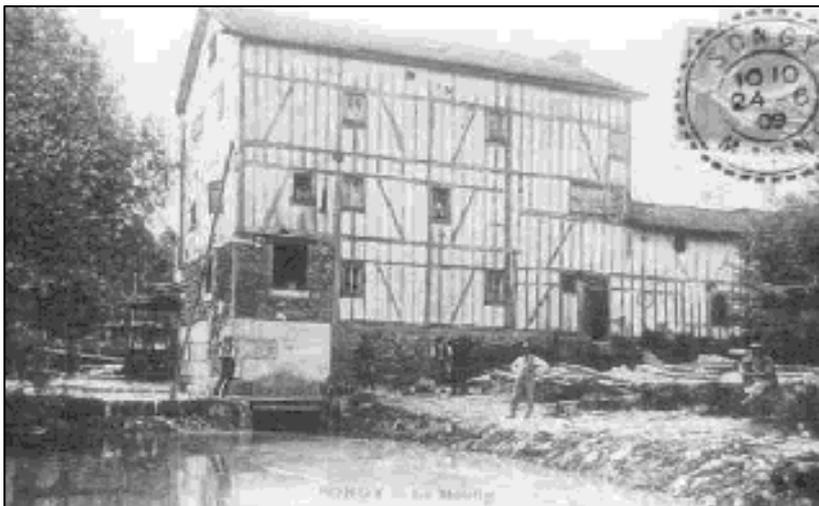
Autrefois, il y avait plusieurs moulins sur la Guenelle, afin d'en utiliser l'énergie hydraulique. En 1997, il ne restait plus que les moulins de : Songy, Loisy-Sur-Marne et Vitry-La-Ville. Le moulin de Songy construit sur la Guenelle en 1789 pour moudre la farine jusqu'en 1925. C'est un moulin à eau. Songy est une des premières communes à connaître l'électricité grâce à l'installation d'une turbine.

Pour faire tourner la roue à aubes, il fallait tourner une manivelle pour qu'une porte s'ouvre.

La roue à aubes était une roue de construction particulière, munie de pales, permettant de créer ou de restituer un mouvement rotatif d'axe au départ d'un mouvement linéaire de fluide. Initialement simples et de construction très facile, elles ont évolué au fil du temps, avec le progrès scientifique et technologique pour devenir les turbines d'aujourd'hui.

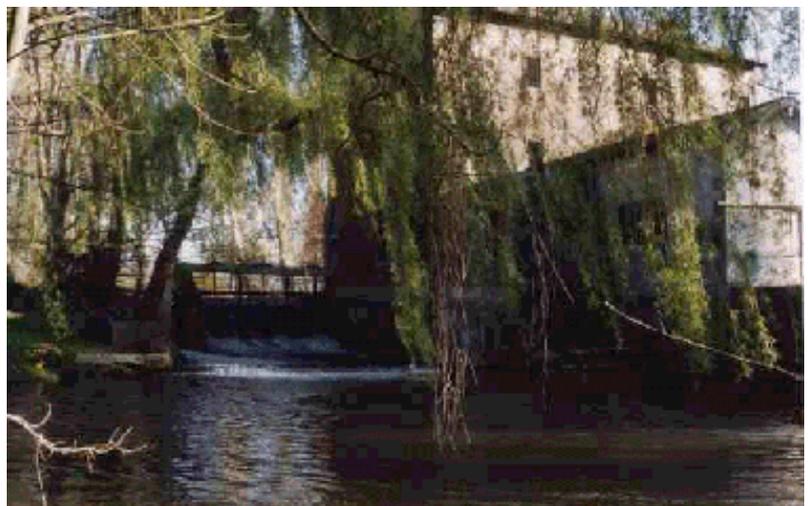
L'eau se faufilait donc dans l'ouverture et faisait tourner la roue. La roue entraînait des engrenages et des courroies à l'intérieur et ainsi, la meule écrasait le grain.

Ensuite on a installé une turbine pour fabriquer de l'électricité. Actuellement le moulin est habité (propriété privée) mais ne fonctionne plus.



**Le moulin au début
du 20^{ème} siècle**

Source : <http://ecosongy.chez-alice.fr/page13.html>



Le moulin aujourd'hui

Source : <http://ecosongy.chez-alice.fr/page13.html>

2.5.2.4 Autres patrimoines de la commune

Le cimetière de Songy



Le cimetière de Songy se situe au même emplacement que l'église. Les tombes encerclent l'ensemble du monument religieux. L'une d'entre elles est un monument aux morts. Ce dernier se trouve à proximité de la façade ouest de l'église. Le tout forme un espace religieux et ancien en harmonie avec l'église.

Songy disposait également d'une fromagerie. Construite en 1848, elle fabriquait non seulement du fromage mais également du beurre. Elle employait environ 100 salariés avant de fermer en 1860.

Enjeux :

La commune devra prendre en compte l'ensemble de son patrimoine historique dans l'urbanisation future du village. Elle maîtrisera et encadrera l'urbanisation dans ce sens.

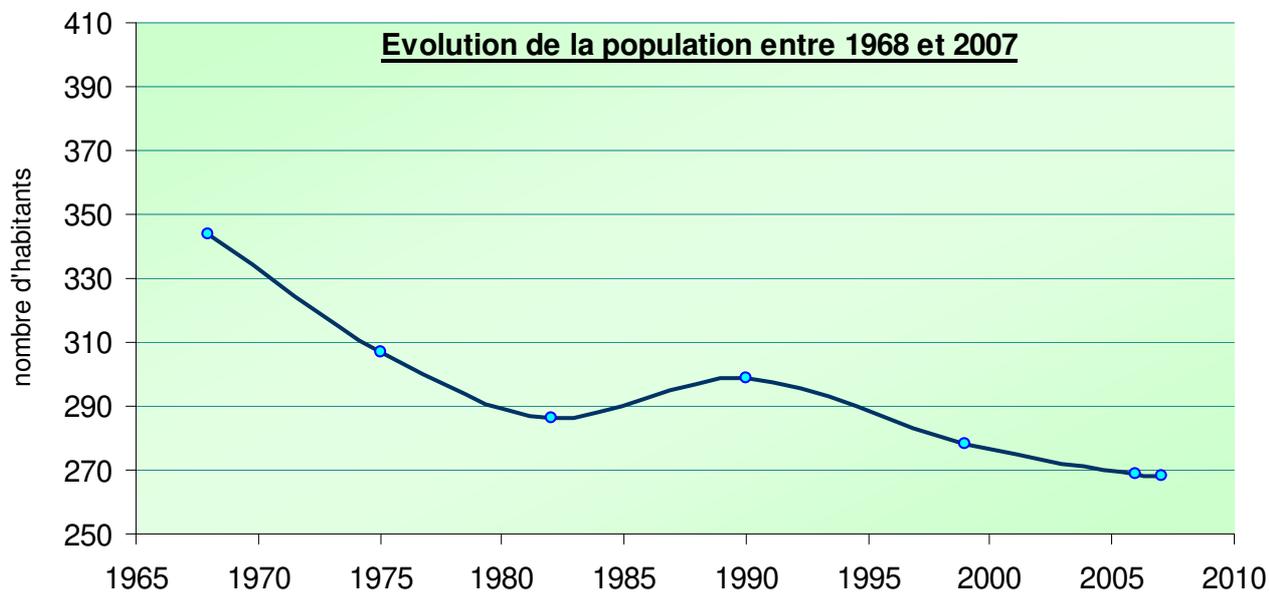
Le monument aux morts



3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

3.1 Évolution et composition de la population

3.1.1 Évolution générale de la population



Source : données INSEE 2007

Lors de l'enquête annuelle de recensement effectuée par l'INSEE en 2007, la commune de Songy comptait 268 habitants.

Depuis 1968 Songy connaît une dynamique démographique globale négative et perd de la population. En effet, la population passe de 344 habitants en 1968 à 268 habitants en 2007. Le village a donc perdu 76 habitants en 39 ans, soit une baisse de 28.4% de sa population.

C'est entre 1968 et 1982 que la baisse est la plus forte puisque la commune de Songy perd 58 habitants en 14 ans soit une baisse 20.3% de sa population. Cette perte de population est la conséquence du départ des jeunes habitants qui s'en vont pour étudier ou pour trouver du travail. En effet, il n'existe pas de structures permettant de faire des études supérieures dans le secteur de la commune. Songy voit donc sa population vieillir, connaît une baisse des naissances et une augmentation du nombre de décès.

A partir de 1982 la population Songenate augmente et passe de 286 à 299 en 1990 soit une petite augmentation de 13 habitants en 18 ans. En effet, quelques habitants sont venus s'installer à Songy. A cette période, la commune retrouve une certaine attractivité.

Après 1990, Songy va voir sa population diminuer jusqu'en 2007 passant à 268 habitants. La commune a donc à nouveau perdu 31 habitants en 17 ans, ce qui représente une perte de 10.4% de sa population. La population Songenate vieillissante, le taux de natalité en perte de vitesse et le manque de terrains disponibles sont les raisons de cette perte de population.

Enjeux :

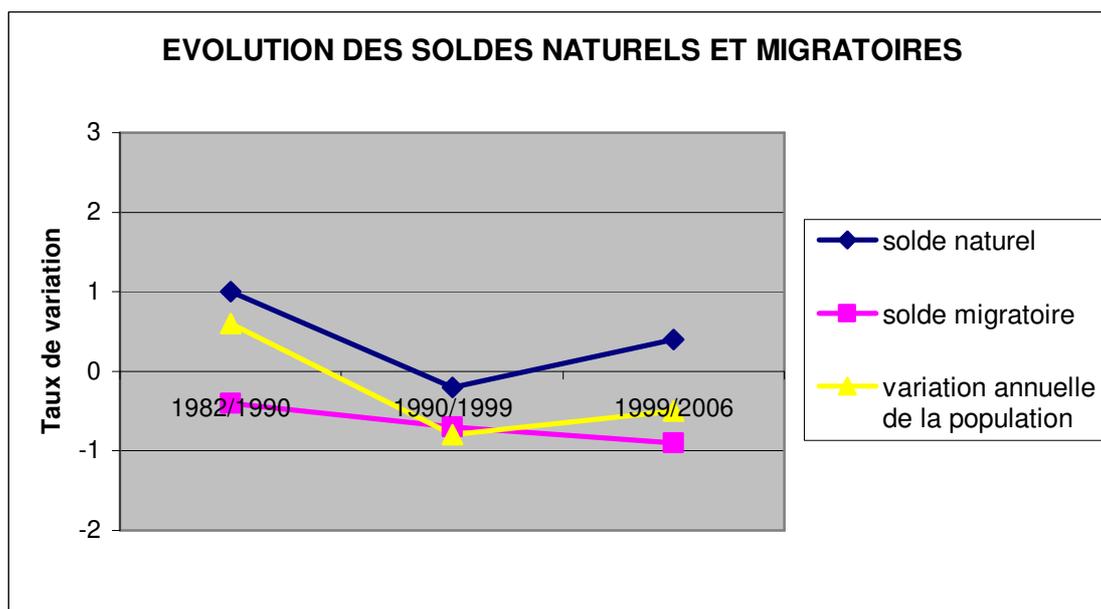
Le village est peu attractif et est isolée. Selon la commune, Songy n'as enregistrée aucune demande d'implantation d'entreprises ces dernières années. Au final, la population Songenate diminue progressivement. L'enjeu est ici de parvenir à stopper la

dynamique négative et si possible inverser la tendance démographique en rendant la commune plus attractive.

3.1.2 Les variations enregistrées

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

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



Source : données INSEE 2006

Depuis 1982, la commune connaît globalement une chute de son taux de variation dû au solde naturel et dû au solde migratoire.

Entre les périodes 1982/1990 et 1990/1999, Songy voit son taux de variation dû solde naturel chuter de 1% à -0.2% à cause du vieillissement de la population. Entre les périodes 1990/1999 et 1999/2006 on remarque que la tendance s'inverse et que le taux de variation dû au solde naturel est à la hausse avec l'arrivée de quelques populations plus jeunes. Cependant il reste nettement inférieur à celui de la période 1982/1990 puisqu'il n'atteint que 0.4 %.

