

# Ville de Vitry-le-François



Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Vitry-le-François en date du **09 décembre 2010** approuvant le Plan Local d'Urbanisme



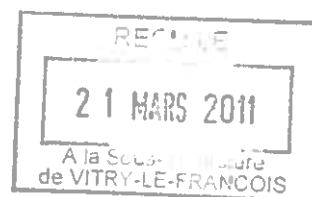
Le Maire,

Jean-Pierre BOUQUET

Approuvé le : 09 décembre 2010

Mis à jour	Modifié	Révisé

# Plan Local d'Urbanisme



*+ modification simplifiée 2013*



Vitry le François

## rapport de présentation

# 1





# SOMMAIRE

## CHAPITRE I DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

INTRODUCTION .....	1
<b>I. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE.....</b>	<b>3</b>
1. Situation géographique .....	3
2. Territoires supracommunaux .....	4
2.1. Les territoires de vie .....	4
2.1.1. L'unité urbaine .....	4
2.1.2. Le pays Vitryat.....	4
2.1.3. Le Triangle Bar-le-Duc, Saint-Dizier, Vitry-le-François .....	5
2.2. Les territoires institutionnels .....	5
2.2.1. Communauté de communes de Vitry-le-François .....	5
2.2.2. Syndicat intercommunal de révision du schéma directeur de Vitry et sa région.....	6
3. Documents supracommunaux s'imposant au PLU .....	7
3.1. Schéma directeur de Vitry-le-François .....	7
3.2. Programme Local de l'Habitat .....	7
3.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	8
4. Autres documents à prendre en compte .....	8
4.1. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage .....	8
4.2. Plan départemental d'élimination des déchets.....	8
4.3. Programme de Rénovation Urbaine .....	9
<b>II. DEMOGRAPHIE.....</b>	<b>13</b>
1. Evolution de la population .....	13
2. Evolution de la structure des ménages .....	14
3. Bilan et enjeux .....	15
<b>III. LE LOGEMENT.....</b>	<b>17</b>
1. L'offre globale en logements .....	17
1.1. La structure du parc de logements.....	17
1.2. Le parc des résidences principales.....	18
2. La construction neuve .....	20
3. L'offre privée en logements .....	21
3.1. Bilan de l'OPAH-PST 2001/2005 .....	21
3.2. Le marché de l'accession à la propriété .....	22
3.3. Le marché de la location.....	22
3.4. La promotion privée.....	22
3.5. Le marché du foncier à bâtir .....	22
4. L'offre sociale en logements.....	23
4.1. La structure du parc locatif aidé .....	23
4.2. Le programme de Rénovation Urbaine de la communauté de communes .....	23
4.3. Un taux de vacance encore très élevé malgré un important programme de démolition .....	24
4.4. Les niveaux de loyers .....	24
4.5. Une faible tension en matière de satisfaction de la demande locative sociale .....	24
4.6. La prise en compte des besoins spécifiques des populations.....	25
5. L'estimation des besoins en logements d'ici 2015 .....	25
6. Bilan et enjeux .....	27

<b>IV. ECONOMIE</b>	<b>29</b>
1. Population active	29
1.1. Taux d'activité	30
1.2. Actifs occupant un emploi	30
2. L'emploi salarié privé	31
3. Démographie d'entreprises	33
3.1. Le stock d'établissements au 1 <sup>er</sup> janvier 2008	33
3.2. Evolution du stock d'établissements entre 2000 et 2008	35
3.3. La création et le taux de création d'établissements au 1 <sup>er</sup> janvier 2008	37
4. Le chômage	37
5. Bilan et enjeux	39
<b>V. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE</b>	<b>41</b>
1. Les équipements	41
1.1. Equipements scolaires, universitaires et de formation	41
1.1.1. Enseignements maternel et élémentaire	41
1.1.2. Enseignement secondaire	42
1.1.3. Enseignement supérieur	42
1.1.4. L'offre de formation continue	42
2. Les équipements de santé et d'action sociale	43
2.1. Les équipements de santé	43
2.2. Les établissements pour personnes âgées	43
2.3. Les établissements pour personnes handicapées	43
2.4. Structures petite enfance/jeunesse/adolescence	44
2.5. Autres établissements d'action sociale	44
2.6. Les structures d'accueil des gens du voyage	44
3. Les équipements de loisirs	45
3.1. Les équipements culturels	45
3.1.1. Les bibliothèques	45
3.1.2. Les cinémas et salles de spectacles	46
3.1.3. Les écoles dispensant un enseignement culturel	46
3.1.4. Les manifestations culturelles	46
3.2. Les équipements sportifs et associatifs	46
3.2.1. Le secteur associatif	46
3.2.2. Les équipements sportifs	47
3.2.3. Les espaces verts	47
3.2.4. Les équipements touristiques	48
4. Les équipements économiques	49
5. Bilan et enjeux	51
<b>VI. TRANSPORTS – DEPLACEMENTS</b>	<b>53</b>
1. Contexte géographique	53
1.1. A l'échelle régionale	53
1.2. A l'échelle locale	54
2. Circulation automobile	54
2.1. Structure du réseau de voiries	54
2.1.1. Les axes de pénétration externe	54
2.1.2. Les axes de pénétration interne	55
2.1.3. Les carrefours stratégiques	56
2.1.4. Les boulevards de ceinture	56
2.1.5. Les voies du centre-ville	57

2.1.6. Le maillage interquartiers .....	57
<b>3. Le trafic .....</b>	<b>57</b>
3.1. La sécurité routière.....	58
3.2. Les principaux dysfonctionnements .....	59
<b>4. Le stationnement .....</b>	<b>60</b>
4.1. En centre-ville .....	60
4.2. Dans le reste du territoire communal .....	61
4.2.1. Les déplacements domicile-travail.....	61
4.2.2. Transports collectifs urbains et non urbains.....	61
<b>5. Circulations douces.....</b>	<b>64</b>
5.1. Déplacement des deux-roues.....	64
5.2. Déplacements piétons.....	65
<b>6. Autres modes de transports .....</b>	<b>65</b>
6.1. Réseau ferroviaire .....	65
6.1.1. Trafic voyageurs.....	65
6.1.2. Trafic marchandises.....	66
6.2. Réseau fluvial .....	68
6.2.1. Trafic marchandises.....	69
6.2.2. Trafic plaisanciers .....	70
<b>7. Aéroport de Paris-Vatry .....</b>	<b>70</b>
<b>8. Bilan et enjeux .....</b>	<b>71</b>
<b>VII. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>73</b>
<b>1. Occupation des sols et écosystèmes .....</b>	<b>73</b>
1.1. L'espace urbanisé .....	73
1.1.1. Centre-ville.....	74
1.1.2. Zones pavillonnaires et lotissements.....	75
1.1.3. Périphérie des zones urbaines : friches, terrains de sports, zones d'activités .....	76
1.1.4. Ensembles collectifs.....	77
1.1.5. Parcs et étangs.....	78
1.2. Les espaces cultivés : vergers, jardins familiaux.....	79
1.3. Les écosystèmes aquatiques et zones humides .....	80
1.3.1. Vallées alluviales de la Marne et de la Saulx.....	80
1.3.2. Milieux humides.....	81
1.3.3. Marne et Saulx .....	82
1.3.4. Les canaux.....	84
1.4. Les espaces boisés.....	85
<b>2. Pollutions et qualité des milieux .....</b>	<b>85</b>
2.1. La géologie .....	85
2.2. La pédologie .....	86
2.3. L'hydrologie et l'hydrogéologie .....	88
2.3.1. Eaux souterraines .....	88
2.3.2. Eaux superficielles .....	89
2.4. La qualité de l'air.....	91
2.4.1. Origine des pollutions .....	91
2.4.2. Surveillance de la qualité de l'air.....	91
2.5. Gestion des déchets .....	93
2.5.1. Collecte .....	93
2.5.2. Traitement.....	94
2.6. Les nuisances sonores .....	95
2.7. Les sites et sols pollués .....	96
<b>3. Ressources naturelles .....</b>	<b>97</b>



3.1. L'eau .....	97
3.1.1. Alimentation en eau potable .....	97
3.1.2. Assainissement .....	98
3.1.3. L'exploitation du sous-sol et du sol .....	98
3.2. L'énergie .....	98
3.2.1. Consommation énergétique .....	99
3.2.2. Energies renouvelables .....	100
<b>4. Risques .....</b>	<b>100</b>
4.1. Les risques naturels .....	100
4.1.1. Climat .....	100
4.1.2. Glissement de terrain .....	103
4.1.3. Risques d'inondation .....	103
4.2. Les risques technologiques .....	104
4.2.1. Le risque industriel majeur .....	104
4.2.2. Le risque Transport de Matières Dangereuses .....	105
4.2.3. Le risque grand barrage .....	105
<b>5. Bilan et enjeux .....</b>	<b>106</b>
<b>VIII. IDENTITE PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>107</b>
<b>1. Les grands paysages .....</b>	<b>107</b>
1.1. Le paysage du Perthois .....	107
1.2. Caractéristiques paysagères .....	108
1.3. Trois entités paysagères vitryates .....	108
1.3.1. Les vallées boisées de la Marne et de l'Orconté .....	108
1.3.2. La plaine (semi) ouverte du Perthois .....	109
1.3.3. L'espace urbanisé de Vitry-le-François .....	109
1.4. Les entrées de villes .....	110
1.4.1. Depuis Sommesous par la R.N. 4 .....	110
1.4.2. Depuis Saint-Dizier par la R.N. 4 .....	111
1.4.3. Depuis Châlons-en-Champagne par la R.N. 44 .....	111
1.4.4. Depuis Brienne-le-Château et Troyes par la R.D. 396 .....	112
1.4.5. Depuis Vitry-en-Perthois par la R.D. 382 .....	112
1.5. La trame verte et bleue .....	113
<b>2. Caractéristiques du tissu urbain .....</b>	<b>115</b>
2.1. Evolution historique de la ville .....	115
2.2. Les formes urbaines .....	120
2.2.1. Le carré historique .....	121
2.2.2. Les faubourgs .....	122
2.2.3. Le tissu pavillonnaire .....	123
2.2.4. Les grands ensembles .....	124
2.2.5. Les zones d'équipements .....	125
2.2.6. Les zones d'activités .....	125
<b>3. Le patrimoine .....</b>	<b>126</b>
3.1. L'archéologie .....	126
3.2. Les sites classés ou inscrits .....	126
<b>4. Bilan et enjeux .....</b>	<b>129</b>

# SOMMAIRE

## CHAPITRE II LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	131
1. Un projet fondé sur le respect des 3 objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme .....	132
1.1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels .....	132
1.2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat .....	132
1.2.1. En matière de diversité urbaine .....	132
1.2.2. En matière de mixité sociale de l'habitat .....	133
1.3. La protection de l'environnement et la prévention des risques, pollutions et nuisances .....	133
2. Un projet compatible avec les orientations des documents à caractère supracommunal .....	134
2.1. La compatibilité avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes de Vitry-le-François .....	134
2.1.1. Retrouver un bon équilibre démographique .....	134
2.1.2. Améliorer l'adaptation qualitative du parc social aux attentes des habitants .....	135
2.1.3. Mobiliser les outils de l'aménagement au service de la qualité de l'habitat, notamment en effectuant des réserves foncières .....	135
2.1.4. Intégrer le développement durable dans l'habitat notamment avec la création d'écoquartiers .....	135
2.2. La compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie .....	135
2.2.1. Evolution du contexte juridique .....	135
2.2.2. Prise en compte des orientations du SDAGE .....	136
II. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES REGLES .....	139
1. Les principes de l'organisation du zonage .....	139
1.1. Le découpage du territoire communal en zones .....	139
1.2. Les zones urbaines et à urbaniser généralistes .....	140
1.2.1. La zone UA .....	140
1.2.2. La zone UB .....	140
1.2.3. Les zones UC et AUC .....	141
1.3. Les zones urbaines et à urbaniser spécialisées .....	141
1.3.1. Les zones UF et AUF .....	141
1.3.2. La zone UG .....	142
1.4. La zone naturelle .....	142
1.5. La superficie des zones .....	142
2. Les prescriptions réglementaires .....	143
2.1. Les objectifs du règlement .....	143
2.2. Les prescriptions écrites du règlement .....	143
2.2.1. Règles spécifiques à chaque zone : articles 1 et 2 .....	143
2.2.2. Règles générales : articles 3 et 4 .....	143
2.2.3. Règles morphologiques : articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14 .....	143
2.2.4. Règles d'ordre architectural : article 11 .....	143
2.2.5. Règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13 .....	143
2.3. Les prescriptions graphiques du règlement .....	145
2.3.1. Dispositions spécifiques .....	145
2.3.2. Servitudes d'urbanisme particulières .....	146
2.3.3. Autres servitudes et contraintes .....	146

2.4. Tableaux de synthèse des prescriptions par zone .....	147
<b>III. EXPLICATION DES CHOIX POUR RETENIR LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>157</b>
1. Des orientations d'aménagement complémentaires avec le règlement .....	157
2. Des orientations d'aménagement cohérentes avec le PADD .....	157
2.1. Accueillir de nouveaux habitants .....	157
2.2. Affirmer l'identité urbaine et paysagère .....	157
2.3. Développer l'activité économique .....	158
2.4. Renforcer les équipements publics .....	158
<b>IV. PASSAGE DU POS AU PLU .....</b>	<b>159</b>
1. Les objectifs de la révision du PLU .....	159
2. Les évolutions du zonage .....	159
3. Les évolutions du règlement .....	161
4. Les emplacements réservés .....	163
5. Les servitudes d'utilité publique .....	163
<b>V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>167</b>
1. Protection des milieux naturels .....	167
1.1. Intérêt des habitats représentés .....	168
1.2. Mesures de préservation inscrites dans le PLU .....	168
1.2.1. Le classement en zone naturelle "N" .....	168
1.2.2. Le classement en espace boisé .....	169
1.2.3. La protection au titre des Eléments de Paysages à Protéger .....	169
1.2.4. La protection de la ressource en eau .....	169
1.3. Recommandations pour la préservation des espaces naturels .....	170
1.3.1. L'espace urbanisé .....	170
1.3.2. Les zones humides de la vallée de la Marne .....	170
2. Protection et mise en valeur des paysages .....	170
2.1. Secteurs nécessitant une protection .....	170
2.1.1. Les maîls des boulevards et espaces verts .....	170
2.1.2. Les vallées alluviales .....	171
2.2. Le canal latéral à la Marne .....	171
2.3. Secteurs nécessitant une mise en valeur .....	171
2.3.1. La place Giraud .....	171
2.3.2. Le parc SNCF .....	171
2.3.3. Le Vieux Port .....	171
2.4. Secteurs nécessitant une requalification .....	171
2.4.1. La friche Nihart .....	171
3. Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti .....	172
3.1. Préservation et mise en valeur du tissu urbain .....	172
3.2. Préservation du patrimoine archéologique .....	172
4. Maîtrise des déplacements .....	173
5. Mesures de protection contre les risques et les nuisances .....	173
5.1. Prévention du risque naturel lié aux inondations .....	173
5.2. Prévention des risques technologiques .....	174
5.3. Prévention des nuisances sonores .....	174
5.4. Prévention de la pollution atmosphérique .....	175
5.5. Prévention du risque lié aux incendies .....	175
6. Bilan des impacts sur l'environnement et mesures compensatoires .....	175
6.1. Impacts sur le milieu physique et naturel .....	175



6.1.1. Milieu physique.....	175
6.1.2. Milieu naturel .....	176
6.2. Impacts sur le milieu socio-économique.....	176
6.2.1. Habitat/Activités économiques.....	176
6.2.2. Circulation et réseaux .....	177
6.2.3. Gêne sonore et pollution atmosphérique .....	177
6.3. Impacts sur les paysages et le patrimoine .....	178
6.3.1. Patrimoine archéologique.....	178
6.3.2. Patrimoine architectural.....	178
6.3.3. Paysages .....	178
6.4. Mesures destinées à compenser les inconvénients temporaires.....	179



# CHAPITRE 1

---

## DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

---



## INTRODUCTION

Quatrième ville de la Marne avec un peu plus de 15 000 habitants en 2006, Vitry-le-François marque la limite entre la Champagne crayeuse et la Champagne humide au pied de la "Côte de Champagne" au Sud-Est du département. Cette position d'interface vaut à la ville un environnement naturel très varié associant notamment les paysages des vallées alluviales de la Saulx et de la Marne et ceux du Perthois gréveux et des Coteaux crayeux dont une partie est plantée de vignes en Appellation d'Origine Contrôlée Champagne.

La ville de Vitry-le-François et son pays allient ainsi les atouts d'une vocation industrielle et agricole à des paysages diversifiés et à un patrimoine d'une grande richesse. Le tourisme s'y développe notamment grâce à la proximité du lac du Der-Chantecoq qui est l'un des premiers lacs artificiels d'Europe par sa superficie avec 4 800 ha de plan d'eau.

Cette situation géographique favorable est renforcée par une position de carrefour vers lequel convergent des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales qui ont de tout temps été exploitées pour stimuler le développement industriel et commercial de la ville.

Ce positionnement avantageux en période de paix a valu à Vitry-le-François de payer un lourd tribut durant la Seconde Guerre mondiale. Après un premier bombardement le 13 juin 1940, la ville a été détruite à 93% en juin 1944 par des bombes incendiaires. Cet événement dramatique ramène la population à son niveau de 1850 soit 7 600 habitants.

Une véritable renaissance s'engage au lendemain de la guerre avec la reconstruction de la ville en reprenant le plan géométrique imaginé par Girolamo Marini, architecte et ingénieur militaire italien, à la demande de François I<sup>er</sup>. La ville avait en effet été édifiée sur ce site stratégique à partir de 1544 sous la forme d'un carré de 612 m de côté incliné de 35° sur l'axe Nord-Sud à l'intérieur de remparts et de fossés à redans suite à la destruction de Vitry-en-Perthois afin de contrôler les voies conduisant aux collines champenoises par la Marne. La ville prend alors le nom du roi fondateur qu'elle perdra temporairement au profit de Vitry-sur-Marne dans le contexte de la Révolution française.

Durant les Trente Glorieuses, la ville a connu un essor remarquable. Le "carré historique", traversé par de grandes voies axiales et qui rassemble la plupart des magasins, bureaux et des administrations de la sous-préfecture, est largement débordé lorsqu'il s'agit d'accueillir des grands équipements de niveau métropolitain (hôpital, collèges, lycées, équipements sportifs et culturels) et de loger une population en forte progression dans un contexte de développement industriel important.

Ce développement rapide conduit sur un territoire communal relativement exigu (moins de 650 ha) et contraint par la présence de nombreuses infrastructures induit plusieurs conséquences dans le développement urbain de la commune :

- une faible perméabilité des voies routières, ferroviaires et fluviales qui découpent la ville en plusieurs secteurs en même temps qu'elles peuvent générer d'importantes nuisances notamment au niveau de la R.N 4 qui traverse la ville ;
- une spécialisation fonctionnelle des quartiers souvent renforcée par ces coupures physiques qui contribue à accentuer la stigmatisation des quartiers d'habitat social ;
- une urbanisation qui occupe plus de 80% du territoire communal.

Dans ce contexte très spécifique, la ville a souhaité très tôt mettre en perspective son développement urbain en élaborant un Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce plan a été approuvé le 14 juin 1976 et a fait l'objet d'une révision le 2 mars 1995 pour tenir compte des évolutions du contexte économique et en particulier du projet engagé dès cette époque par le Conseil général de la Marne pour réaliser la première plate-forme logistique intégrée d'Europe sur le site de l'Aéroport de Paris-Vatry distant d'une vingtaine de km à l'Ouest de Vitry-le-François.



Au début des années 2000, la fragilisation du contexte socio-économique et la nécessité d'une action d'envergure sur le tissu urbain conduisent la Ville et la Communauté de communes de Vitry-le-François à s'engager dans une stratégie de transformation profonde des quartiers d'habitat social dans le cadre d'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU). Ce programme, soutenu par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU), vise notamment à mieux insérer les quartiers dans la ville, à redonner à celle-ci sa place dans le bassin d'habitat et à apporter des solutions aux coupures physiques qui sont la contrepartie du haut niveau de desserte du territoire.

# I. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

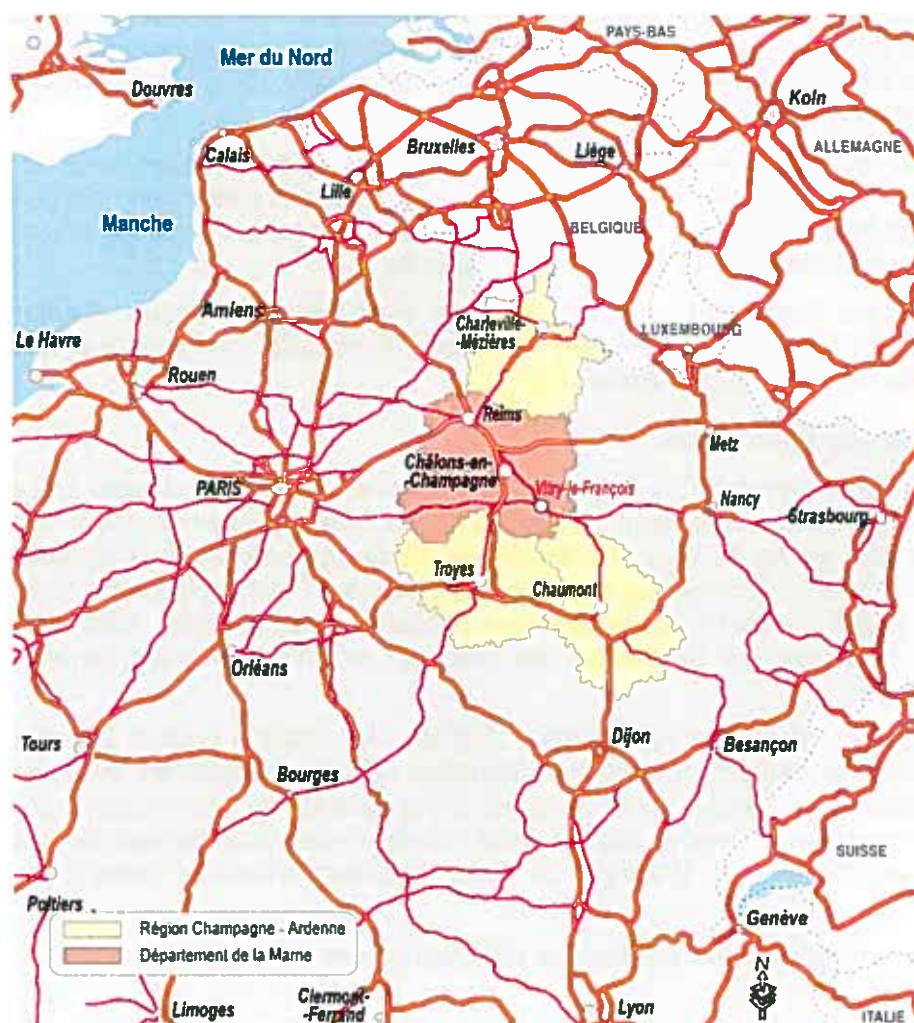
## 1. Situation géographique

Vitry-le-François est située en rive droite de la Marne à 30 km au Sud-Est de Châlons-en-Champagne, chef-lieu du Département de la Marne et de la Région Champagne-Ardenne. Le territoire communal s'étend selon la forme d'un trapèze couvrant environ 650 ha.

Situé à une altitude moyenne de 102 m, le territoire est bordé au Nord par Vitry-en-Perthois, à l'Est par Marolles, au Sud par Frignicourt et à l'Ouest par Blacy. C'est sur cette limite Ouest que la commune est la plus proche d'une limite naturelle avec le tracé de la Marne.

Le territoire communal se distribue en trois types d'espaces distincts d'inégale importance :

- la zone aval au Nord caractérisée par la présence de la Marne et de la Saulx et du canal latéral à la Marne. De faible superficie, ce secteur est largement arboré.
- la zone urbaine "traditionnelle" correspondant au "carré historique" et à ses extensions. Cette zone occupe la plus grande partie du territoire communal.
- la zone urbaine d'activités développée principalement sur la frange Est. Son aspect homogène est renforcé par la continuité physique avec la commune de Marolles sur laquelle s'étend également une importante zone d'activités.



Vitry-le-François est située sur un important carrefour de voies de communications :

- R.N. 44, itinéraire Calais-Bâle,
- R.N. 4, itinéraire Paris-Strasbourg,

- Voie ferrée Paris-Strasbourg,
- Voie ferrée Lille-Dijon,
- Canal latéral à la Marne,
- Canal de la Marne au Rhin,
- Canal de la Marne à la Saône.

La ville bénéficie également d'un accès au réseau ferroviaire à grande vitesse et de la proximité des autoroutes A. 4 (Paris-Strasbourg) et A. 26 (Calais-Dijon) et de l'Aéroport de Paris-Vatry situé à 25 km par la R.N. 4.

## **2. Territoires supracommunaux**

Le fonctionnement et les enjeux relatifs à la commune de Vitry-le-François ne peuvent se comprendre sans référence à des échelles d'études plus larges. Ainsi, la ville s'organise et se développe au sein de différents espaces de vie et appartient à plusieurs périmètres institutionnels.

### **2.1. Les territoires de vie**

#### **2.1.1. L'unité urbaine**

L'unité urbaine est un outil d'observation défini par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. L'unité urbaine<sup>1</sup> vitryate comprend les communes de Vitry-le-François, Frignicourt et Marolles. Ces communes jouent un rôle majeur dans la répartition des activités et des équipements de l'agglomération.

La commune de Marolles, au Sud-Est de Vitry-le-François, réunit ainsi un complexe d'entreprises et d'entrepôts. La zone d'activités de Vitry-Marolles accueille grandes entreprises comme Vallourec, Nobel-Plastiques, les abattoirs et préparations de viandes Bigard ou encore Malteurop et Champagne Céréales.

La commune de Frignicourt, au Sud, partage avec Vitry-le-François l'implantation d'un hypermarché et accueille également un certain nombre de grandes entreprises et d'équipements dont le Collège Marcel Alin.

#### **2.1.2. Le Pays Vitryat**

Constitué de 107 communes<sup>2</sup>, le Pays Vitryat permet aux 12 communautés de communes et aux 4 communes qui le composent de travailler ensemble au développement du territoire. La présence du pôle urbain de Vitry-le-François au centre du territoire et la cohérence avec les périmètres des intercommunalités et de l'arrondissement (113 communes) font du pays un territoire de projet pertinent présentant une cohésion géographique, historique, culturelle, économique et sociale et permettant de favoriser la solidarité entre territoire urbain et territoire rural.

Le Pays Vitryat est porté par l'association ADEVA (Association pour le DEveloppement de Vitry et son Arrondissement) qui assure l'animation et le fonctionnement du pays en fédérant les collectivités territoriales, communes et groupements de communes. Les réflexions conduites en partenariat avec la société civile réunie au sein d'un conseil de développement ont permis de définir une stratégie de développement transcrite dans une "charte de territoire".

La charte de territoire définit trois axes de développement :

<sup>1</sup> Une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes (dites urbaines) dont plus de la moitié de la population réside dans une zone agglomérée de plus de 2 000 habitants dans laquelle aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres.

<sup>2</sup> Source : Association de DEveloppement de Vitry et de son Arrondissement (ADEVA).

- Axe n°1 : développer une politique d'accueil avec trois objectifs principaux qui visent à accroître l'offre foncière et immobilière, à améliorer et élargir l'offre d'hébergement et à maintenir et développer une offre de services de proximité.
- Axe n°2 : valoriser les compétences et filières stratégiques avec trois objectifs principaux qui visent à conforter les pôles de compétences, à développer les filières stratégiques et à valoriser les atouts touristiques.
- Axe n°3 : améliorer le cadre de vie avec trois objectifs principaux qui visent à améliorer la qualité des logements, renforcer la qualité environnementale et améliorer la mobilité.

En 2009, le Pays Vitryat et le Pays Nord Haut-Marnais se sont associés pour déposer une candidature commune au programme européen de développement rural LEADER. Les deux territoires souhaitent ainsi fédérer les initiatives publiques et privées avec l'objectif commun de valoriser les savoir-faire locaux autour des quatre éléments naturels : l'eau, la terre, l'air et le feu.

Cette association a donné naissance à un Groupe d'Action Locale (GAL) baptisé "Rives de Marne en Champagne".

### ***2.1.3. Le Triangle Bar-le-Duc, Saint-Dizier, Vitry-le-François***

Le "Triangle" désigne le réseau constitué autour des trois villes de Bar-le-Duc, Saint-Dizier et Vitry-le-François. Ce rapprochement des trois villes proches géographiquement mais situées sur trois départements (Meuse, Haute-Marne et Marne et) aura mis près de 30 ans pour se concrétiser entre la première évocation en 1960 par Egard Pisani, alors préfet de la Haute-Marne, et la reconnaissance du réseau de villes en Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT) en juin 1993.

Ce réseau de villes représente environ 192 000 habitants soit autant que la population du Département de la Meuse ou celui de la Haute-Marne. Cet espace de réflexion compte trois territoires de projets avec le Pays Barrois dans la Meuse, le Pays Nord Haut-Marnais en Haute-Marne et le Pays Vitryat.

L'objectif du réseau de villes est double :

- faire coopérer les trois villes entre elles sur des préoccupations communes en matière de services (ex : traitement des boues d'assainissement) afin de réaliser des économies d'échelles,
- traiter les problèmes liés aux limites administratives notamment en associant les acteurs sur des thématiques liées au tourisme (offre et promotion commune du territoire), à la formation et à l'information en matière d'emploi.

## **2.2. Les territoires Institutionnels**

Les périmètres de coopération et de solidarité intercommunales sont nécessaires pour mener à bien des réflexions et projets dépassant le cadre communal et mettre en oeuvre des espaces de solidarité dans l'intérêt réciproque des collectivités.

### ***2.2.1. Communauté de communes de Vitry-le-François***

Les communautés de communes ont été instituées par la Loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a imposé aux districts de se transformer en communautés (d'agglomérations, de communes ou urbaines). La structure "communautés de communes" s'adresse de manière privilégiée mais non exclusive aux communes rurales et aux petites et moyennes villes. Leur objectif est de mettre en oeuvre un projet global d'aménagement de l'espace et de développement économique. Les communautés de communes ont une fiscalité propre.

La Communauté de communes de Vitry-le-François, dont le siège est à l'Hôtel de Ville de Vitry-le-François, a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2002 remplaçant un district urbain créé le 9 février 1967 sur la volonté des communes de Frignicourt, Marolles et Vitry-le-François. Elle regroupe 18 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2010 : Ablancourt, Arzilières-Neuville, Aulnay-l'Aître, Bignicourt-sur-Marne, Blacy, Blaise-sous-Arzillières, La Chaussée-sur-Marne, Drouilly, Frignicourt, Loisy-sur-Marne, Maisons-en-Champagne, Marolles, Pringy, Les Rivières Henrue, Saint-Cheron, Songy, Soulanges, Vitry-le-François.

Elle exerce les compétences suivantes :

- Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire, actions de développement économique, développement et promotion touristique, développement de l'éolien.
- Aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et de secteur, soutien aux associations foncières, création de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, détermination des zones de développement de l'éolien.
- Création, aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire.
- Instauration d'une Participation aux Voiries et Réseaux.
- Urbanisme : système d'information géographique et instruction des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.
- Gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.
- Habitat et logement : Programme Local de l'Habitat et Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- Protection et mise en valeur de l'environnement : élimination et valorisation des déchets, propreté urbaine, création et entretien des espaces verts, assainissement (collectif et non collectif), adduction de l'eau potable et aménagement hydraulique des cours d'eau.
- Transports en commun.
- Habitat et logement : Programme Local de l'Habitat et Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.
- Aménagement numérique.
- Autres : participation à des actions de développement culturel, contribution au service d'incendie et de secours, gestion de la cuisine centrale.

Dans un contexte marqué par la faiblesse des revenus des ménages en particulier à Vitry-le-François, la situation financière de la collectivité est conjoncturellement et structurellement difficile. La constitution d'un espace de solidarité à l'échelle de l'intercommunalité est donc un enjeu majeur.