Le taux de variation dû au solde migratoire quant à lui baisse continuellement depuis 1982 car la commune est peu attractive, et il existe peu de foncier disponible. En effet, sur la période 1982/1990 il est de -0.4% et sur la période 1999/2006, il atteint -0.9%. La négativité de ces taux signifie que la commune connaît plus de départs que d'entrées sur son territoire. L'aggravation de ce taux signifie que la commune perd de plus en plus en attractivité et que le phénomène s'accroît.

Au final, le taux de variation annuel de la population Songenote reste positif sur la période 1982/1990 mais chute rapidement jusqu'à la période 1990/1999 où il devient négatif. Puis le taux remonte légèrement jusqu'à la période 1999/2006 mais il reste négatif. La population

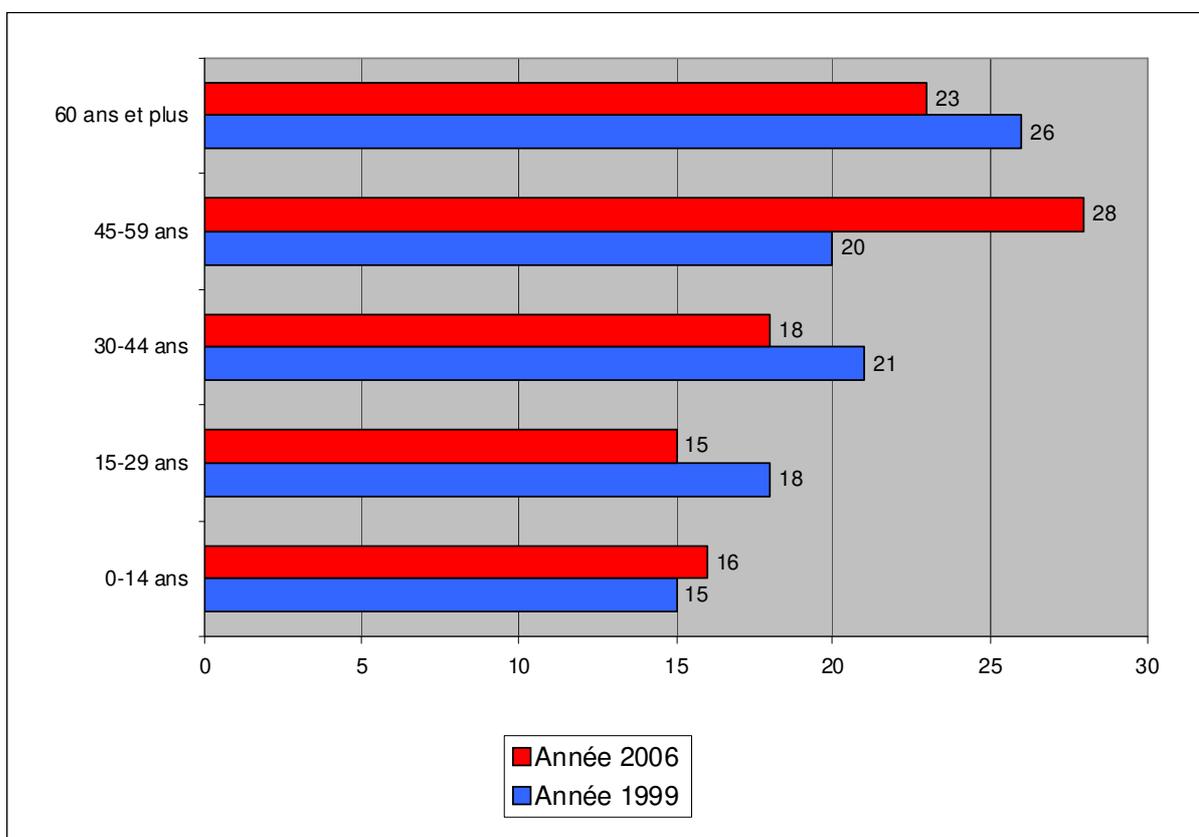
Songenate diminue donc fortement entre les périodes 1982/ 1990 et 1990/1999 mais cette baisse ralentit entre les périodes 1990/1999 et 1999/2006.

Enjeux :

Songy possède une population âgée mais la tendance s'inverse doucement avec l'arrivée de nouveaux habitants et l'augmentation des naissances. La commune doit parvenir à attirer des populations plus jeunes et stopper la perte de population qui dure depuis 1990.

3.1.3 Structure par âge de la population

❖ Evolution de la structure en âge de la population



Source : données INSEE 2006

Entre 1999 et 2006, la population Songenate vieillit.

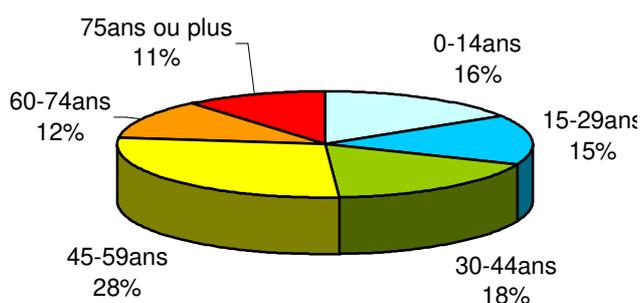
En effet, les habitants de moins de 45 ans sont moins nombreux en 2006 qu'en 1999 : - 5%. Cette baisse est essentiellement due aux 15-29 ans et aux 30-44 ans qui ont baissé de 3% chacun. Les 0-14 ans ont quant à eux augmenté de 1%.

Inversement, les plus de 44 ans sont plus nombreux, notamment avec une forte hausse des 45-59 ans : +8%. Les 60 ans et plus ont diminué pendant la même période : - 3%.

La commune connaît donc un déséquilibre entre les différentes classes d'âges, c'est pourquoi, il semble important de permettre l'arrivée de jeunes populations pour inverser cette tendance.

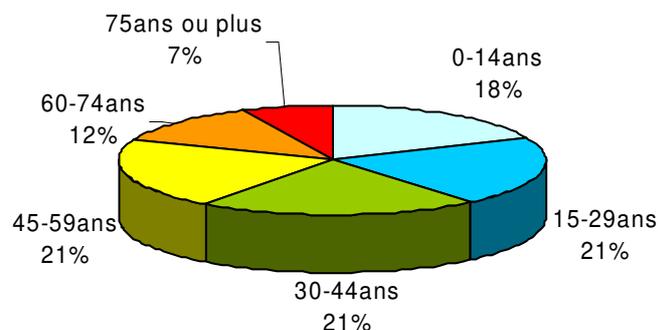
❖ Situation actuelle

Structure en âge de la population de Songy en 2006



Source : données INSEE 2006

Structure en âge de la population de la Marne en 2006

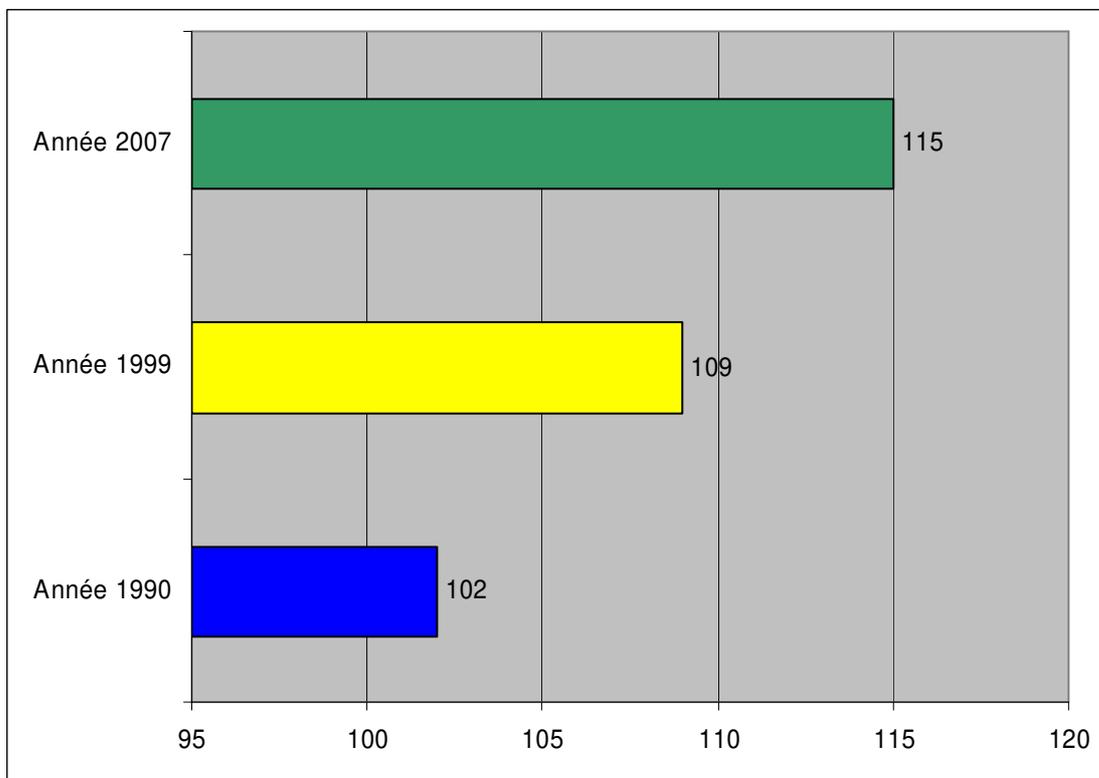


Source : données INSEE 2006

En comparant avec le département de la Marne en 2006 on constate que Songy possède une structure par âge de sa population plus vieillissante. En effet, la part des personnes de 45 ans ou plus représente 51% pour la commune contre 40% pour le département soit un écart de 11 point

3.2 Structure des ménages

3.2.1 Évolution du nombre de ménages



Source : données INSEE 2007

Entre 1990 et 2007, le nombre de ménages de Songy augmente puisqu'il passe respectivement de 102 à 115 avec l'arrivée de nouveaux habitants mais la population continue de diminuer avec le départ des jeunes populations.

Enjeux :

Il est nécessaire de stopper la perte d'habitants en rendant la commune plus attractive. L'arrivée de nouvelles personnes et l'augmentation potentielle du taux de natalité pourrait contribuer à ralentir le vieillissement de la population sur Songy.

3.2.2 Évolution du nombre de personnes par ménage

Evolution du nombre de personnes par ménage entre 1982 et 1999

Nombre de personne par ménage	1982	1990	1999
1 personne	13	12	20
2 personnes	25	37	40
3 personnes	23	11	24
4 personnes	18	31	19
5 personnes	10	10	6
6 personnes et plus	5	1	0
TOTAL	94	102	109

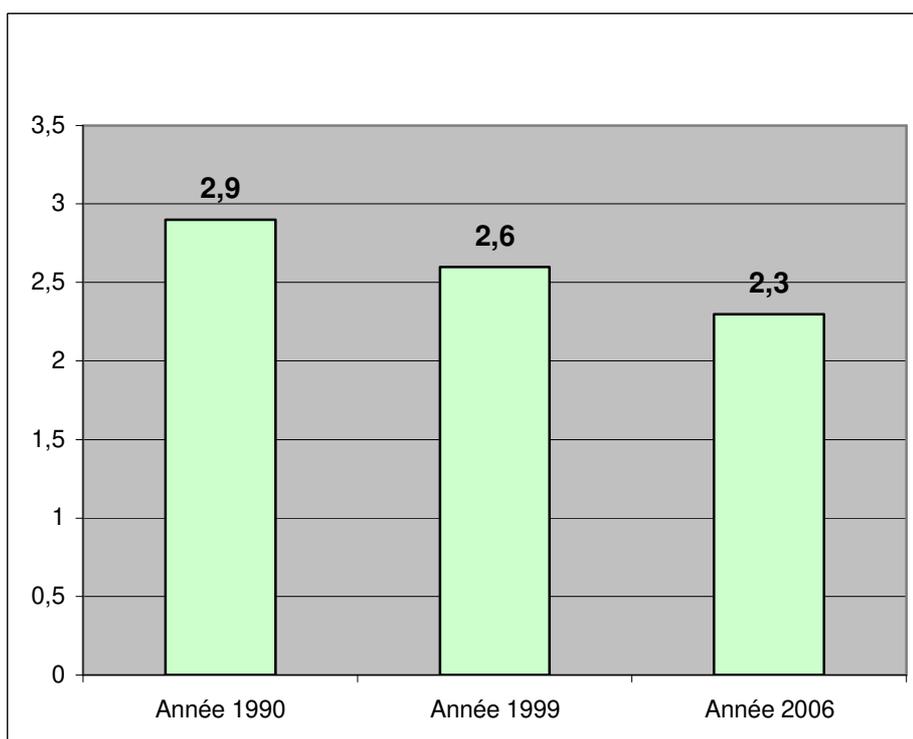
Source : données INSEE 1999

Entre 1982 et 1999, Songy voit une augmentation importante du nombre des ménages d'une et deux personnes car il y a eu un nombre de décès important et la population vieillit. Les ménages d'une personne correspondent en majorité à des personnes âgées veuves.

Les ménages de 2 personnes sont composés également en majorité de personnes âgées. A l'inverse, les ménages de 5 personnes et plus sont en nette diminution.

Les ménages de 3 et 4 personnes quant à eux stagnent.

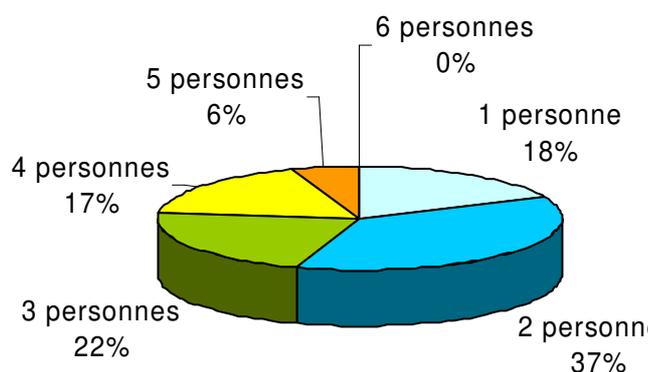
Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 1990 et 2006



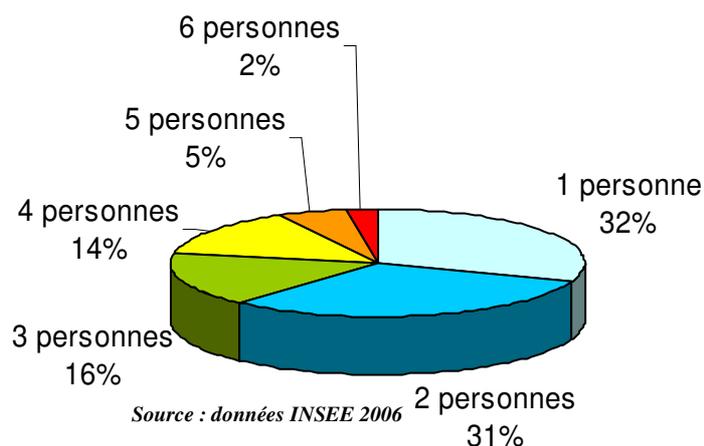
La tendance à la diminution du nombre de personnes par ménage se poursuit entre 1999 et 2006 puisque la population vieillit : on passe respectivement d'un ~~nombre~~ ~~de~~ ~~2.6~~ ~~à~~ ~~2.3~~ personnes par résidence principale.

3.2.3 Comparaison avec le département

Nombre de personnes par ménages à Songy en 1999



Nombre de personnes par ménages dans la Marne en 1999



Source : données INSEE 1999

En 1999, la part des ménages d'une et deux personnes dans la population de Songy est moins importante qu'à l'échelle du département de la Marne. En effet, à Songy ces ménages représentent 55% contre 63% pour la Marne soit une différence de presque 10 points car la part des ménages d'une personne est de 18% à Songy contre 32% pour le département. La part des ménages de 3 personnes et plus, est quant à elle plus importante à Songy que dans la Marne car le village attire et accueille des familles. La commune possède un cadre de vie agréable pour ce type de population.

Enjeux :

La commune doit être mise en valeur pour continuer à attirer des familles. En plus de redresser la tendance démographique négative de la commune, ce type de population pourra apporter des habitants plus jeunes à Songy.

3.3 Population active

❖ Évolution de la population active

	1982	1990	1999	2006
Nombre d'actifs de la commune	115	106	122	140
dont les actifs ayant un emploi	102	98	116	128
Chômeurs	13	8	6	11
Population totale	286	299	278	269
Part d'actifs sur la population totale	40.2%	35.4%	43.9%	52%

Source : données INSEE 2006

Entre 1982 et 2006, le nombre d'actifs de la commune a globalement augmenté passant de 115 à 140 soit une augmentation de 25 personnes.

Entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs baisse puisqu'il passe de 115 à 106 personnes soit une perte de 9 personnes alors que la population augmente dans le même temps. En effet, cela est dû au fait que les plus jeunes populations sont encore étudiantes et qu'il y a une augmentation du nombre de retraités.

De 1990 à 2006, le nombre d'actifs a augmenté passant de 106 à 140 soit une augmentation de 34 actifs alors que la population diminue. En effet, les populations les plus jeunes sont arrivées dans la vie active et la commune a accueilli de nouveaux habitants sur cette période contribuant à l'augmentation du nombre d'actifs. L'amélioration du dynamisme de la région et la proximité de Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François contribue également à l'augmentation du nombre d'actifs sur Songy.

Ainsi la part du nombre d'actifs dans la population Songenate diminue de 1982 à 1990 passant respectivement de 40.2% à 35.4% puis, elle augmente jusqu'en 2006 pour atteindre 52%.

❖ Composition de la population active

STATUT	Hommes (en nombre)	Femmes (en nombre)	Ensemble (en nombre)
ACTIFS	76	63	140
★ Actifs ayant un emploi	71	57	128
★ Chômeurs	5	6	11
INACTIFS	63	67	129
TOTAL	139	130	269

Source : données INSEE 2006

En 2006, la population active de la commune de Songy est constituée principalement d'hommes. Les habitants de la commune sont majoritairement des personnes actives puisqu'il existe 140 actifs contre 129 inactifs.

❖ Taux de chômage

	Taux de chômage en 2007
FRANCE	11,6%
MARNE	10,3%
SONGY	7,9%

Source : données INSEE 2007

Le taux de chômage de Songy en 2007 est de 7.9%. Il est nettement inférieur à celui de la Marne et de la France. Toutefois, ce nombre est à relativiser puisque les échelles ne sont pas les mêmes. Il suffit d'une faible variation du nombre de chômeurs à Songy pour que le taux de chômage évolue fortement.

❖ Localisation des emplois

	1999	2006
Emplois dans la commune	36	38
Actifs ayant un emploi	116	128
Indicateur de concentration d'emploi en %	32.8	28.2
Taux d'activité parmi les 15ans ou plus en %	52.3	62.1

Source : données INSEE 2006

La commune possède un certain dynamisme économique et agricole. Actuellement, il existe 10 exploitations agricoles sur Songy et quelques entreprises spécialisées dans la maçonnerie ou encore la plomberie.

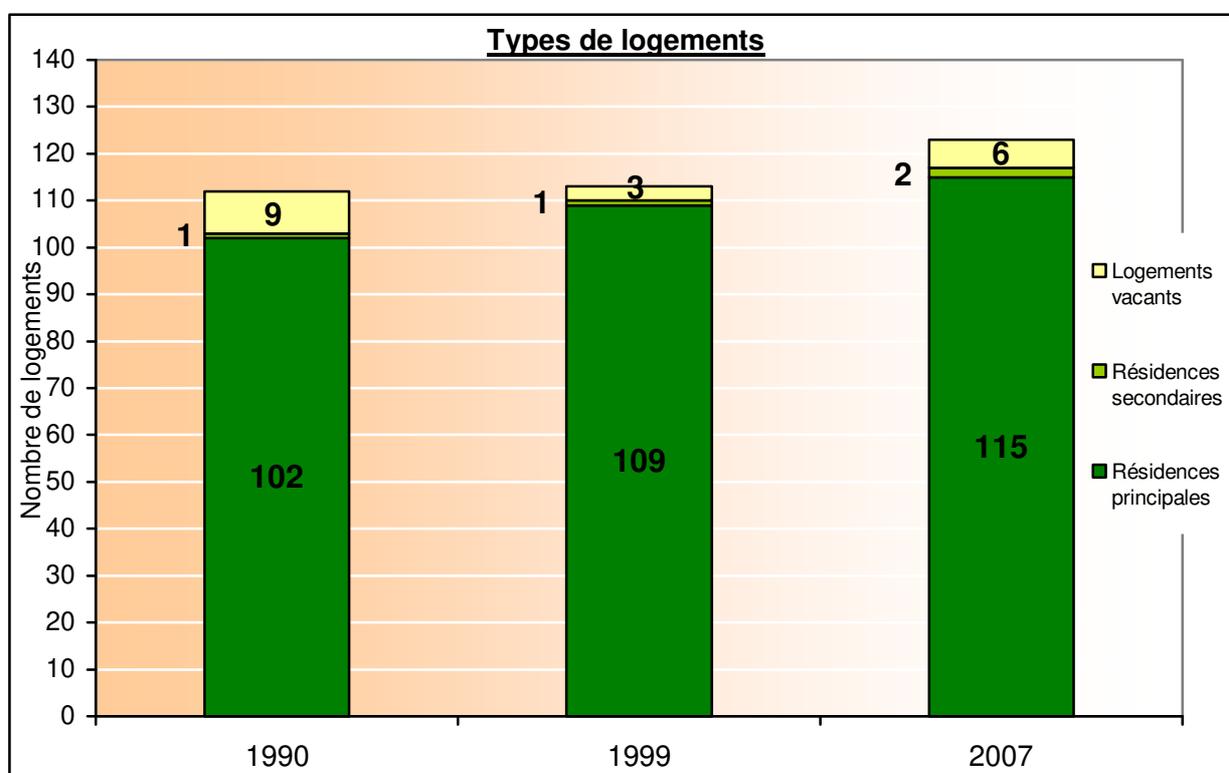
Enjeux :

Songy doit parvenir à préserver ce dynamisme économique et agricole au sein de la commune car il permet de maintenir des populations sur le territoire.

3.4 Parc de logements

❖ Évolution et composition du parc

Evolution du parc de logements de 1990 à 2006



Source : données INSEE 2007

Entre 1990 et 2006, le parc de logement de la commune augmente puisqu'il passe respectivement 112 à 123 soit une augmentation de 9 logements. La commune voit la construction de nouveaux pavillons avec l'augmentation du nombre de ménages. Cependant, la population continue de baisser avec le départ des jeunes populations.

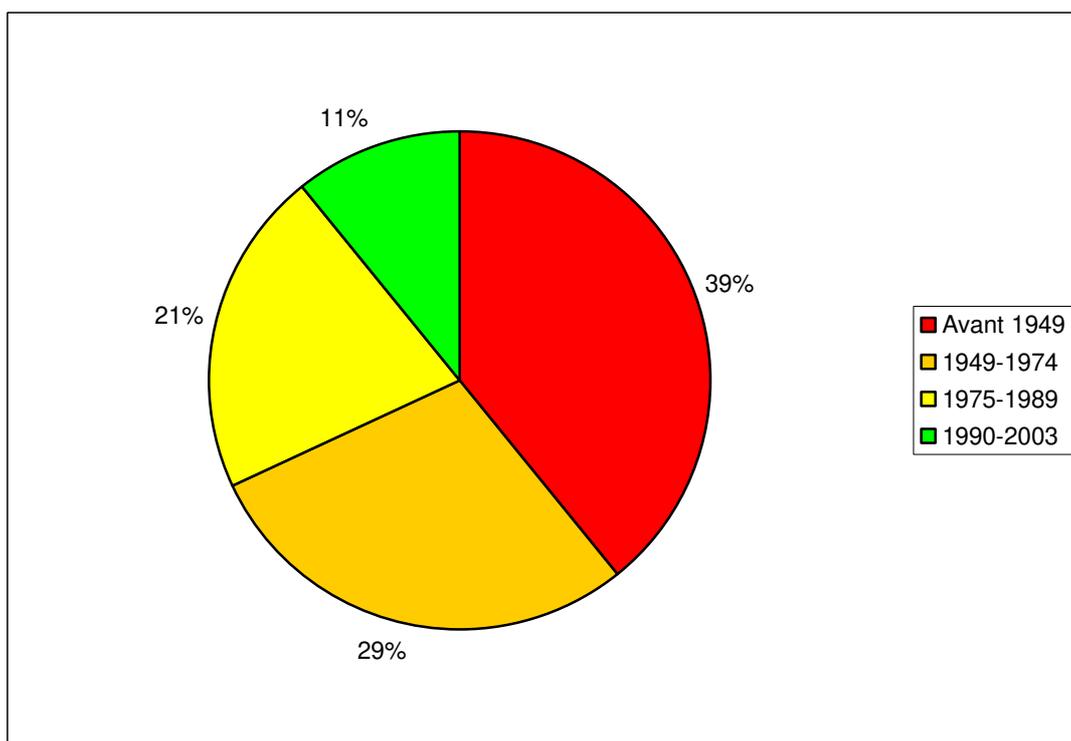
On remarque que le nombre de résidences principales augmente puisqu'il passe de 102 à 115. En effet, la commune connaît une augmentation de son nombre d'actifs sur cette période du fait de sa localisation entre Vitry-le-François et Châlons-en-Champagne et de son cadre de vie. L'amélioration du dynamisme globale de la région encourage les personnes à s'installer sur la commune et dans les environs pour travailler.