### ***2.2.2. Syndicat intercommunal de révision du schéma directeur de Vitry-le-François et sa région***

La région de Vitry-le-François s'était dotée en 1972 d'un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) élaboré par les services de l'Etat. Ce document était le reflet d'une époque où rien ne semblait impossible après une longue période continue de croissance économique et démographique. Il avait également été conçu, tout comme les schémas des agglomérations châlonnaise et rémoise, sur des prévisions fortes de consommation d'espace qui ne se sont pas vérifiées car la région de Vitry-le-François, tout comme l'ensemble du territoire national, a dévié de la route tracée par les prévisions à la fin des années 60.

Le schéma directeur qui lui a succédé le 22 mai 2000 dans le cadre du Syndicat intercommunal pour la révision du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Vitry-le-François et sa région s'est donc attaché à organiser un développement plus qualitatif des 44 communes du périmètre.



Le parti d'aménagement reposait sur l'hypothèse d'une légère croissance démographique (0,35% par an sur 15 ans) tenant compte de la valorisation touristique du Lac du Der, de l'amélioration des infrastructures de communication et de la réalisation de l'Aéroport de Paris-Vatry.

D'un point de vue spatial, le schéma fixe les orientations d'aménagements suivantes :

- recentrer le développement sur l'agglomération vitryate pour lui permettre d'atteindre une masse critique lui permettant d'offrir un niveau de services correspondant à sa fonction de pôle urbain,
- élargir et conforter l'entité intercommunale lui permettant de demeurer au-dessus du seuil de 20 000 habitants.

Suite à la promulgation de la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 instituant les schémas de cohérence territoriale (SCoT), le syndicat a évolué en Syndicat mixte à vocation unique pour le SCoT de la région de Vitry-le-François le 27 décembre 2001. Toutefois, la perspective de réviser le schéma directeur et d'élaborer un schéma de cohérence territoriale n'est plus d'actualité suite à la décision de dissoudre le syndicat par consentement des assemblées délibérantes intéressées constatée par arrêté préfectoral en date du 7 septembre 2009.

### **3. Documents supracommunaux s'imposant au PLU**

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents traitant d'enjeux supracommunaux concernant la planification, le logement et l'environnement.

#### **3.1. Schéma directeur de Vitry-le-François**

Le Syndicat mixte à vocation unique pour le SCoT de la région de Vitry-le-François assurant la gestion du schéma directeur approuvé le 22 mai 2000 ayant été dissout, le schéma directeur de Vitry-le-François et sa région est caduc.

#### **3.2. Programme Local de l'Habitat**

Créés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ont été successivement renforcés dans leur portée par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, les lois relatives à la diversité de l'habitat et au pacte de relance pour la ville en 1995 et 1996, la loi solidarité et renouvellement urbains en 2000 et la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004. Ce texte a redonné une nouvelle portée aux PLH en subordonnant la délégation des aides à la pierre à l'existence de tels plans.

Le PLH est établi à l'échelle des intercommunalités pour une durée au moins égale à six ans. Il définit pour les communes membres de l'intercommunalité les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH doit comporter trois éléments :

- le diagnostic qui analyse la situation du marché local de l'habitat (adéquation entre l'offre et la demande) et établit un bilan des résultats des politiques de l'habitat mises en œuvre par le passé.
- le document d'orientation qui fixe la liste des principes et objectifs du programme.
- le programme d'actions qui précise les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et quantifie les objectifs.

Le District urbain de Vitry-le-François avait approuvé un premier PLH le 17 décembre 1999 qui définissait les objectifs et préconisations suivants :

- un besoin de 130 logements neufs par an pour la période 1996/2003,
- la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour développer le logement locatif privé,
- le développement de l'accession à la propriété,
- la mise en place d'un observatoire du logement,
- la réhabilitation du parc public de logements.

La mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) a conduit à l'élaboration d'un deuxième PLH notamment pour tenir compte des objectifs d'amélioration et de renouvellement du parc social et de production d'une offre nouvelle diversifiée. Le projet de PLH a été arrêté le 15 décembre 2009 par le conseil communautaire pour une entrée en application prévue dans le courant du premier trimestre 2010.

Ce deuxième PLH prévoit quatre grandes orientations pour la période 2010/2015 relatives aux besoins en logements, aux besoins sociaux, au foncier et au développement durable de l'habitat. Ces orientations sont déclinées en onze actions :

- adapter l'offre aux besoins par de nouveaux logements locatifs sociaux,
- améliorer le parc social existant,
- préparer une nouvelle opération de renouvellement urbain,
- réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec des objectifs sociaux et énergétiques,
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées par l'adaptation du parc,
- réaliser des équipements pour l'accueil et l'hébergement des gens du voyage,
- développer une politique de réserves foncières,
- coordonner politique de l'urbanisme et politique de l'habitat,
- développer des écoquartiers,
- relayer les initiatives régionales dans le domaine du développement durable dans l'habitat,
- étudier la faisabilité d'une extension du réseau de chaleur.

### **3.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

De par sa situation, Vitry-le-François appartient aux unités hydrogéographiques "Saulx-Ornain" et "Marne-Blaise" qui sont elles-mêmes comprises dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 29 octobre 2009.

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

Le schéma comprend 189 dispositions techniques et réglementaires pour atteindre en 2015 :

- le bon état des eaux sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines,
- la réduction des rejets de 41 substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

Le programme de mesures du SDAGE cible à 60% l'assainissement des villes, à 25% les pollutions agricoles et à 5% les pollutions industrielles. 10% seront consacrés à la restauration des rivières et des zones humides. La préservation des zones humides, de la forêt alluviale, la limitation du ruissellement des eaux pluviales et la prise en compte du risque d'inondation constituent notamment des orientations avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

## 4. Autres documents à prendre en compte

Parallèlement aux documents de planification, d'autres éléments de nature supracommunale sont à prendre en compte dans des domaines tels que l'accueil des gens du voyage, la gestion des déchets et la stratégie de rénovation urbaine tenant compte de l'importance du parc social de Vitry-le-François.

### 4.1. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage rend obligatoire la réalisation de schémas départementaux prenant en compte l'ensemble des besoins de la population nomade et déterminant la nature et la localisation des équipements nécessaires à leur accueil. Ces schémas sont élaborés pour une durée de six ans par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général.

Le schéma départemental de la Marne a été publié le 2 avril 2002. Il prévoit les secteurs d'implantation des aires permanentes d'accueil et précise la destination et la capacité de ces aires. En ce qui concerne Vitry-le-François, le schéma prévoit l'aménagement d'un ou plusieurs terrains pour un total d'une trentaine de places de caravanes destiné à l'accueil des itinérants non liés à la période des vendanges.

La révision de ce schéma a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 2 avril 2008.

### 4.2. Plan départemental d'élimination des déchets

La loi du 13 juillet 1992 a relancé la politique des déchets et reformule les objectifs de la loi de 1975. Il s'agit en particulier :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets.

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Département de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. Il prévoyait notamment la construction d'une unité de valorisation énergétique (incinération) et agronomique (compostage) destinée à traiter les déchets des communes du Sud du Département de la Mame.

### 4.3. Programme de Rénovation Urbaine

Vitry-le-François compte cinq secteurs d'habitat social dont trois sont classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS). Ces quartiers d'habitat social ont tous été édifiés entre le début des années 60 et la fin des années 70 :

- Rome-Saint-Charles (1965 à 1976),
- Le Désert (1964 à 1968),
- Le Hamois (1969 à 1979),
- La Fauvarge (1959 à 1961),
- La Haute Borne (1969 à 1976).

Une étude des quartiers classés en ZUS réalisée en 1999 préconisait une démarche de renouvellement urbain visant à restructurer et à dé-densifier les quartiers d'habitat social. C'est à partir de ce diagnostic complété d'études sur la morphologie urbaine, le développement économique et l'habitat qu'un protocole de renouvellement urbain, élaboré à l'initiative de la Communauté de communes, a été signé le 21 décembre 2000.

Dans le prolongement de cette étude, la collectivité s'est inscrite de façon très volontaire dans un processus de rénovation urbaine tel que défini par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Le programme de rénovation urbaine (PRU) de la ville et de la communauté de communes répond ainsi à trois objectifs :

- transformer radicalement les ZUS pour améliorer les conditions de vie des habitants,
- mieux insérer les quartiers dans la ville en les diversifiant et en renforçant durablement la cohésion sociale,
- trouver un équilibre au sein du bassin d'habitat pour enrayer le phénomène de paupérisation de la ville-centre et éviter une spécialisation socio-spatiale entre la ville centre et les communes périphériques.

En réponse aux problématiques et aux enjeux listés, le PRU propose :

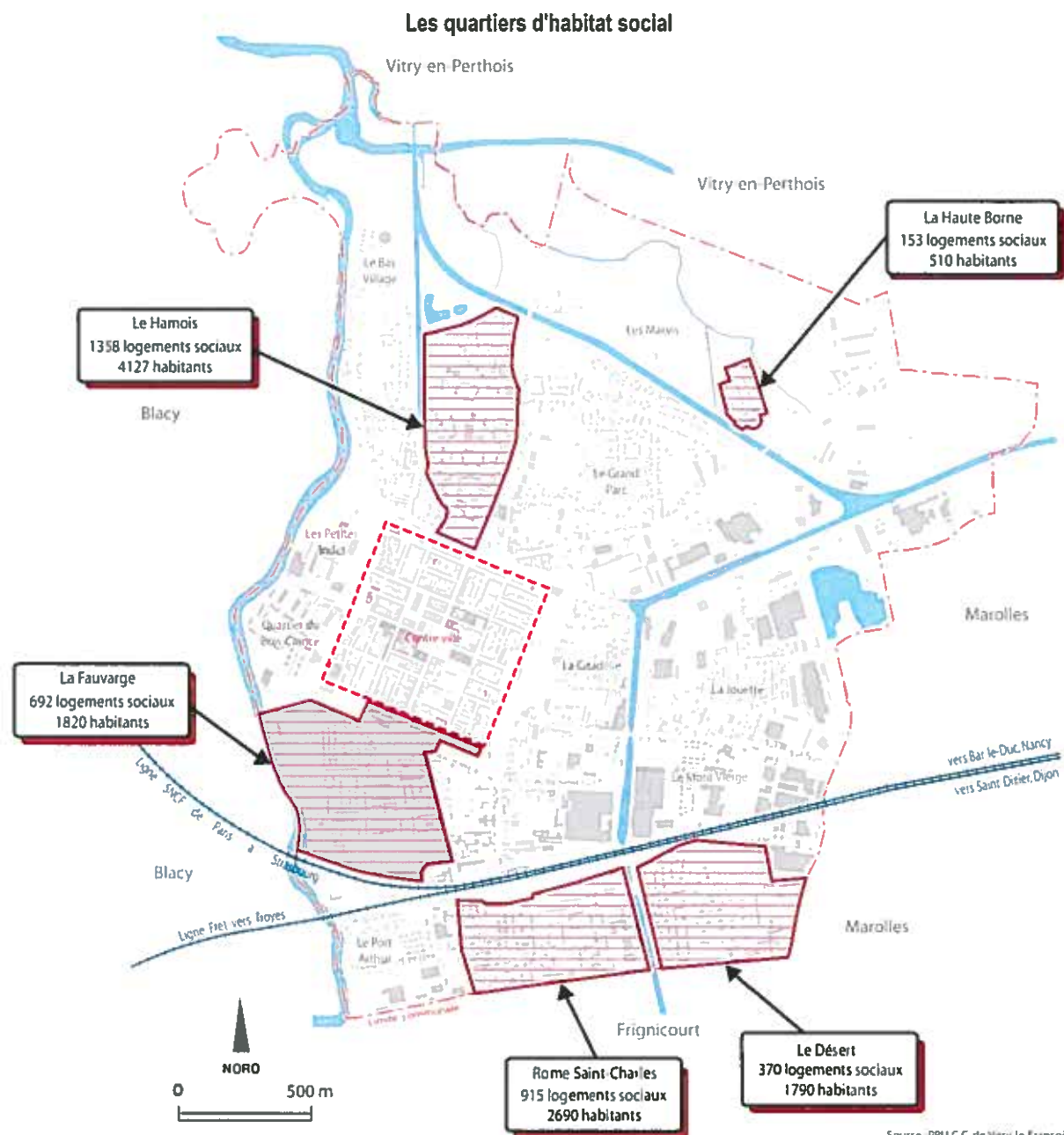
- un renouvellement de l'offre bâtie au travers d'opérations de démolition/reconstruction conjuguées avec des réhabilitations lourdes et des résidentialisations,
- une introduction volontariste de la mixité sociale dans les quartiers,
- une transformation profonde des formes urbaines,
- la recherche d'une diversité des fonctions urbaines,
- l'amélioration des espaces publics et des dessertes,
- l'implication des habitants dans l'ensemble des opérations.

Le programme opérationnel vise à une requalification complète du logement et du cadre urbain pour traiter plus efficacement dans un même programme les dysfonctionnements sociaux et comportementaux, les écarts de développement et la politique de l'habitat.

La convention avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) a été signée le 28 juillet 2005, complétée par un protocole de préfiguration à l'avenant le 11 juillet 2007 et un avenant le 9 novembre 2009. Elle ne concerne toutefois que les quartiers Sud soit Rome-Saint-Charles et le Désert. Les quartiers du Hamois (1 358 logements), de la Fauvarge (590 logements) et de la Haute Borne (150 logements) n'ont pu être pris en compte à ce jour dans le programme.

Sur les quartiers Sud, les axes de rénovation passent par :

- **Le désenclavement** : à l'échelle de la ville, il s'agit de relier les quartiers au centre-ville et entre eux en :
  - dépassant les ruptures urbaines franches (axes routiers et faisceau ferré) par une requalification et des aménagements adaptés,
  - valorisant les coupures naturelles par leur inscription dans une trame verte et bleue (aménagement de promenades et de pistes cyclables le long du canal de la Marne à la Saône),
  - réaménageant, requalifiant et prolongeant l'avenue Marcel-Bailly jusqu'à la R.D 396 pour qu'elle devienne l'épine dorsale du Sud de l'agglomération tout en intégrant une amélioration des déplacements des piétons et des deux-roues.
- **La mutation des formes urbaines** : à l'échelle du quartier, il s'agit d'opérer une hiérarchisation des espaces et de leurs usages en :
  - créant un parc urbain, poumon vert du quartier, le long des voies ferrées pour constituer une vraie relation entre le quartier de Rome-Saint-Charles, la Gare SNCF et les quartiers de Frignicourt par l'intermédiaire de coulées vertes,
  - en créant ou restructurant les espaces publics et les voiries (20 opérations sont prévues à terme),
  - en constituant de fortes liaisons transversales entre les quartiers du Désert et de Rome-Saint-Charles, notamment au-dessus du canal de la Marne à la Saône,
  - en créant une entrée de ville noble au niveau du carrefour rue Fontaine Ludot/avenue Marcel-Bailly, en limite de Frignicourt et de Vitry-le-François,
  - en aménageant l'avenue Marcel-Bailly en boulevard urbain et en concentrant l'activité commerciale sur ce boulevard.
- **L'amélioration des équipements et locaux associatifs et des équipements commerciaux.**



- **La diversification de l'habitat** : il s'agit d'utiliser toutes les pistes conduisant à une mixité la plus large possible et une diversité en terme aussi bien de statut que de forme architecturale :

- 432 logements démolis/12 immeubles,
- 134 logements/101 immeubles créés en ZUS ou hors ZUS,
- 758 logements réhabilités/62 immeubles,
- 727 logements résidentialisés/30 immeubles.

Le montant total des opérations subventionnables s'élève à 47 907 000 €, avec un engagement des trois partenaires locaux soit la ville pour 6,8% (aménagement et équipements), la communauté de communes pour 4,7% (aménagement et espaces verts), Vitry-Habitat pour 49,4% (logements) et une intervention de l'ANRU à hauteur de 30,7%. La Région Champagne-Ardenne (4,4%), le Département de la Marne (2,3%), l'Europe (0,9%) et la Caisse des Dépôts et Consignations (0,7%) complètent le dispositif de financement.





## II. DEMOGRAPHIE

### 1. Evolution de la population

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, Vitry-le-François compte 15 086 habitants, ce qui représente les trois quarts de la population de la Communauté de communes de Vitry-le-François (CCVF) et un tiers de celle du Pays Vitryat.

Sur la période récente (1999/2006), la population de la ville de Vitry-le-François s'est contractée de 9,8% (soit -1 639 habitants) alors que la tendance a été inverse dans le reste de la communauté de communes (+9,4% soit +428 habitants) et du pays (+1,5% soit +392 habitants).

Sur une période plus longue (entre 1982 et 2006), la population de la ville de Vitry-le-François a diminué de 17,4% (soit -3 175 habitants) alors que celle du reste de la communauté de communes en a gagné 5,5% (soit +259 habitants). Sur cette période, la communauté de communes perd 2 916 habitants (soit une baisse de 12,7%). Dans le reste du Pays Vitryat, une légère baisse de la population peut être constatée (-0,7% soit -203 habitants).

Comme à l'échelle de la Région Champagne-Ardenne, c'est la dégradation du solde naturel, qui reste néanmoins positif, conjugué à des mouvements migratoires nettement déficitaires plus particulièrement sur la ville de Vitry-le-François qui permet de comprendre cette décroissance de la population de la ville centre et de sa communauté de communes.

Evolution de la population dans la ville de Vitry-le-François et son pays

	1982	1990	1999	2006	Evolution 1999/2006
Pays Vitryat	50 098	49 205	47 798	46 979	-1,7%
Pays Vitryat hors CCVF	27 119	27 465	26 524	26 916	1,5%
CCVF	22 979	21 740	21 274	20 063	-5,7%
Vitry-le-François	18 261	17 003	16 725	15 086	-9,8%
CCVF hors Vitry-le-François	4 718	4 707	4 549	4 977	9,4%

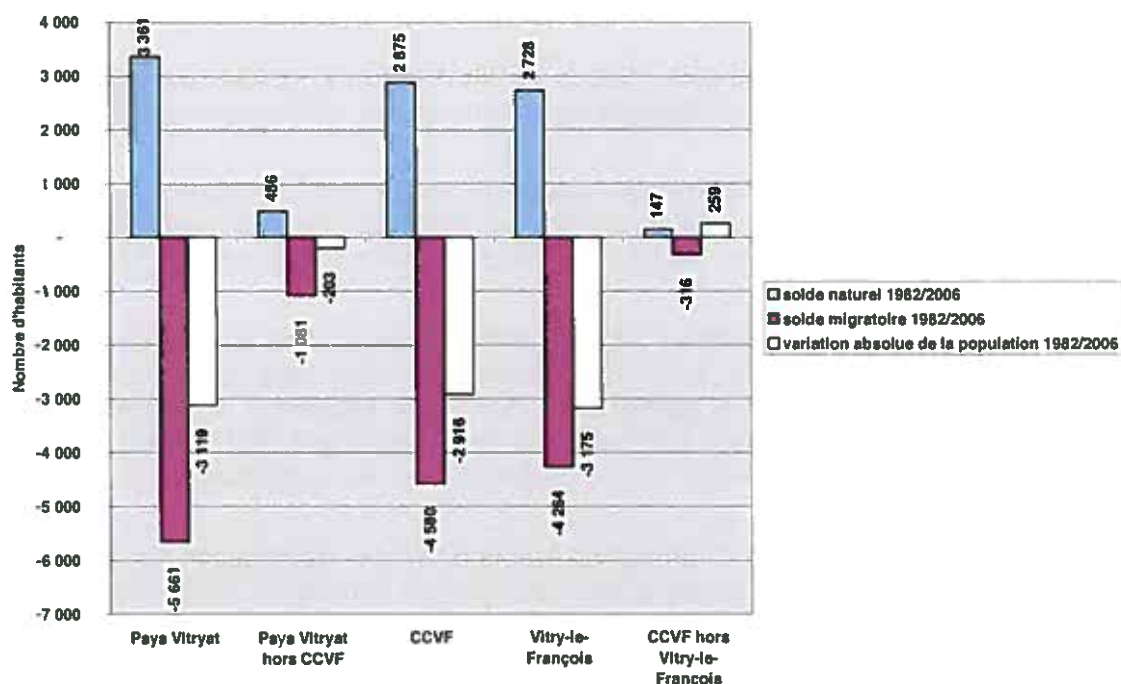
Source : RP, INSEE

Evolution comparée de la population des territoires du Pays Vitryat entre 1982 et 2006 (base 100 en 1982)



Source : RP, INSEE

Dégradation du solde naturel et mouvements migratoires nettement déficitaires pour la population des territoires du Pays Vitryat entre 1982 et 2006



Source : RP, INSEE

## 2. Evolution de la structure des ménages

Au niveau communal et à la différence du reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat, Vitry-le-François se caractérise en 2006 par la jeunesse et la vieillesse de sa population puisqu'on peut constater :

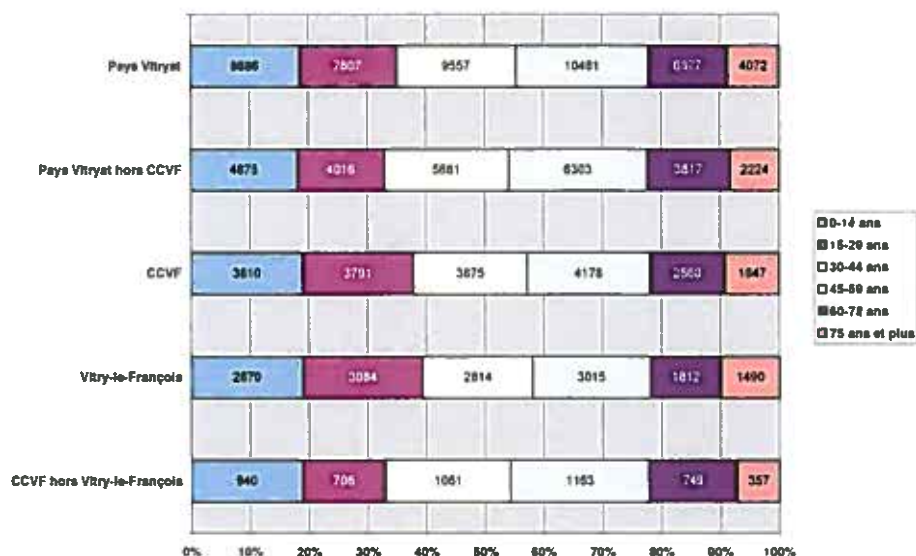
- une sur-représentation de la part des habitants âgés de moins de 40 ans,
- une sous-représentation du poids de ceux ayant entre 30 et 75 ans,
- une présence un peu plus marquée de seniors.

Au cours de la période intercensitaire 1999/2006, le nombre de ménages reste stable dans la ville de Vitry-le-François alors que dans le reste de la communauté de communes et du pays, il a tendance à légèrement s'accroître. En 2006, les ménages vitryats sont de taille un peu plus restreinte qu'aux autres échelles d'observation (2,2 personnes par ménage à Vitry-le-François contre 2,5 dans le reste de la communauté de communes et le pays). Par rapport à 1999, cette tendance s'est accrue dans un contexte de diminution de la taille des ménages généralisée à l'ensemble du Pays Vitryat.

Cette évolution à la baisse de la taille moyenne des ménages est observable sur l'ensemble du territoire français. Elle est la conséquence de l'augmentation du nombre des petits ménages (de 1 à 2 personnes) et de la diminution de celui des grands ménages (à partir de 3 personnes). Elle s'explique par plusieurs phénomènes :

- la diminution de la fécondité,
- la décohabitation des jeunes et de leurs parents (poursuite d'études supérieures, recherche d'un premier emploi),
- le recul de l'âge moyen des femmes à la maternité,
- l'augmentation du nombre de célibataires,
- le développement des familles monoparentales,
- l'augmentation des personnes vivant seules et notamment les personnes âgées.

## Répartition par âge de la population de la ville de Vitry-le-François et de son pays



Source : RRP 2006, INSEE

A l'échelle de la communauté de communes et du Pays Vitryat, cette stagnation du nombre de ménages combinée à un mouvement de contraction de leur taille est révélatrice d'un faible besoin quantitatif en matière de logements.

## Structure des ménages de la ville de Vitry-le-François et de son pays

	Nombre de ménages				Population des ménages				
	Effectifs		Evolution 1999/2006		Effectifs		Taille moyenne		
	2006	1999	%	Solde	2006	1999	2006	1999	Evolution 1999/2006
Pays Vitryat	19 607	18 592	0,05	1 015	46 405	46 618	2,4	2,5	-0,1
Pays Vitryat hors CCVF	10 861	10 052	0,08	809	26 651	25 972	2,5	2,6	-0,1
CCVF	8 746	8 540	0,02	206	19 754	20 646	2,3	2,4	-0,2
Vitry-le-François	6 766	6 804	-0,01	-38	14 786	16 094	2,2	2,4	-0,2
CCVF hors Vitry-le-François	1 979	1 736	0,14	243	4 968	4 552	2,5	2,6	-0,1

Source : RP, INSEE

## 3. Bilan et enjeux

En terme de bilan, la population de Vitry-le-François continue de diminuer de façon progressive et préoccupante. Cette évolution, qui n'est pas spécifique à la collectivité vitryate et concerne l'ensemble de la Région Champagne-Ardenne, est due principalement au solde migratoire négatif. Elle peut s'expliquer par le contexte économique avec une diminution des emplois dans l'industrie ainsi que par le processus d'étalement urbain conduisant à l'implantation des jeunes ménages avec enfants dans les communes périurbaines.

Il en résulte un risque de déséquilibre dans les catégories socioprofessionnelles accentuant une situation financière déjà difficile pour la ville et un risque de déséquilibre dans la composition et la structure par âge des ménages. Une attention particulière doit notamment être portée à la diminution sensible de la part des moins de 20 ans dans une commune caractérisée jusqu'alors par la jeunesse de sa population.

L'enjeu central pour la commune est donc d'inverser les tendances démographiques, de favoriser l'accueil d'une population diversifiée et de veiller au maintien d'une pyramide des âges équilibrée notamment en accueillant davantage de jeunes ménages actifs.



### III. LE LOGEMENT

#### 1. L'offre globale en logements

##### 1.1. La structure du parc de logements

En 2006, Vitry-le-François compte 7 456 logements contre 7 376 en 1999. Son parc de logements a légèrement cru alors que ceux du reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat ont suivi plus intensément le même mouvement (respectivement, +1,1% pour la ville de Vitry-le-François, +15,4% pour la communauté de communes hors Vitry-le-François et +10,4% pour le pays hors communauté de communes).

Entre 1999 et 2006, ces évolutions s'expliquent :

- à l'échelle de Vitry-le-François par une légère diminution du parc des résidences principales et une augmentation marquée de celui des logements vacants (respectivement, -1,5% et +62,0%).
- à l'échelle du reste de la communauté de communes par l'accroissement notable du nombre de résidences principales et des logements vacants (respectivement, +14,0 et +95,4%).
- à l'échelle du reste du pays par un développement généralisé de tous les segments du parc de logements (respectivement +8,3% pour les résidences principales, +14,2% pour les résidences secondaires et +39,0% pour les logements vacants).

Conséquence de la quasi-stagnation du nombre des ménages et des choix de trajectoires résidentielles, la vacance se développe depuis 1999 au détriment des résidences principales à Vitry-le-François. Quant au reste de la communauté de communes, il est privilégié par les ménages en terme de choix résidentiels. Il accueille ainsi plus de population et de ménages et donc plus de résidences principales pour les loger. Le constat est le même pour le reste du Pays Vitryat bien que le mouvement soit moins marqué que dans la communauté de communes hors Vitry-le-François.

En terme de structure, les résidences principales représentent un peu plus de 90% du parc de logements vitryat en 2006 (contre plus de 93% en 1999). Ce taux est compris entre ceux constatés dans le reste de la Communauté de communes (93,8%) et du Pays Vitryat (86,6%).

Quant à la proportion de logements vacants dans l'ensemble de son parc, elle s'établit en 2006 à 8,3% dans la ville de Vitry-le-François contre respectivement, 5,4% et 7,0% dans le reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat. En 1999, les données du recensement indiquaient des niveaux plus faibles : 5,2% à Vitry-le-François, 3,2% dans le reste de la communauté de communes et 5,6% dans le reste du Pays Vitryat.

Structure du parc de logements en 2006

	Nombre de logements		Evolution 1999/2006		Structure du parc de logements en 2006			Typologie du parc de logements en 2006	
	2006	1999	%	solde	résidences principales	résidences secondaires	logements vacants	maisons	appartements
<b>Pays Vitryat</b>	22 088	20 551	7,5%	1 537	19 589	891	1 608	15 718	6 065
<b>Pays Vitryat hors CCVF</b>	12 523	11 348	10,4%	1 175	10 845	798	880	11 440	914
<b>CCVF</b>	9 565	9 203	3,9%	362	8 744	93	729	4 278	5 151
<b>Vitry-le-François</b>	7 456	7 376	1,1%	80	6 765	75	615	2 323	5 005
<b>CCVF hors Vitry-le-François</b>	2 109	1 827	15,4%	282	1 978	17	113	1 955	146

Source : RP, INSEE



A Vitry-le-François, près des deux tiers des logements ont été construits pendant la période des Trente Glorieuses. La destruction quasi-complète de la ville pendant la dernière guerre puis sa reconstruction permettent de comprendre cette situation. Dans le reste de la communauté de communes, les époques de construction du parc de logements sont beaucoup plus variées.

Logements selon l'époque d'achèvement

	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2003
<b>Pays Vitryat</b>	5 295	7 778	4 192	1 850
<b>Pays Vitryat hors CCVF</b>	4 127	2 608	2 542	1 225
<b>CCVF</b>	1 168	5 171	1 650	626
<b>Vitry-le-François</b>	772	4 529	1 115	300
<b>CCVF hors Vitry-le-François</b>	396	642	535	326

Source : RP 2006, INSEE

En 2006, Vitry-le-François compte surtout des logements collectifs en raison de son très important parc de logements sociaux à la différence du reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat dont les parcs comportent essentiellement de la maison individuelle.

Entre 1999 et 2006, le parc de logements individuels s'est développé à Vitry-le-François 3 fois moins que dans le reste de la communauté de communes (+5,0% contre +16,4%). Concernant le segment du logement collectif, le mouvement a été analogue (+4,2% à Vitry-le-François et +18,4% dans le reste de la communauté de communes).

Il est à noter que depuis 2005, le parc de logements vitryat fait l'objet d'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) qui se concrétise par des démolitions de logements locatifs sociaux et des opérations de reconstruction.

## 1.2. Le parc des résidences principales

En matière de taille de logements, Vitry-le-François comporte en 2006 plus de petites unités d'habitation (T1, T2 et T3) que de grandes (T5 et plus). La situation est inverse dans le parc de logements des autres communes de la communauté de communes. Cette différence entre la ville centre et sa périphérie est courante. Les grands logements sont souvent des maisons individuelles qui sont dominantes dans les communes périphériques, alors que les collectifs généralement plus petits sont essentiellement représentés dans la ville centre.

En matière de confort des résidences principales, la situation apparaît globalement satisfaisante dans la mesure où Vitry-le-François et le reste de la communauté de communes comptent moins de 1,5% d'habitation ne comportant pas une salle de bain avec baignoire ou douche. Près de la moitié des résidences principales vitryates bénéficie d'un chauffage central collectif. Dans le reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat, ce mode de chauffage le plus souvent propre à un habitat collectif est assez peu répandu (moins de 4% des habitations).

Un peu plus de 40% des résidences principales vitryates disposent d'un chauffage central individuel. Le niveau d'équipement pour ce mode de chauffage plus révélateur d'un habitat individuel varie entre 50 et 60% dans le reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat. Moins de 9% des résidences principales vitryates sont chauffées "tout électrique" soit la moitié moins que dans le reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat.

Il est d'ailleurs à noter que la SA HLM Vitry-Habitat offre la particularité d'assurer le chauffage d'une partie de son parc à partir d'un réseau de distribution de chaleur alimenté par une chaufferie exploitant le bois comme énergie. Elle a été créée à l'initiative de Vitry-Habitat en 1985 et a remplacé 18 chaufferies fonctionnant au fioul.

A l'occasion du porter à connaissance du Programme Local de l'Habitat concernant la communauté de communes, les services de l'Equipeement ont d'ailleurs fourni courant 2008 des informations sur le parc privé de logements potentiellement indignes (PPPI). Ce classement est établi en croisant des données sur le niveau de confort des logements et sur les revenus des occupants, données fournies par les services fiscaux.

Le nombre de logements "potentiellement indignes" s'établit comme suit :

- 169 pour Vitry-le-François,
- 54 pour le reste de la communauté de communes (dont 21 pour Frignicourt et 14 pour Blacy).

Toutefois, dans la mesure où l'appréciation du confort des logements n'a pas été mise à jour par les services fiscaux depuis longtemps et peut ne pas prendre en compte les travaux de rénovation dont ont pu faire l'objet ces logements jugés potentiellement indignes, les chiffres ci-dessus sont sûrement surestimés. Les professionnels de l'immobilier vitryat considèrent aujourd'hui que le nombre de logements pouvant être classés comme indignes (à savoir des logements dont les agents immobiliers refusent de prendre en charge la location) pourrait être compris entre 50 et 100 sur Vitry-le-François. Dans cette appréciation, rentrent des logements pour lesquels les questions de sécurité se posent de façon sérieuse.

Concernant le parc potentiellement indigne repéré par les services de l'Equipeement dans Vitry-le-François et sa communauté de communes, il apparaît que comparé à celui dans le Département de la Marne, on constate :

- une proportion très importante de logements potentiellement indignes dont la construction est postérieure à 1949.
- une part plus marquée de parc privé potentiellement indigne mis en location à Vitry-le-François (57,4% à Vitry-le-François contre 46,9% dans la Marne).

Ces éléments laissent présager d'un parc social de fait important à Vitry-le-François<sup>1</sup>.

En matière de statut d'occupation, le parc de résidences principales de Vitry-le-François se caractérise par une forte prédominance du segment locatif social et dans une moindre mesure privé (respectivement, 51,4 et 20,9%), les propriétaires occupants ne représentant que le quart restant. Dans le reste de la communauté de communes, le parc est essentiellement à dominante de propriétaires occupants dans la mesure où le segment locatif n'y constitue qu'une résidence principale sur cinq avec à peu près autant de logement aidé que de logement privé. Le parc locatif privé de la communauté de communes est localisé à près de 90% sur la ville de Vitry-le-François où il compte près de 1 413 logements d'après les données du recensement pour l'année 2006.

Entre 1999 et 2006, le parc locatif s'est contracté de 4% à Vitry-le-François. Pendant que la part des propriétaires occupants s'accroissait de 7,4%, le locatif privé y a cru (+21,1%) à la différence du locatif aidé qui a diminué de près de 10% sous l'effet des opérations de démolition réalisées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU). Dans le reste de la communauté de communes, le parc des propriétaires occupants a cru de 15% et le développement du segment locatif (+22,5%) a été porté autant par le locatif privé que public (+21,1% pour le locatif privé et +23,9% pour le locatif social).

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui s'est déroulée de 2001 à 2005 a contribué à élargir l'offre locative privée et les programmes récents de promotion privée dont une partie allant à la location a légèrement augmenté. Qu'il s'agisse de la ville de Vitry-le-François ou du reste de la communauté de communes, l'accroissement des segments de logements peu représentés a été quantitativement insuffisant pour modifier en profondeur la typologie précédemment constatée.

Entre 2004 et 2006, 1 047 ménages se sont installés dans un logement situé à Vitry-le-François. Cela représente un taux de mobilité de 15,5%. Concernant ce ratio, il convient de

<sup>1</sup> "Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Vitry-le-François, Porter à connaissance de l'Etat", DDE de la Marne, décembre 2008.



noter qu'il est plus important dans la sous-préfecture vitryate que dans le reste de sa communauté de communes et de son pays (respectivement, 9,3 et 10,7%).

A contrario, moins de la moitié des ménages vitryats réside dans le même logement depuis au moins 10 ans contre un peu plus de 60% dans le reste de la communauté de communes et du Pays Vitryat.

La forte prédominance du segment locatif en collectif à Vitry-le-François et du segment de l'accession à la propriété en individuel dans le reste de la communauté de communes et du pays permet de comprendre ces différences en matière de mobilité des ménages.

## 2. La construction neuve

De 1999 à 2007, presque 60% des 1 341 logements autorisés à la construction sur la communauté de communes l'ont été sur la ville de Vitry-le-François. Sur cette dernière décennie, dans la ville centre comme dans le reste de l'agglomération vitryate, on peut noter que :

- 2002/2005 a été une période d'autorisation de constructions extrêmement basse.
- 2006 et 2007 ont été des années de redémarrage qui ont permis de retrouver des niveaux d'autorisation comparables aux années 1999, 2000 et 2001.

La conjoncture nationale défavorable depuis le courant du second semestre 2008 du marché du logement en général et de la construction neuve en particulier a fait rebaisser le rythme des autorisations de construction et a donc impacté la mise en œuvre des programmes de logements prévus et en cours de préparation tant sur la ville centre que dans le reste de la communauté de communes.

En 1999, plus de 80% des logements autorisés à la construction à Vitry-le-François correspondaient à de l'habitat collectif alors que dans le reste de la communauté de communes, il s'agissait presque exclusivement d'individuel. En l'espace d'une décennie, proportionnellement un peu plus de logements individuels à Vitry-le-François et plus de logements collectifs dans le reste de la communauté de communes ont été autorisés à la construction.

Ainsi entre 1999 et 2009, la part des logements collectifs ne représente plus que 62% de l'ensemble des logements autorisés sur Vitry. Dans le reste de la communauté de communes, elle représente un peu moins de 10% des opérations de construction d'habitation autorisées alors qu'avant 1999, elle était très peu présente.

Dans ce développement de la construction de logements individuels dans la ville centre, il faut, outre un engouement pour la maison individuelle constaté nationalement, y déceler un effet du Programme de Rénovation Urbaine qui privilégie la construction de logements individuels en compensation des logements collectifs démolis. Dans le reste de la communauté de communes, l'offre en logements neufs commence à se diversifier.

Entre 1999 et 2006, ce sont surtout des petits (T1/T2) et moyens logements (T3/T4) qui ont été autorisés sur la ville de Vitry-le-François alors que dans le reste de la communauté de communes, ce sont plutôt des grands logements (T5 et plus).

Logements autorisés entre 1999 et 2009

	Nombre de logements autorisés 1999/2007
Vitry-le-François	770
CCVF hors Vitry-le-François	571
CCVF	1 341

Source : SITADEL, DRE Champagne-Ardenne

Sur cette période, 6 logements mis en chantier sur 10 à Vitry-le-François sont destinés à la location et 3 sur 10 à la vente. Dans le reste de la communauté de communes, la moitié des

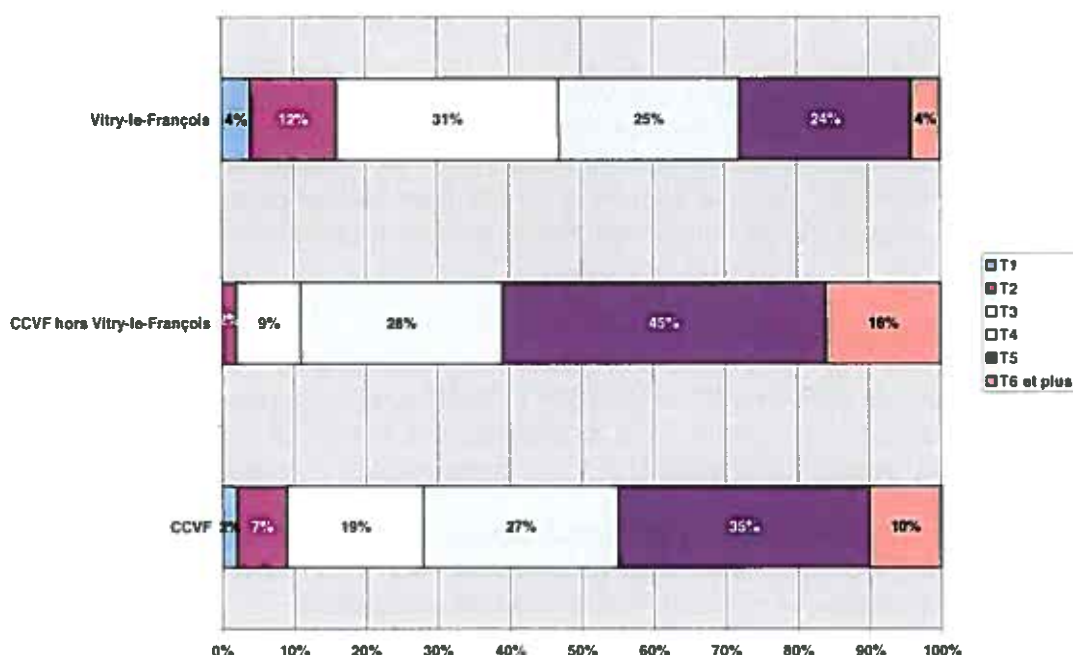
logements mis en chantier est destinée à être occupée par les particuliers qui les font construire, seuls 22 et 30% étant dévolus respectivement à la vente et à la location.

Typologie des logements mis en chantiers entre 1999 et 2009

	1999		1999/2009	
	Part de logements individuels	Part de logements collectifs	Part de logements individuels	Part de logements collectifs
Vitry-le-François	17,5%	82,5%	37,8%	61,8%
CCVF hors Vitry-le-François	100,0%	0,0%	92,1%	7,9%
CCVF	43,8%	56,3%	84,0%	16,0%

Source : SITADEL, DRE Champagne-Ardenne

Taille des logements autorisés entre 1999 et 2006



Source : SITADEL, DREAL Champagne-Ardenne

### 3. L'offre privée en logements<sup>2</sup>

#### 3.1. Bilan de l'OPAH-PST 2001/2005

L'étude préalable réalisée en 2000 avait identifié quelques îlots avec des logements vacants de longue durée et environ 200 logements classés sans confort selon le classement des services fiscaux (catégories 7 et 8).

L'OPAH-PST a permis la réhabilitation d'un nombre important de logements avec la remise en location de logements vacants. Son bilan a été positif et supérieur aux objectifs initiaux.

Sur Vitry-le-François, on comptait 370 logements vacants. L'intervention de l'OPAH sur la ville centre a donc eu un effet important pour réduire la vacance sur le parc privé qui était déjà faible. Aujourd'hui, les agents immobiliers notent que la vacance est faible dans le parc privé. Sur la Communauté de communes, l'OPAH a permis d'améliorer environ 15% du parc locatif privé de 1999, sans compter les remises sur le marché de logements vacants non compris dans ce parc locatif de 1999.

Pour le COMAL-PACT comme pour les professionnels de l'immobilier vitryats consultés, il reste de nombreux logements dans le centre de Vitry-le-François qui nécessitent une

<sup>2</sup> Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Vitry-le-François

réhabilitation de façon à traiter des problèmes relatifs à des caractéristiques thermiques très médiocres, d'humidité, de manque d'hygiène et d'équipement de confort incomplet.

Logements subventionnés par type de financement dans le cadre de l'OPAH-PST 2001/2005

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	dont logements vacants
Vitry-le-François	247	238	89
CCVF hors Vitry-le-François	116	45	20
CCVF	363	283	109

Source : CCVF

### 3.2. Le marché de l'accession à la propriété

Sur la période récente constatée au niveau de la communauté de communes, il a eu tendance à se contracter avec simultanément une baisse de la demande mais aussi une offre assez limitée.

En appartements (essentiellement sur Vitry-le-François), les agents immobiliers consultés notent un décalage entre la demande (surtout des T3) et l'offre (dominante de T2). Pour les maisons, les professionnels de l'immobilier notent une nette baisse de la demande avec une offre qui reste importante. Cela se traduit par un allongement des délais de vente notamment dès qu'un point négatif même mineur est relevé dans la localisation ou les caractéristiques du logement.

### 3.3. Le marché de la location

La mise en œuvre de l'OPAH-PST entre 2001 et 2005 ainsi que les programmes récents de promotion privée dont une partie va à la location ont contribué à élargir l'offre locative. D'après le fichier Filocom<sup>3</sup>, elle s'établit à 1 137 logements à Vitry-le-François et à 189 dans le reste de la communauté de communes.

Compte tenu d'un rythme de rotation estimé autour de 20% par an, le volume des offres locatives peut être estimé à 230 logements par an sur Vitry-le-François et à 40 sur les communes périphériques). Il s'agit donc d'un marché plutôt étroit.

Les niveaux moyens de loyer sur Vitry-le-François, donnés ci-dessous, sont stables sur la base d'indication des professionnels de l'immobilier consultés courant 2008/2009 :

- appartements T2-T3 : autour de 7 euros/m<sup>2</sup> pour un logement de 40 à 70 m<sup>2</sup>,
- appartements T4-T5 : autour de 6,5 euros/m<sup>2</sup> pour un logement de 100 m<sup>2</sup>,
- maison de 4/5 chambres : 600 à 650 euros/m<sup>2</sup>.

Sur Vitry-le-François, les professionnels notent une difficulté réelle de relocation pour les logements proches des grands ensembles ou sur les axes très bruyants. Les niveaux de loyer sont du même niveau sur les communes de la première couronne qu'à Vitry-le-François, le niveau d'équipement de la commune influant plus sur le délai de relocation que sur le niveau de loyer.

### 3.4. La promotion privée

Jusqu'à la crise récente, elle s'est intéressée à la communauté de communes en dépit d'un contexte démographique et économique défavorable. Des petits programmes se sont ainsi réalisés régulièrement sur la ville de Vitry-le-François. Ainsi actuellement, deux programmes sont en cours de construction pour un nombre total de 37 logements, ce qui correspond à peu près au flux annuel moyen en promotion privée depuis 2000 sur Vitry-le-François.

### 3.5. Le marché du foncier à bâtir

<sup>3</sup> Fichier des LOGements par COMMunes

Pour des maisons individuelles, les terrains à bâtir, complètement viabilisés, se négocient en moyenne à des niveaux de 60 euros/m<sup>2</sup> à Vitry-le-François. C'est deux fois plus que les prix constatés pour les communes les plus éloignées de la communauté de communes comme Soulanges et Bignicourt-sur-Marne. Il est à noter que les prix constatés sur Frignicourt sont au moins égaux à ceux de Vitry-le-François, du fait du très bon niveau d'équipement de cette commune et à sa situation en continuité de la ville centre. Ils peuvent même monter jusqu'à 80 euros/m<sup>2</sup>.

#### **4. L'offre sociale en logements**

##### **4.1. La structure du parc locatif aidé**

Avec 3 836 logements sur 4 043<sup>4</sup>, Vitry-le-François concentre 95% du parc locatif social de la communauté de communes. Le parc locatif aidé représente presque 6 résidences principales sur 10 à Vitry-le-François et un peu plus de 1 sur 10 dans le reste de la communauté de communes. Avec les démolitions qui ont eu lieu sur Vitry-le-François, le parc de logements locatifs sociaux a un peu diminué depuis 2000, tout en représentant encore une part très importante comparée à l'ensemble des résidences principales.

A Vitry-le-François, il s'agit d'un parc essentiellement en immeubles collectifs (9 logements sur 10). Dans le reste de la communauté de communes, à l'exception de Frignicourt, le logement locatif aidé est localisé en individuel. Cette part très élevée de logements collectifs sociaux est assez rare dans une agglomération de la taille de celle de Vitry-le-François et contribue, avec d'autres facteurs, au décalage entre offre et demande sur la ville centre mais aussi ses communes périphériques.

##### **4.2. Le Programme de Rénovation Urbaine de la communauté de communes**

Il a pour objectif de traiter les dysfonctionnements des quartiers du Désert et de Rome-Saint-Charles et de réfléchir à leur place au sein du système urbain.

La mise en place du projet ANRU<sup>5</sup> résulte d'un certain nombre de constats concernant les quartiers d'habitat social de Vitry-le-François :

- des quartiers très enclavés par le large faisceau ferroviaire ou perturbés par la proximité d'axes routiers très chargés,
- des quartiers très denses (La Fauvarge, le Hamois),
- un environnement souvent médiocre (abords de la voie ferrée),
- une absence de mixité sociale qui s'est accentuée au fil des ans, débouchant sur une concentration de ménages ayant des difficultés sociales fortes.

Le programme ANRU s'attache à améliorer la situation sur ces différents points :

- réduction de la densité dans les quartiers Rome-Saint-Charles et du Désert (démolition de 432 logements),
- reconstitution d'une partie du parc sur place avec des maisons individuelles, avec des loyers différenciés et de l'accession sociale pour favoriser une certaine mixité sociale,
- retraitement des liaisons entre les quartiers et le centre-ville,
- requalification des espaces publics, résidentialisation des immeubles collectifs ...

Toutefois, même après réalisation du programme ANRU, divers points négatifs pèseront sur une partie du parc :

- pour les quartiers au Sud de la voie ferrée, une accessibilité qui restera marquée par la coupure de la voie ferrée,

<sup>4</sup> Données Enquête PLS 2008, DREAL Champagne-Ardenne.

<sup>5</sup> Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- à la Fauvargue et au Hamois, une densité forte pour une ville de la taille de Vitry-le-François,
- à la Fauvargue, une conception intérieure des logements qui date et n'est plus complètement adaptée aux nouveaux styles de vie, (notamment taille des pièces humides et présence de pièces commandées),
- au Hamois, le passage de la R.N. 4 en bordure du quartier, tant que le prolongement de la déviation ne sera pas réalisé.

#### **4.3. Un taux de vacance encore très élevé malgré un important programme de démolition**

La demande de logements sociaux est très influencée par la situation démographique (une diminution sensible de la population) et économique (difficulté pour le territoire à maintenir sur place toute sa population active) actuelle de l'agglomération. Cette situation joue sur les prix du marché privé, tant sur les transactions pour les logements anciens que sur les loyers. Ce marché n'étant plus tendu, les niveaux de prix qu'il propose commencent à être attractifs pour une partie des locataires HLM à la recherche de solutions alternatives apparaissant plus attrayantes. Si en plus, on considère qu'une partie du parc social présente des caractéristiques répondant mal aux demandes actuelles, notamment du fait de la proportion élevée de collectifs, cette situation du marché permet de comprendre le taux de vacance élevé constaté dans le parc social.

Ce taux de vacance était déjà d'environ 10% au lancement du programme ANRU dans le parc de Vitry-Habitat de loin le plus important. Malgré les démolitions, ce taux de vacance n'a pas diminué. Le nombre de logements vacants est estimé à plus de 600 en 2009.

#### **4.4. Les niveaux de loyers**

Chez Vitry-Habitat, qui est le plus important bailleur vitryat, les loyers des opérations récentes sont pratiquement tous au plafond permis par la réglementation.

Les loyers des programmes plus anciens réhabilités sont à des niveaux légèrement plus bas, évalués par la direction de cet organisme bailleur à 90% des loyers plafonds. Les logements non encore réhabilités peuvent être à des niveaux plus bas, mais seront portés après réhabilitation à ce niveau des loyers plafonds.

Pour un logement T3 en collectif de 60 m<sup>2</sup>, le loyer plafond s'établit à 288 euros/mois (loyers hors charges), ce qui reste sensiblement en dessous des loyers privés (-30 à -35%).

Malgré cet écart, les personnes dont les contraintes sont un peu moins fortes peuvent préférer le locatif privé, voire acheter une petite maison, même si celle-ci est éloignée ou de moins bonne qualité.

#### **4.5. Une faible tension en matière de satisfaction de la demande locative sociale**

Depuis 2004, le nombre des nouvelles demandes enregistrées annuellement est d'environ 950 à 1 000 demandes sur Vitry-le-François, dont 40% pour des demandes de mutation. Les personnes seules représentent 4 demandes sur 10 et les ménages de plus de 6 personnes, moins de 5%.

Certaines de ces demandes ne peuvent pas être satisfaites malgré la vacance car elles portent sur des logements individuels sur lesquels la demande est effectivement beaucoup plus forte et qui ont des loyers parfois trop élevés par rapport aux ressources des ménages, malgré l'Aide Personnalisée au Logement.

En face de ces 950 à 1 000 demandes, le fichier numéro unique fait état d'un rythme d'attributions d'environ 500 par an et d'un rythme de radiations du même ordre de grandeur. Fin juin 2008, le délai moyen d'attribution est d'un peu plus de 7 mois (contre 9,3 mois un an plus tôt). L'examen de ces données, issues du numéro unique croisées avec des éléments

relatifs à la structure du parc social, laisse supposer une faible tension en matière de satisfaction de la demande locative sociale dans la ville de Vitry-le-François et sa Communauté de communes.

#### 4.6. La prise en compte des besoins spécifiques des populations

##### ■ Les personnes âgées

Sur Vitry-le-François, il existe 4 structures dédiées dont l'offre semble globalement répondre aux besoins.

Structures	Capacité d'accueil
EPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)	140 places
Résidences	154 appartements dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Les Tilleuls . 55 appartements</li> <li>. Le Hamois . 59 appartements</li> <li>. La Sérénité . 40 appartements</li> </ul>

Source : PLH de la CCVF

Pour plus de précisions, il est recommandé de se référer au chapitre "Equipements".

##### ■ Les jeunes en formation

Les étudiants en BTS disposant d'un internat dont la capacité d'accueil est importante (99 places) et n'est jamais totalement sollicitée, la question du logement des étudiants ne se pose guère. Pour mémoire, il y a eu 88 étudiants en BTS en 2008. Pour plus de précisions, il est recommandé de se référer au chapitre "Equipements".

##### ■ Les gens du voyage

Sur le site des Vassues à Vitry-le-François, il existe un terrain d'accueil d'une cinquantaine de places vieillissant et mal équipé. Il devrait être remplacé par un terrain d'une trentaine de places, situé chemin des Marvis toujours à Vitry-le-François permettant d'accueillir dans des conditions adéquates des gens du voyage semi-sédentarisés. Pour plus de précisions, il est recommandé de se référer au chapitre "Equipements".

##### ■ Les personnes handicapées

Pour plus de précisions, il est recommandé de se référer au chapitre "Equipements".

### 5. L'estimation des besoins en logements d'ici 2015

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de Vitry-le-François, une évaluation des besoins en logements d'ici 2015 a été réalisée qui repose sur un scénario manifestant une ferme volonté de stopper le déclin démographique observé.

Ce scénario volontariste, bien éloigné d'une prolongation des tendances récentes, se justifie pour les raisons suivantes :

- pour Vitry-le-François, accepter un repli de la population, voire même rester au niveau actuel voisin de 15 000 habitants, entraînerait des conséquences socialement très négatives :
  - . appauvrissement des bases fiscales qui se traduirait par des impasses pour l'équilibre des finances locales,
  - . déséquilibre de la pyramide des âges,
  - . réduction de la mixité sociale avec autant de locataires du parc social et des classes plus aisées moins nombreuses.
- en même temps, il serait vain de ne pas tenir compte d'une propension d'une partie de la population à rechercher l'acquisition d'une maison individuelle qui reste, en moyenne, plus facile en périphérie que sur la ville centre.



- une reprise démographique raisonnable sur Vitry-le-François ne signifie pas un coup de frein sur la périphérie. Elle suppose une maîtrise du développement avec une vision globale des enjeux communautaires.

Si ce scénario est volontariste, il se veut aussi réaliste pour plusieurs raisons :

- au moins avant la crise immobilière récente qui frappe tous les pays industrialisés, Vitry-le-François a connu quelques années où les opérateurs ont retrouvé un intérêt à investir sur la ville.
- Vitry-le-François est bien placée entre Châlons-en-Champagne et Saint-Dizier. Cette position pourrait être déterminante lorsque se fera, après 2010, le transfert de 3 000 personnels de la base aérienne de Reims vers celle de Saint-Dizier. Certains pourraient trouver intérêt à se localiser sur Vitry-le-François, à mi-parcours.
- au plan économique, sans nier le contexte très préoccupant de certaines entreprises, la nouvelle zone d'activités économiques de Loisy-sur-Marne s'avère attractive.

De façon à identifier le besoin global en logements, il a été tenu compte, en plus de projections démographiques, des besoins résultant :

- de l'accroissement du parc de résidences principales,
- de la compensation des logements démolis,
- de la variation prévisible ou souhaitable du parc de logements vacants (en augmentation ou en réduction),
- de la variation du nombre de résidences secondaires,
- de la demande sociale.

D'après ce scénario de développement retenu par la communauté de communes dans le cadre de son PLH, le besoin en logements s'établirait à une moyenne de 120 logements par an. Pour mémoire, le PLH considère que :

- sur cette moyenne annuelle, plus de 25% sont liés à la compensation des démolitions (dans le cadre de la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine) et à côté de ces logements neufs, des logements actuellement vacants doivent retrouver une utilisation normale.
- la proposition est établie avec la perspective que, après la réalisation du programme ANRU, une nouvelle opération de renouvellement urbain serait préparée pendant la deuxième phase du PLH (après 2012), avec une hypothèse de 200 logements démolis dont le remplacement serait simplement fait dans le rapport 1 pour 2.

Décliné à l'échelle de Vitry-le-François, ce scénario permet d'estimer l'effort annuel de construction à un peu moins de 70 logements.

	Besoins de logements neufs 2009/2015	dont logements sociaux
Vitry-le-François	400	192 *
Reste de la CCVF	320	65
CCVF	720	257

Source : PLH de la CCVF

\* Cette production importante de logements sociaux n'a pas pour objet d'accroître le parc social, mais de le renouveler en remplaçant progressivement des logements anciens par des logements plus adaptés à la demande actuelle.

Pour mémoire, les chiffres présentés dans le tableau ci-dessus n'intègrent pas les logements financés au titre du PRU en cours, dont une partie du programme pourra se réaliser en 2010, voire 2011. Le nombre de logements du programme ANRU est rappelé ci-après :

- 6 PLAI<sup>6</sup>,

<sup>6</sup> Prêt Locatif Aidé d'Intégration

- 70 PLUS<sup>7</sup>,
- 26 PLUS-CD<sup>8</sup>,
- 32 logements en accession sociale.

Concernant la mise en œuvre du PLH de la communauté de communes, il convient de rappeler qu'il est prévu que la réalisation de ce programme sera éventuellement adaptée, en fonction du suivi annuel de l'évolution de la démographie et de l'évolution de la vacance dans le parc social. Le bilan des deux premières années (2010 et 2011) fera l'objet d'un examen particulier au début de l'année 2012. Au vu de ces éléments de suivi à mi-parcours, les objectifs de programmation neuve pourront ainsi être adaptés.

## 6. Bilan et enjeux

Vitry-le-François bénéficie d'un parc de logements assez récent compte tenu de la reconstruction du centre-ville au lendemain de la Seconde Guerre mondiale et de l'importance du parc locatif édifié durant les Trente Glorieuses. Toutefois, ce parc ne répond pas à l'attente de l'ensemble des ménages notamment en raison d'une proportion élevée de collectifs.

Il en résulte notamment un niveau encore élevé de vacances qui commence à se résorber grâce notamment aux actions résultant de la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Programme de Rénovation Urbaine. Ces opérations ont en effet permis de remettre à niveau le parc de logements et de développer une offre nouvelle plus diversifiée en termes de forme urbaine et de statut d'occupation.

La poursuite d'une politique dynamique en matière d'habitat est une donnée centrale du projet urbain mis en œuvre par la ville de Vitry-le-François et sa communauté de communes compte tenu des enjeux déterminants en terme d'attractivité résidentielle et économique. Afin de proposer à ses habitants une offre de logements adaptée à la diversité des besoins, la ville doit veiller à :

- poursuivre sa stratégie de diversification du parc de logements afin de viser un meilleur équilibre global de l'offre à l'échelle de la ville et de la communauté de communes. Cette action doit notamment permettre :
  - . de répondre aux besoins peu ou mal couverts par le marché,
  - . de faciliter les parcours résidentiels internes en permettant notamment l'accession à la propriété des ménages primo accédants,
  - . de favoriser la production d'un parc collectif privé de qualité.
- poursuivre la démarche de renouvellement urbain du parc locatif social des quartiers prioritaires et ses actions d'accompagnement sur les espaces publics et les équipements afin notamment de réduire la vacance dans le parc social et d'offrir aux habitants une plus grande qualité de vie.
- tirer parti des opportunités foncières en favorisant le renouvellement de la ville sur la ville.
- favoriser l'adaptation du parc aux enjeux de sobriété énergétique et la production d'un habitat innovant dans le cadre d'écoquartiers.
- répondre aux objectifs définis dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

<sup>7</sup> Prêt Locatif à Usage Social

<sup>8</sup> Prêt Locatif à Usage Social Construction-Démolition.





## IV. ECONOMIE

### 1. Population active

Au recensement de 2006, la population active<sup>1</sup> de Vitry-le-François compte près de 6 400 actifs de 15 à 64 ans parmi lesquels on constate une légère majorité d'hommes (54,7%).

Compte tenu du changement de définition de la population active<sup>2</sup> entre les recensements de 1999 et 2006, il est difficile de comparer les populations actives de ces deux recensements. Il est toutefois possible de rapprocher les chiffres des actifs de 25 à 54 ans étant donné que ces bornes excluent la majorité des étudiants et des retraités. Ainsi, Vitry-le-François perd 20% de ses actifs âgés de 25 à 54 ans entre 1999 et 2006.

En 2006, la population active de Vitry-le-François est proportionnellement plus jeune que celle du reste de la Communauté de communes de Vitry-le-François (CCVF) ou de sa zone d'emploi<sup>3</sup> dans la mesure où dans la sous-préfecture vitryate, le poids des moins de 25 ans est plus important et celui des 25/54 ans moins marqué.



<sup>1</sup> La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

<sup>2</sup> Les étudiants et retraités qui exercent une activité à temps partiel sont désormais considérés comme actifs.

<sup>3</sup> La ville de Vitry-le-François fait partie de la zone d'emploi Marne moyenne.

## Structure par âge de la population active en 2006

	15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 à 64 ans
Vitry-le-François	16,5%	75,2%	8,3%
Autres communes de la CCVF	9,0%	79,7%	11,2%
Zone d'emploi Marne moyenne	12,3%	78,4%	9,3%

Source : RP 2006, INSEE

## 1.1. Taux d'activité

En 2006, le taux d'activité<sup>4</sup> des 15-64 ans est de 67,2% à Vitry-le-François, un chiffre inférieur à ceux que l'on peut observer dans les autres communes de la communauté de communes ou de sa zone d'emploi (respectivement 70,8% et 69,2%).

## Taux d'activité de la population active de 15 à 64 ans

	Selon la tranche d'âge			Selon le sexe		Taux d'activité global
	15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 à 64 ans	Hommes	Femmes	
Vitry-le-François	48,6%	82,6%	35,2%	74,5%	60,1%	67,2%
Autres communes de la CCVF	40,0%	89,3%	38,3%	76,3%	65,4%	70,8%
Zone d'emploi Marne moyenne	47,2%	86,2%	34,5%	75,6%	62,7%	69,2%

Source : RP 2006, INSEE

Toutefois, si l'on distingue le taux d'activité selon le sexe et la tranche d'âge de la population active, on peut noter que :

- le taux d'activité des jeunes (15 à 24 ans) est nettement plus important à Vitry-le-François que dans les autres communes de la communauté de communes (48,6% contre 40,0%),
- le taux d'activité des femmes vitryates est moins important que ceux enregistrés pour les autres secteurs géographiques (60,1% contre 65,4% pour la communauté de communes et 62,7% pour la zone d'emploi).

## 1.2. Actifs occupant un emploi

En 2006, parmi les près de 6 400 actifs que compte Vitry-le-François, 5 148 ont un emploi soit 80,7% de la population active. Ce taux atteint 91,7% dans les autres communes de communauté de communes et 86,8% dans la zone d'emploi Marne moyenne.

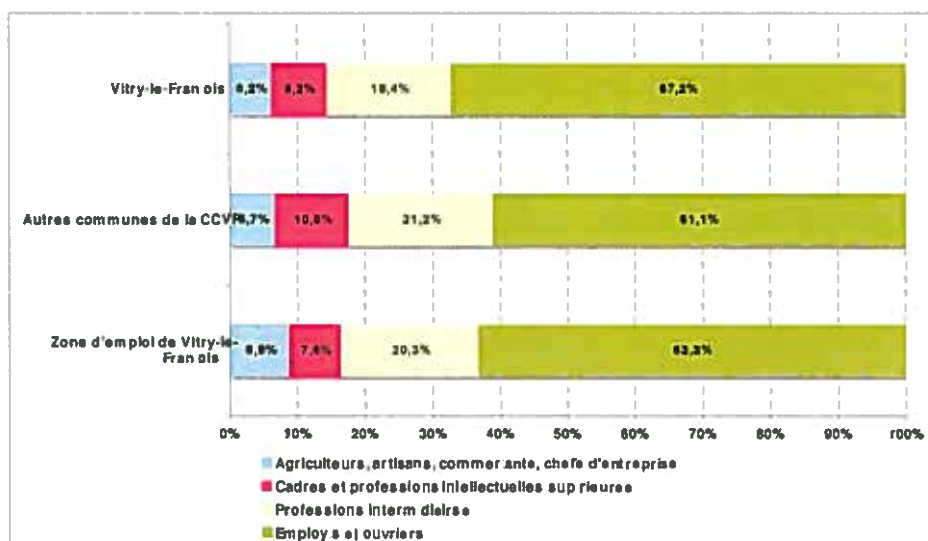
La population de Vitry-le-François se caractérise par une forte proportion d'employés et d'ouvriers, 67,2% (parmi lesquels près des deux tiers sont ouvriers) contre 61,1% dans les autres communes de la communauté de communes et 63,3% dans la zone d'emploi. On peut relier cette situation à la présence dans la seule ville de Vitry-le-François d'une partie des grandes entreprises du secteur.