Enjeux :

Songy devra gérer l'augmentation de son parc de logement afin de préserver son cadre de vie et les activités présentes sur le territoire communal.

❖ L'Époque de construction

Résidences principales en 2006 selon l'époque d'achèvement



Source : données INSEE 2006

En 2006, la majeure partie des résidences principales de la commune sont anciennes. En effet, 39% d'entre elles ont été construites avant 1949.

Après la guerre, le rythme des constructions reste soutenu avec 29% des résidences principales construites entre 1949 et 1974. Selon la commune, il s'agit d'une période de réaménagement du village avec notamment l'acquisition de plusieurs terrains par de jeunes couples.

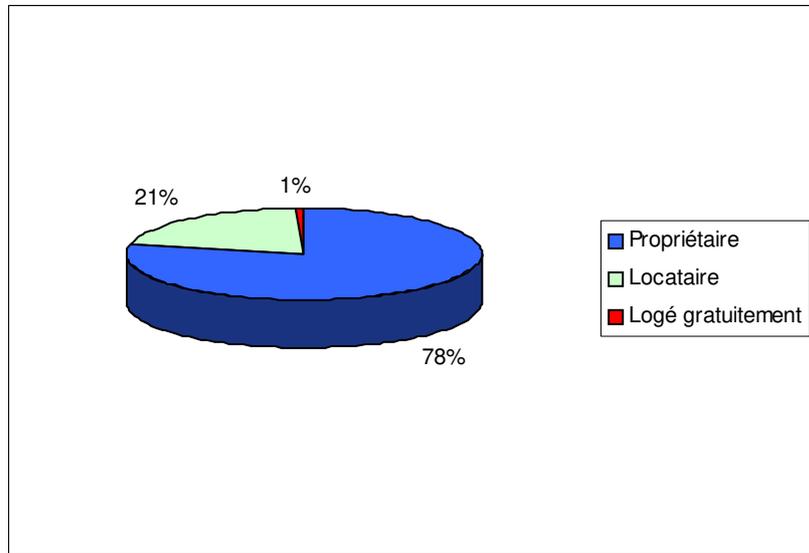
Progressivement le rythme des constructions ralentit puisque l'on passe à 21% des résidences principales bâties entre 1975 et 1989 puis 11% entre 1990 et 2003. En effet, les besoins deviennent de moins en moins importants en terme d'habitations puisqu'à partir de 1968 jusqu'à 2006 le village va globalement perdre de la population.

Enjeux :

Même si l'époque de construction du bâti paraît hétérogène, on constate que 40% de ce bâti relève d'un style ancien. La commune devra prendre en compte le style de ce bâti dans l'urbanisation future de la commune et plus généralement veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage pour préserver une harmonie architecturale.

❖ Statut d'occupation des résidences principales

Résidences principales en 2006 selon le statut d'occupation

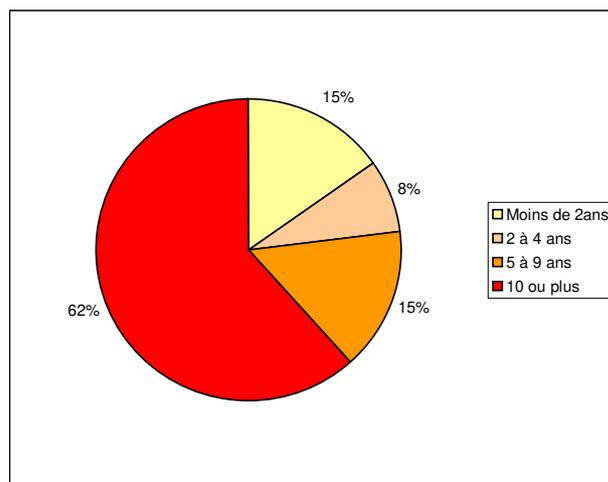


Source : données INSEE 2006

La majeure partie des occupants des résidences principales de Songy sont des propriétaires. En effet, ils sont représentés à hauteur de 78% contre 21% de locataires et 1% de personnes logées gratuitement. En effet, Songy a accueilli des ménages plus jeunes depuis quelques années. Ces ménages n'ont pas forcément les moyens financiers pour devenir propriétaire ce qui explique donc une part importante de locataires sur la commune.

❖ Type de résidence principale et ancienneté d'aménagement

Résidences principales en 2006 selon l'ancienneté d'aménagement des habitants

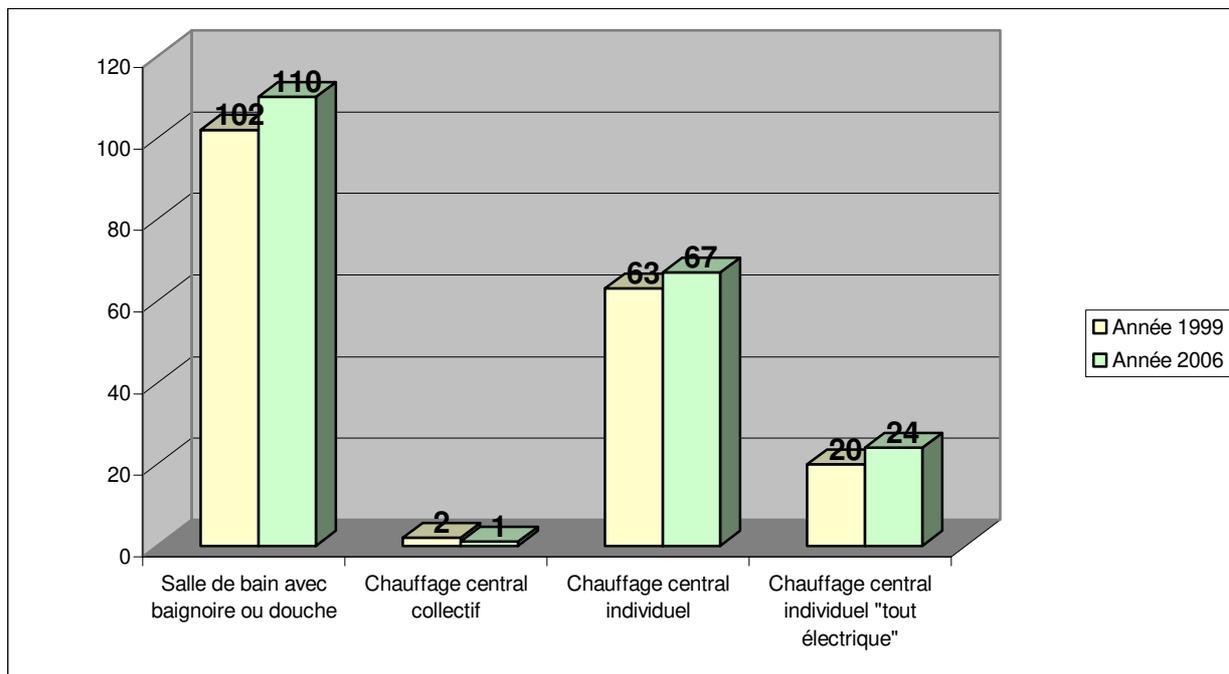


Source : données INSEE 2006

En 2006, 62% des occupants des résidences principales de Songy y habitent depuis 10 ans ou plus. On remarque cependant que 23% de cette population est arrivée récemment. En effet, 8% de cette population est venu s'installer il y a deux à 4 ans et 15% se s'est installé il y a moins de 2 ans. En effet, plusieurs maisons ont été construites et d'autres ont été vendues. Songy est donc une commune qui possède une certaine attractivité mais qui souffre d'un manque de terrains disponibles.

❖ Niveau de confort des résidences principales

Evolution du confort des résidences principales de 1999 à 2006



Source : données INSEE 2006

La quasi-totalité des résidences principales de la commune est équipée d'une salle de bain avec une baignoire ou une douche.

Les résidences principales fonctionnent en majorité au chauffage central individuel.

Enjeux :

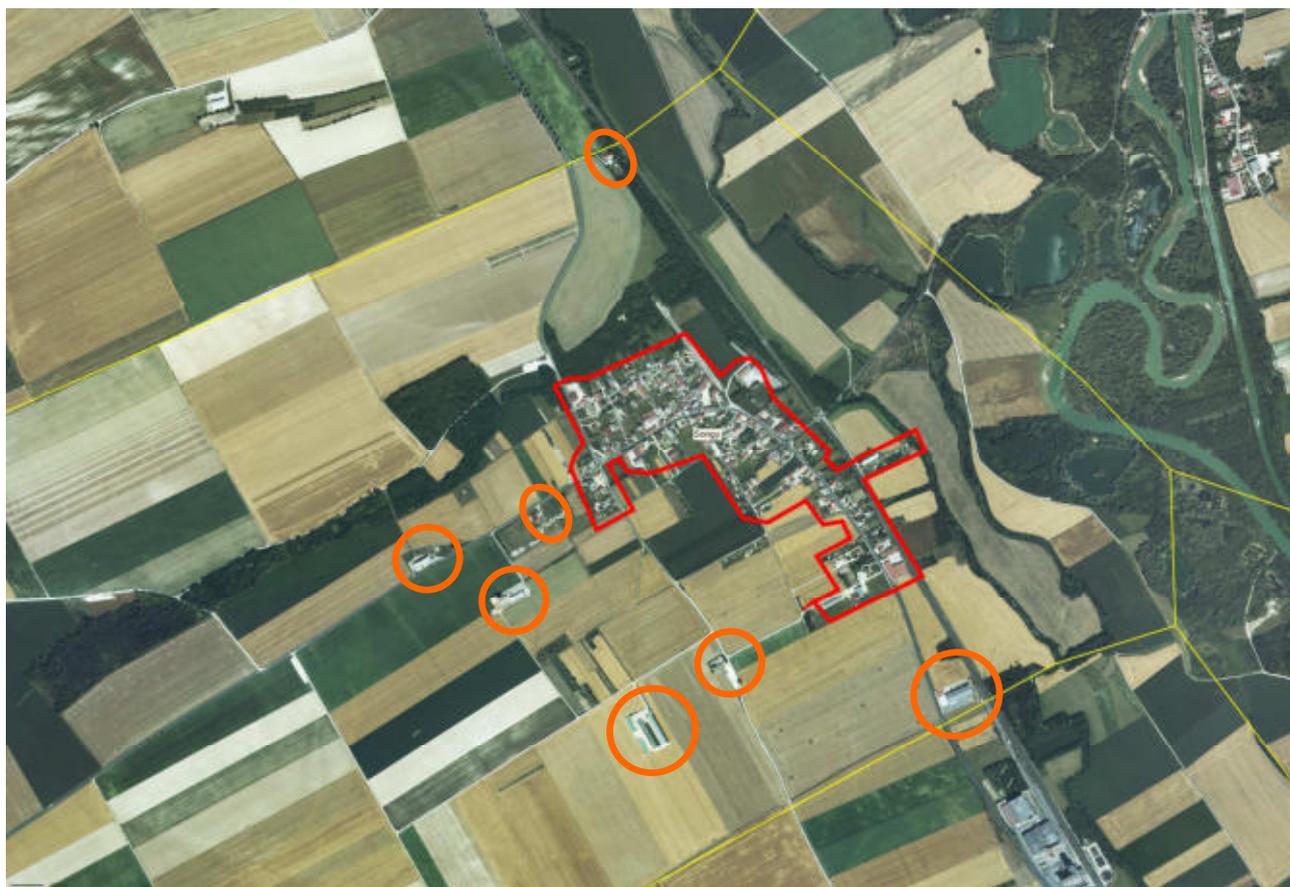
Le niveau de confort est satisfaisant. La commune devra faire en sorte de préserver ou améliorer le niveau de confort de son parc de logement dans son urbanisation future.

4 LE BATI

4.1 La structure du bâti

Le bâti de Songy se structure avant tout autour de la RD2 et de la RD81. Le village est implanté sur une sinuosité de la RD2 et s'est densifié à l'aide de rues parallèles dans l'intérieur des tournants de la route. Le bâti est globalement disparate puisqu'il est composé de structures d'exploitations agricoles et de pavillons.

Ces bâtiments agricoles se retrouvent également disséminés en périphérie de la concentration du bâti de logements.



Enjeux :

La carte communale devra donc maîtriser et encadrer l'urbanisation en privilégiant la construction de bâtis dans les « dents creuses » et à proximité des zones où l'urbanisation existe déjà. Cela favorisera la densification de la commune et limitera l'étalement urbain consommateur d'espaces naturels.

4.2 Composition du bâti

❖ Le bâti ancien

Le bâti ancien est localisé dans le cœur du village. On le retrouve à proximité de l'église mais également le long de la RD2. Il est aussi présent au bord de la Rue de Dessous au nord.

Ce bâti est constitué non seulement de maisons mais également de corps de ferme comprenant des bâtiments agricoles.

Il existe deux types de bâti ancien tous deux facilement repérables par les méthodes de construction et les matériaux utilisés.

Bâtis anciens à colombage ou à pans de bois :

Ce type de construction est constitué d'une ossature en bois, la structure même de la maison est constituée de poteaux et de sablières. Le colombage forme les murs et a un rôle de remplissage et de raidisseur. Le remplissage entre les bois est fait de briques ou de matériaux légers comme le torchis. Cette technique, qui existait déjà dans l'antiquité romaine, a été utilisée en France dès le début du Moyen Âge jusqu'au XIX^e siècle. Cependant, dès le XVIII^e siècle et durant tout le XIX^e siècle, on plâtra les façades des maisons à pans de bois afin de leur donner un aspect plus luxueux et moderne. Ce qui leur donne au final une couleur blanche et marron.

Maison à colombage et en pierres blanches au nord est du village



Maison à colombage dans le centre de Songy



Bâtis anciens en briques rouges :

Le second style de bâti est composé de briques rouges. Ces constructions ont la particularité d'avoir des contours d'ouverture ostensiblement visibles car possédant une décoration, une couleur ou des matériaux différents. Le plus souvent, il s'agit de briques de tailles et de couleurs différentes du reste de la construction. La brique rouge accompagne souvent d'autres matériaux tels que le bois ou la pierre.

Maison en pierre et en briques rouges le long de la grande rue



Maison mélangeant les deux styles : briques rouges et colombage



Le bâti ancien est implanté en front de rue et son faîtage est parallèle à la voirie. C'est un bâti de type R+1 qui est dense puisque beaucoup d'habitations sont mitoyennes. Les toits sont en tuiles rouges et ils possèdent deux pans la plupart du temps.

On note cependant que les implantations des corps de ferme ne respectent pas systématiquement une logique commune mis à part le fait qu'ils sont construits autour d'une cour centrale permettant d'atteindre aisément l'ensemble des bâtiments agricoles.

Bâti anciens délabrés et rénovés :

Il est possible de remarquer également que certains bâtis anciens sont délabrés. Cependant des constructions sont en cours de rénovation.

Bâti ancien en cours de rénovation au nord-est du village



Bâti ancien détérioré, rue de dessous



D'autres habitations sont rénovées mais le résultat final ne respecte pas toujours le style du bâti ancien. Il serait souhaitable de rénover ce bâti en respectant les méthodes et les matériaux

choisis lors de la construction du bâti ancien afin de créer une harmonie architecturale unique de qualité dans le village. Cela renforcerait également le charme et le caractère rural de la commune.

Bâti ancien rénové en béton au sud-est du village



Bâti ancien en pierre rénové au sud-est du village



❖ **Le bâti récent**

Le bâti récent est localisé au sud-ouest, au sud et au sud-est du village.

Les constructions sont disparates, espacées l'une de l'autre. Elles sont implantées en retrait de la voirie, parfois même au centre de la parcelle.

Bâti récent en retrait de la voirie au sud est de la commune



Bâti récent au centre de la parcelle au sud est de la commune



Ce sont des habitations de type R+1. Le pignon est perpendiculaire et le faîtage est parallèle à la voirie. Elles sont recouvertes de crépi de couleurs beiges ou saumonées.

On retrouve des points communs sur les ouvertures. En effet, la couleur choisie pour les portes et les volets est souvent le blanc mais on trouve également du marron foncé.

Bâtis récents au crépi beige au sud-est de la commune



Bâti récent au crépi saumoné au sud-est de la commune



Les toitures quant à elles, sont composées de tuiles de couleur rouge ou marron. La forme des ces toitures suit un schéma traditionnel à deux pans généralement mais il est possible de trouver des toits aux formes plus complexes.

Bâtis récents dont les toitures sont de formes complexes au sud ouest (photo de gauche) et au sud-est (photo de droite) de Songy

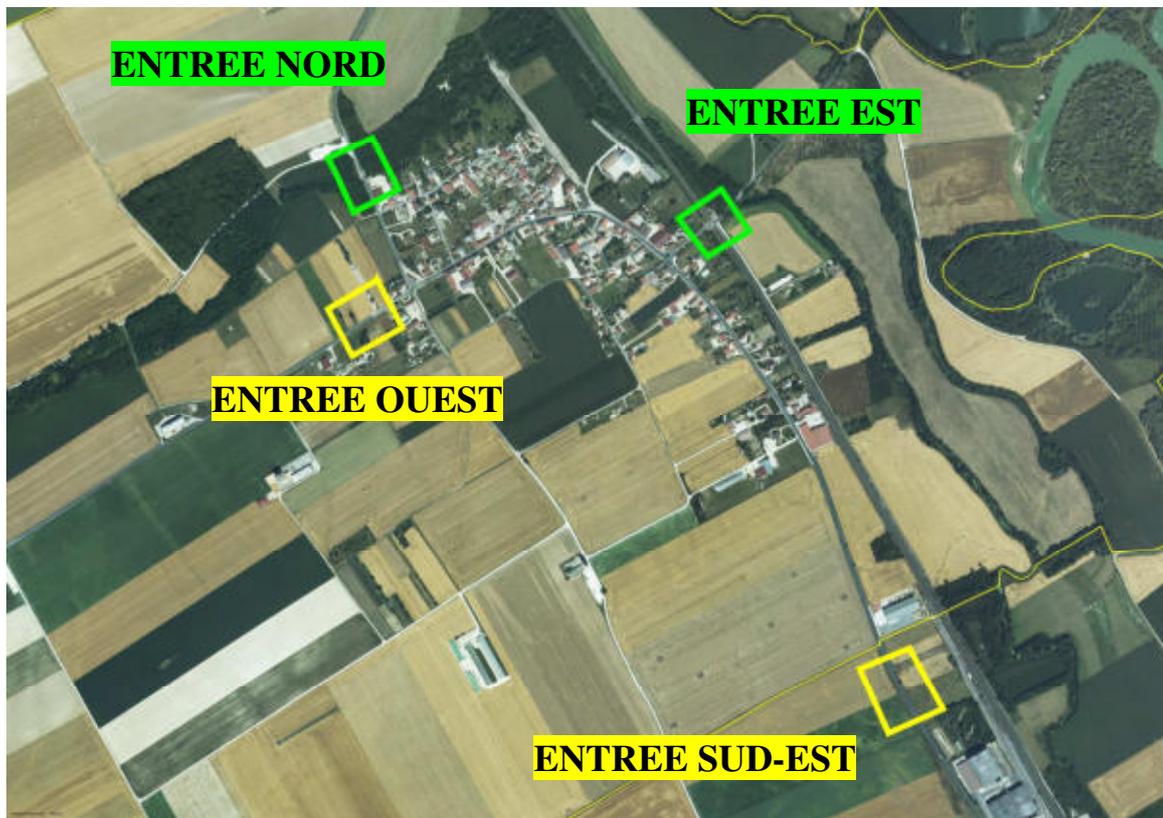


Enjeux :

Le bâti récent ne ressemble absolument pas au bâti ancien et cela provoque une cassure visuelle dans le paysage architectural surtout au sud-est de la commune où il existe encore quelques bâtis anciens au sein des nouveaux pavillons. A l'avenir il serait souhaitable qu'un organisme compétent établisse des préconisations pour guider la restauration du bâti et aider le maire à conseiller au mieux les habitants dans le style des nouvelles constructions.

4.3 Les entrées de village

Les entrées de village de Songy



L'entrée sud-est :

L'accès à la commune par l'entrée sud-est se fait par la RD2. La première structure ostensiblement visible est un bâtiment agricole imposant. Le panneau indiquant le nom du village et plus loin, il n'est donc pas possible de cet emplacement de savoir que l'on arrive sur le territoire de Songy. A l'est, se trouve la ligne de chemin de fer qui marque une séparation avec un milieu de qualité abritant un écosystème alluvial et une végétation dense. Il s'agit de la ZNIEFF de type II appelée : « la vallée du cours moyen de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay ».

Vue sur le bâtiment agricole de l'entrée sud-est de Songy



La voie de chemin de fer délimitant la ZNIEFF à l'est



Recommandations : il serait souhaitable d'apporter des aménagements paysagers pour accompagner le bâtiment agricole imposant qui ne met pas en valeur cette entrée de village

L'entrée sud-est de Songy nous permet d'avoir un cône de vue sur l'ensemble des étendues agricoles du sud et du sud-ouest du village. La platitude du paysage nous permet d'avoir un champ de vision très large et très lointain. D'ici on aperçoit le clocher de l'église Saint-Maurice dominant le reste du bâti de la commune.

Paysage agricole du sud, sud-ouest de la commune



Bâti songenat dominé par le clocher de l'église Saint-Maurice



L'entrée est :

L'entrée est de la commune se fait par la traversée de la ZNIEFF et la voie de chemin de fer sur la RD81. La encore le première structure visible est un bâtiment agricole imposant. Il est cependant en partie caché par le couvert végétal important ce qui limite l'impact paysager. On note que d'ici la pointe du clocher de l'église et visible.

Passage à niveau à l'entrée est de la commune



Bâtiment agricole et pointe du clocher visibles depuis l'entrée est



Recommandations : l'apport d'un couvert végétal supplémentaire permettrait d'accompagner encore mieux le bâtiment et valoriserait le paysage de cette entrée de village.

L'entrée nord :

L'entrée du village par le nord se fait par la traversée d'un pont enjambant le ruisseau (Le Cloquetier). Nous sommes sur la RD2. La vue est limitée et orientée sur le village à cause de l'importance des ripisylves du ruisseau qui cachent la vue aussi bien à l'est qu'à l'ouest. On remarque que la première structure visible est encore une fois un imposant bâtiment agricole. Il n'est possible d'observer la présence de bâtis récents qu'en se rapprochant. On peut d'ailleurs ainsi constater que le panneau indiquant Songy est bien présent mais caché par la végétation foisonnante qui donne un charme certain à cette entrée.

Bâtiment agricole visible



Bâti récent et panneau visibles en se rapprochant



Recommandations : il serait possible d'implanter un couvert végétal le long de la barrière de sécurité de façon à positionner le bâtiment en arrière plan et ainsi accentuer l'aspect végétal et naturel de cette entrée de village.

L'entrée ouest :

L'entrée ouest se fait par la RD81. Elle permet de découvrir le village dans la profondeur de la rue avec le bâti ancien en front de rue et aligné à celle-ci. Cependant les premiers bâtis visibles sont des pavillons récents et d'autres en construction. Cette entrée montre un village rural qui s'étend et accueille des constructions modernes d'un style différent.

Vue en profondeur du village



Bâti récent directement visible depuis l'entrée ouest



Cette entrée permet également de voir que Songy se situe au milieu d'étendues agricoles et d'un cadre naturel de qualité.