A l'inverse, Vitry-le-François compte sensiblement moins d'agriculteurs, d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise que dans les autres communes de la communauté de communes (6,2% contre 6,7%). La faible représentation de ces catégories socioprofessionnelles est d'autant plus remarquable par rapport à la zone d'emploi (6,2% contre 8,8%). Elle peut s'expliquer pour la catégorie des agriculteurs par la quasi-absence de surfaces cultivées sur le territoire communal.

La part des cadres et professions intellectuelles avec 8,2% est assez proche de ce que l'on peut observer dans la zone d'emploi (7,6%) mais inférieure à ce que l'on constate dans les autres communes de la communauté de communes (10,9%).

<sup>4</sup> Le taux d'activité est défini comme le rapport de la population active d'une tranche d'âge à la population totale de la même tranche d'âge.

### Structure socioprofessionnelle des actifs occupés en 2006<sup>5</sup>



Source : RP 2006, INSEE

## 2. L'emploi salarié privé

Les données utilisées dans cette partie proviennent de la statistique annuelle de l'emploi privé issue des ASSEDIC. La dernière série définitive correspond aux résultats de l'année 2007, les données historiques de 2000 à 2006 ont été réropolées afin de tenir compte du changement de nomenclature intervenu en 2008 (passage à la Nomenclature des Activités économiques Françaises NAF).

En 2007, la ville de Vitry-le-François concentre près de 19% de l'emploi salarié privé de sa zone d'emploi et les autres communes de la communauté de communes, 6,5%. Le quart de l'emploi salarié de la zone d'emploi Marne moyenne est localisé dans l'intercommunalité.

Depuis 2000, les secteurs "Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac", "Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien" et "Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale" sont parmi ceux qui ont créé le plus d'emplois salariés privés dans la zone d'emploi de Vitry-le-François (+ 343 emplois pour ces 3 secteurs).

A l'inverse, les secteurs "Fabrication d'autres produits industriels", "Transports et entreposage", "Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de machines" sont parmi ceux qui ont détruit le plus d'emplois salariés privés (-559 emplois pour ces 3 secteurs).

### Les principaux mouvements de l'effectif salarié dans la ville de Vitry-le-François entre 2000 et 2007

Les 3 secteurs en forte croissance depuis 2000	Variation de l'effectif entre 2000 et 2007	Variation en pourcentage entre 2000 et 2007	Les 3 secteurs en perte de vitesse depuis 2000	Variation de l'effectif entre 2000 et 2007	Variation en pourcentage entre 2000 et 2007
Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	↗ 190	+300%	Fabrication d'autres produits industriels	↘ 280	-19,3%
Activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien	↗ 87	+14,7%	Transports et entreposage	↘ 168	-71,2%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	↗ 66	+14,6%	Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques, fabrication de machines	↘ 111	-39,4%

Source : ASSEDIC

<sup>5</sup> En raison d'un changement de définition de la population active et par extension de la population active occupée (ou ayant un emploi), la structure par catégorie socioprofessionnelles (CSP) des actifs occupés ne peut faire l'objet d'une comparaison avec les résultats du recensement général de 1999

Suite aux évolutions constatées depuis 2000, il est à noter qu'en 2007 :

- la "Fabrication d'autres produits industriels" représente presque 1 emploi salarié privé sur 4, soit 1 165 postes. Ce secteur reste le plus important de la ville malgré un repli de près de 20% des effectifs entre 2000 et 2007,
- le "Commerce, réparation automobile et motocycle", presque 1 sur 6, soit 779 postes,
- les secteurs "Activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien" et "Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale", plus de 1 sur 10 chacun, soit respectivement 677 et 517 postes.

Ces évolutions font qu'entre 2000 et 2007, l'emploi salarié privé sur la ville de Vitry-le-François s'est contracté de 5,3% (soit presque 280 emplois de moins). Dans les autres communes de la communauté de communes, il est demeuré stable (-0,4% soit 7 emplois en moins). Dans le reste de la zone d'emploi Mame moyenne, l'emploi salarié a un peu moins reculé (- 4,2% soit 1 169 emplois en moins). C'est essentiellement la population masculine qui a été concernée par ces pertes d'emploi.

Par rapport aux autres villes du territoire du "Triangle"<sup>6</sup>, on constate que Vitry-le-François présente des tendances assez similaires à ce que l'on peut observer à Saint-Dizier dont l'effectif salarié recule de 4,4% en touchant principalement la population masculine.

A contrario, la ville de Bar-le-Duc se démarque par une diminution plus modérée de l'emploi salarié privé (autour de 2,0%) et qui touche plus particulièrement la population féminine. Ceci illustre la plus grande féminisation de la population active de la ville de Bar-le-Duc.

L'analyse de l'indice de spécialisation<sup>7</sup> de chaque secteur d'activité représenté permet de mettre en avant les spécificités de la population salariée de la ville de Vitry-le-François par rapport à celle de la Région Champagne-Ardenne.

Ainsi, la population salariée du privé de Vitry-le-François se différencie de celle de la région par deux secteurs d'activités, les "Activités immobilières" et la "Fabrication de matériels de transport".

Evolution de l'emploi salarié privé entre 2000 et 2007

		2007			2000/2007		
		Hommes	Femmes	Total H/F	Hommes	Femmes	Total H/F
Zone d'emploi Mame moyenne	Zone d'emploi Mame moyenne	16 755	9 639	26 394	↘ -7,5%	↗ 2,0%	↘ -4,2%
	Zone d'emploi Mame hors CCVF	12 642	7 080	19 722	↘ -7,0%	↗ 1,0%	↘ -4,3%
CCVF	CCVF	4 113	2 559	6 672	↘ -8,9%	↗ 4,9%	↘ -4,1%
	Vitry-le-François	2 951	2 010	4 961	↘ -11,2%	↗ 5,1%	↘ -5,3%
	Autres communes de la CCVF	1 162	549	1 711	↘ -2,4%	↗ 4,2%	↘ -0,4%
Territoire du Triangle	Saint-Dizier	5 768	4 154	9 922	↘ -10,5%	↗ 5,6%	↘ -4,4%
	Bar-le-Duc	2 712	3 263	5 975	↗ 5,7%	↘ -75%	↘ -2,0%

Source : ASSEDIC

Dans une moindre importance, les secteurs de la "Fabrication d'autres produits industriels", de la "Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac", de la "Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de

<sup>6</sup> Pour plus de précisions sur le "Triangle" Bar-le-Duc, Saint-Dizier, Vitry-le-François, il est recommandé de se reporter au chapitre "Contexte".

<sup>7</sup> L'indice de spécialisation d'une branche est le poids de cette branche dans la zone d'emploi considérée (ici la ville) rapporté au poids de cette branche en région.



machines" et enfin le secteur "Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution" sont plus forts à Vitry-le-François qu'en région.

A contrario, le secteur "Transports et entreposage" est bien moins développé sur Vitry-le-François que dans la région.

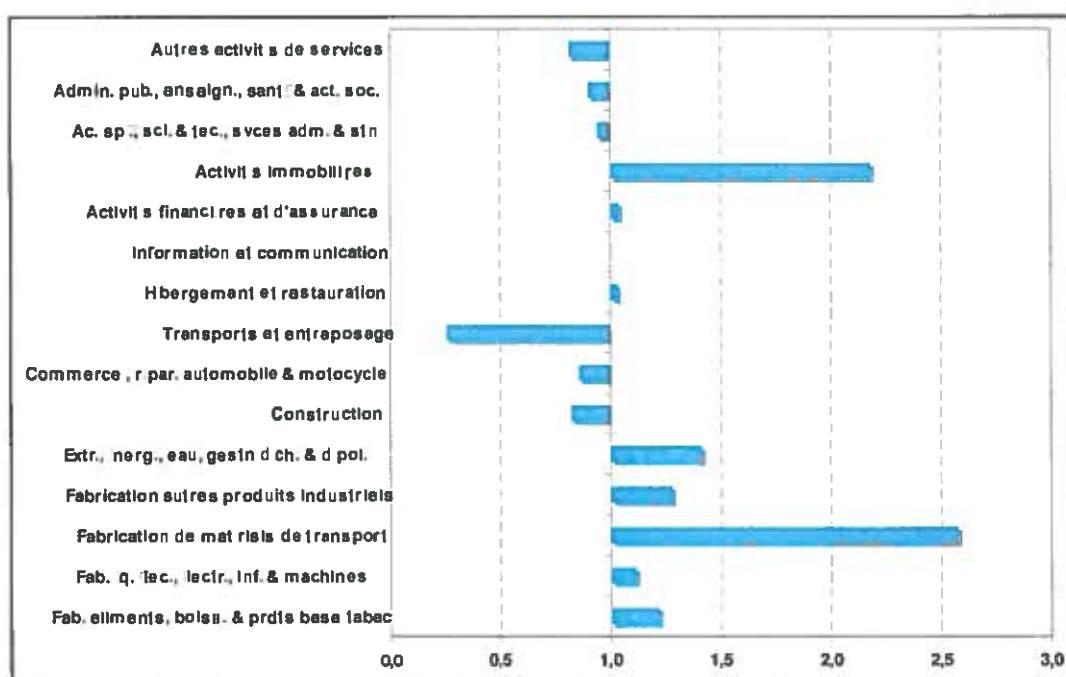
En définitive, par rapport à l'ensemble de la population salariée privée de la Champagne-Ardenne, la population de Vitry-le-François se distingue par une représentation accrue des activités industrielles avec une activité immobilière néanmoins très développée.

Au niveau du "Triangle" on constate une fois de plus que les profils de Vitry-le-François et de Saint-Dizier sont assez proches avec une sur-représentation des activités industrielles<sup>8</sup>.

Par rapport à sa région, Bar-le-Duc présente un profil très différent des autres villes du Triangle avec une population salariée du privé qui se distingue par les activités de services et de l'administration<sup>9</sup>.

En définitive, on peut dégager une certaine complémentarité dans les spécificités économiques des trois villes du "Triangle" (industrie pour Vitry-le-François et Saint-Dizier, services pour Bar-le-Duc). Toutefois, par rapport à leurs régions respectives, elles montrent toutes une sous-représentation des activités "d'Information et Communication", "Hébergement et restauration" ainsi que des activités de "Construction", "Transports et entreposage".

Indice de spécialisation de l'emploi salarié privé par branche dans la ville de Vitry-le-François en 2007



### 3. Démographie d'entreprises

#### 3.1. Le stock d'établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2008

Par rapport à la communauté de communes, la ville de Vitry-le-François représente :

- 53,7% des activités industrielles,

<sup>8</sup> Les résultats ne tiennent pas compte des secteurs agricoles et para-agricoles dans la mesure où la plupart des salariés de ce domaine ne sont pas recensés dans les statistiques des ASSEDIC. Les secteurs "Cokéfaction et raffinage" et "Activité inconnue" ont été exclus de l'analyse dans la mesure où en 2007 l'effectif salarié de ceux-ci était nul dans la ville de Vitry-le-François.

<sup>9</sup> Ces secteurs sont : "Activités financières et d'assurance", "Activités immobilières", "Activités scientifiques et techniques ; Services administratifs et de soutien", "Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale" et "Autres activités de services".

- 50,9% des activités de construction,
- 78,6% des activités commerciales,
- 75,6% des activités de services.

Au niveau de la ville de Vitry-le-François, l'activité économique compte trois types d'activités principales :

- le commerce soit 33,0% des établissements vitryats,
- les services aux entreprises soit 15,2%
- les services aux particuliers soit 15,0%

Ces trois secteurs représentent à eux seuls près des deux tiers des établissements de la ville, soit 282 établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Répartition des établissements par type d'activités au 1<sup>er</sup> janvier 2008

		Pays Vitryat		CCVF			Territoire du Triangle	
		Pays Vitryat	Pays Vitryat Hors CCVF	CCVF	Vitry-le-François	Autres communes de la CCVF	Saint-Dizier	Bar-le-Duc
Industrie	Industries agricoles et alimentaires	53	35	18	9	9	23	16
	Industrie des biens de consommation	22	13	9	8	1	21	11
	Industrie automobile	2	0	2	1	1	1	0
	Industrie des biens d'équipements	28	16	12	4	8	17	8
	Industries des biens intermédiaires	54	35	19	8	11	39	5
	Energie	23	16	7	6	1	8	3
Construction	Construction	184	131	53	27	26	59	41
Commerce	Commerce	341	154	187	147	40	281	177
Services	Transports	79	44	35	18	17	33	11
	Activités financières	34	10	24	24	0	35	40
	Activités immobilières	68	32	36	28	8	34	36
	Services aux entreprises	209	120	89	68	21	124	105
	Services aux particuliers	215	125	90	67	23	94	75
	Education, santé, action sociale	70	34	36	29	7	46	39
	Administration	4	2	2	2	0	3	3
Ensemble des secteurs d'activités		1 386	767	619	446	173	818	570

Source : SIRENE, INSEE

Les autres villes du "Triangle" présentent des similitudes dans la structure de leur tissu économique. Tout comme Vitry-le-François, Saint-Dizier et Bar-le-Duc se caractérisent par une domination des secteurs "Commerce", "Services aux entreprises" et "Services aux particuliers".

Toutefois, si on agrège les secteurs d'activités autour des 4 grands domaines d'activités "Industrie", "Construction", "Commerce" et "Services", on constate que Vitry-le-François et Bar-le-Duc ont des profils très similaires mais que Saint-Dizier se différencie par un tissu économique plus dense dans l'industrie au détriment des services.

En ce qui concerne la taille des établissements au regard de l'effectif salarié, Vitry-le-François est dominé par des établissements de petite taille. En effet, 9 établissements sur 10 ont un effectif de moins de 10 salariés. Ce taux est sensiblement le même dans les autres communes de la communauté de communes. La part des établissements ne comptant aucun salarié est moins importante dans la ville de Vitry-le-François que dans le reste de la Communauté de communes de Vitry-le-François et le Pays Vitryat hors communauté de communes (39,0% contre respectivement 46,8% et 63,9%).

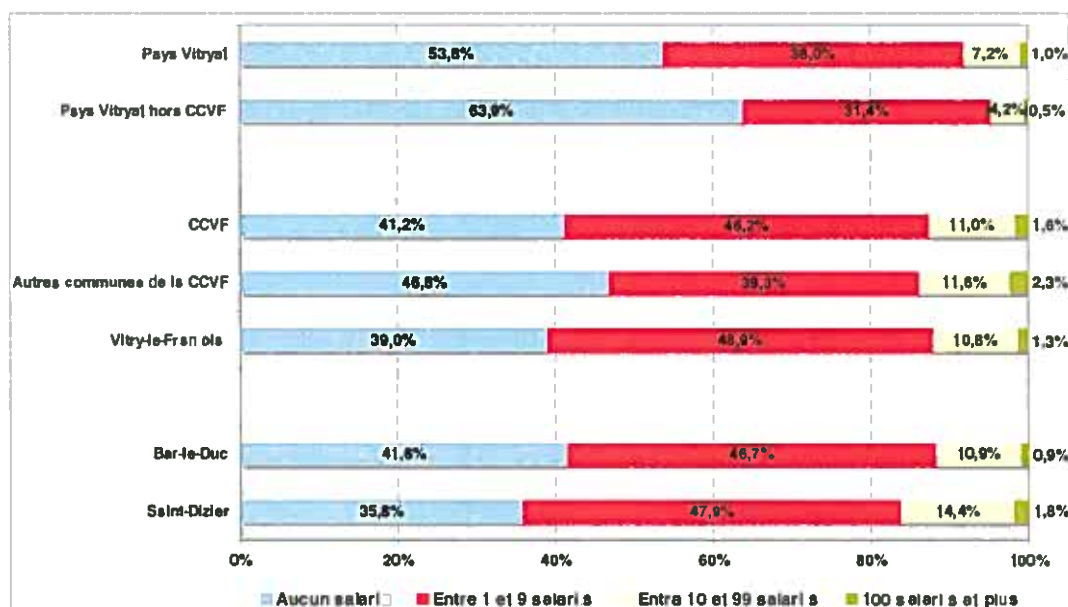


### Répartition par grands domaines d'activités des établissements économiques des trois villes du "territoire du triangle" au 1<sup>er</sup> janvier 2008



Source : SIRENE, INSEE

### Répartition des établissements économiques selon leur taille au 1<sup>er</sup> janvier 2008



Source : SIRENE, INSEE

### 3.2. Evolution du stock d'établissements entre 2000 et 2008

Entre 2000 et 2008, le tissu économique du Pays Vitryat s'est développé avec une augmentation du stock d'établissements de 12%, soit 146 unités supplémentaires. Sur cette période, le nombre d'établissements localisés dans la ville de Vitry-le-François et sa communauté de Communes a augmenté de 47 unités, soit une augmentation de 8% du stock constaté en 2000.

En se focalisant sur les villes du "Triangle", on constate que Vitry-le-François est celle dont le tissu économique s'est densifié le moins intensément sur la période 2000/2008 avec un accroissement de seulement 6,7% du stock d'établissements (soit 28 unités supplémentaires).

A contrario, Saint-Dizier apparaît comme la ville la plus dynamique en terme de développement du nombre d'établissements avec une progression presque deux fois plus importante que celle constatée sur Vitry-le-François.

## Evolution du nombre d'établissements et de leur taille entre 2000 et 2008

		Aucun salarié		Entre 1 et 9 délégues		Entre 10 et 99 salariés		100 salariés et plus		Ensemble des établissements	
		Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Pays Vitryat	Pays Vitryat	124 ↗	20,0%	27 ↗	5,4%	-1 ↘	-1,0%	-4 ↘	-22,2%	146 ↗	11,8%
	Pays Vitryat hors CCVF	90 ↗	22,5%	13 ↗	5,7%	-2 ↘	-5,9%	-2 ↘	-33,3%	99 ↗	14,8%
CCVF	Vitry-le-François	10 ↗	6,1%	16 ↗	7,9%	5 ↗	11,6%	-3 ↘	-33,3%	28 ↗	6,7%
	Autres communes de la CCVF	24 ↗	42,1%	-2 ↘	-2,9%	-4 ↘	-16,7%	1 ↗	-33,3%	19 ↗	12,3%
	CCVF	34 ↗	15,4%	14 ↗	5,1%	1 ↗	1,5%	-2 ↘	-16,7%	47 ↗	8,2%
Territoire du triangle	Saint-Dizier	67 ↗	29,6%	6 ↗	1,6%	25 ↗	26,9%	-2 ↘	-11,8%	96 ↗	13,3%
	Bar-le-Duc	64 ↗	37,0%	-16 ↘	-5,7%	0 -	0,0%	-5 ↘	-50,0%	43 ↗	8,2%

Source : SIRENE, INSEE

Entre 2000 et 2008, on constate que Saint-Dizier et Bar-le-Duc sont des villes pour lesquelles le développement du tissu entrepreneurial s'est bâti sur l'initiative de personnes se mettant à leur compte. Effectivement, le nombre d'établissements ne comptant aucun salarié a augmenté de plus de 30% dans ces deux villes (respectivement 67 et 64 unités). A l'inverse, Vitry-le-François se caractérise par une très faible augmentation de son stock d'établissements de ce type.

De plus, tout comme dans les deux autres villes du "Triangle", le nombre d'établissements de plus de 100 salariés de Vitry-le-François est en recul. La ville de Bar-le-Duc semble la plus touchée par ce phénomène. Ce constat peut être l'expression d'une difficulté accrue pour les gros employeurs à maintenir leur niveau d'activité et qui ont probablement dû réduire leur effectif ou tout simplement fermer durant cette période.

Entre 2000 et 2008, on constate une poursuite du phénomène de tertiarisation de l'économie au niveau de la ville de Vitry-le-François avec une chute du nombre d'établissements industriels (-18,2% soit 8 unités de production en moins) au profit des activités de services (+16,2% soit 33 unités supplémentaires).

Le secteur des "Activités Immobilières" qui proportionnellement s'est le plus développé dans l'ensemble des échelles géographiques étudiées, et plus particulièrement sur la ville de Vitry-le-François (+211% soit 19 établissements supplémentaires).

Le retrait de l'industrie tient essentiellement dans la fermeture d'établissements dans les secteurs de "l'industrie agricole et alimentaire" (-9 unités) et de "l'industrie des biens intermédiaires" (-3 unités).

A contrario, "l'énergie" est un des seuls secteurs d'activités qui a évolué positivement et même soutenu la croissance du nombre d'établissements industriels au niveau du Pays Vitryat (13 nouvelles unités entre 2000 et 2008).

## Evolution du nombre d'établissements et grands domaines d'activités entre 2000 et 2008

	Pays Vitryat				CCVF						Territoire du triangle			
	Pays Vitryat		Pays Vitryat hors CCVF		CCVF		Vitry-le-François		Autres communes de la CCVF		Saint-Dizier		Bar-le-Duc	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Industrie	8 ↗	4,5%	4 ↗	3,6%	4 ↗	6,3%	-8 ↘	-18,2%	12 ↗	63,1%	8 ↗	7,9%	-9 ↘	-17,3%
Construction	25 ↗	15,7%	28 ↗	27,2%	-3 ↘	-5,4%	2 ↗	8,0%	-5 ↘	-16,1%	7 ↗	13,5%	7 ↗	20,6%
Commerce	2 ↗	0,6%	10 ↗	6,9%	-8 ↘	-4,1%	1 ↗	0,7%	-9 ↘	-18,4%	27 ↗	10,6%	11 ↗	6,6%
Services	111 ↗	19,5%	57 ↗	18,4%	54 ↗	20,9%	33 ↗	16,2%	21 ↗	38,2%	54 ↗	17,1%	34 ↗	12,4%

Source : SIRENE, INSEE

Si le nombre d'établissements industriels chute dans la ville de Vitry-le-François, au contraire, il augmente dans les autres communes de la Communauté de communes de Vitry-le-François (+63,1% soit 12 unités supplémentaires).

Le phénomène de tertiarisation de l'économie se constate dans chaque ville du "Triangle", même si la ville de Saint-Dizier se caractérise par une densification du tissu industriel sur cette période (presque 9% de plus). Toutefois, celle-ci reste moins intense que la progression des activités de services (+17,1%).

### 3.3. La création et le taux de création d'établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2008

En 2008, sur les 58 établissements créés<sup>10</sup> dans la Communauté de communes de Vitry-le-François, 46 l'ont été dans la ville de Vitry-le-François. Les secteurs du commerce (+16 unités) et des services aux entreprises (+9 unités) représentent plus de la moitié de ces nouveaux établissements. Le taux de création d'établissements<sup>11</sup> dans la ville de Vitry-le-François est un peu plus élevé (10,3%) que ceux constatés dans les autres communes de la communauté de communes (6,9%) mais aussi au niveau du Pays Vitryat (10,0%).

Si entre 2000 et 2008, le taux de création d'établissements a augmenté de 2,6% dans la ville de Vitry-le-François, on constate que les deux autres villes du "Triangle" sont davantage dans une dynamique de stabilisation de leur tissu économique.

Taux de création d'établissements économiques aux bornes de la période 2000/2008

		2000		2008		Variation du taux de création entre 2000 et 2008
		Nbre d'unités créées	Taux de création	Nbre d'unités créées	Taux de création	
Pays Vitryat	Pays Vitryat	97	7,8%	138	10,0%	↗ 2,2%
	Pays Vitryat hors CCVF	53	7,9%	80	10,4%	↗ 2,5%
CCVF	Vitry-le-François	32	7,7%	46	10,3%	↗ 2,6%
	Autres communes de la CCVF	12	7,7%	12	6,9%	↘ -0,8%
	CCVF	44	7,8%	58	9,4%	↗ 1,6%
Territoire du triangle	Saint-Dizier	68	9,4%	76	9,3%	↘ -0,1%
	Bar-le-Duc	58	11,0%	58	10,2%	↘ -0,8%

Source : SIRENE, INSEE

## 4. Le chômage

En décembre 2008, la zone de l'Agence Locale pour l'Emploi (ALE) de Vitry-le-François compte 2 792 demandeurs d'emploi de catégories 1, 2, 3, 6, 7 et 8. Entre 2000 et 2008, la demande d'emploi dans la zone de l'ALE de Vitry-le-François a moins diminué qu'aux échelles marnaise et champardennaise (respectivement, -10,1%<sup>12</sup>, -16,7%<sup>13</sup> et -18,3%<sup>14</sup>). Sur cette période, le taux de chômage trimestriel est passé de 8% à 6,8% pour la zone de l'ALE de Vitry-le-François.

En 2008, le chômage féminin représente un peu moins de la moitié du chômage total. Entre 2000 et 2008, sa part dans le chômage total a diminué de presque 8 points.

13% des demandeurs d'emplois ont plus de 50 ans. Entre 2000 et 2008, leur part a augmenté de 3 points.

<sup>10</sup> La création d'établissements correspond à la mise en œuvre de nouveaux moyens de production. Sont incluses les créations pures et les réactivations lorsqu'elles concernent un entrepreneur reprenant son activité après un an d'interruption. Une part importante des reprises d'entreprises est exclue de cette définition.

<sup>11</sup> Taux de création = création au cours de l'année n / nombre d'établissements au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n.

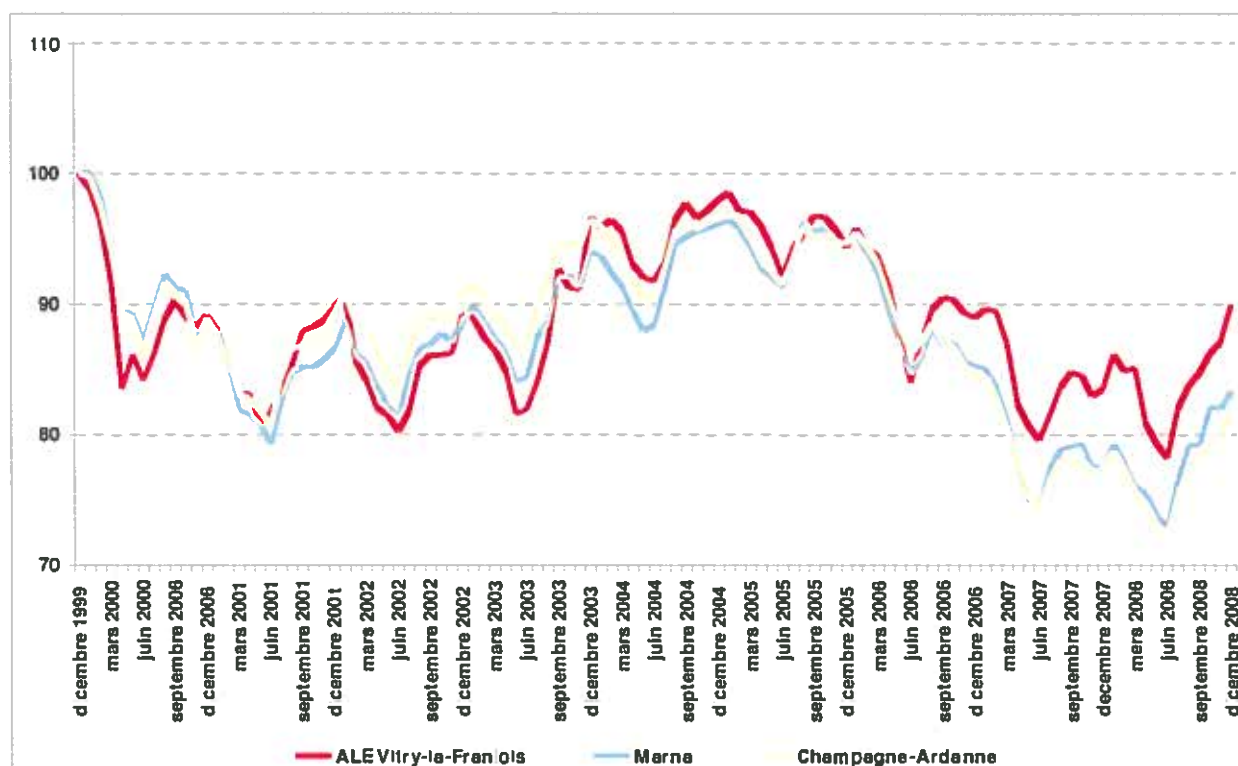
<sup>12</sup> soit 3 13 demandeurs d'emplois en moins de demandeurs d'emplois en fin de mois (DEFM) de catégories 1, 2, 3, 6, 7 et 8 dans l'ALE de Vitry-le-François.

<sup>13</sup> soit 5 948 demandeurs en moins de demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) de catégories 1, 2, 3, 6, 7 et 8 dans la Marne.

<sup>14</sup> soit 16 423 demandeurs en moins de demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) de catégories 1, 2, 3, 6, 7 et 8 dans la Champagne-Ardenne.

Quant au chômage de longue durée, il représente un peu plus du quart du chômage total. Entre 2000 et 2008, sa part dans le chômage total a baissé de 4 points.

Evolution de la demande d'emploi en fin de mois (DEFM) de catégories 1, 2, 3, 6, 7 et 8 dans l'ALE de Vitry-le-François entre 1999 et 2008



Source : DRTEFP Champagne-Ardenne

Evolution du taux de chômage trimestriel dans l'ALE de Vitry-le-François entre 1999 et 2008



Source : DRTEFP Champagne-Ardenne

## 5. Bilan et enjeux

En terme de bilan, le tissu économique de Vitry-le-François s'est profondément modifié avec un tissu industriel qui doit faire face au mouvement général de restructuration des activités productives, une tertiarisation de l'économie qui entraîne un développement des emplois dans les secteurs des services collectifs, sociaux et personnels et une présence des administrations publiques d'Etat qui tend à se réduire dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (RGPP).

Le tissu entrepreneurial de Vitry-le-François et de la Communauté de communes de Vitry-le-François peut néanmoins s'appuyer sur les fondamentaux du territoire avec l'accessibilité, le savoir faire et la qualité de la main d'œuvre ainsi sur les perspectives en terme de développement notamment autour des nouvelles valorisations agricoles sur le site de Loisy-sur-Marne et des atouts logistiques à proximité de l'Aéroport de Paris-Vatry.

Le développement significatif d'une activité passagers sur cet aéroport pourrait par ailleurs contribuer à dynamiser l'activité touristique pour laquelle la ville de Vitry-le-François et le Pays Vitryat peuvent faire valoir des atouts de premier rang avec la présence d'un vignoble en appellation Champagne et la diversité des loisirs praticables dans l'environnement du lac du Der-Chantecoq.

Dans ce cadre, toutes les actions contribuant à renforcer l'attractivité de Vitry-le-François en terme de diversité de l'habitat, d'amélioration des services et des équipements sont autant de facteurs à développer en complément des dispositions visant à maintenir une offre foncière et immobilière propice au développement endogène et exogène des entreprises qui peuvent tirer parti d'implantations au cœur du bassin de vie.



## V. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

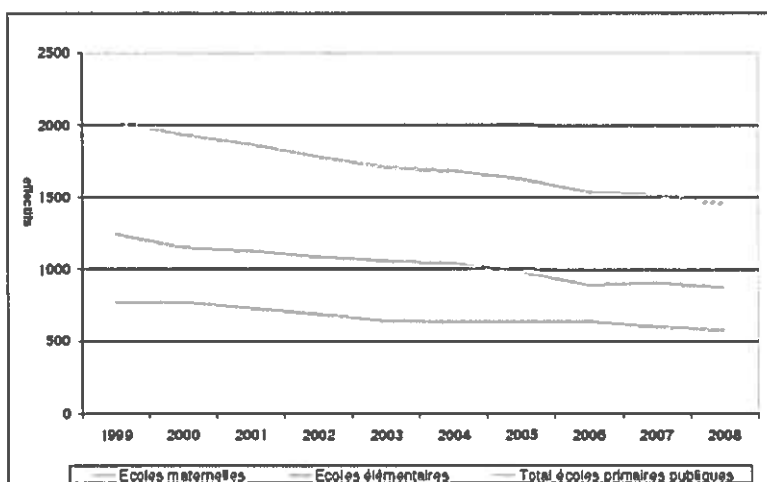
### 1. Les équipements

#### 1.1. Equipements scolaires, universitaires et de formation

##### 1.1.1. Enseignements maternel et élémentaire

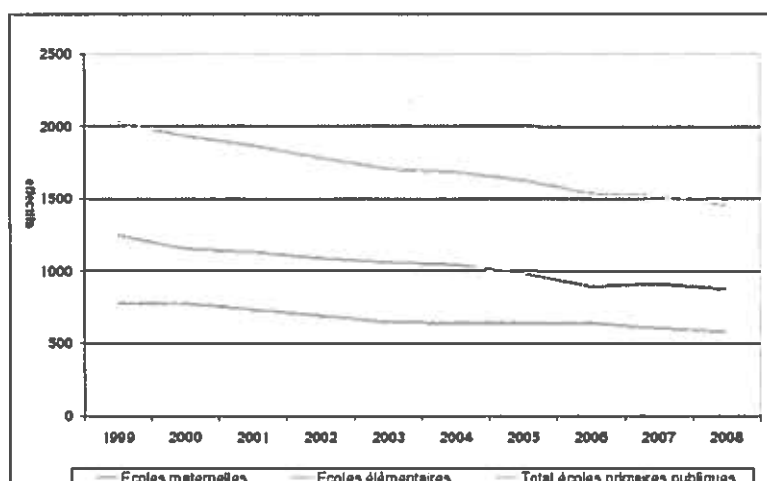
A la rentrée 2008, Vitry-le-François compte 14 écoles publiques primaires dont 8 maternelles<sup>1</sup> et 6 élémentaires<sup>2</sup> auxquelles s'ajoute une école primaire privée (Ecole De la Salle). A cette date, 1 461 élèves sont accueillis dans les écoles publiques et 167 dans l'école privée (sections maternelle et élémentaire confondues), ce qui représente un total de 1 628 élèves. Parmi ces effectifs, 10% des enfants sont originaires de communes périphériques.

Evolution des effectifs des écoles publiques à Vitry-le-François entre 1999 et 2008



Source : Mairie de Vitry-le-François

Evolution des effectifs de l'école primaire privée à Vitry-le-François entre 1999 et 2008



Source : Mairie de Vitry-le-François

<sup>1</sup> Ecoles du Hamois-Louis Pasteur, Ferdinand Buisson, Jules Ferry, Jules Verne, Pierre et Marie Curie (dite aussi de la Fauvarge), Haute Borrie, Paul Fort et Mont Berjon.

<sup>2</sup> Ecoles Jules Verne, Jules Ferry, Pierre et Marie Curie, Paul Fort, Ferdinand Buisson et Louis Pasteur.



En 1999, la commune comptait 2 032 enfants (pour 100 classes) scolarisés en école primaire publique contre 1 461 en 2008 (pour 69 classes). Cette baisse continue des effectifs a déjà entraîné la fermeture de l'école Jean Mermoz en 2002 et de l'école de la Haute Borne en 2009. En 1999, la commune comptait 187 enfants (pour 10 classes) scolarisés à l'école primaire privée De La Salle contre 167 en 2008 (pour 8 classes).

Entre 1999 et 2008, l'évolution à la baisse des effectifs des écoles primaires à Vitry-le-François a entraîné des fermetures de classe, voire d'écoles.

### **1.1.2. Enseignement secondaire**

Forte de trois collèges publics, un collège privé et un lycée, l'offre scolaire est relativement dense sur la commune et draine une majeure partie des élèves de l'arrondissement de Vitry-le-François.

#### **■ Les collèges**

Les habitants de Vitry-le-François bénéficient de la présence de 3 collèges publics (le collège du Vieux Port, le collège Les Indes et le collège Marcel Alin) et 1 collège privé (le collège Immaculée Conception). Il est à noter que le collège Marcel Alin se situe sur la commune de Frignicourt mais accueille 90% d'élèves vitryats.

A la rentrée 2008, le nombre d'élèves se répartissait comme suit :

- Collège Marcel Alin	:	456
- Collège Les Indes	:	587
- Collège du Vieux Port	:	492
- Collège Immaculée Conception	:	133
- TOTAL	:	1 668

#### **■ Les lycées**

La commune compte une cité scolaire (François 1<sup>er</sup>) de 35 000 m<sup>2</sup> composée de deux lycées, l'un polyvalent, l'autre professionnel. Cet établissement draine l'ensemble des élèves de l'agglomération vitryate et des environs.

Le lycée général et technologique (1 200 élèves) prépare à :

- 4 Bac généraux : lettres, économique et social, sciences de la vie et de la terre et sciences de l'ingénieur,
- 5 Bac technologiques : génie électrique, génie mécanique, comptabilité et finances, mercatique (marketing), communication et gestion des ressources humaines.

Le lycée professionnel (680 élèves) prépare à :

- 4 CAP et 7 BEP dans les domaines de l'industrie, du tertiaire et des services,
- 4 Bac professionnels dans les domaines de l'électricité, de la maintenance, du pilotage des systèmes de production et enfin du commerce et de la vente.

### **1.1.3. Enseignement supérieur**

En matière d'enseignement supérieur (post-Bac), l'offre de formation est regroupée sur un site unique : la cité scolaire François 1<sup>er</sup>. En 2008, 88 étudiants ont été accueillis.

Le lycée compte 3 sections de BTS :

- informatique et réseaux pour l'industrie et les services (IRIS),
- mécanique et automatismes industriels (MAI),
- assistant de gestion de petite et moyenne entreprises.

Reims et Châlons-en-Champagne proposent également leur panel de formations aux étudiants de la région vitryate.

### **1.1.4. L'offre de formation continue**

L'offre de formation continue est gérée par deux principaux établissements :

- le GRETA des Pays Champenois, organisme de formation continue de l'Education Nationale, qui s'appuie sur les ressources de la Cité scolaire François 1<sup>er</sup>,
- le Centre Promotionnel d'Orcemont (CPO), organisme spécialisé dans les travaux publics, basé sur la zone industrielle de Vitry-Marolles.

D'autres organismes assurent également des prestations sur la zone ALE (Agence Locale pour l'Emploi) de Vitry et dispensent des formations aussi bien générales que professionnelles, tels que Beaudouin Bertrand Formation sur la zone industrielle de Vitry-Marolles ou encore l'Institut pour le Développement de l'Economie de Formation (IDEF).

## **2. Les équipements de santé et d'action sociale**

### **2.1. Les équipements de santé**

L'équipement hospitalier s'organise autour de 2 établissements :

- un hôpital (150 lits) comprenant des services de médecine générale, cardiologie, chirurgie, gynécologie-obstétrique et pédiatrie,
- une clinique privée (clinique de la Renaissance - 20 lits).

La commune compte également un centre de médecine du travail.

### **2.2. Les établissements pour personnes âgées**

Avec une part des plus de 60 ans équivalente à 21,9% en 2006, Vitry-le-François doit faire face au vieillissement progressif de sa population.

A ce titre, la commune compte 4 établissements pour personnes âgées :

- 1 établissement public : l'EHPAD Arc en Ciel (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), établissement médicalisé de 140 places rattaché à l'hôpital et situé dans le quartier du Désert ;
- 3 résidences privées (établissements non médicalisés) gérées par l'Association d'Aide aux Personnes Agées (AAPA) qui accueillent des personnes encore autonomes ou semi-valides :
  - . la résidence du Hamois (63 résidents - 59 logements),
  - . la résidence la Sérénité (40 résidents - 40 logements),
  - . la résidence les Tilleuls (43 résidents - 55 logements).

Le taux de remplissage de ces 4 structures approche les 100%.

Parmi les autres services proposés aux personnes âgées, se trouvent :

- le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD), rattaché à l'hôpital,
- le Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique (CLIC) du Sud-Est marnais, également géré par l'AAPA.

Tant à l'échelle de la commune que du Pays Vitryat, les principales problématiques concernent la prise en charge en établissement des personnes âgées dépendantes et le manque d'information des personnes isolées habitant en milieu rural.

### **2.3. Les établissements pour personnes handicapées**

En matière d'accueil pour personnes handicapées, Vitry-le-François dispose des équipements suivants :

#### **■ Adultes handicapés :**

- un Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT), accueillant 105 travailleurs handicapés.
- un Foyer d'Hébergement pour adultes Jean-Louis Gabeur,

- un Foyer de Vie, accueillant une cinquantaine d'adultes handicapés (déficients intellectuels). Le foyer propose également un accueil de jour pour une quinzaine de personnes.

■ **Enfants handicapés :**

- un Institut Médico-Educatif (IME), basé à Blacy et accueillant 80 enfants et adolescents atteints de déficience intellectuelle. L'institut propose des soins ainsi qu'une éducation spécialisée.
- un Service d'Education Spéciale et de Soins à Domicile (SESSAD Lucy Lebon), s'adressant aux enfants atteints de déficiences intellectuelles ou motrices, polyhandicapés ou présentant des troubles du comportement. La mission du SESSAD est de favoriser le maintien de l'enfant et/ou de l'adolescent dans son milieu de vie familial tout en apportant des réponses individualisées.

## **2.4. Structures petite enfance/jeunesse/adolescence**

En matière de Petite Enfance, la commune dispose d'une Maison de la Petite Enfance nommée "Grain de malice" et gérée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Il s'agit d'une structure multi-accueil qui comprend une crèche et une halte-garderie, pour une capacité d'accueil maximale de 110 enfants. Depuis début 2009, un Relais Assistantes Maternelles (RAM) a ouvert ses portes dans les locaux de la Maison de la Petite Enfance.

Concernant les centres aérés, il n'existe plus de centres de loisirs municipaux depuis 2004. Cette compétence a été transférée au Centre Culturel et Social ainsi qu'aux Maisons de Quartiers qui gèrent toutes les animations à destination du jeune public par le biais des Centres de Loisirs Sans Hébergement (CLSH).

## **2.5. Autres établissements d'action sociale**

■ **Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)**

Il a pour mission d'aider les personnes dans leurs démarches pour la constitution de dossiers de demande d'aide sociale (aide ménagère à domicile, allocation personnalisée d'autonomie, allocation compensatrice pour tierce personne...) ainsi que de prise en charge pour les placements en famille d'accueil et/ou en établissement d'hébergement public ou privé habilité à l'aide sociale.

Le CCAS propose également des services d'aide et d'accompagnement aux personnes âgées ou handicapées : aides ménagères et auxiliaires de vie, portage de repas à domicile, foyers restaurant, soins infirmiers à domicile, associations d'entraide, téléassistance, hébergement temporaire...

■ **Le Centre Culturel et Social et les Maisons de Quartier**

Ces équipements à vocation sociale sont ouverts à l'ensemble de la population habitant à proximité. Ils offrent accueil, animation, activités et services à finalité sociale.

■ **L'épicerie sociale**

L'épicerie sociale "La Source" fonctionne comme un magasin, proposant des produits de première nécessité, étiquetés à leur valeur marchande, mais dont le prix à payer représente 10% du prix d'origine.

## **2.6. Les structures d'accueil des gens du voyage**

L'accueil et l'habitat des gens du voyage relèvent de la loi Besson du 5 juillet 2000. Celle-ci prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un schéma qui désigne les secteurs géographiques d'implantation des terrains d'accueil et définit la capacité d'accueil de chacun d'entre eux.

Concernant le secteur de Vitry-le-François, le schéma départemental de la Marne, publié le 2 avril 2002, a recensé en 2000 :

- une quinzaine de caravanes sur le terrain des Vassues et une cinquantaine de caravanes disséminées sur le secteur de Vitry-le-François, pour les itinérants,
- onze familles en voie de sédentarisation.

Compte tenu de la volonté exprimée par la douzaine de familles souhaitant se sédentariser et l'arrivée en 2001 de groupes importants de caravanes en transit vers des rassemblements, l'évaluation des besoins avait été définie comme suit :

- 20 à 30 places de stationnement pour les itinérants,
- 12 emplacements de caravanes pour les semi-sédentaires,
- 12 emplacements pour les familles en voie de sédentarisation,
- 100 à 200 places pour les grands rassemblements.

La révision de ce schéma a été prescrite par arrêté préfectoral du 2 avril 2008. Après un diagnostic actualisé, la commission consultative des gens du voyage de la Marne s'est réunie le 15 décembre 2009 et adopté le projet de révision suivant pour l'arrondissement de Vitry-le-François :

- la réalisation d'une aire d'accueil pour les itinérants et semi sédentaires est réaffirmée avec un nombre de places fixé à 30,
- la construction d'habitats adaptés doit faire l'objet d'une analyse préalable des besoins,
- la création d'une aire de 12 places pour les familles en voie de sédentarisation est abandonnée,
- la création d'une aire d'accueil des grands rassemblements est réaffirmée.

En ce qui concerne l'aire d'accueil pour les itinérants et semi sédentaires, le choix de la commune de Vitry-le-François s'est porté sur un terrain situé au lieu-dit "la Planchotte" dans le secteur des Marvis qui présente les qualités requises d'accessibilité, de neutralité d'environnement urbain tout en étant déjà desservi par un certain nombre de réseaux.

Ce nouvel équipement public est projeté sur un terrain d'environ 8 550 m<sup>2</sup> (auxquels il faut ajouter 1 250 m<sup>2</sup> d'espace vert) dans le respect des dispositions et prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Dimensionné pour 30 places de caravanes, il sera équipé d'un local gardien, de sanitaires semi-collectifs et d'un système de distribution des fluides individualisé.

En ce qui concerne l'aire d'accueil pour les grands rassemblements, les communes de Vitry-le-François et de Marolles ont proposé aux services de l'Etat la mise à disposition d'un terrain de près de 35 000 m<sup>2</sup> situé à proximité de l'aérodrome François 1<sup>er</sup> en direction de Saint-Dizier.

### **3. Les équipements de loisirs**

#### **3.1. Les équipements culturels**

##### **3.1.1. Les bibliothèques**

La commune compte actuellement trois lieux d'accueil :

- la section adulte située rue Maître Edmé,
- la section jeunesse située rue l'Arquebuse,
- la Médiathèque François Mitterrand (avec son espace multimédia, son auditorium) située rue du 11 novembre 1918.

En parallèle, de nombreuses actions sont menées pour promouvoir la lecture (animations, expositions...).

Cependant, la ville de Vitry-le-François est confrontée à l'urgence de regrouper les sections jeunesse et adulte dans la mesure où la section jeunesse est hébergée de manière temporaire et que la section adulte est trop à l'étroit. En effet, les surfaces cumulées des

deux sites ne répondent pas aux seuils définis par le ministère de la Culture qui, rapportés au nombre d'habitants, prévoient 1 206 m<sup>2</sup> minimum.

A ce titre, il est donc prévu la construction d'une nouvelle médiathèque sur 2 niveaux pour une superficie de 1 500 m<sup>2</sup>. Ce projet s'inscrit dans une opération d'aménagement combinant équipements publics et logements, à proximité de l'Hôtel de Ville, dans le quartier du Vieux Port.

### **3.1.2. Les cinémas et salles de spectacles**

Le Cinéma Pierre Brasseur, situé au centre-ville, est équipé de deux salles pour un total de 377 places.

La ville compte trois salles qui accueillent des spectacles et manifestations variées :

- l'Espace Simone Signoret, créé en 1994 et appelé aujourd'hui "La Salamandre". Cette salle de 350 places est labellisée par le Ministère de la Culture et de la Communication/DRAC Champagne-Ardenne comme Scène conventionnée pour les résidences d'artistes et l'action culturelle depuis le 29 novembre 2002 ;
- l'Orange bleue (516 places) labellisée "Scène des Musiques Actuelles" (SMAC) et dédiée aux musiques actuelles (rock, musique électronique, blues, jazz, reggae, hip-hop...). Cette structure culturelle municipale soutient les actions de création musicale locale avec la mise à disposition de deux locaux de répétitions, la mise en place de formations diverses ou encore la programmation de groupes locaux en première partie des concerts ;
- la Salle du Manège, salle polyvalente de 877 places qui accueille de nombreuses manifestations (spectacles, salons des antiquaires, soirées dansantes...).

### **3.1.3. Les écoles dispensant un enseignement culturel**

En matière d'enseignement culturel, la commune compte une école de musique (289 élèves) et une école de danse (Vitry Danse).

Le centre social (1 200 adhérents) dispense également diverses activités culturelles et sportives (école de danse, gymnastique, yoga, jeux de détente, arts manuels...).

### **3.1.4. Les manifestations culturelles**

En matière d'événementiel, Vitry-le-François propose un programme de manifestations diverses tout au long de l'année parmi lesquelles :

- le festival "Macha Bulles" en janvier : festival à destination du jeune public qui, durant tout un week-end, propose une dizaine de spectacles représentant les différentes techniques artistiques : théâtre, marionnette, cirque, chanson, danse, vidéo...
- le festival "des Petites Bobines" en mars-avril : cinéma pour les enfants,
- la foire au Palais en mai : fête foraine,
- le festival de Vitry-le-François début juin : animation de rues,
- la fête de la musique le 21 juin,
- "une place au soleil" en juillet et en août : animations et jeux pour enfants,
- le festival "Bulles en Champagne" en octobre : festival de la bande dessinée,
- la foire de la Saint-Martin en novembre,
- les animations de Noël en décembre.

## **3.2. Les équipements sportifs et associatifs**

### **3.2.1. Le secteur associatif**

Plus de 200 associations sont présentes sur le territoire vitryat. La commune dispose d'une Maison des Associations (Espace Lucien Herr). Principal centre de ressources de la vie associative communale, cette structure a pour mission de soutenir les associations locales, de les informer, de favoriser leurs échanges, de promouvoir leurs activités, de faciliter leurs

relations avec les pouvoirs publics ainsi que d'informer les vitryats sur toutes les possibilités d'activités associatives.

### 3.2.2. Les équipements sportifs

Avec plus de 4 000 licenciés, 45 associations ou clubs sportifs, Vitry affiche une belle dynamique sportive.

La commune compte de nombreux équipements sportifs essentiellement regroupés en bordure de la Marne :

- **Installations sportives couvertes :**
  - gymnase Jean Bernard.
  - salle Jean de la Fontaine,
  - boulodrome,
  - salle Jean Dautel,
  - maison des Sports
  - Tennis Club Vitryat (TCV),
  - centre culturel et social.
- **Équipements de plein air :**
  - stade Lamort,
  - parc omnisports : stade Fabien Ghiloni.
  - stade de la Fauvarge,
  - stade de la Haute Borne,
  - stade Jules Ferry,
  - stade Goujart, (commune de Blacy)
  - parc Léo Lagrange,
  - terrain de bicross (commune de Blacy).
- **Équipements sportifs intercommunaux :**
  - piscine communautaire.
  - gymnase des Indes.

### 3.2.3. Les espaces verts

Vitry-le-François possède un linéaire important de berges accessibles et des espaces verts assez bien répartis sur le territoire. Véritables poumons verts au milieu d'espaces urbains denses, ces espaces verts proposent des ambiances et des pratiques de loisirs différentes en fonction de leur localisation et de leur aménagement.

Il faut également noter le projet du "parc SNCF" qui offrira une nouvelle façade à l'ensemble de tout le quartier Rome-Saint Charles.

Nom	Surface (en m <sup>2</sup> )	Fonction
Boulevard du Colonel Domlné	10 000	Promenade
Jardin de l'Hôtel de ville	24 450	Promenade / jeux
Jardin des Minimes	2 092	Promenade / jeux
Parc de la Haute Borne	20 065	Promenade / jeux
Parc des allées de l'Europe	34 660	Promenade
Parc Jean Moulin	4 340	Jeux
Parc Léo Lagrange et étang du Mont Berjon	59 944	Promenade/jeux/découverte
Place André Peuchot	4 500	Jeux
Place Maucourt	10 467	Promenade
Promenades François 1 <sup>er</sup>	13 380	Promenade

Quai Saint Germain	8 303	Promenade
Square Anne Frank	685	Jeux
Square Hippolyte Tramet	6 047	Jeux
Square du Petit Prince	176	Jeux
Square Moll	2 000	Promenade / jeux
Square Saint Abdon	6 992	Promenade
<b>TOTAL</b>	<b>187 770</b>	<b>soit presque 19 hectares</b>

Source : Mairie de Vitry-le-François

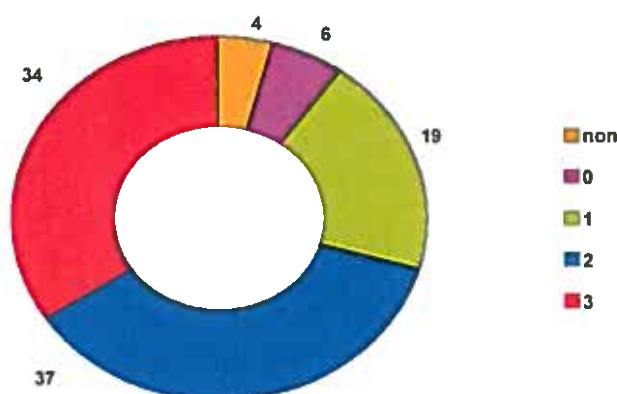
### 3.2.4. Les équipements touristiques

Malgré la proximité du lac du Der-Chantecoq, atout majeur de développement touristique de la région de Vitry-le-François et la diversité des paysages et du patrimoine, la commune n'est pas encore considérée comme très attractive.

#### ■ L'hébergement touristique

Dans la région de Vitry-le-François, les hébergements touristiques sont essentiellement concentrés autour du Lac du Der-Chantecoq puis se déclinent à Vitry-le-François, la Chaussée-sur-Marne et Thiéblemont. L'offre de Vitry-le-François se compose d'établissements hôteliers ainsi que d'un camping.

Répartition de l'offre hôtelière de Vitry-le-François selon le nombre de chambres en 2008



Source : CCI de Châlons-en-Champagne

Fin 2008, la commune compte, en effet, 7 hôtels, pour une capacité de 170 chambres. 71% des établissements sont classés entre 1 et 3 étoiles. Depuis 2004, l'offre hôtelière a été renforcée à Vitry-le-François (passage de 5 à 7 établissements) afin de pallier le manque de chambre d'hôtels. La capacité en nombre de chambres a ainsi doublé passant de 86 en 2000 à 170 huit ans plus tard.

Vitry-le-François dispose également d'un camping municipal : le camping de la Peupleraie. Ouvert de mai à septembre, il est classé deux étoiles et compte 68 emplacements.

#### ■ Les activités touristiques

L'office de tourisme de Vitry-le-François a fêté ses 70 ans d'existence en 2007. Depuis 2004, la structure est intercommunale. En 2008, elle a accueilli 6 754 visiteurs français et 1 212 visiteurs étrangers dont 13% d'Allemands, 25% de Belges, 27% de Britanniques et 26% de Néerlandais.

Les principaux éléments touristiques à découvrir sont :

- l'Hôtel de Ville : ancien Couvent des Récollets du XVII<sup>e</sup> siècle,



- la place d'Armes : semi-piétonne et de forme carrée, elle était autrefois le lieu d'exercices des soldats. Elle révèle en son centre la statue de la rivière Marne (fontaine) érigée en 1840 et communément appelée "La Déesse",
- la Collégiale Notre-Dame : plus grande église classique de la Marne (XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles), classée Monument Historique,
- la Porte du Pont : elle marquait précisément l'entrée de Vitry-le-François et recueillait l'octroi (taxe prélevée sur toutes marchandises, animaux ou de façon générale tout ce qui rentrait en ville ou sortait de ses murs),
- la Chapelle Saint-Nicolas du Bas Village : ancienne Chapelle des Mariniers,
- des maisons à pans de bois.

Il existe également un circuit historique et touristique du Perthois champenois à destination de Trois-Fontaines-L'abbaye et partant de Vitry-le-François.

De tradition fluviale, la commune est le point de rencontre de trois canaux (le canal latéral à la Marne, le canal de la Marne au Rhin et le canal de la Marne à la Saône) qui assurent les liaisons Seine-Rhin et Méditerranée. Ces trois canaux sont souvent empruntés durant la période estivale par de nombreux touristes hollandais, allemands et français.

Conscient du développement du tourisme fluvial, le Syndicat d'Aménagement de Vitry-Marolles a décidé de créer en 1987 un relais nautique à Vitry-le-François, capable d'accueillir une dizaine de bateaux de mai à octobre.

Devant l'augmentation de la fréquentation (entre 300 et 400 plaisanciers en 2008) et considérant que la durée des séjours est en moyenne de deux nuitées, la Communauté de communes de Vitry-le-François a décidé de développer cette activité touristique afin d'accéder à la qualification de "port de plaisance". En juin 2007, un nouveau bâtiment d'accueil de 70 m<sup>2</sup> a ainsi vu le jour.

Vitry-le-François bénéficie également de la proximité du lac du Der-Chantecoq, le plus grand réservoir artificiel d'Europe, où se concentre l'activité touristique de la région vitryate. Vaste plan d'eau de 4 800 hectares, le lac du Der offre aux touristes de nombreuses activités : natation, détente, sport nautique, pêche (1<sup>er</sup> site français de pêche aux carnassiers), découverte de la nature par le biais de randonnées (230 km de sentiers balisés), de balades à vélo, en VTT (200 km de circuits) ou à cheval.

Halte sur le trajet de migration des grands oiseaux (grues cendrées, oies...), le lac constitue un site ornithologique de renommée internationale.

Le développement du tourisme autour de cet espace est à l'origine de la création de plusieurs infrastructures d'accueil, notamment du complexe portuaire de Giffaumont-Champaubert, labellisé "pavillon bleu" en 2002 et, depuis mai 2003, d'une résidence de tourisme d'une capacité de 350 personnes.

Pour renforcer l'attractivité de la ville et rééquilibrer l'offre touristique au sein du Pays Vitryat, la commune a pour ambition de professionnaliser les outils de promotion et de mieux valoriser ses atouts.

Pour cela, elle mise sur le projet de piste cyclable jusqu'au lac du Der-Chantecoq et le développement d'activités touristiques relatives au vin de Champagne. En effet, 300 hectares en Appellation d'Origine Contrôlée Champagne sont plantés autour de Vitry-le-François et exploités par 25 récoltants-manipulants.

#### **4. Les équipements économiques**

Le territoire vitryat est le plus industriel de la Marne au prorata de sa population. Accueillant des établissements de grands donneurs d'ordre tels qu'Arcelor Mittal, Salzgitter, Bigard, Nobel Automobile, il pâtit toutefois d'une trop grande dépendance par rapport à des centres de décision extérieurs, les sièges de ces unités n'étant pas localisés sur la commune.

Par ailleurs, il convient de noter que dans un contexte d'économie mondialisée, ces implantations de grands donneurs d'ordre extérieurs font partie de filières de production à forte tension (métallurgie, plasturgie) et qui connaissent actuellement une forte mutation.

S'y ajoute une relative faiblesse du tissu des petites et moyennes entreprises, soit autant d'éléments qui rendent l'économie vitryate particulièrement sensible aux fluctuations macro-économiques.

#### ■ Pôles artisanaux/industriels

##### La zone industrielle de Vitry-Marolles (zone communautaire)

Zone d'activités multiples (métallurgie, plasturgie, agro-alimentaire) située sur les communes de Marolles, Vitry-le-François et Vitry-en-Perthois, elle représente 250 ha dont 16 sont encore disponibles.

Plus de 100 entreprises y sont implantées telles qu'Arcelor Mittal, Salzgitter Mannesman Précision, Groupe Bigard, Malteurop... soit plus de 3 400 salariés. La zone propose également un environnement économique privilégié (haut débit, embranchement fer avec 5 200 m de voie ferrée, service de restauration).

Il faut également noter qu'il existe un projet d'extension de la zone de 15 ha sur les deux prochaines années.

##### La zone artisanale du Bois Legras

Elle représente une vingtaine d'hectares environ, dont 4,5 ha sont la propriété de la commune de Vitry-le-François et 1,3 celle de la Communauté de communes. Actuellement, une seule entreprise est recensée pour 10 emplois. Un projet de requalification de la zone est en cours d'étude.

##### Le projet de zone d'activités communautaire de Loisy-sur-Marne

Ce parc d'activités de 120 ha, situé en bordure de la R.N. 4 représente un potentiel d'emplois important avec, à terme, entre 2 000 et 4 000 emplois.

A l'horizon 2010-2011, elle accueillera sa toute première entreprise, une bio raffinerie végétale de la Compagnie Industrielle de Matière Végétale (CIMV). 130 emplois sont prévus.

#### ■ Les pôles commerciaux

Le pôle commercial du centre-ville, situé dans le carré historique, et notamment autour des axes rue du Pont/rue Domyné de Verzet et rue Aristide Briand/Grande rue de Vaux. On peut également souligner la présence du marché couvert qui se tient sous les Halles.

Le parc commercial de la Jouette de 3 ha accueille 7 boutiques (49 emplois) ainsi que la Poste (70 emplois). 17 000 m<sup>2</sup> sont encore à commercialiser.

Le centre commercial du Hamois a bénéficié d'une réhabilitation dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU). Plusieurs locaux commerciaux complètent l'offre d'un super marché Leader Price. Une partie des cellules commerciales inoccupées a été réutilisée pour accueillir des services : salle de quartier, police municipale et CLSH<sup>3</sup>.

##### Les grandes surfaces :

- un centre Leclerc, situé route de Vitry-en-Perthois, qui projette d'ailleurs de se développer,
- un Intermarché, situé faubourg de Châlons,
- un Match, situé place du Général Giraud,
- un Super U, situé à la limite entre Vitry-le-François et Frignicourt.

##### Les besoins répertoriés :

En 2008, le commerce de l'ensemble formé par Vitry-le-François et Frignicourt présentait un niveau d'activité de plus de 180 millions d'euros, en légère progression par rapport à 2005. Globalement l'offre commerciale apparaît adaptée à l'échelle de l'agglomération et certaines mutations se sont réalisées dans la période récente (transformation de grandes surfaces, implantation du hard-discount...). Le centre-ville demeure quant à lui tourné vers le commerce traditionnel qui s'inscrit de manière complémentaire par rapport aux équipements

<sup>3</sup> CLSH : Centre de Loisirs Sans Hébergement

plus périphériques. L'influence des agglomérations de Châlons-en-Champagne et Sainte-Ménéhould, au nord, limite l'aire de chalandise de Vitry-le-François. L'attraction des grandes surfaces spécialisées de Saint-Dizier, au Sud-Est, a également tendance à se développer. Néanmoins, l'équipement commercial de Vitry-le-François est apparu comme un point fort pour l'ensemble de son bassin de vie dont les besoins futurs sont susceptibles d'être satisfaits au travers du caractère généraliste (centre-ville) ou spécialisé (secteurs d'activités) des zones urbaines du PLU

#### ■ Les pôles tertiaires

A Vitry-le-François, le secteur tertiaire est essentiellement assis sur la présence de la sous-préfecture et des établissements et administrations publics : la mairie, le centre hospitalier, la gendarmerie, le centre des impôts, la trésorerie principale ainsi que des locaux de la DIR-Est et la Circonscription des Infrastructures et du Patrimoine du conseil général.

Il convient de souligner que Vitry-le-François était le siège d'un Tribunal d'Instance qui a été supprimé à la fin de l'année 2009 dans le cadre de la récente réforme de la carte judiciaire.

Afin de tertiariser l'économie vitryate, la Communauté de communes de Vitry-le-François vient de créer un Centre d'Affaires à Vitry-le-François : "La Fabrique". Il propose 800 m<sup>2</sup> de bureaux situés à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, au sein d'un environnement économique favorable.

Véritable structure d'accueil, cet outil doit favoriser l'implantation d'entreprises et assurer les services nécessaires au démarrage ou au développement de toute activité (bureaux modulables et services communs).

Le centre d'affaires comporte :

- un incubateur d'entreprises : structure d'accompagnement de projets de création d'entreprises, l'incubateur peut apporter un appui en termes d'hébergement, de conseil et de financement, avant et lors des premières étapes de la vie de l'entreprise. Il s'adresse à des sociétés encore en création et leur propose un ensemble de services adaptés pour aider les porteurs de projet à formaliser et concrétiser leurs idées.
- une pépinière d'entreprises : structure d'appui des jeunes créateurs d'entreprise, la pépinière assure l'hébergement, l'accompagnement et offre des services aux nouveaux entrepreneurs. Cette logique d'accompagnement, inscrite dans une démarche qualitative, doit optimiser le taux de réussite des entreprises nouvellement créées.
- un hôtel d'activités : (locaux de 20 à 180 m<sup>2</sup>) qui permettra d'accueillir les entreprises en sortie de pépinière ainsi que des entreprises extérieures. Des services pourront également être mis à disposition des futurs locataires.