Le bâti dans un paysage agricole



Etendues agricoles accompagnés de la ripisylves



Enjeux :

Les entrées de village sont globalement bien soignées et se trouvent dans un paysage de qualité mélangeant plaines agricoles et couvert végétal à proximité de cours d'eau. Cependant, elles mériteraient des aménagements paysagers pour accompagner la présence de bâtiments agricoles imposants.

5 LES ACTIVITES

5.1 L'agriculture à Songy

5.1.1 Les exploitations agricoles

L'agriculture à Songy est majoritairement tournée vers les céréales en général mais l'élevage est également bien représenté sur le territoire communal.

Selon la commune, il existe 10 exploitants agricoles sur le territoire de Songy.

❖ Les différents bâtiments

Différents types de bâtiments sont présents selon la commune :

- 10 bâtiments de stockage (un seul par exploitation)
- 1 hangar (M. BORDERIEUX)
- 6 bâtiments d'élevage dont 2 porcheries (M.SIMMONET) et 4 poulaillers (M.GIRAUX)

❖ Principe de réciprocité (Notice explicative)

- Loi SRU sur la Solidarité et les renouvellements urbains n° 2000 - 1208 du 13/Décembre /2000 (J.O. du 14/12/2000)
- Loi LDTR relative au Développement des Territoires Ruraux n° 2005-157 du 23 Février 2005 (J.O. du 24/02/2005)
- Article L 111-3 du Code Rural

1 - Principe général

a - Certaines distances de recul sont imposées par la loi ou les règlements en vigueur aux bâtiments agricoles vis à vis des habitations ou des immeubles habituellement occupés par des tiers.

b - Ces distances s'appliquent en cas d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles.

c - Par réciprocité, des distances identiques sont imposées aux nouvelles constructions à usage non agricole, aux bâtiments d'habitation et aux immeubles occupés par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles, équipements annexes compris (infirmerie, salle de traite, etc..).

2. Exceptions au principe général

a - La règle ne s'applique pas :

- **Aux bâtiments agricoles** dont l'implantation ou l'extension pourra être autorisée **près** de bâtiments agricoles existants.
- **Aux extensions** des constructions existantes et aux constructions ne nécessitant pas de permis de construire.

b - Des règles d'éloignement différentes peuvent être appliquées pour tenir compte des constructions antérieurement implantées. Elles sont fixées :

- Dans le cadre du PLU, par le règlement d'urbanisme,
- Hors PLU, par délibération du Conseil Municipal prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

3. Dérogation au principe général

Sauf dans le cas de fixation de règles spécifiques (paragraphe b ci-dessus), une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire :

- Après avis de la Chambre d'Agriculture ;
- Pour tenir compte des spécificités locales ;
- Dans les zones urbaines des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;
- Dans les parties actuellement urbanisées (PAU) des commune non dotées de PLU ;

4. Remarques

→ Les dispositions précitées sont à rapprocher de celles des articles R 111-2 et R 111-14-1 du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

* "Art. R 111- 2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques, leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

* "Art. R 111-14-1 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur localisation ou leur destination, sont de nature :

- a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont équipés ;
- b) à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L 126-1 du Code Rural ;
- c) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains bénéficiant d'un classement en A.O.C. ou I.G.P. ou comportant des équipements spéciaux importants, des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;
- d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même Code.

→ D'autre part les dispositions relatives au principe d'antériorité consacré par le code de la Construction demeurent applicables, à savoir :

"Art. 112-16. -Loi 80-502 du 04 juillet 1980 : - Les dommages causés aux occupants de bâtiments par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

Bâtiment de stockage de grains au nord du village



Hangar stockant du matériel dans le centre de Songy



❖ Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Selon la chambre d'agriculture de la Marne et selon la DDSV (Direction Départementale des Services Vétérinaire) il existe trois exploitations ICPE sur Songy :

- l'élevage de poulets de l'EARL GIRAUX, ICPE soumise à autorisation pour environ 115 000 aev située (animaux équivalents volailles) sur le Mont Robert (ZV 137)
- l'élevage de porcs de Mr Jack SIMONNET, ICPE soumise à déclaration, pour environ 432 aep (animaux équivalents porcs) situé sur le Mont Robert (ZV 43)
- épandage de la SCEA de la Guerye à Saint-Germain-La-Ville, poulailler sur le territoire de la commune de Vesigneul-Sur-Marne

❖ Les périmètres liés aux bâtiments d'élevage

Les bâtiments d'élevage et leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au Règlement Sanitaire Départemental, soit celle prescrite par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation.

Le référencement des exploitations va déterminer par la suite les éventuels périmètres de réciprocité s'appliquant aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes. C'est-à-dire le principe selon lequel les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles (et de leurs annexes) vis-à-vis des habitations de tiers sont réciproquement opposables à toute nouvelle construction et usages non agricoles. En application du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées, un recul de 50, ou plus généralement 100 mètres est exigé par rapport à toute construction occupée par un tiers pour la construction de bâtiment d'élevage ; inversement toute construction occupée par des tiers doit respecter le recul de 50 ou 100 mètres par rapport au siège d'une exploitation d'élevage existante, à l'exception de la maison d'habitation de l'agriculteur qui peut construire aux abords immédiat de son siège.

Les abris renfermant des animaux (par exemple un abri pour cheval) devront être situés à une distance minimale de 50mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

Il convient également de prendre en compte les nuisances sonores dans les zones destinées à l'habitat, pour éviter que les riverains soient gênés par des bruits provenant d'activités classées ou non classées conformément aux articles R1336-6 à R1136-10 du code de la Santé Publique.

Enfin il conviendra de s'assurer que les activités susceptibles de s'installer dans ces mêmes zones seront effectivement non polluantes.

❖ Autres exploitations

Il existe aussi d'autres types d'exploitations agricoles :

- GAEC DU CLOQUETIER implanté en 1980 (production d'asperges)
- BOURGUIN implanté en 1988 (production de foie gras et produits dérivés)

Enjeux :

L'agriculture est très présente à Songy, elle fait partie de l'âme du village. La commune devra donc prendre en compte ces activités dans l'urbanisation future et respecter la réglementation en vigueur notamment concernant les périmètres liés aux bâtiments d'élevage pour que l'agriculture et les habitations puissent cohabiter sans se gêner à l'avenir.

5.1.2 Les structures agro-industrielles

Les équipements agro-industriels appartiennent aux différentes structures suivantes sur Songy :

- BEGIN implantée en 1994 (distillateur)
- CHAMPAGNE CEREALE implantée en 2001 (coopérative agricole)
- CHAMPAGNE PHELIZON implantée en 1982 (producteur de champagne)
- LALLEMENT implantée en 1973 (2 hangars de stockage de matériel agricole)
- LA MARNAISE implantée en 1965 (coopérative agricole)

Structure agro-industrielle au sud-ouest du village



Structure agro-industrielle à l'ouest du village



L'agriculture sur Songy est donc importante et se diversifie aujourd'hui. En effet, on observe par exemple l'apparition du transport logistique qui se rapproche plus de l'activité économique. Il faut noter que Songy est une commune soumise aux risques de transports de matières dangereuses et aux risques industriels.

5.2 Les activités économiques

La commune possède 2 entreprises :

- DOUCET (SARL) implantée en 2006 (chauffage et plomberie)
- LOZANO-BOUCHE implantée en 2003 qui embauche 13 salariés (ravalement de façade et maçonnerie)

L'entreprise LOZANO-BOUCHE à l'ouest du village



Enjeux :

Il n'y a eu aucune demande d'implantation d'entreprises ces dernières années. Cependant, la commune affirme qu'il existerait une zone constructible potentielle estimée à environ 20 hectares qui pourrait être en partie dédiée à des activités économiques. Par conséquent l'urbanisation future de Songy devra prévoir une éventuelle cohabitation avec ces activités économiques.

5.3 Les aménagements et équipements de services publics

La commune possède une école primaire qui se trouve au 12 rue de la Priolette. Elle accueille 28 élèves actuellement.

L'école de Songy



Songy possède également une salle des fêtes avoisinant l'école primaire. Elle peut accueillir près de 200 personnes.

La salle des fêtes de Songy



Enfin, Songy possède des espaces publics fleuris et aménagés de bancs pour se reposer ou se détendre. Les fleurs ajoutent de la couleur au sein même du village ce qui améliore l'aspect visuel des espaces publics, leurs donnant ainsi un certain charme.

Espace public aménagé et fleuri à proximité de l'église



Banc dans le centre du village



5.4 Les associations

La commune possède deux associations :

- **la famille rurale** qui s'occupe des personnes âgées et des rassemblements pour diverses occasions dans le village (brocante,...)
- **l'amicale des sapeurs pompiers** qui s'occupe des sorties festives annuelles

5.5 Les réseaux

L'eau potable :

La commune fait partie du **SIAEP de Pringy-Songy-Drouilly**. Le captage d'eau potable est situé sur la commune de Songy. Selon la commune, le territoire est bien desservi et la pression est satisfaisante actuellement.

Il existe des périmètres de protection autour de ce captage.

Les périmètres de protection correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable. 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. Ce dispositif est codifié à l'article L 1321 du code de la Santé publique. A la suite de la récente loi sur l'eau, sa mise en œuvre est désormais rendue obligatoire.

Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques. **Le Périmètre de Protection Immédiat (PPI)**, correspond 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 Rapproché (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, ...). La forêt apparaît comme une occupation de l'espace adaptée à un périmètre de protection rapproché. En effet, sous les formations forestières, le ruissellement des eaux de surface et l'érosion des sols sont fortement réduits. La présence d'une litière et d'un humus permet un important stockage de l'eau et une meilleure infiltration dans la terre. Les racines des différents arbres absorbent de grosses quantités d'éléments azotés (nitrates) ou phosphatés et une part non négligeable de pesticides.

Enfin, la mise en place d'un **Périmètre de Protection Eloigné (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. Bien entendu, la forêt trouve également sa place dans cet espace.

Il faut noter également que le BAC correspond au bassin d'alimentation du captage. C'est-à-dire que l'eau qui circule dans cette zone est susceptible de rejoindre le point de captage.

Les périmètres de captage d'eau potable à Songy



Les eaux pluviales :

Songy dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Selon la commune, il existe une bonne évacuation de ces eaux sur le territoire.

Les eaux usées :

Il existe un réseau de collecte des eaux usées au sein de la commune. **L'assainissement est collectif** : la commune est raccordée à la station d'épuration localisée à Pringy. Elle alimente à 80% Champagne Céréales et 20% Drouilly, Pringy et Songy. On note qu'actuellement, la commune ne s'est pas encore engagée dans la réalisation d'un zonage d'assainissement.

La gestion des déchets :

C'est le **SYMSEM** (Syndicat Mixte du Sud-Est de la Marne) à la mairie de Le Fresnoy qui assure la collecte des déchets ménagers et assimilés. Le système de tri communal sépare les déchets suivants :

- le carton et le papier
- les emballages plastiques
- le verre

Conteneur à verre à l'ouest du village



Enjeux :

La commune devra prendre en compte l'intégralité des réseaux dans son urbanisation future et notamment le périmètre de protection du captage d'eau potable situé sur le territoire de Songy. La carte communale veillera à la cohérence des implantations d'habitation avec ces réseaux et système de gestion.

6 LES NORMES INCENDIES

Le Service Départemental d'incendie et de Secours propose à l'autorité municipale l'intégration des mesures suivantes destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

Règles d'accessibilité aux lieux à protéger :

Concevoir les voies de circulation de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des échelles (portion de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés). Sont ensuite énoncés les textes législatifs et réglementaires y référant.

Référence :

- Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (article L.123-2 et R123-1 à R123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 « hygiène, sécurité et condition de travail », relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (article R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1^{er} avril 1992 et R235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendies et de paniques dans les établissements recevant du public.

Schéma communal de défense extérieure contre les incendies :

Référence :

- Circulaire interministérielle n°465 de décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre les incendies dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative aux réseaux d'eau potable. Protection contre les incendies dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Règles de base :

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Ces besoins en eau diffèrent en fonction des risques :

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction :

- Le risque moyen (risque courant) : habitations de la 1^{ère} et 2^{ème} famille et les bureaux ou autres constructions ($H < 8\text{m}$ et $S < 500\text{m}^2$)
- Le risque important (risque particulier ou spécifique) : habitations de la 3^{ème} et 4^{ème} famille IGH (Immeuble de Grande Hauteur), établissement recevant du public, les industries et les autres constructions ($H > 8\text{m}$ et $S > 500\text{m}^2$)
- Le risque particulièrement faible (construction d'une surface développée inférieure à 250m^2 ayant 2 niveaux maxima et distance de 8m de tout autre risque).