## 5. Bilan et enjeux

En terme de bilan, Vitry-le-François dispose d'une bonne couverture en matière d'équipements collectifs, tant dans la capacité d'accueil quantitative que dans la qualité des prestations proposées. Ce bon niveau d'équipements et de services lui permet d'irriguer le territoire rural du Pays Vitryat et d'apporter les réponses souhaitées par les acteurs économiques dans le cadre d'implantations sur les zones d'activités existantes à Vitry et Marolles et en cours de développement à Loisy-sur-Marne.

Concernant les équipements scolaires, la ville couvre l'ensemble des besoins de la population scolarisée et peut répondre à une demande accrue accompagnant un développement résidentiel et économique.

En ce qui concerne les équipements de santé et compte tenu des perspectives démographiques, il est essentiel pour la ville de maintenir le potentiel de ses structures de soin et d'hébergement.

En matière d'hébergements pour des besoins spécifiques, la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage itinérants et semi sédentaires permettra à la collectivité de répondre aux objectifs définis dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

En ce qui concerne les équipements touristiques, l'enjeu consiste à renforcer le niveau de services en matière d'hébergement afin de mieux tirer parti de la proximité du lac du Der-Chantecoq. L'enjeu est ici d'accompagner le développement des véloroutes et voies vertes en s'appuyant notamment sur la confluence des trois canaux de navigation. Ces derniers peuvent également être le support d'une plus grande activité touristique sous réserve d'une augmentation de la capacité d'accueil du relais nautique.

En matière d'équipements économiques, il ressort que Vitry-le-François et sa région bénéficient d'une situation géographique privilégiée au carrefour d'axes structurants (routes, voies ferrées, canaux et aéroport). Le territoire possède également de grands rioms de l'industrie, un savoir-faire reconnu et s'ouvre à de nouvelles perspectives en terme de sites économiques et de valorisations avec l'implantation d'une bio raffinerie végétale sur la zone d'activités de Loisy-sur-Marne.

Bien que les opportunités foncières soient aujourd'hui peu nombreuses compte tenu du fort taux d'occupation du territoire, il existe néanmoins encore des capacités d'accueil pour de nouvelles entreprises. Par ailleurs, les sites qui ne correspondent plus aux nouvelles attentes des entreprises doivent faire l'objet d'interventions spécifiques contribuant à renouveler le tissu urbain au profit d'une plus grande diversité des fonctions urbaines.

## VI. TRANSPORTS – DEPLACEMENTS

### 1. Contexte géographique

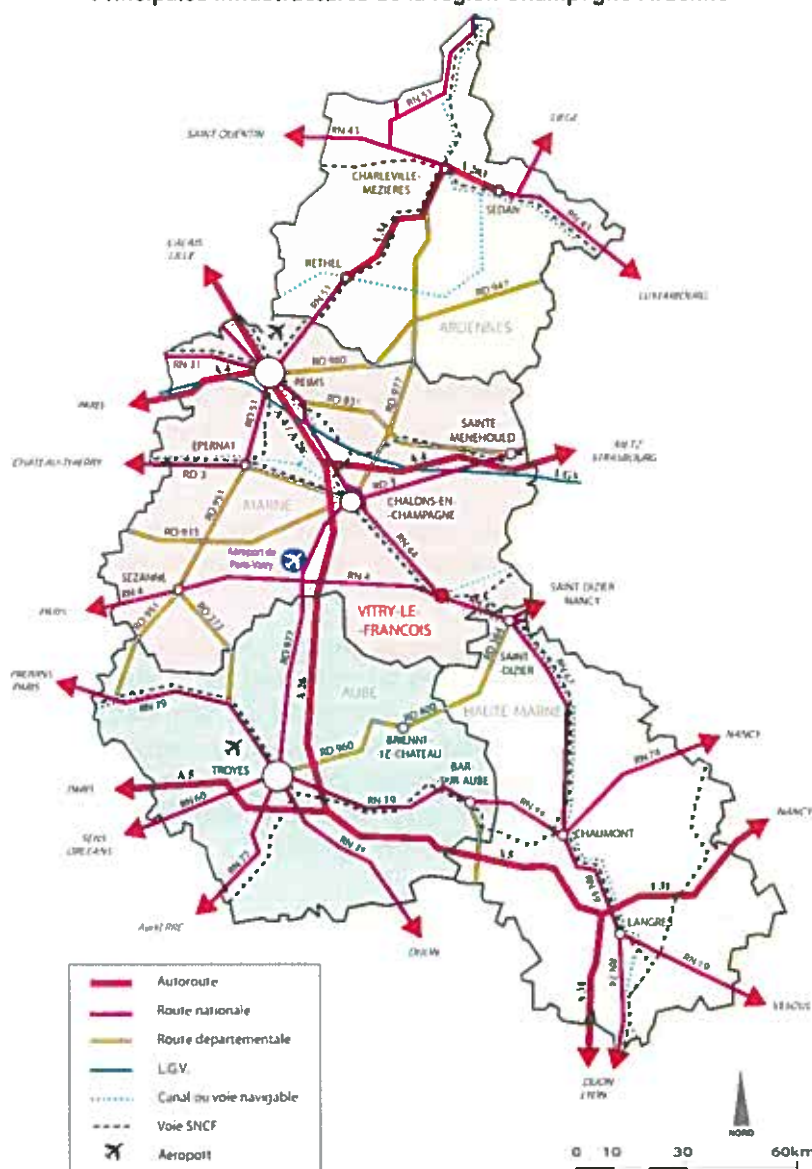
#### 1.1. A l'échelle régionale

La Région Champagne-Ardenne doit à sa position géographique un rôle important dans la dynamique des échanges nationaux et internationaux. La région est structurée par un réseau autoroutier de 460 km organisé autour de deux sillons de communication :

- les autoroutes A. 4 (Paris-Strasbourg) et A. 5 (Paris-Troyes-Chaumont) d'orientation Est/Ouest
- les autoroutes A. 26 (Calais-Dijon) et A. 31 (Luxembourg-Dijon) d'orientation Nord-Sud.

Au sein de la Région Champagne-Ardenne, la Marne bénéficie d'une position de carrefour entre la façade Atlantique, l'Ile-de-France et l'Allemagne rhénane. Elle est aussi l'un des points de passage traditionnels entre le Nord-Ouest européen et le sillon rhodanien.

Principales infrastructures de la région Champagne-Ardenne



## 1.2. A l'échelle locale

Vitry-le-François se situe au Sud-Est du département de la Marne, à un carrefour important de voies de communication. La desserte routière externe est ainsi globalement bonne, avec l'intersection de deux grands axes principaux que sont la R.N. 4 (itinéraire Paris-Strasbourg) et la R.N. 44 (itinéraire Calais-Bâle permettant de relier Châlons-en-Champagne et Reims) et d'autres axes convergents permettant de relier Bar-le-Duc et Troyes.

L'autoroute A. 26 (Calais-Dijon) est accessible en 20 minutes par l'échangeur de Sommesous, à l'Ouest de Vitry-le-François. L'aéroport de Paris-Vatry, facilement accessible par la R.N. 4, est placé à 25 minutes de Vitry-le-François ce qui constitue un atout supplémentaire pour l'attractivité du territoire.

Le réseau des routes nationales et départementales convergeant vers le centre de Vitry-le-François est marqué par la géographie particulière de l'agglomération et notamment par la succession de coupures physiques liées aux emprises ferroviaires (au Sud), à la Marne (à l'Ouest) et aux canaux (au Nord et à l'Est).

Les enjeux majeurs en matière d'amélioration des infrastructures portent sur l'achèvement de la mise à 2 x 2 voies des R.N. 4 et R.N. 44 et plus encore sur la seconde phase de la déviation de la R.N. 4. Vitry-le-François est en effet la seule ville de cette importance qui soit encore directement traversée par cette route nationale.

## 2. Circulation automobile

### 2.1. Structure du réseau de voiries

L'accès à Vitry-le-François s'organise en trois phases par :

- des **axes de pénétration externe** constitués des routes nationales et départementales desservant Vitry (R.N. 4, R.N. 44, R.D. 396 et R.D. 982) et de la partie de la R.N. 4 traversant la ville (avenue de Paris, avenue du Général de Gaulle...).
- des **axes de pénétration Interne** constitués des séquences urbaines des voies nationales et départementales (la route de Vitry-en-Perthois au Nord-Est, le faubourg de Saint-Dizier à l'Est et l'avenue de Champagne ainsi que l'avenue Marcel Bailly au Sud).
- des **carrefours stratégiques** situés autour du centre-ville qui permettent de connecter les voies de pénétration sur les boulevards de ceinture du centre-ville correspondant aux anciens remparts.

Cette organisation radiale offre un accès aisé et rapide jusqu'au cœur de Vitry-le-François. En revanche, les extensions urbaines situées au-delà des coupures physiques, que sont le canal latéral à la Marne (quartier de la Haute Borne) et les emprises ferroviaires (quartiers Rome-Saint-Charles et le Désert), ne bénéficient pas de cette même facilité d'accès. Toutefois, le prolongement de l'avenue Marcel Bailly dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain (PRU) a permis une meilleure irrigation de cette partie Sud de l'agglomération et d'améliorer l'accès au centre hospitalier.

#### 2.1.1. Les axes de pénétration externe

Les axes de pénétration externe accueillent un trafic provenant des autres communes de la Marne ainsi que le trafic de transit.

- la **R.N. 44** : à l'échelon national, est une grande liaison reliant Cambrai à Vitry-le-François,  
à l'échelon régional, l'axe Reims, Châlons, Vitry, Saint-Dizier, Chaumont (via les R.N. 4 et R.N. 67) représente un élément important pour le développement du flanc Sud-Est de la Région Champagne-Ardenne,



- . à l'échelle départementale, la R.N. 44 assure les liaisons interurbaines des agglomérations de Reims, Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François. Plus de 15 000 véhicules par jour empruntent cette portion de route nationale.
- la **R.N. 4** : à l'échelon national, est un axe majeur reliant Paris à Strasbourg, via Nancy,
  - . à l'échelon régional, elle est un axe de transit important sur les flux Est-Ouest. La R.N. 4 permet de relier Vitry-le-François à Sézanne et à l'A. 26 à l'Ouest et Vitry-le-François à Saint-Dizier à l'Est.
  - . à l'échelle locale, cet axe traverse le cœur de Vitry-le-François via l'avenue de Paris, le Quai des Fontaines, la rue Saint-Abdon, l'avenue de Gaulle et le Faubourg de Châlons, avant de reprendre un tracé extra urbain, via la déviation Est de Vitry. Près de 8 000 véhicules par jour empruntent la R.N. 4 sur sa portion à l'Ouest de Vitry, contre plus de 20 000 à l'Est,
- la **R.D. 982** : cet axe en direction de l'Argonne Champenoise permet de relier Vitry-en-Perthois depuis le Nord-Est de Vitry-le-François. Il permet également de rejoindre la R.D. 995 en direction de Revigny-sur-Ornain et Bar-le-Duc. Cet axe accueille entre 2 500 et 5 000 véhicules journaliers.
- la **R.D. 396** : cet axe correspond notamment à l'ancien tracé de la R.N. 4 avant la création de la déviation Est de Vitry-le-François. Il permet aujourd'hui de rejoindre la R.N. 4 à Marolles. Mais à partir de l'hôpital de Vitry-le-François, la R.D. 396 se prolonge également vers le Sud en direction de Brienne-le-Château. Cette route permet de rejoindre la R.D. 13 en direction du lac du Der-Chantecoq. Entre 2 500 et 5 000 véhicules par jour empruntent cette route.
- l'**avenue de Champagne** : il s'agit de l'axe structurant permettant de relier Vitry-le-François aux R.D. 13 et R.D. 396 à Frignicourt. L'avenue se situe dans le prolongement du seul franchissement urbain de l'emprise ferroviaire.

### **2.1.2. Les axes de pénétration interne**

Ces voies sont les prolongements des axes de pénétration externe dans leur séquence urbaine :

- le **faubourg de Châlons** : c'est l'artère principale d'entrée de ville à Vitry-le-François. Elle supporte notamment les trafics provenant de Châlons-en-Champagne mais également le trafic de transit de la R.N. 4. C'est donc à la fois un axe de pénétration externe et interne.
- l'**avenue de Paris** : entrée Est de la ville faisant partie de l'itinéraire de la R.N. 4, l'avenue est fortement fréquentée, accueillant notamment un important trafic de transit avec une forte part de poids lourds. Comme le Faubourg de Châlons, elle a un double rôle de pénétration externe et interne.
- la **route de Vitry-en-Perthois** : cette rue fait partie de l'itinéraire entre Vitry-le-François et Vitry-en-Perthois. Cet axe est le seul permettant de desservir le quartier de la Haute Borne. Il est relié à la R.N. 4.
- le **faubourg de Saint-Dizier** : avant la mise en place de la déviation Est de Vitry, la séquence urbaine de cet axe faisait partie de la R.N. 4. Aujourd'hui, cette artère est moins fréquentée et son dimensionnement important, dû à son ancien statut, permet d'envisager des aménagements futurs (itinéraires cyclables notamment).
- l'**avenue Marcel Bailly** : il s'agit d'un axe de pénétration interne particulier puisque ce statut a été nouvellement acquis. Les aménagements récents près de l'hôpital l'ont reliée directement à la R.D. 396 qui longe la commune au Sud-Est. L'avenue Marcel Bailly améliore également les dessertes entre Vitry-le-François et Frignicourt.
- la **rue du Château d'Eau** : cette artère constitue l'entrée Sud de Vitry-le-François par Frignicourt. Elle permet de relier directement la seule possibilité de traverser l'emprise ferroviaire sur le territoire communal vitryat : le passage supérieur.

### **2.1.3. Les carrefours stratégiques**

Les points de convergence principaux entre les voies de pénétration interne et la ceinture des boulevards constituent des carrefours stratégiques :

- la place de la Marne : ce rond-point très fréquenté (entre 1 200 et 1 400 véhicules par heure pleine en 2003) est la porte d'entrée Ouest du centre-ville. Il permet notamment de diriger le trafic de transit de la R.N. 4 qu'il accueille vers la place du Maréchal Leclerc en empruntant la ceinture des boulevards (Quai des Fontaines et Rue Saint-Abdon),
- la place du Maréchal Leclerc : ce rond-point est le carrefour le plus fréquenté de Vitry-le-François (plus de 2 000 véhicules par heure pleine en 2003). Il accueille le trafic de transit de la R.N. 4 (rue Saint-Abdon et avenue du Général de Gaulle) et est la porte d'entrée Nord du centre-ville (par la grande rue de Vaux),
- la place de l'Etoile : rond-point moins fréquenté, sorte de carrefour annexe à la place du Maréchal Leclerc, il se situe sur l'ancien itinéraire de la R.N. 4 et permet de lier la rue de la Glacière à l'axe de pénétration interne constitué du faubourg de Vitry-le-Brûlé et de la route de Vitry-en-Perthois.
- la place du Général Giraud : elle supporte le trafic de transit Nord-Sud ainsi qu'une grande partie du trafic provenant du Sud des emprises ferroviaires. En effet, sur ces itinéraires, les automobilistes empruntent le passage supérieur, l'avenue du Colonel Moll avant d'arriver sur la place. Elle est également le point où se réunissent les deux lignes du Service Social de Déplacement Urbain. Le fonctionnement de la place est complexe et manque de lisibilité.
- la place d'Armes : cette place est le véritable cœur du centre-ville et se situe au centre de flux de circulation (flux internes au centre-ville et trafic de transit Nord-Sud).
- l'intersection du faubourg Léon Bourgeois, de la place de l'Hôtel de Ville et de l'avenue du 106<sup>e</sup> R.I. : ce carrefour a perdu une partie de son caractère stratégique depuis la réalisation du contournement Est de Vitry-le-François. Il n'est plus aujourd'hui sur l'itinéraire de la R.N. 4. Néanmoins, il demeure une porte d'entrée du centre-ville, sur la ceinture des boulevards.

### **2.1.4. Les boulevards de ceinture**

Le centre-ville de Vitry-le-François est délimité par une ceinture de boulevards construits à l'emplacement des anciennes fortifications. Ils permettent de contourner le centre ou de redistribuer le trafic des axes de pénétration dans le centre-ville. Ce rôle est joué principalement au Nord et à l'Est du centre-ville, en particulier sur l'ancien itinéraire de la R.N. 4 (Quai des Fontaines, rue Saint-Abdon, rue de la Glacière, place de l'Hôtel de Ville et avenue du 106<sup>e</sup> R.I.).

- l'avenue du Quai des Fontaines : elle délimite le centre-ville au Nord-Ouest et permet de desservir l'axe structurant du quartier du Bas Village. Elle joue un rôle stratégique dans l'organisation de la circulation puisqu'elle fait partie de l'itinéraire de la R.N. 4 dans la traversée de Vitry-le-François. Le trafic est donc très important, notamment celui de poids lourds.
- la rue Saint-Abdon : cette rue est le prolongement de l'avenue du Quai des Fontaines dans cette portion de l'itinéraire de la R.N. 4 permettant de relier la place de la Marne à la place du Maréchal Leclerc.
- la rue de la Glacière et la Place de l'Hôtel de Ville : ces deux portions de route font partie de l'ancien itinéraire de la R.N. 4, avant la mise en place de la déviation Est de Vitry. Le gabarit de ces rues est donc conséquent sans pour autant supporter un trafic trop important.
- l'avenue du 106<sup>e</sup> R.I. : prolongement de la rue de la Glacière et de la place de l'Hôtel de Ville et ne faisant pas partie de l'ancien itinéraire de la R.N. 4, elle permet de relier l'Est de la ceinture des boulevards à la gare en passant par la place du Maréchal Joffre.

- le **boulevard François 1<sup>er</sup>**, le **boulevard du Colonel Domlné**, la **place Maucourt** et l'**avenue du Quai Saint-Germain** : ces trois voies permettent de boucler la ceinture des boulevards au Sud du centre-ville, entre la place de la Marne et l'avenue du 106<sup>e</sup> R.I. Ces rues ne jouent pas pleinement leur rôle et sont donc moins fréquentées que celles de la ceinture des boulevards.

De fait, l'avenue du Colonel Moll et l'avenue de la République, axes structurants au Sud du centre-ville, font emprunter des itinéraires qui permettent de les éviter. L'organisation de la circulation autour de ces rues et de la place Giraud est complexe et manque de lisibilité.

#### **2.1.5. Les voies du centre-ville**

Quatre voies principales convergent vers la place d'Armes et permettent de traverser le "carré historique" :

- **Grande rue de Vaux** : cette rue est l'entrée Nord du centre-ville et permet de relier la place du Maréchal Leclerc et la place d'Armes. Elle est une artère commerçante importante du centre de Vitry-le-François et accueille un trafic important, que ce soit de chalandise ou de transit Nord-Sud.
- **rue Arlstide Brland** : prolongement Sud de la Grande rue de Vaux, cet axe relie la place d'Armes à la place Giraud, porte Sud du centre-ville, puis l'avenue du Colonel Moll. Il s'agit également d'une rue commerçante, accueillant un trafic de chalandise et un trafic de transit Nord-Sud.
- **rue du Pont** : cette rue est l'entrée Ouest du centre-ville et relie la place de la Marne à la place d'Armes. Elle supporte un plus faible trafic que les rues d'orientation Nord-Sud puisqu'elle n'accueille que pas ou peu de trafic de transit Est-Ouest en raison de la présence de la déviation Est de Vitry-le-François et peu de transit Ouest-Sud.
- **rue Domyné de Verzet** : prolongement Est de la rue du Pont, cet axe relie la place d'Armes à la place de l'Hôtel de Ville. Comme pour la rue du Pont, le trafic de transit Est-Ouest est peu important, et le trafic de transit Ouest-Sud est absent sur ce tronçon.

#### **2.1.6. Le maillage interquartiers**

Le réseau des grandes voies de pénétration permet une bonne accessibilité des principaux quartiers d'habitations au centre-ville, mais le maillage transversal entre ces liaisons principales n'est pas optimal, parfois même inexistant. La plupart des liaisons interquartiers nécessitent un passage au centre-ville ou sur la ceinture des boulevards. La taille de la ville explique en partie ce phénomène. Toutefois, on peut remarquer l'émergence de voies jouant ce rôle de maillage inter quartiers :

- la **rue Emile Paillard**, l'**avenue du Bois Legras** et l'**avenue Jean Juif** : ces deux voies continues forment une sorte de liaison Nord-Est desservant le Hamois par la rue Emile Paillard, le Grand Parc et la zone industrielle. Cet itinéraire ne se prolonge malheureusement pas facilement vers le quartier du Désert en raison de l'absence de franchissement de l'emprise ferroviaire. Toutefois, l'aménagement de giratoires sur Frignicourt permet de créer une continuité entre l'avenue Jean Juif, la R.D. 396 et l'avenue Marcel Bailly.
- l'**avenue Marcel Bailly** : cette voie permet les liaisons entre les quartiers situés au sud des voies ferrées : le Désert et Rome-Saint-Charles. Son raccordement à la R.D. 396 renforce davantage ce rôle.

### **3. Le trafic**

L'absence de contournement Ouest de Vitry-le-François génère un très important trafic de transit sur l'avenue de Paris, la place de la Marne, le Quai des Fontaines, la rue Saint-Abdon, la place du Maréchal Leclerc et l'avenue du Général de Gaulle.

En 2007, aux abords de Vitry-le-François, ont été comptés près de 20 000 véhicules journaliers empruntant la R.N. 4 à hauteur de Vauclerc (à l'Est de Vitry), 8 100 véhicules empruntant la R.N. 4 à hauteur de Maisons-en-Champagne (à l'Ouest de Vitry) et près de 16 000 véhicules empruntant la R.N. 44 à hauteur de Chepy (entre Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François). La part des poids lourds est importante, en particulier sur la R.N. 4 : près de 40% à hauteur de Maisons-en-Champagne et 33% à hauteur de Vauclerc. Sur la R.N. 44 à hauteur de Chepy, cette part représente 22,8% du trafic. Ces chiffres sont en légère augmentation par rapport à 2006.

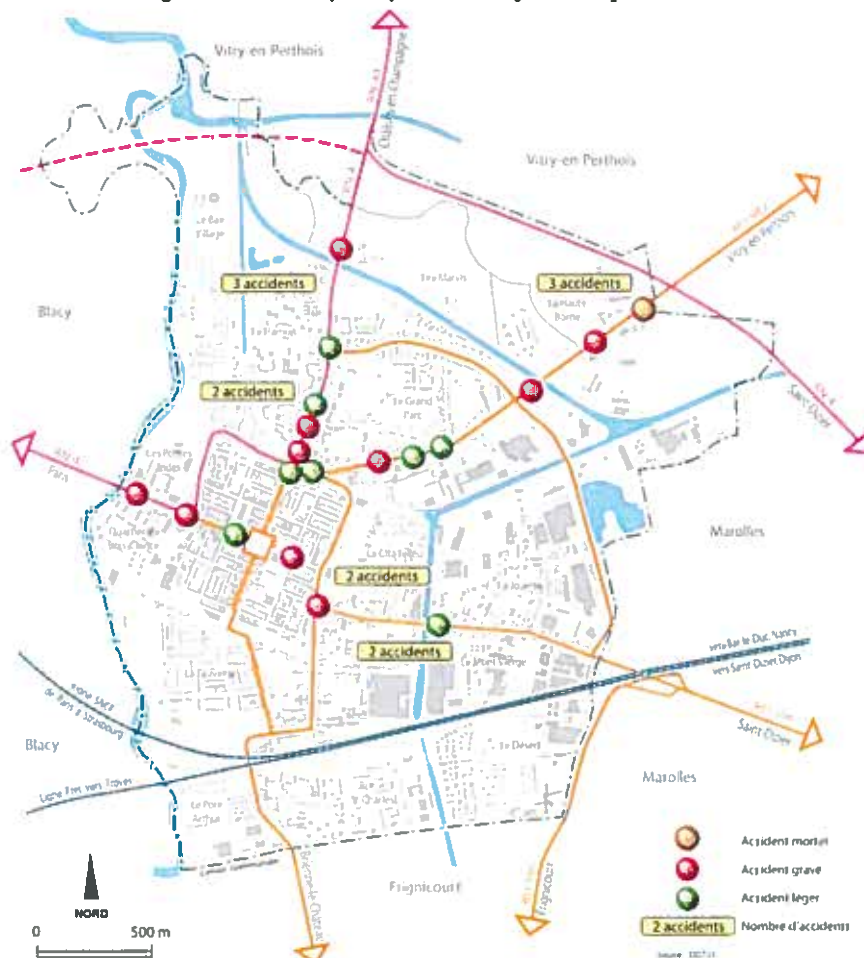
Ce fort trafic de transit associé à la part significative des poids lourds perturbe le fonctionnement des circulations internes à la ville et engendre d'importantes nuisances (bruit, pollution, insécurité...). La déviation Ouest de la R.N. 4 apporterait de ce point de vues des améliorations très significatives en termes de qualité du cadre de vie et de qualité de vie des riverains.

Le reste du trafic se concentre principalement sur un axe Nord-Sud : traversée du centre-ville, de la place Giraud et de l'avenue du Colonel Moll et franchissement des emprises ferroviaires sur le passage supérieur. Ce passage est l'itinéraire privilégié pour franchir les voies ferrées puisqu'il est le seul sur le territoire communal vitryat et que l'autre pont le plus proche se situe sur la R.D. 396 à Marolles.

### 3.1. La sécurité routière

170 accidents corporels ont été répertoriés sur le territoire de Vitry-le-François sur la période 1990-2004. Ils ont impliqué 279 véhicules (dont 175 véhicules légers, 12 poids lourds, 34 cyclomoteurs) et causé 218 victimes (dont 9 tués et 94 blessés graves).

Accidentologie sur les axes principaux de Vitry-le-François entre 1990 et 2004



Carte issue du Porter à Connaissance de Vitry-le-François, DDT51

26 de ces accidents ont eu lieu sur les sections courantes ou à des intersections d'axes de pénétration de la commune (R.N. 4, R.N. 44 et R.D. 982). Les 144 autres accidents se sont produits sur des voies secondaires de la commune (ils ne sont pas répertoriés sur la carte suivante).

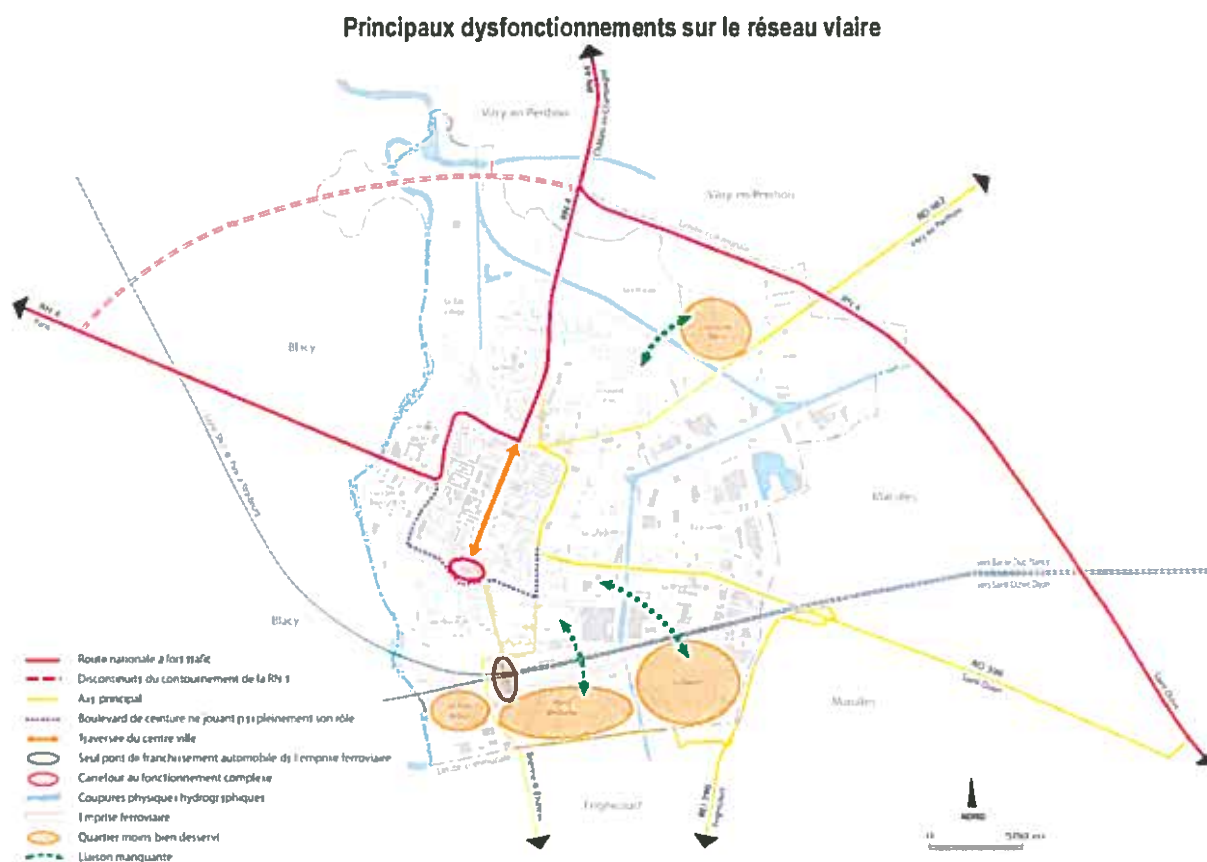
### 3.2. Les principaux dysfonctionnements

Vitry-le-François bénéficie d'une relative facilité de circulation. Néanmoins, certains dysfonctionnements méritent d'être relevés.

#### ■ Un très important trafic de transit en centre-ville

C'est le dysfonctionnement majeur en matière de déplacements. Vitry-le-François est la seule commune de cette échelle à être traversée en centre-ville par la R.N. 4. Le trafic est très important avec une forte part de poids lourds, d'où des problèmes de bruit, d'insécurité et d'encombres.

#### ■ Des quartiers moins bien desservis en raison des coupures physiques



Avec la Marne à l'Ouest, les canaux au Nord et à l'Est et les voies ferrées au Sud, Vitry-le-François est marquée par de nombreuses coupures physiques au franchissement difficile.

Les quartiers situés au-delà de ces coupures sont donc moins bien connectés au centre-ville et quelque peu excentrés. C'est le cas des quartiers de la Haute-Borne (au Nord), du Désert et de Rome-Saint-Charles (au Sud).