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- A partir de prises d'eau branchées sur un réseau de distribution, à condition : que son ou ses réservoirs disposent d'une réserve d'eau d'incendie d'au moins 120m^3 , compte tenu éventuellement, d'un apport garanti pendant la durée du sinistre, et que les canalisations fournissent un débit minimum de 17 l/s ($60\text{m}^3/\text{h}$) sous 1 bar de pression.
- Par des points d'eau naturels
- Par des réserves artificielles

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de 120m^3 minimum utilisables en 2 heures.

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions demandées, il peut être admis la création de réserves artificielles de 60m^3 , mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

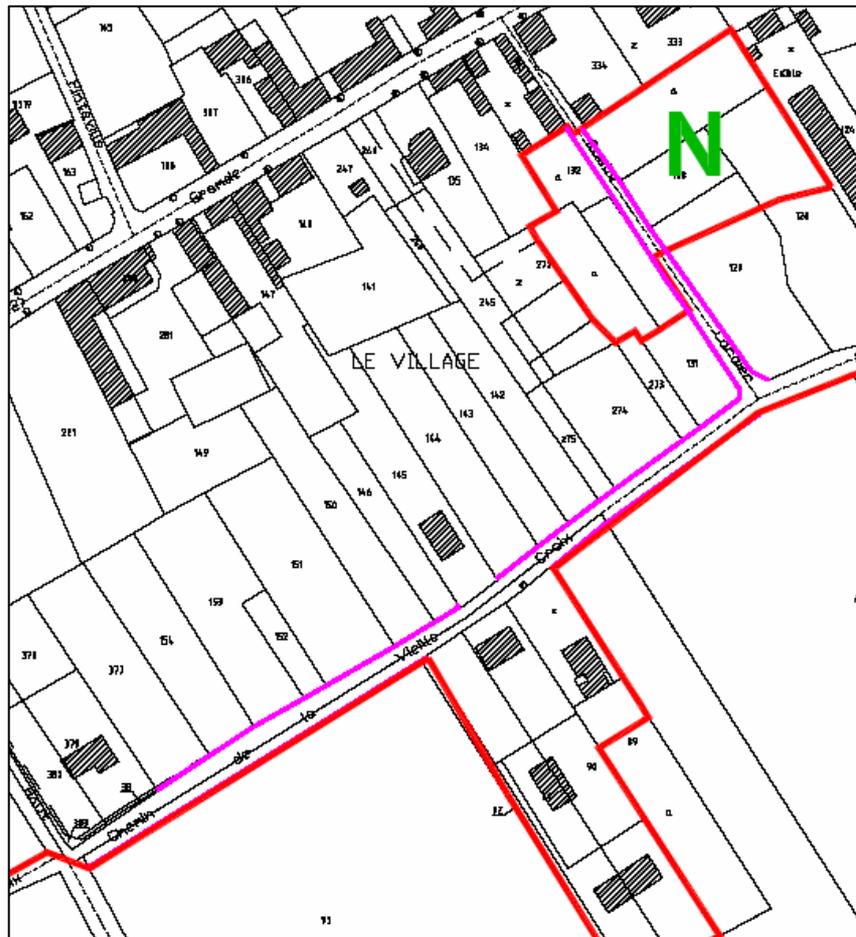
Les principes de base pour lutter contre un incendie sont :

- Le débit normal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60m^3
- La durée minimale d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à deux heures
- La distance entre le risque et une prise d'eau ne doit pas être supérieure à 150m (par des cheminements praticables par des moyens des sapeurs-pompier). Cette distance peut être étendue à 400m pour les risques particulièrement faibles.
- La distance entre le risque et un point d'eau naturel ou une réserve artificielle ne doit pas être supérieure à 400m (par des cheminements praticables par des moyens des sapeurs-pompier).

7. LE DROIT DE PRÉEMPTION (article L211-1 code de l'Urbanisme)

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

La commune a pour projet d'élargir le chemin de la vieille croix et la ruelle Cordier afin d'adapter la largeur de voirie à la circulation et au développement de ces zones.



Le droit de préemption touche les parcelles n° 88, 92, 95, 128, 129, 130, 131, 132, 142, 143, 144, 145, 146, 150, 151, 152, 153, 154, 273, 274, 275, 377 sur une profondeur de 1 mètre le long de chaque voie.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Actuellement, la commune de Songy n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de maîtriser son urbanisation et de la développer de façon très modérée en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village et du hameau.

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

Pour les 10 ans à venir, la commune de Songy prévoit un maximum de 2 maisons par an afin de parvenir à une meilleure adéquation de l'offre adaptée aux caractéristiques actuelles et futures des ménages (produits et typologie) tout en limitant son étalement.

La volonté affichée de la municipalité est de préserver l'activité agricole tout en tenant compte de la règle de réciprocité relative à l'implantation des bâtiments d'élevage, d'une part, d'habitation d'autre part.

La commune est concernée par des servitudes pour lesquelles le public devra se renseigner et opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les servitudes sont annexées au dossier de carte communale.

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 la Commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'aptitude du terrain (humidité, relief...), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune s'attache à limiter les zones constructibles à proximité des réseaux afin de ne pas engager de travaux ni de frais.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage parcellaire rendant quelques terrains constructibles.

La réflexion sur le développement des zones constructibles, contenue dans les contraintes de la carte communale s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte.

La profondeur des terrains constructibles est limitée autant que possible à 50 mètres. Cette profondeur permet de limiter la division de propriété dans le but de créer une deuxième construction principale en fond de parcelle et ainsi créer des doubles rideaux.

La surface urbanisable constructible (C) sans constructions représente 6ha 34a 99ca.

La moyenne des personnes par ménage est de 2,3 (en 2006) ; dans l'hypothèse de 2 maisons par an sur 10 ans, cela augmente la population de 46 habitants. En 2009, il y avait environ 300 habitants. En 2019, la population pourrait être portée aux alentours de 346, ce qui répond aux objectifs de la commune.

Ainsi en dégagant de nouvelles zones constructibles la carte communale permettra d'accueillir de nouveaux habitants et conforter une croissance démographique positive.

2) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et 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 site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

Ainsi, la Commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles sur son territoire.

Cela a permis de déterminer le type de bâtiment et les enjeux qui en découlent.

JUSTIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

En règle générale, dans le cadre des lois visant à limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels, la commune borne la zone constructible et modère donc l'étalement urbain avec la volonté de densifier les cœurs de villages.

VILLAGE DE SONGY

- Le sud de la commune, par la route départementale n°2, en venant de Pringy



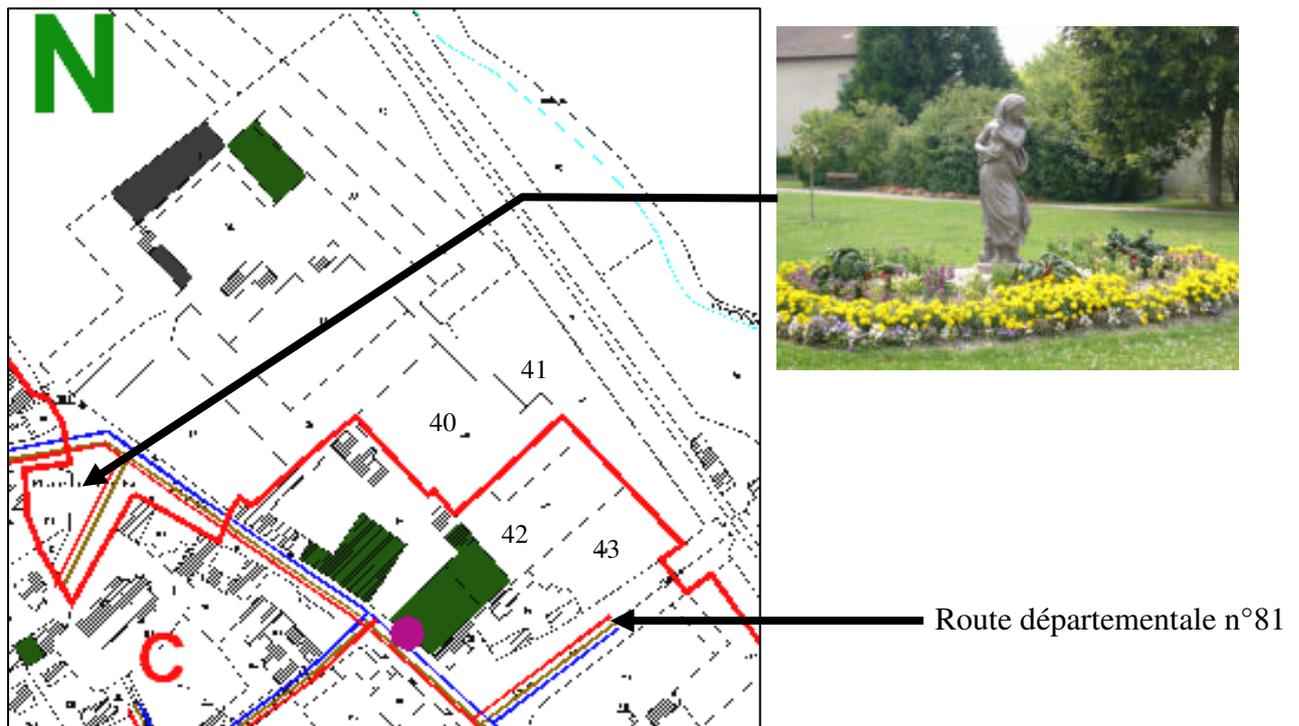
Route départementale n°2

La zone constructible commence aux premières habitations. Elle s'étend vers le sud en direction des bâtiments agricoles à la demande des élus qui souhaitent compléter la zone.

En continuant vers le nord, à l'ouest de la route départementale n°2, la zone constructible observe un recul de 50 mètres par rapport à la voirie. Lorsque des constructions sont au-delà des 50 mètres, la zone constructible les englobe. Cela permet d'éviter les constructions en double rideau. Les dents creuses sont comprises dans la zone constructible afin de densifier le village, de plus elles ont un accès direct à une voirie carrossable et aux réseaux.

A l'est de la route départementale n°2, la zone constructible longe la ligne de chemin de fer jusqu'à la route départementale n°81. Il a été décidé de laisser une bande de 10 mètres entre la ligne de chemin de fer et la zone constructible pour limiter les constructions en bordure immédiate de la voie ferrée et ainsi limiter les nuisances sonores dues au trafic ferroviaire et éviter les conflits liés à la servitude T1 (servitudes relatives aux chemins de fer : voir liste des servitudes). L'urbanisation des dents creuses permettra de densifier le village.

- Nord de la route départementale n°81



La zone constructible comprend les parcelles 42, 43 et une partie de la parcelle 40. Le découpage observé par la zone constructible suit le découpage physique des parcelles qui sont traversées par un mur. L'urbanisation de ce secteur permettra de combler et de densifier le village.

La parcelle 41 n'est pas comprise dans la zone constructible pour limiter les constructions en bordure immédiate de la voie ferrée et ainsi limiter les nuisances sonores dues au trafic ferroviaire et éviter les conflits liés à la servitude T1 (Voies ferrées – Servitudes relatives aux chemins de fer : voir liste des servitudes).

Ensuite, le corps de ferme jouxtant les parcelles 42 et 43 est compris dans la zone constructible. Cette dernière suit les contours de la parcelle urbanisée. Cela permettra un changement de destination de ces bâtiments le cas échéant.

La zone constructible ne va pas au-delà car la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation sur cette partie du territoire. De plus, la commune veut conserver ce secteur pour l'intérêt paysager qu'il présente.

La place aménagée de l'église n'est pas comprise dans la zone constructible. L'aménagement concerne un parking et un square. La commune entend préserver cet espace public.

- Nord du village

En remontant vers le nord, la zone constructible suit les limites des parties actuellement urbanisées. Elle fait de même au nord de la commune ; elle suit les parties actuellement urbanisées sans dépasser la limite de 50 mètres de profondeur.