#### ■ Un centre-ville traversé par des flux extérieurs aux fonctions spécifiques d'un centre urbain

Les boulevards de ceinture ne jouent pas réellement leur rôle. Ceux-ci devraient permettre aux circulations, d'axe Nord-Sud en particulier, d'éviter de transiter par le centre-ville afin que seuls les trafics de chalandise, de promenade ou des riverains y accèdent. Mais bon nombre



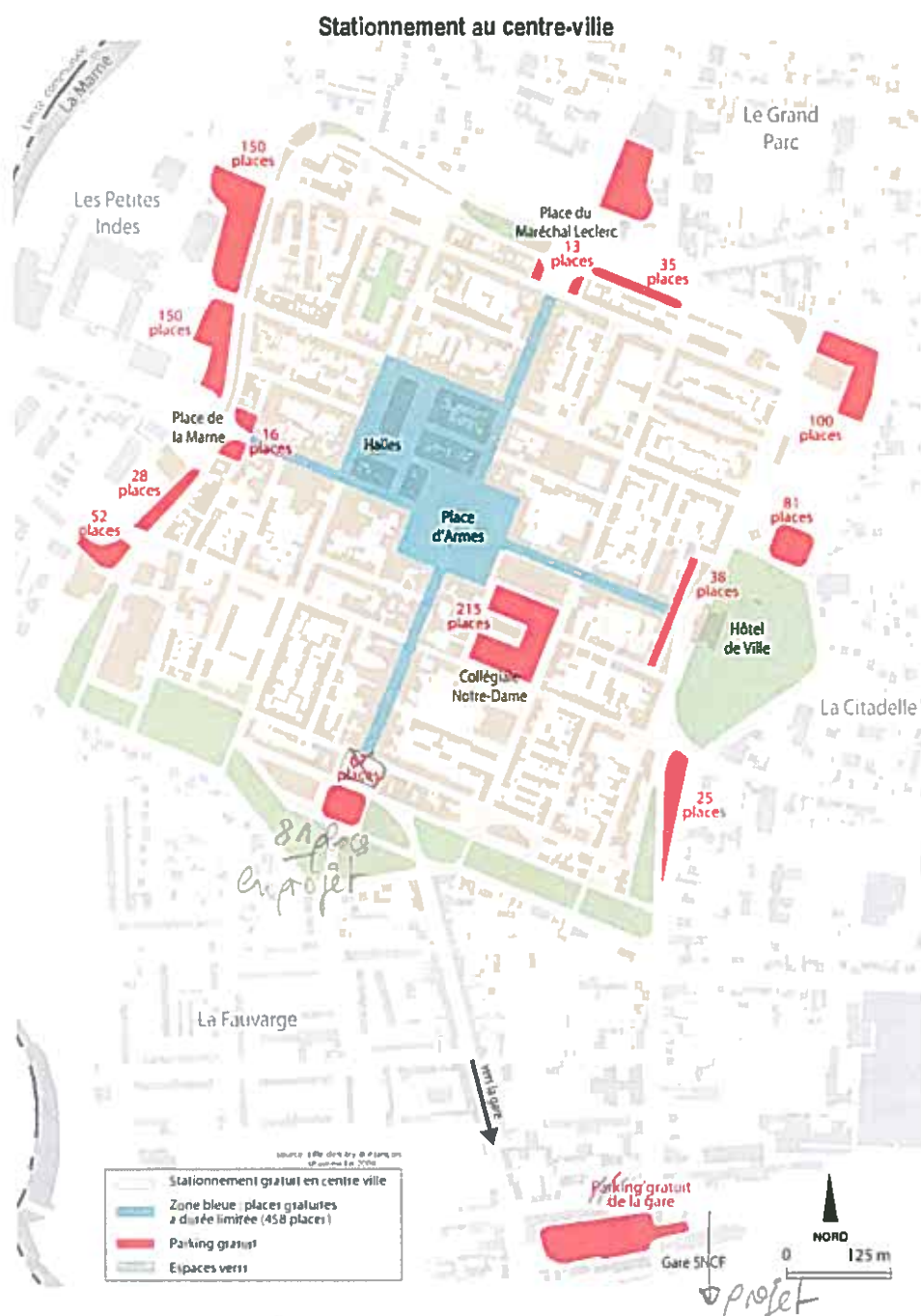
de ces flux de transit empruntent la Grande rue de Vaux et la rue Aristide Briand pour rejoindre le Sud de la commune par le passage supérieur.

## 4, Le stationnement

### 4.1. En centre-ville

Afin d'améliorer les conditions de stationnement, une partie du centre-ville de Vitry-le-François est en zone bleue depuis le 24 juin 2002. A la différence de nombreuses villes, le stationnement dans le centre de Vitry-le-François est gratuit.

voir carte  
modification  
2013  
document 1



De plus, le centre-ville est très bien pourvu en places de stationnement : 965 places dans les différents parkings du "carré historique" auxquelles il faut ajouter les 458 places en linéaire dans la zone bleue (sans compter les places en linéaire gratuites dans le reste du centre-ville).



Le stationnement n'est donc pas un problème majeur. Néanmoins, un déséquilibre subsiste entre l'hypercentre, où les places sont en grande partie occupées, et le stationnement sur les boulevards où les parkings sont quasiment vides.

Un autre fonctionnement pourrait être envisagé où les parkings des boulevards serviraient de zones de stationnement relais avant d'accéder au centre, en augmentant les espaces dédiés aux piétons et cyclistes.

#### 4.2. Dans le reste du territoire communal

Dans le reste du territoire communal, le stationnement ne semble globalement pas connaître de dysfonctionnement majeur. Mais des problèmes peuvent persister temporairement notamment aux abords de l'hôpital et de la gare. Les aménagements récents ne semblent pas toujours suffisants pour absorber les besoins en stationnement. C'est particulièrement le cas à l'hôpital où le nouveau parking peut être saturé.

##### 4.2.1. Les déplacements domicile/travail

Le nombre d'emplois à Vitry-le-François est supérieur au nombre d'actifs résidant dans la commune, ce qui montre le rôle de pôle d'emploi de la ville sur un territoire plus large (Pays Vitryat).

VITRY-LE-FRANÇOIS	Résidant à Vitry-le-François et travaillant dans les zones de la colonne 1		Résidant dans les zones de la colonne 1 et travaillant à Vitry-le-François	
Colonne 1	Nombre	%	Nombre	%
Vitry-le-François	4 122	73,1	4 122	49,2
Bignicourt	0		86	
Blacy	60		115	
Frignicourt	120		348	
Loisy-sur-Marne	13		140	
Marolles	170		94	
Soulanges	2		56	
<b>Total CC de Vitry-le-François</b>	<b>4 487</b>	<b>79,6</b>	<b>4 961</b>	<b>59,2</b>
Autres communes du Pays Vitryat	471	8,4	2 594	31,0
Autres communes de la Marne	387	6,9	464	5,5
Département de l'Aube	26		69	
Département de la Meuse	45		79	
Département de la Haute-Marne	222		208	
<b>Total des communes hors Marne</b>	<b>293</b>	<b>5,2</b>	<b>356</b>	<b>4,3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 638</b>		<b>8 375</b>	

Source : RP, INSEE

Près de la moitié des 8 375 emplois que compte Vitry-le-François sont occupés par des personnes résidant à Vitry-le-François même (près de 60% par des personnes résidant dans la Communauté de communes de Vitry-le-François).

A l'inverse, la majorité des actifs résidant dans la commune travaillent dans la communauté de communes (79,6%) et principalement à Vitry-le-François (73,1%).

##### 4.2.2. Transports collectifs urbains et non urbains

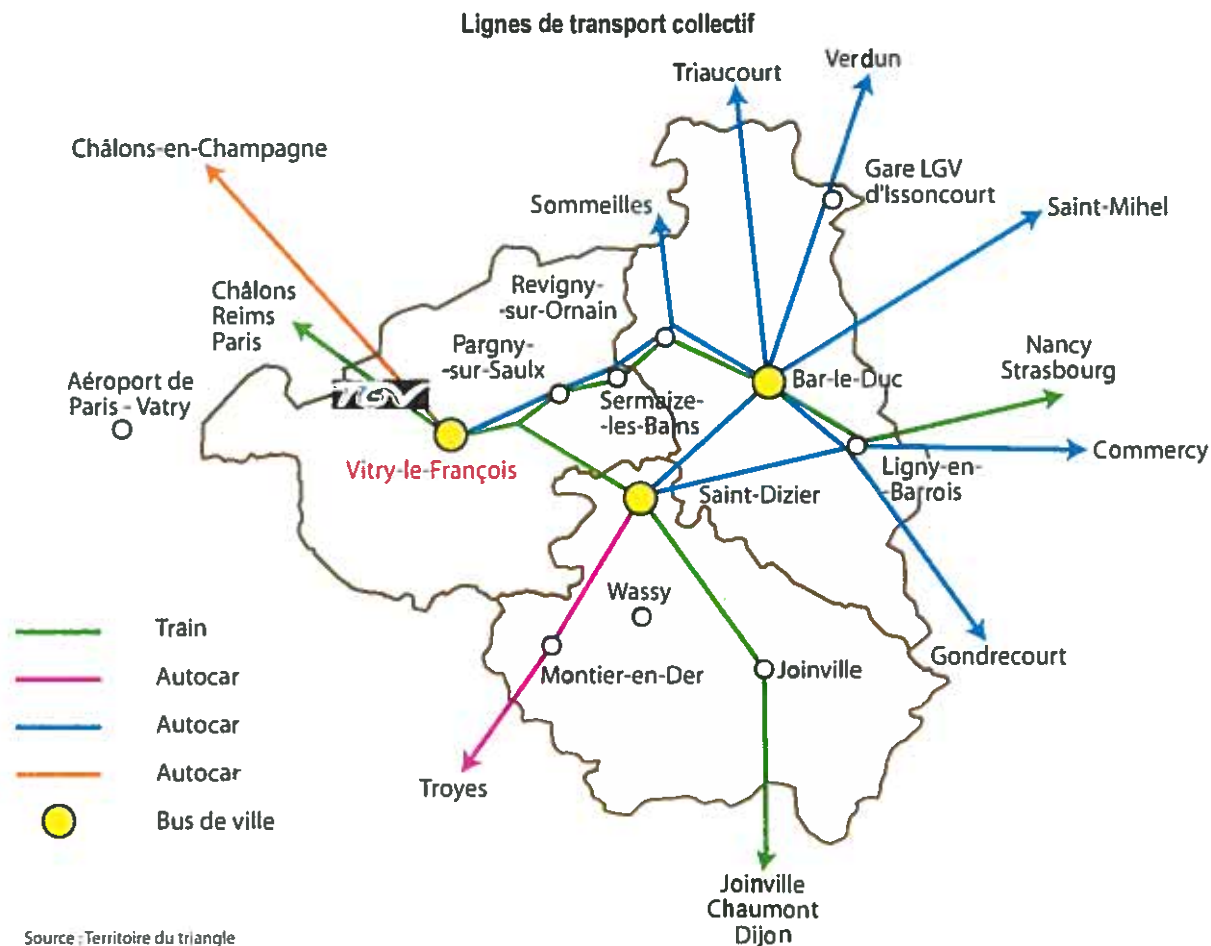
###### ■ Réseau Interurbain

Plusieurs lignes de transports collectifs interurbains desservent Vitry-le-François, exploitées par différents opérateurs :

- la ligne n° 50 Châlons/Vitry : elle est exploitée par la Société des Transports Départementaux de la Marne (STDM), filiale de Véolia, et permet de desservir les communes à l'Est de la voie ferrée Châlons/Vitry.

La STDM est en charge des transports routiers interurbains de la Marne ainsi que du transport scolaire. L'entreprise gère également 5 lignes desservant Vitry le jeudi, jour du marché : la ligne 45 Arrigny/Vitry, la ligne 46 Couvrot/Vitry, la ligne 47 Orconte/Vitry, la ligne 48 Vavray-le-Petit/Vitry et la ligne 58 Gigny/Vitry.

- la ligne Bus TER Châlons-en-Champagne/Vitry : elle est exploitée par la SNCF et permet de desservir les communes à l'Ouest de la voie ferrée Châlons-en-Champagne/Vitry.
- la ligne n° 62 Bar-le-Duc/Vitry : elle est exploitée par les Rapides de la Meuse dont l'autorité organisatrice est le Conseil général de la Meuse.



Mais, hormis le bus TER avec 4 allers-retours journaliers, ces liaisons n'ont pas de fréquence élevée. Les horaires sont prévus de façon à organiser le transport scolaire.

Ainsi, 98% de la clientèle est scolaire. Ce mode de transport n'est donc pas adapté aux actifs et ne constitue pas une alternative suffisamment crédible à la voiture particulière.

#### ■ Service Social de Déplacement Urbain

A Vitry-le-François, il n'existe pas de système de transport collectif, compétence de la communauté de communes. Malgré cela, afin de favoriser les relations entre le centre-ville et les différents quartiers, la commune s'est dotée d'un Service Social de Déplacement Urbain gratuit (SSDU), dénommé VitryBus.

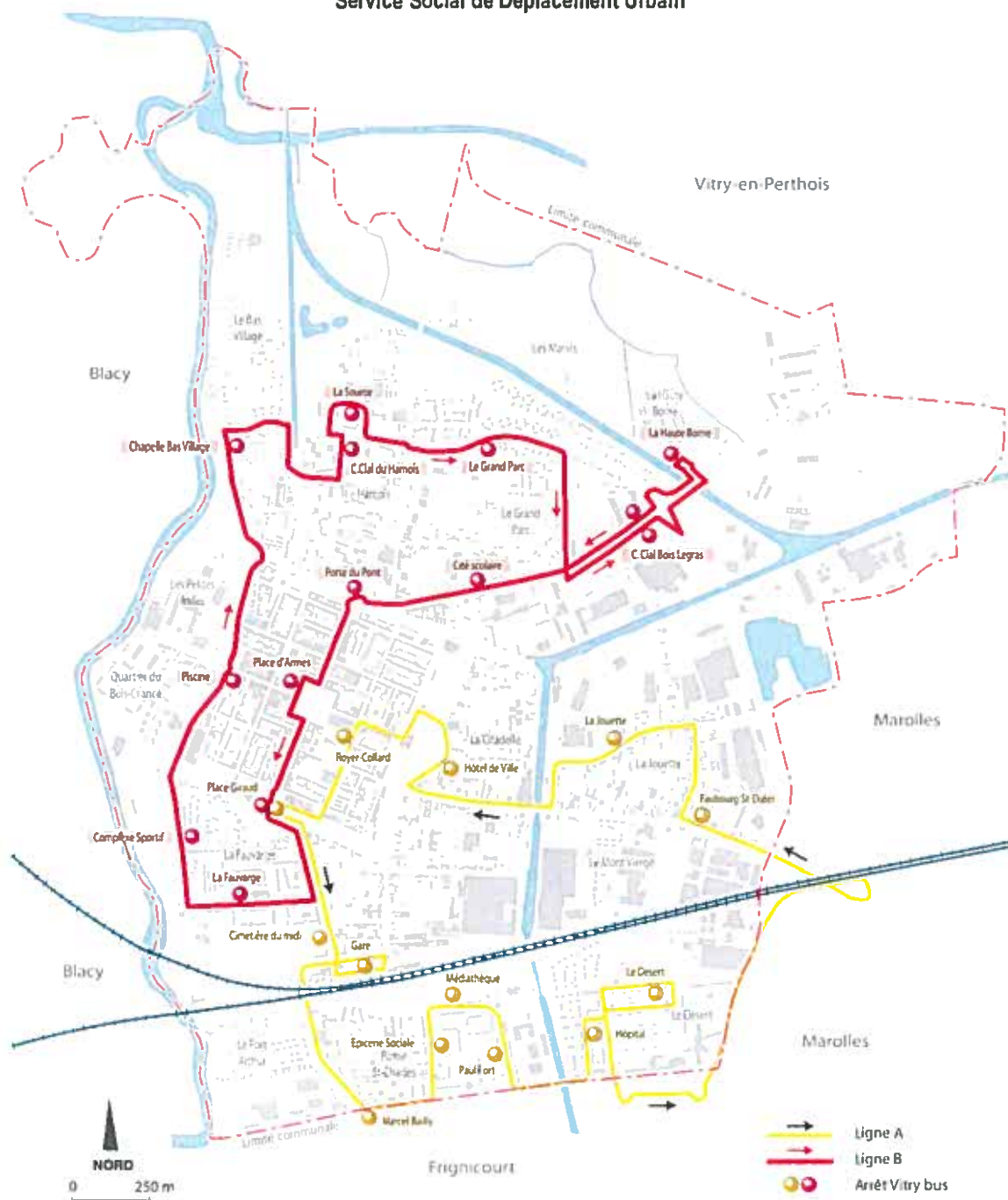
Les deux lignes existantes desservent les principaux quartiers d'habitation ainsi que les équipements structurants, en partant de la place Giraud :

- la ligne A dessert les parties Sud et Est de la ville, notamment la gare et toute la zone au Sud de l'emprise ferroviaire, le centre commercial Bailly, la médiathèque, l'hôpital et l'hôtel de ville,
- la ligne B dessert les parties Nord et Ouest de la commune, notamment les équipements sportifs et la piscine, les quartiers d'habitat du Bas Village et du Hamois, le centre commercial Bois Legras et le quartier plus excentré de la Haute-Borne.

Ces bus circulent toutes les 30 minutes du mardi au samedi de 9 H à 12 H et de 13 H 30 à 17 H 30 (jusque 16 H le samedi).

La fréquentation est plus importante sur la ligne A qui dessert les quartiers plus excentrés situés au-delà de la coupure physique que constituent les voies ferrées. En moyenne, environ 100 000 voyages ont été comptabilisés en 2009.

#### Service Social de Déplacement Urbain



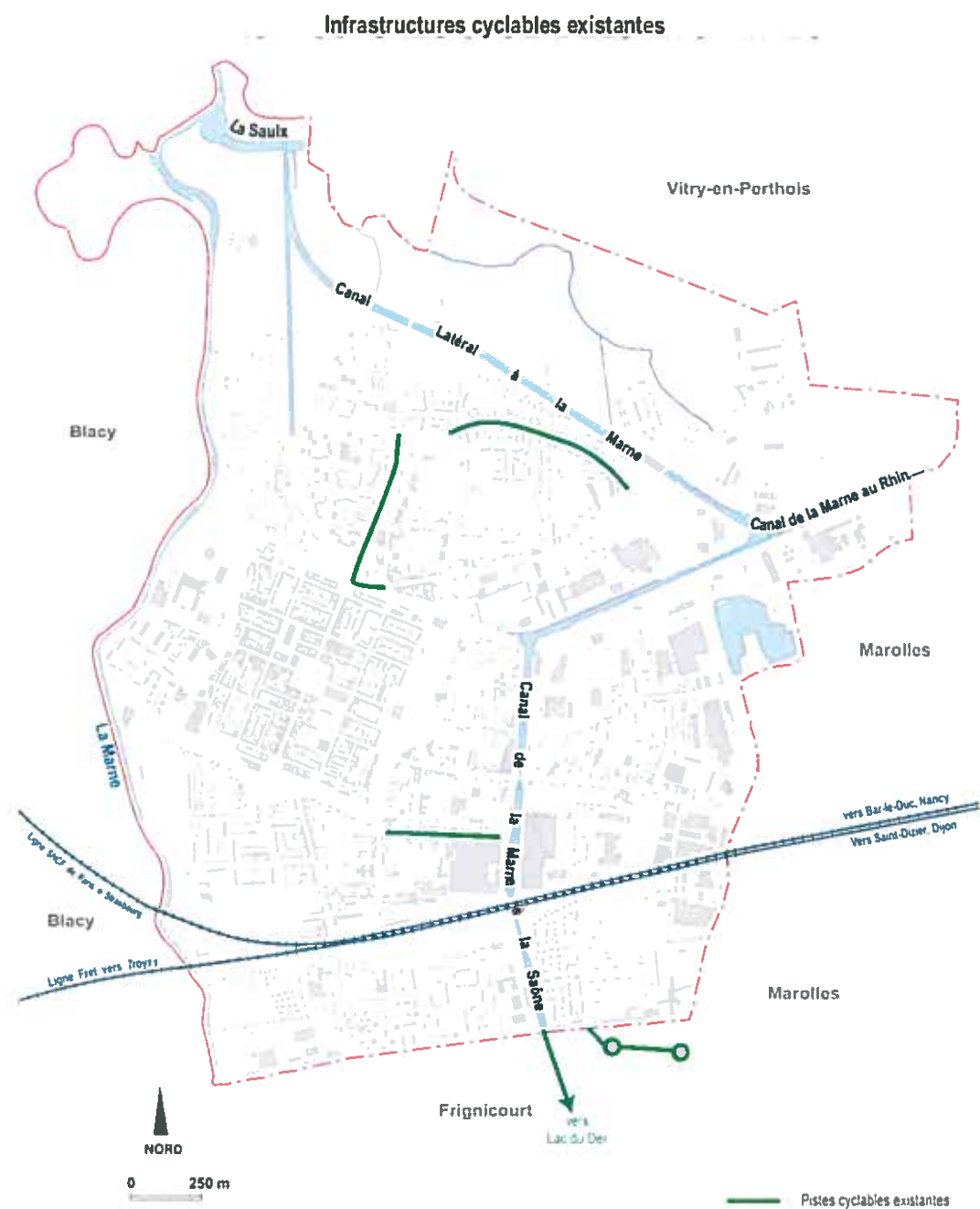
## 5. Circulations douces

### 5.1. Déplacements des deux-roues

Le réseau cyclable urbain de Vitry-le-François est peu développé. Les infrastructures cyclables sont de bonne qualité, mais peu nombreuses :

- tronçon sur l'avenue du Général de Gaulle jusqu'au giratoire de la place de l'Etoile,
- tronçon sur l'Avenue du Bois Legras depuis peu après le feu de l'intersection avec le Faubourg de Châlons jusque peu avant l'intersection avec la Route de Vitry-en-Perthois,
- tronçon sur l'intégralité de l'avenue Jean Jaurès.

De plus, le départ de la véloroute du lac du Der-Chantecoq se situe au niveau du canal de la Marne à la Saône (mais sur le territoire communal de Frignicourt).



Toutefois, la bonne pratique du vélo ne nécessite pas forcément d'avoir des pistes cyclables partout. Une rue peu fréquentée par les voitures où le stationnement ne se fait qu'à gauche peut très bien suffire à garantir la sécurité et le confort des cyclistes, tout comme des parcs, des espaces verts ou des chemins de halage le long de canaux.

Ainsi, s'ajoutent au recensement des pistes cyclables "urbaines", la présence des boulevards au Sud du centre-ville, les chemins le long des canaux et l'espace vert projeté juste au Sud des voies ferrées.

Il apparaît donc nécessaire aujourd'hui de raisonner en itinéraires cyclables sécurisés, incluant à la fois des aménagements cyclables dédiés ou non, des espaces verts et des tronçons de voirie "normale", avec des possibilités de stationnement bien réparties sur le territoire.

## **5.2. Déplacements piétons**

Même si très peu d'espaces réservés exclusivement aux piétons existent (rue piétonne près du marché, centre de la place d'Armes), les déplacements piétons sont aisés (trottoirs, espaces publics). La présence de nombreux cheminements verts, notamment le long des cours d'eau, facilite encore davantage ces déplacements.

Néanmoins, certaines difficultés de franchissement des emprises ferroviaires sont à relever au Sud du territoire. Les deux franchissements, passage supérieur mis à part, souffrent d'un déficit d'image, en particulier concernant la sécurité pendant la nuit. Les possibilités de franchissement des canaux sont également limitées. La construction d'une passerelle piétons/cycles au-dessus du canal de la Marne à la Saône en 2011 dans le cadre du programme de Rénovation Urbaine contribuera de ce point de vue à améliorer les déplacements entre les quartiers du Désert et de Rome-Saint-Charles.

## **6. Autres modes de transports**

### **6.1. Réseau ferroviaire**

#### **6.1.1. Trafic voyageurs**

Traditionnellement, l'organisation du transport ferroviaire de voyageurs à Vitry-le-François reposait sur la desserte grande ligne Paris-Nancy-Strasbourg. Vitry-le-François était ainsi une ville étape importante du grand axe Ouest-Est à la position centrale avantageuse.

La mise en service de la LGV Est, le 10 juin 2007, a considérablement modifié cette organisation.

Ainsi, reliée aux principales villes voisines et desservie par le TGV Est, Vitry-le-François n'a pas perdu sa position relativement avantageuse au sein du contexte régional, mais sa situation est néanmoins moins centrale qu'auparavant.

Concernant les liaisons entre Vitry-le-François et Paris, l'ancienne liaison Paris-Vitry-Strasbourg en train grande ligne a été supprimée, mais le nombre de dessertes a été maintenu grâce aux TGV mais aussi aux TER "Vallée de la Marne" :

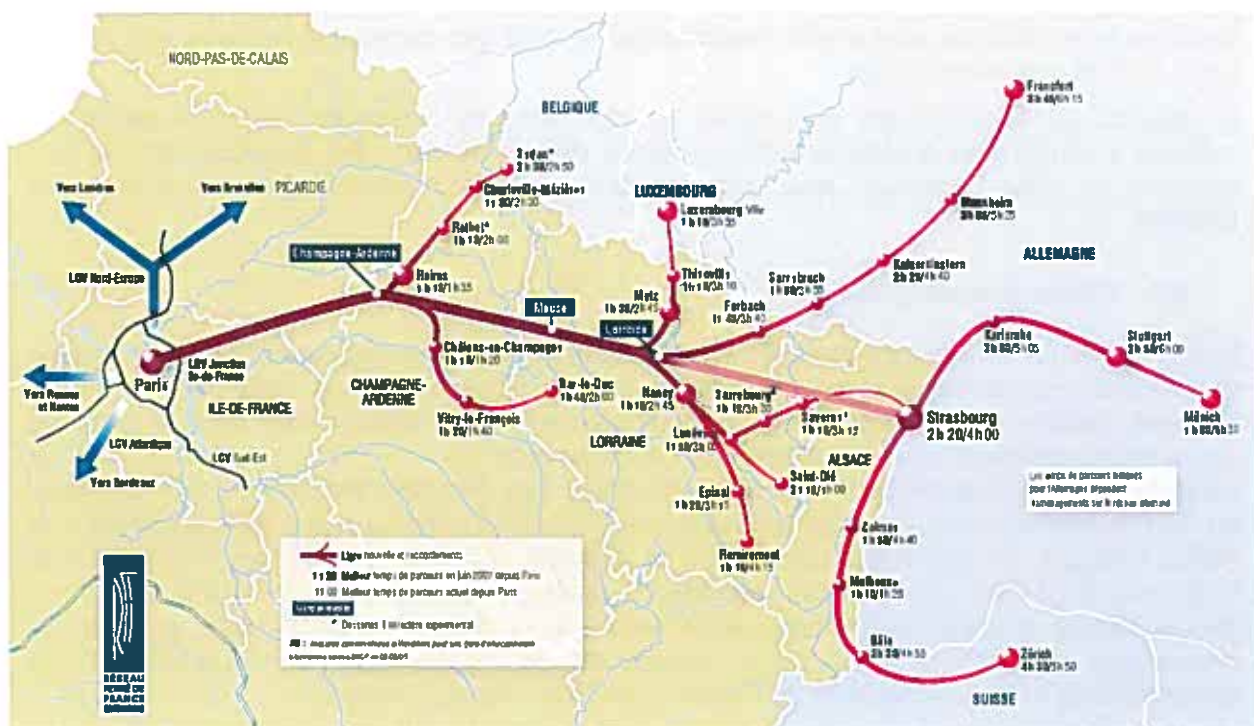
- les TER Vallée de la Marne relie Paris à Bar-le-Duc ou Saint-Dizier (séparation de la voie à Blesme-Haussignemont à l'Est de Vitry) en passant par Château-Thierry, Dormans, Epemay, Châlons et Vitry. Cela correspond à 7 allers-retours journaliers avec la gare de Paris-Est.
- deux TGV journaliers desservent Vitry-le-François en reliant quant à eux Paris et Bar-le-Duc en passant notamment par Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François.

En revanche, les liaisons interrégionales de l'Est et vers l'Est se sont fortement dégradées. Les dessertes actuelles de Vitry-le-François en provenance de Paris ne se prolongent pas directement vers Nancy et Strasbourg en raison de la rupture de charge à Bar-le-Duc sur la



majorité des trains. Inversement, les trains provenant de ces villes et à destination de Paris ne passent plus par Vitry-le-François.

Ainsi, il n'existe plus de liaison directe Vitry/Strasbourg, et plus que deux allers pour trois retours directs Vitry/Nancy.



De fait, Vitry-le-François se trouve à l'intersection de trois grandes lignes voyageurs : les TER Vallée de la Marne, les TGV Est d'orientation Est-Ouest et la ligne Reims-Dijon (passant par Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François, Saint-Dizier, Chaumont, Langres et Culmont-Chalindrey).

Les liaisons les plus importantes sont avec Châlons-en-Champagne et Saint-Dizier avec une durée de trajet d'environ 20 minutes. La situation est à peu près équivalente avec Reims en termes de fréquence, mais avec des changements à Epernay ou Châlons-en-Champagne dans la moitié des cas pour une durée de trajet comprise entre 1 H et 1 H 30.

La gare SNCF de Vitry-le-François se situe au Sud du territoire, au bout de l'avenue du Colonel Moll et de l'avenue de la République. Son emplacement proche du passage supérieur lui permet d'être rapidement accessible depuis les différents quartiers de la commune. Cette gare a fait l'objet d'un réaménagement récent en 2008/2009 dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) permettant d'améliorer le stationnement, de réaménager le parvis et d'améliorer l'offre commerciale en proximité.

### 6.1.2. Trafic marchandises

Le trafic fret régional est un trafic principalement de transit et essentiellement orienté Est-Ouest, suivant ainsi les lignes du réseau principal. Pour Vitry-le-François, il s'agit de l'ancienne ligne Paris-Strasbourg, qui était empruntée par plus de 40 trains de fret par jour en 2006. L'arrivée du TGV ne modifie pas cette structuration, la LGV n'accueillant pas de trafic de marchandises.

Il existe également un réseau capillaire qui est en revanche de bien moindre qualité et supporte un faible trafic. La liaison entre Vitry-le-François et Troyes accueillait ainsi moins d'un train par jour en 2006. Elle est considérée comme obsolète et ne pouvant pas accueillir de développement éventuel du trafic (vitesse limitée, voie unique non électrifiée, présence de nombreux passages à niveaux...).

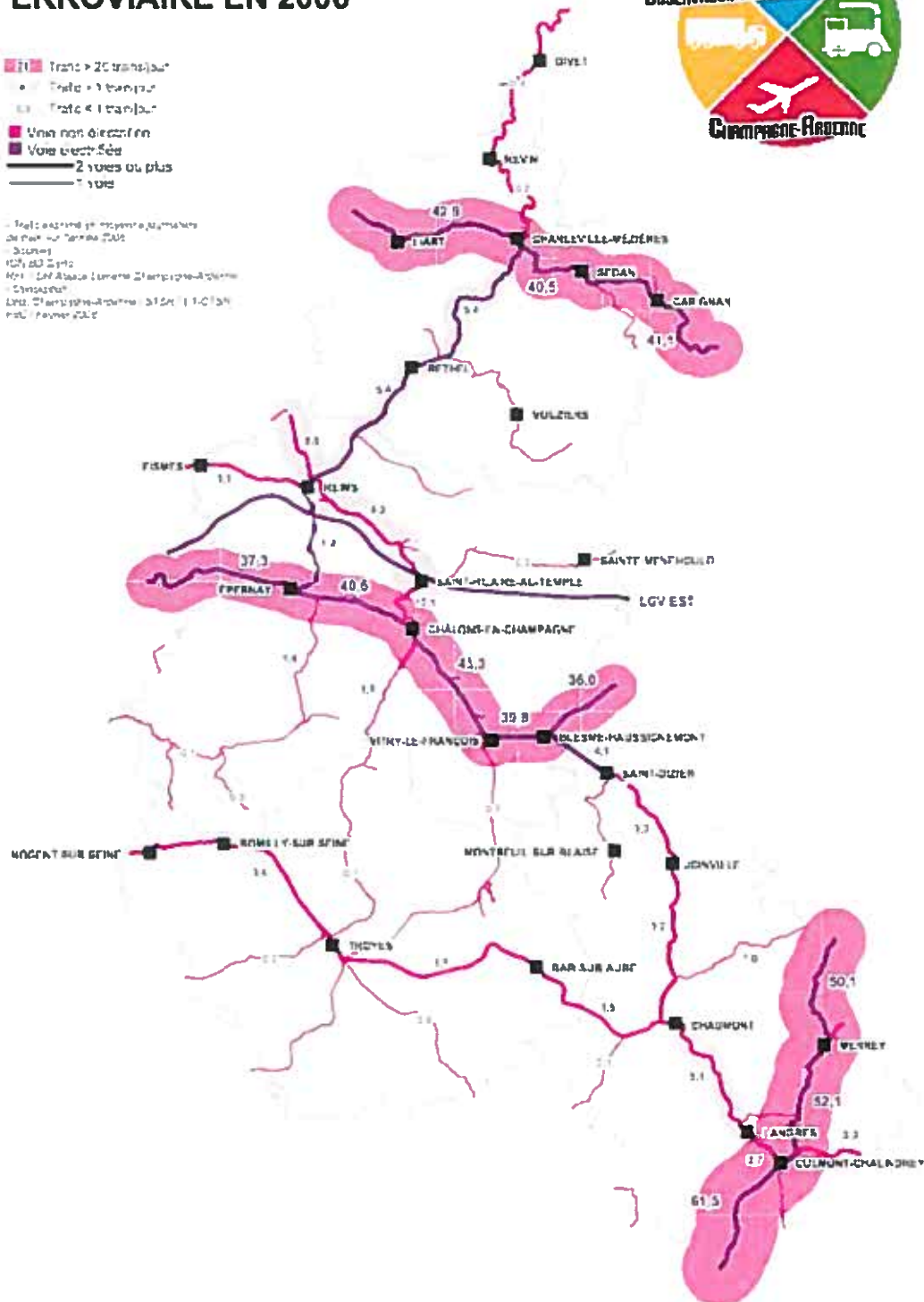


Face au coût d'entretien du réseau et au faible trafic, la question de la pérennité à long terme de l'infrastructure se pose.