Le ruisseau se trouvant au nord de la commune fait office de barrière naturelle, c'est pourquoi la commune ne veut pas développer l'urbanisation dans ce secteur. Les dents creuses connectées aux réseaux et ayant un accès à une voirie carrossable sont comprises dans la zone constructible pour densifier le village.

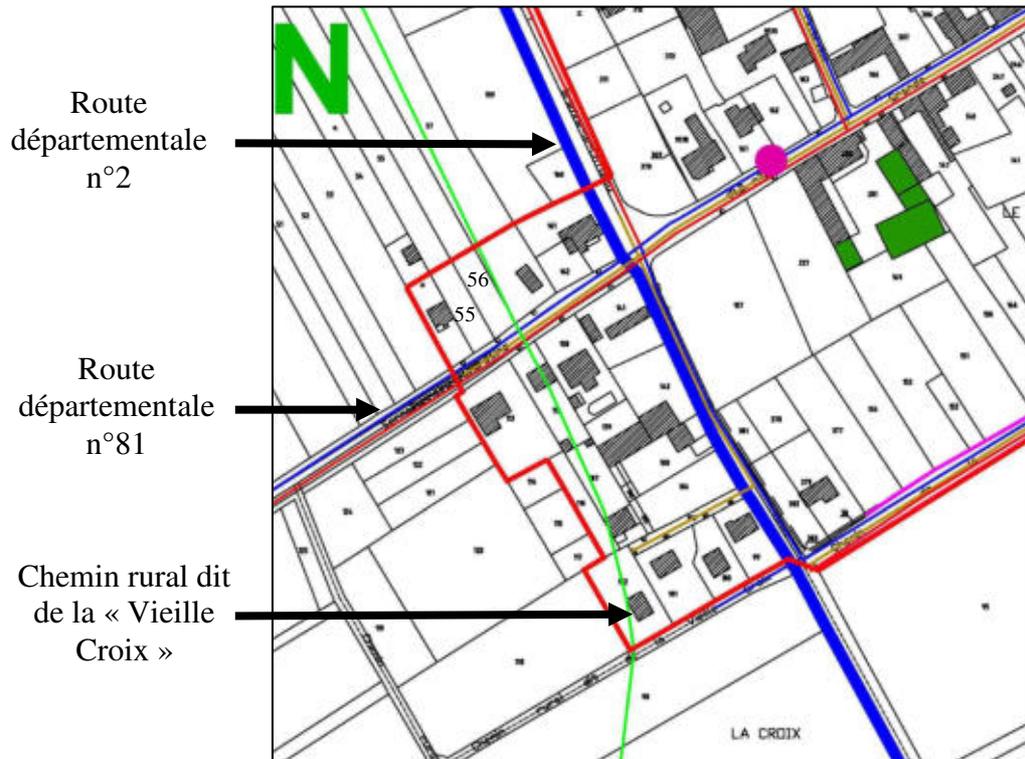
La zone constructible continue vers le sud, le long de la route départementale n°2. Elle ne va pas au-delà de cette route afin de ne pas urbaniser dans le bassin d'alimentation du captage d'eau potable. Ainsi, les pollutions et imperméabilisation du sol sont limitées. De plus, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ne sont pas aux droits de ces terrains, seul le réseau d'électricité passe.

A l'est de la D2, les parties non-urbanisées sont comprises dans la zone constructible afin de densifier le village.



Il a été décidé de créer une zone non-constructible au nord du chemin rural dit « Ruelle des Hauts-Jardins ». Ce secteur est actuellement en état de jardin, friche et près pour chevaux. Il n'est desservi par aucune voie carrossable ni réseaux (électricité, eau potable, assainissement). La commune entend conserver en l'état ce secteur à court termes pour avoir le temps d'acquérir du terrain pour élargir le chemin, le viabiliser et faire passer les réseaux. La commune envisage donc d'urbaniser à terme cette partie du territoire pour densifier le village.

- Ouest du village

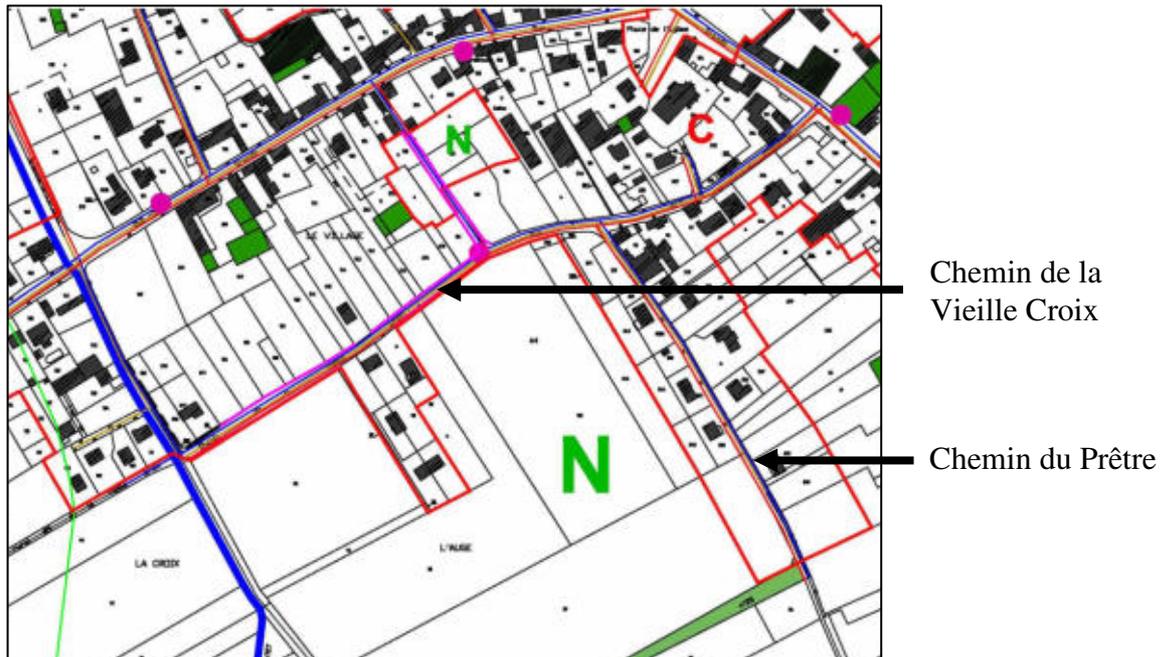


La zone constructible continue le long de la route départementale n°81 jusqu'aux dernières constructions existantes. La zone constructible ne va pas au-delà car la commune ne peut pas urbaniser dans le bassin d'alimentation de captage afin de limiter les pollutions et l'imperméabilisation du sol.

Une partie des parcelles 55 et 56 sont comprises dans la zone constructible car elles constituent une dent creuse, ainsi, leur urbanisation densifiera le village. Toutefois, la profondeur de la zone constructible s'aligne sur les constructions existantes afin de ne pas étaler l'urbanisation dans le bassin d'alimentation de captage. Ces parcelles sont connectées aux réseaux et ont un accès direct à une voirie carrossable.

Ensuite, la zone constructible traverse la route départementale n°81, elle longe les constructions existantes jusqu'au chemin rural dit de la « Vieille Croix ». Bien qu'il y ait le réseau d'eau potable sur le chemin rural dit de la « Vieille Croix », la zone constructible ne s'entend pas vers le sud car ce secteur est dans le bassin d'alimentation de captage d'eau potable.

- Sud du village

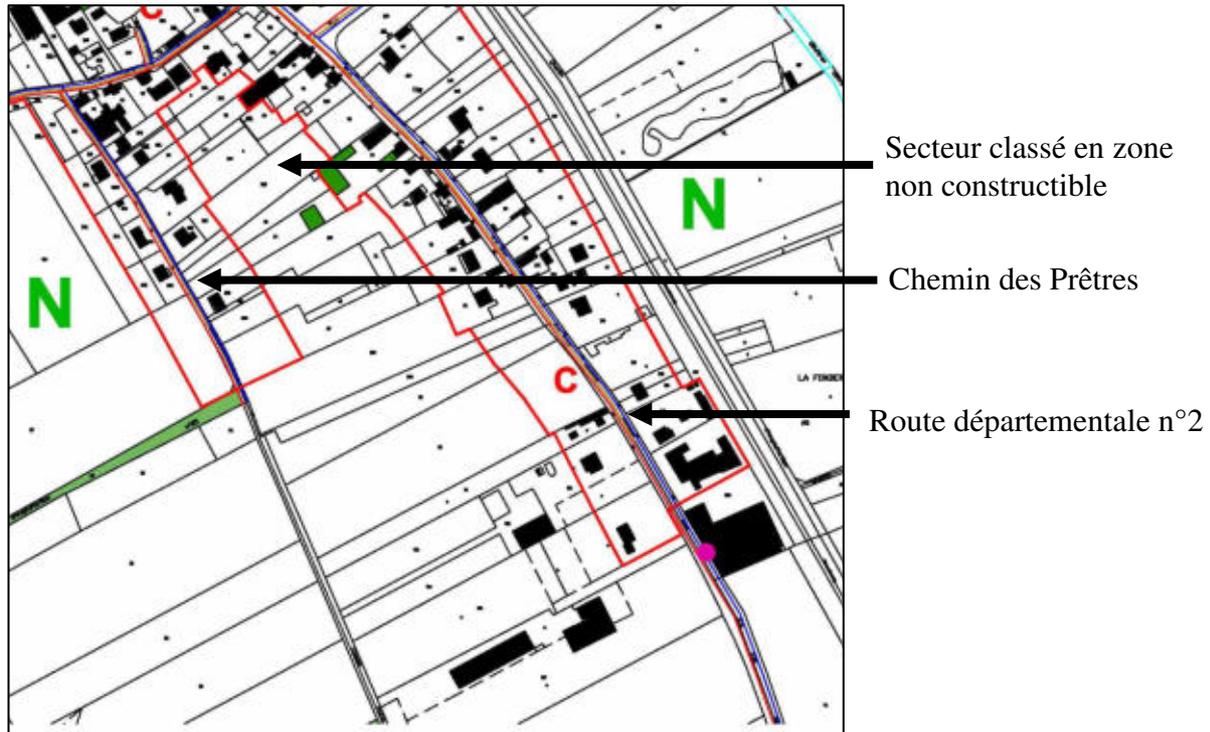


La zone constructible dans le secteur de la Vieille Croix englobe les constructions existantes. De part et d'autre de ce chemin, la commune a décidé de mettre en place un droit de préemption d'une profondeur de 2 mètres à partir de la limite de la voirie. Ce droit de préemption ne concerne que les parcelles non urbanisées, ainsi, les parcelles sur lesquelles se trouvent des constructions ne sont pas affectées.

La finalité de ce droit de préemption est de permettre à la commune d'élargir la voie. Effectivement, il existe aujourd'hui des problèmes de circulation liés à la largeur de la voie.

Ensuite, la zone constructible descend le long du chemin des Prêtres jusqu'au chemin d'exploitation n°25 car il existe les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. De cette manière, la commune entend combler les parties actuellement urbanisées.

- Sud-est du village



La zone constructible remonte à l'est du chemin des Prêtres à partir du chemin d'exploitation n°25 pour créer une symétrie et densifier cette partie.

La zone constructible remonte jusqu'au sud de la route départementale n°2 sur une profondeur de 50 mètres en englobant les dents creuses afin de combler le secteur. Ces dernières sont connectées aux réseaux et ont un accès à la voirie.

Ensuite, la zone constructible continue, toujours le long de la route départementale n°2, vers le sud sur une largeur de 50 mètres tout en comprenant les constructions existantes. Encore une fois, les dents creuses connectées aux réseaux et ayant un accès à la voirie sont comprises dans la zone constructible afin de densifier le village.

La partie entre le chemin des Prêtres et la route départementale n°2 n'a pas été classée en zone constructible pour ne pas compromettre le développement futur du secteur. La commune entend privilégier un aménagement d'ensemble car l'urbanisation de quelques parcelles pourrait suffire à compromettre l'urbanisation du reste de la zone. La commune veut que l'aménagement de ce secteur se fasse de façon cohérente et non anarchique

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sur l'ensemble du territoire de Songy.