## TRAFIC JOURNALIER DE FRET FERROVIAIRE EN 2006

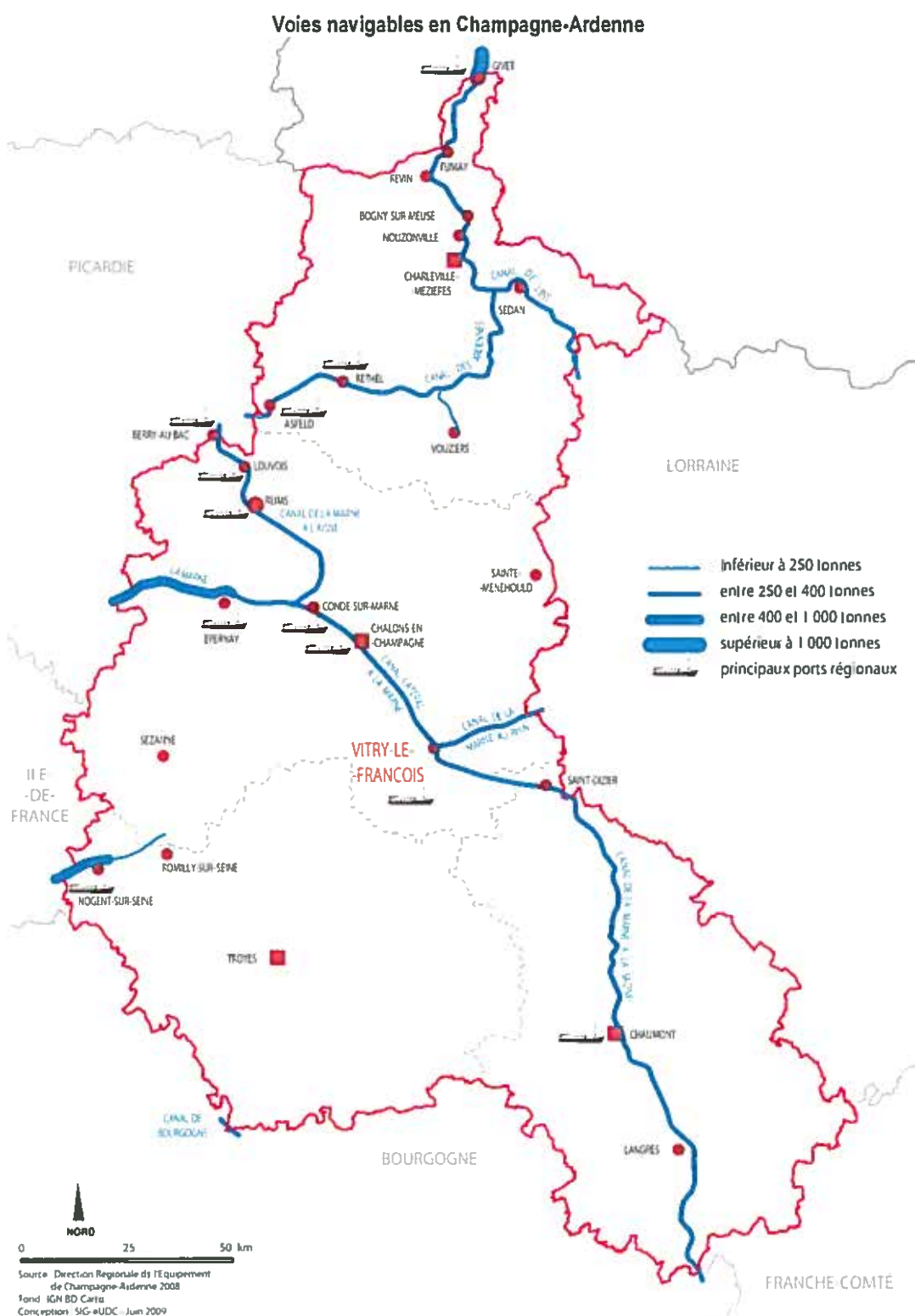
- Trafic > 20 trains/jour
- Trafic > 1 train/jour
- Trafic < 1 train/jour
- Voie non électrifiée
- Voie électrifiée
- 2 voies ou plus
- 1 voie

— Trafic moyen journalier maximum de fret sur l'année 2006  
 — Source : SNCF  
 — Unité : 100 wagons  
 — Ligne : Ligne à Grande Vitesse (LGV)  
 — Ligne : Ligne à Grande Vitesse (LGV)  
 — Ligne : Ligne à Grande Vitesse (LGV)  
 — Ligne : Ligne à Grande Vitesse (LGV)  
 — Ligne : Ligne à Grande Vitesse (LGV)  
 — Ligne : Ligne à Grande Vitesse (LGV)



## 6.2. Réseau fluvial

Le réseau fluvial français comprend 8 500 km de voies navigables. Il est basé essentiellement sur quatre bassins hydrographiques pouvant accueillir des grands gabarits de navires (1 500 T ou plus).



Le réseau fluvial de Champagne-Ardenne se situe sur trois de ces bassins hydrographiques : les bassins de la Meuse, de la Saône et de la Seine. Avec ses 634 km de voies fluviales, le territoire champardennais est bien irrigué, se situant au centre de ces

"gros" tronçons et assurant les liaisons entre les autres régions et des pays voisins. Il n'est cependant pas accessible aux bateaux de grands gabarits. En effet, hormis à la pointe des Ardennes et à Nogent-sur-Seine, le réseau régional est constitué par des voies de gabarit Freycinet (200 à 300 T).

Le transport fluvial reste néanmoins important dans la région pour l'acheminement du trafic marchand. La Marne est ainsi un nœud important de liaisons fluviales, entre les réseaux de la Seine, de la Marne, du Rhin et de la Saône. Le réseau s'organise selon un axe Nord-Sud avec le canal de l'Aisne à la Marne et le canal de la Marne à la Saône et un axe Est-Ouest assurant la liaison de la région parisienne avec la Lorraine via la rivière Marne canalisée sur 33,4 km, le canal latéral à la Marne sur 66,6 km et le canal de la Marne au Rhin sur 25,8 km.

Vitry-le-François se situe au cœur de ce réseau, au carrefour de trois canaux : le canal latéral à la Marne, le canal de la Marne au Rhin et le canal de la Marne à la Saône. Ces canaux sont au gabarit Freycinet permettant le passage de bateaux marchandises dits "automoteurs Freycinet" d'une longueur de 38,50 m et d'une largeur de 5,05 m. A l'enfoncement maximum autorisé, soit 2,20 m, la capacité de cale est de 320 T. Mais sur certaines portions, l'enfoncement autorisé est de 1,80 m, soit une capacité de cale réduite à 250 T (- 28%).

Une grande partie du développement de Vitry-le-François est due à la présence de la voie d'eau et à la batellerie comme en témoignent les noms de rues (rue du Vieux Port, rue du chantier de Bateaux, quai du Canal...) ainsi que le patrimoine industriel présent aux abords des canaux (cimenterie, silos, port, batellerie...) qu'il soit ou non encore en service.

Le quartier du Bas Village témoigne particulièrement de cette influence avec la chapelle Saint-Nicolas (patron des marins) édifée par les marins en 1661 et décorée d'ancres à l'extérieur comme à l'intérieur et le cimetière "des marins" situé autour de cette chapelle. Récemment, l'ancienne bourse d'affrètement s'est transformée en petit musée de la batellerie.

Ancien chantier naval L. Landy



Détail de la Chapelle Saint-Nicolas au Bas Village



### 6.2.1. Trafic marchandises

Depuis les années 2000, le trafic est très irrégulier variant ainsi de 53 900 T en 2001, 31 800 T en 2002 à 26 100 T en 2003. En 2007, 30 364 T de marchandises sont passées par le port de Vitry-le-François.

Les flux sont essentiellement sortants : 20 790 T de chargements contre 9 574 T de déchargements en 2007, engendrant un "déficit de cale". Les marins viennent en effet de moins en moins car les bateaux doivent venir à vide. Ainsi s'opère une perte d'habitude des opérateurs de transport fluvial et il peut être difficile, pour les entreprises, de trouver des transporteurs. Une réflexion conduite par les carriers du Perthois visant à acheminer les granulats vers Reims via la voie d'eau se heurte ainsi à la problématique du voyage de retour à vide.

Ce type d'emploi de la voie d'eau contribuerait pourtant à réduire notablement les trafics de poids lourds sur les R.N. 4 et R.N. 44 et à diminuer la production de gaz à effet de serre.

Une péniche de 320 T évite la circulation de 13 camions. Les nuisances d'exploitation du transport par voie d'eau, ramenées à la tonne km transportée, sont les plus faibles de tous les modes, qu'il s'agisse du bruit, de la pollution de l'air ou de l'espace utilisé.

### 6.2.2. Trafic plaisanciers

Le trafic de bateaux de plaisance a connu une nette augmentation dans les années 90 dans la Marne. Cette augmentation a perduré entre 2001 et 2003 (sauf sur le canal de la Marne au Rhin) :

	Ecluse de Châlons (Canal latéral à la Marne)	Ecluse de Saint-Etienne (Canal de la Marne au Rhin)	Ecluse de Frignicourt (Canal de la Marne à la Saône)
2001	616	308	319
2002	773	333	478
2003	800	238	536

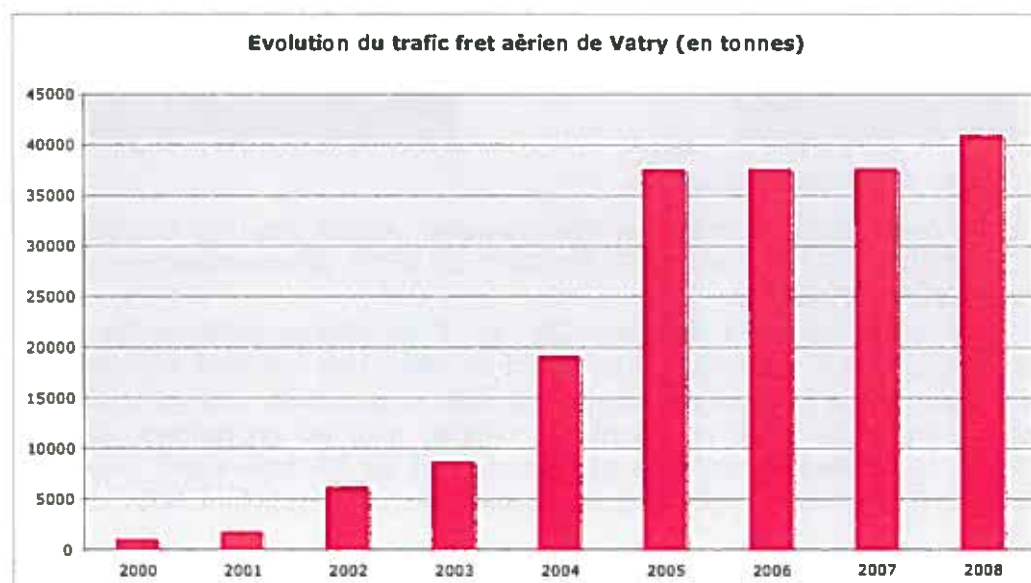
Source : Voies Navigables de France

Le port de plaisance de Vitry-le-François permet d'accueillir de 10 à 12 bateaux suivant leur taille entre début mai et mi-septembre. Cette infrastructure apporte plusieurs services aux plaisanciers : électricité, sanitaires, informations diverses sur Vitry-le-François et son pays, prévision des passages des bateaux aux écluses... En 2008, le port de plaisance de Vitry-le-François a accueilli 684 plaisanciers pour 313 bateaux entre la mi-avril et mi-octobre. Une nouvelle localisation est envisagée afin d'augmenter la capacité d'accueil compte tenu de l'intérêt croissant pour ce type d'activité touristique.

## 7. Aéroport de Paris-Vatry

L'aéroport de Paris-Vatry se situe à 25 minutes à l'Ouest de Vitry-le-François. Plus qu'un simple aéroport, cet équipement (3<sup>e</sup> aéroport de fret de province) est une plate-forme multimodale reliée air-fer-route, associant un aérodrome de catégorie A, une plate-forme logistique ainsi qu'une zone d'activités.

Sa situation lui offre des avantages concurrentiels importants : des infrastructures performantes et bien adaptées au fret, une zone très dégagée des obstacles aéronautiques, des capacités d'accueil importantes ainsi qu'un positionnement stratégique et une très bonne desserte autoroutière sur l'axe Nord-Sud avec l'autoroute A. 26, routière avec la R.N. 4 sur l'axe Est-Ouest et ferroviaire (liaison Châlons/Vatry) dont l'amélioration est envisagée.



Source : Conseil Général de la Marne

Après une hausse du tonnage total enregistré pour l'ensemble de l'année 2008, avec près de 41 000 T traitées, le tonnage total a été divisé par deux en 2009 en raison de la crise économique.

Toutefois, le potentiel de développement du tonnage traité est très important, puisque l'aéroport possède une capacité annuelle de traitement de 120 000 T (au 1<sup>er</sup> semestre 2007). De plus, si l'activité transport de passagers est encore marginale, elle pourrait se développer significativement avec des prestations de vols passagers low cost.

## **8. Bilan et enjeux**

En terme de bilan, Vitry-le-François dispose d'un haut niveau de desserte sur l'ensemble des modes de transport et de déplacement y compris les perspectives offertes par les déplacements doux grâce à la présence des canaux et à l'opportunité de développer un réseau de voies vertes ou vélo routes conduisant à de grands sites touristiques comme le lac du Der-Chantecoq.

La bonne desserte routière est complétée par la proximité de l'Aéroport de Paris-Vatry et par le raccordement à la Ligne à Grande Vitesse Est qui place Paris à une 1 H 15 de Vitry-le-François.

L'organisation du réseau viaire autorise un accès plutôt aisé et rapide jusqu'au cœur de Vitry-le-François à partir d'axes qui prolongent les routes nationales et départementales. Cette facilité d'accès est complétée par une offre importante et gratuite de stationnement jusqu'au centre du "carré historique".

Par ailleurs, la taille de la commune, la topographie plane et la qualité des espaces publics et naturels sont favorables à l'utilisation des déplacements doux sous réserve d'une amélioration de la perméabilité des grandes infrastructures.

Enfin, la mise en place d'un service de déplacement collectif urbain est une réponse bien adaptée au regard des niveaux de revenus moyens de la population et des capacités financières de la collectivité.

La contrepartie de la bonne accessibilité routière et ferroviaire sur un territoire relativement exigu se traduit par un niveau de perturbation élevé sur le fonctionnement de la ville. L'enjeu majeur tient ici à l'achèvement de la déviation de la R.N. 4 qui permettrait de réduire significativement les nuisances pour de nombreux riverains et de reconquérir des espaces publics dans le sens d'une qualité urbaine renforcée en périphérie immédiate du "carré historique" et le long des principales artères de circulation.

Cette action pour un renforcement de la qualité de vie passe également par la poursuite des actions engagées notamment dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine ou en cohérence avec lui pour améliorer les liaisons entre les différents quartiers et remédier aux coupures occasionnées par les grandes infrastructures.





## VII. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Occupation des sols et écosystèmes

Les milieux naturels de la région vitryate ont progressivement perdu leur authenticité à mesure que les actions de transformation de l'homme se sont additionnées et que sa capacité à modifier son environnement a augmenté.

Située au pied de la Côte de Champagne, en limite entre la Champagne crayeuse et la Champagne humide, la commune de Vitry-le-François se situe au sein de l'espace géographique du "Perthois". Vaste cône de déjection, cette zone est dénudée de forêts anciennes et ses caractéristiques naturelles sont depuis longtemps exploitées : gravières, peupleraies, oseraies...

Vitry-le-François est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>1</sup> :

N° SPN	Nom	Superficie (ha)
8983 I	Bois et rivières de la vallée de la Mame de Vitry-le-François à Couvrot	257
8896 II	Vallée de la Mame de Vitry-le-François à Epemay	13 080

Du point de vue écologique, le territoire communal de Vitry-le-François présente trois grands types d'écosystème : l'espace urbanisé, l'espace cultivé essentiellement représenté par les jardins ouvriers et les milieux humides.

#### 1.1. L'espace urbanisé

En zone urbaine, la qualité de la faune et la flore urbaines est liée à deux facteurs conditionnant les déplacements et le maintien des espèces animales :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts, leur disposition en réseau et leur diversité.

L'analyse des contextes urbains permet ainsi de définir des successions d'habitats regroupant des espèces caractéristiques. Par ailleurs, l'imbrication de ces milieux favorise la diversité des espèces.

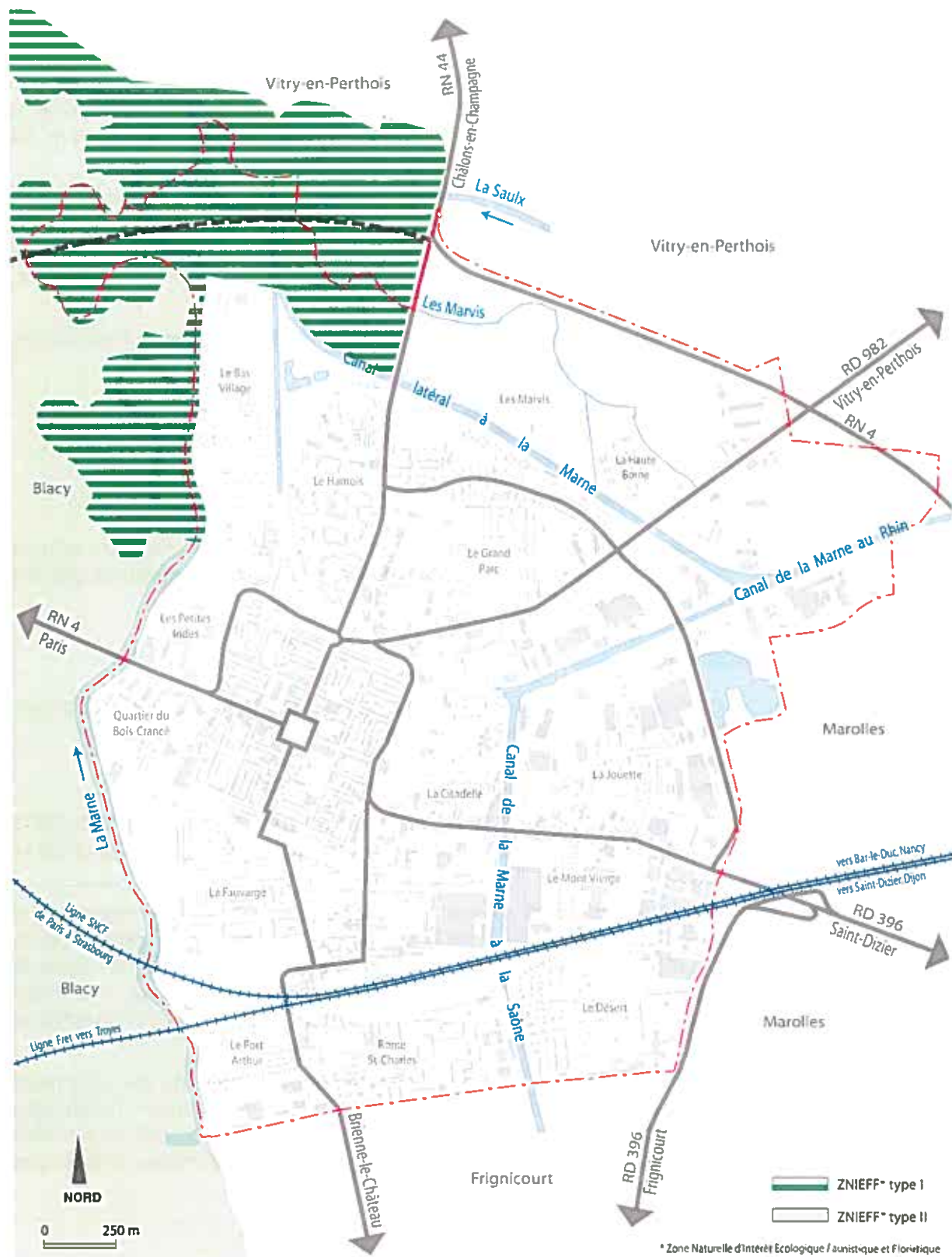
A Vitry-le-François, les espaces urbanisés se sont développés sur des terrains marécageux remblayés, situés le long de la vallée alluviale de la Marne, à proximité de la confluence de la rivière avec la Saulx. La proximité des cours d'eau joue ainsi un rôle essentiel dans la qualité biologique des espaces urbanisés. Elle est renforcée par la présence des voies fluviales qui convergent vers Vitry-le-François et qui définissent un système hydrographique assez complexe.

Compte tenu de l'exiguïté du territoire (moins de 650 ha), d'une occupation du sol dépassant en moyenne les 80% de la superficie du territoire et du caractère relativement récent des constructions, les espèces végétales et animales ne présentent pas d'originalité particulière et peuvent être originaires d'autres lieux, voire d'autres pays, telles le Moineau domestique des steppes du Moyen-Orient ou le Thuya du Nord des Etats-Unis...

<sup>1</sup> Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique est due à la présence d'espèces animales et végétales et/ou de l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle n'entraîne pas l'application d'une réglementation spécifique mais permet de mettre l'accent sur la qualité biologique d'un site et de favoriser une politique de conservation, de gestion et de valorisation d'un patrimoine naturel.



## Zones d'intérêt écologique



## 1.1.1. Centre-ville

Le "carré historique" est issu de la reconstruction suite aux destructions de la Seconde Guerre mondiale. L'habitat dense présente des formes, des volumes et des matériaux homogènes, excepté quelques maisons à pans de bois, avec peu d'espaces verts collectifs.

Cette partie du territoire communal présente un aspect fortement minéralisé exception faite des alignements d'arbres développés au Sud du carré historique sur l'avenue du quai Saint-Germain, la place Maucourt, le boulevard du Colonel Dominé, le boulevard François I<sup>er</sup> et le boulevard du 106<sup>e</sup> RI. En dehors de ces grands arbres, la flore est constituée de lichens dans les secteurs les moins exposés à la pollution et par la flore des "vieux murs".

Cette dernière tire parti des petites anfractuosités de la pierre. Certaines plantes, comme la Corydale jaune, sont des espèces peu communes. Une faune spécifique (insectes et invertébrés parmi lesquels différentes araignées) y trouve également sa subsistance. Cet habitat très particulier est menacé par les travaux de réfection ou d'embellissement.

Polvre des Muralles



L'avifaune<sup>2</sup> est représentée par des espèces technophiles<sup>3</sup> qui se sont depuis longtemps adaptées aux constructions humaines. Sur la quinzaine d'espèces recensées, seuls les ubiquistes<sup>4</sup> (Moineau domestique, Tourterelle turque...), qui savent se contenter de peu pour la nidification, sont en nombre.

Concernant les mammifères et hormis les espèces commensales<sup>5</sup> de l'homme (souris, rat), la fouine et différentes espèces de chauves-souris peuvent y faire des incursions en mettant à profit les greniers et combles non aménagés pour s'abriter.

Le potentiel faunistique et floristique est donc faible, voire en baisse pour les espèces animales sensibles à certaines formes de rénovation de l'habitat comme l'hirondelle rustique, l'hirondelle de cheminée et les chauves-souris. L'aménagement des combles, façades et rebords de toits néglige souvent la présence de ces espèces avec pour conséquence la disparition de sites de nidification et la baisse des effectifs.

### **1.1.2. Zones pavillonnaires et lotissements**

A Vitry-le-François, ce tissu s'est développé essentiellement autour du centre historique notamment dans les quartiers suivants :

- Le Mont Vierge, Port Arthur, la Citadelle, le Vieux Port, la Jouette, le Bas Village et le Grand Parc.

Au sein de ce tissu urbain, les formes et matériaux employés sont hétérogènes et la qualité écologique des sites dépend essentiellement de la date de création des constructions et de l'ancienneté des plantations. La particularité du tissu avec dans certains secteurs un parcellaire en longues lanières contribue à dessiner des cœurs d'îlots qui restent ainsi faiblement construits.

<sup>2</sup> Partie de la faune d'un lieu constituée par les oiseaux.

<sup>3</sup> Espèces adaptées aux changements apportés dans le milieu par les techniques modernes.

<sup>4</sup> Se dit d'une espèce dont l'aire de répartition est très étendue, voire mondiale.

<sup>5</sup> Se dit d'une espèce animale qui se nourrit des déchets produits par une autre mais sans causer de préjudice à cette dernière.

Ainsi, la flore est diversifiée mais sa qualité peut varier de manière conséquente d'un jardin à l'autre en fonction des volontés et actions des particuliers. Les jardins les plus intéressants, d'un point de vue écologique, sont ceux présentant un maximum de diversités avec des strates de hauteur différente (herbes, fleurs, buissons, grands arbres) et des essences à la fois indigènes et rustiques.

Comme au sein du "carré historique", l'avifaune est principalement composée d'espèces technophiles et les mammifères sont essentiellement représentés par les commensaux de l'homme répartis par petits effectifs en fonction du cloisonnement de l'espace et de la forte prédation exercée par les animaux domestiques. La présence de jardins plus grands, de haies et de plantations d'alignement permet aussi la colonisation par des espèces plus exigeantes quant à la quantité et à la qualité du couvert végétal.

De plus, viennent s'ajouter aux espèces déjà présentes dans le centre ancien, une faune fréquentant habituellement les lisières et les espaces semi-ouverts (écureuil, lérot...). La Musaraigne musette, voire le hérisson et l'Orvet fragile peuvent tirer profit des plates-bandes herbacées, des haies arbustives et des tas de bois ou de pierres.

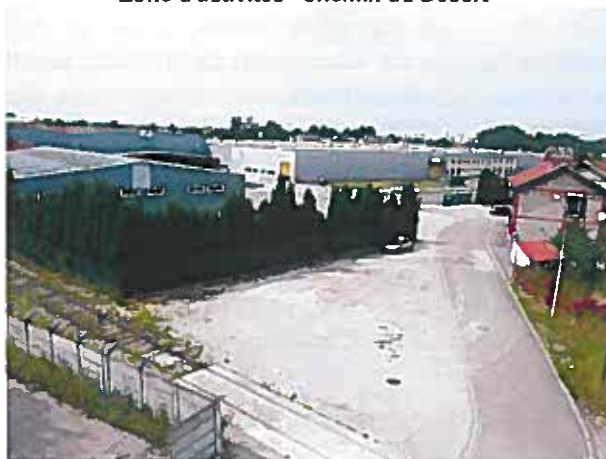
Cependant, de nombreux facteurs limitent la dissémination des espèces : circulation automobile, clôtures hermétiques, réduction des surfaces de jardins (extensions de l'habitat, vérandas, terrasses) et évolution des techniques de jardinage (réduction des potagers et vergers, traitements chimiques, tonte mécanique).

### **1.1.3. Périphérie des zones urbaines : friches, terrains de sports, zones d'activités**

Cet ensemble regroupe de nombreux terrains à Vitry-le-François : Stade Lamort, Stade Fabien Ghiloni, Stade de la Fauvarge, Stade de la Haute-Borne, Stade Jules Ferry, Stade Goujard, Haute-Borne, emprises ferroviaires, l'ensemble des zones d'activités industrielles et artisanales, friches industrielles (ancienne cimenterie, ...), station d'épuration...

L'avifaune regroupe un mélange d'oiseaux ubiquistes, certains attachés à l'espace urbain, d'autres attachés à l'espace agricole cultivé. La faune terrestre est représentée par des petits herbivores et rongeurs. La fréquentation des carnivores est aléatoire et dépend de l'importance des surfaces et de la tranquillité des lieux.

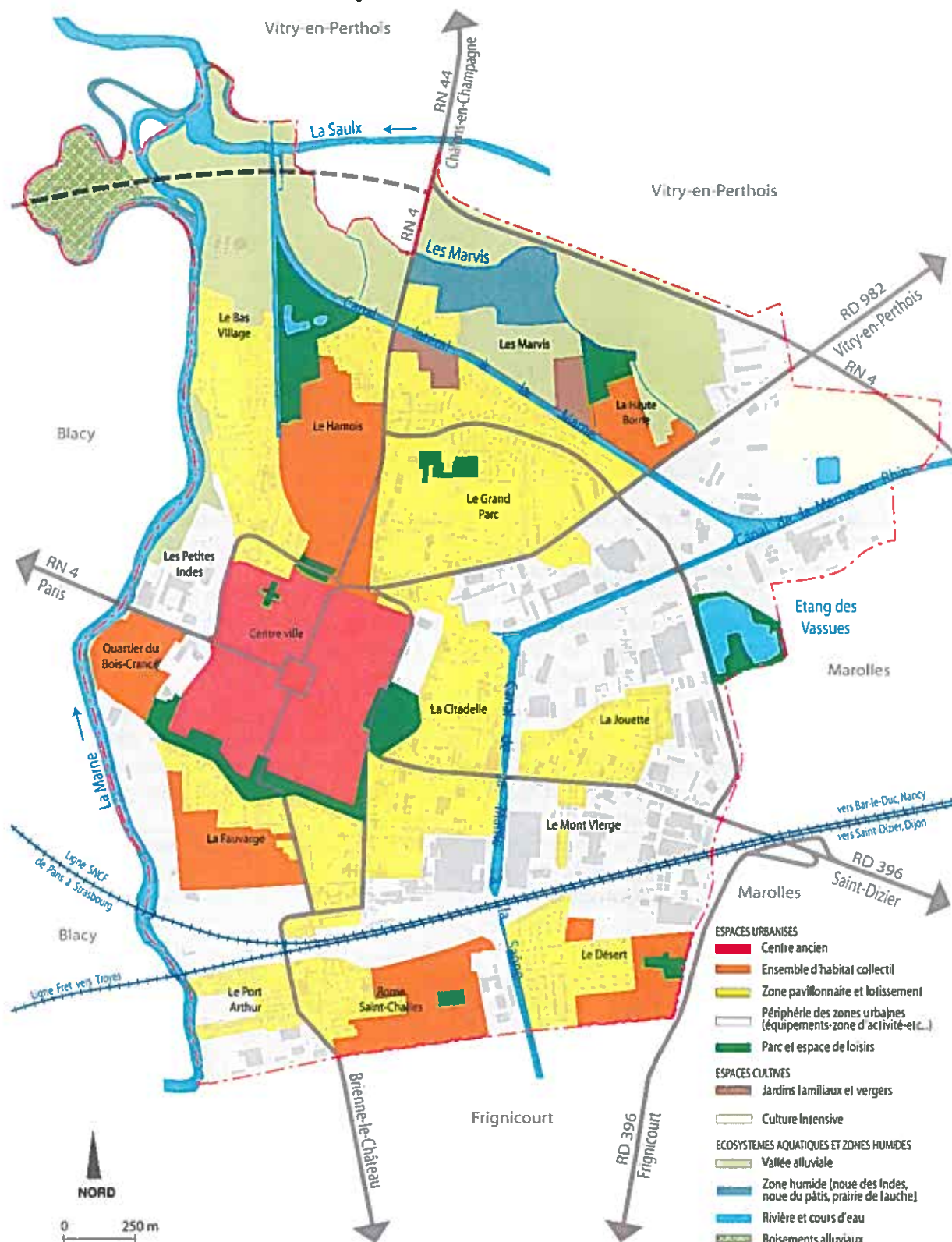
Zone d'activités "Chemin du Désert"



Le potentiel écologique des périphéries urbaines est méconnu et disparaît bien souvent après extension de l'urbanisation. Leur aménagement n'est jamais considéré comme une perte pour le paysage ou l'environnement même lors de la réalisation de vastes surfaces de stationnement artificialisant totalement l'espace.



## Analyse des milieux naturels et urbains



### 1.1.4. Ensembles collectifs

Les quartiers d'habitat collectif concernent presque tous les secteurs géographiques de la ville : la Haute-Borne au Nord-Est du canal latéral à la Marne, le Hamois au Nord du "carré historique", Dubois-Crancé à l'Ouest du "carré historique", la Fauvarge au Sud du "carré historique", Rome-Saint-Charles et le Désert au Sud des emprises ferroviaires.

Ce tissu urbain combine de vastes espaces et des constructions plus hautes que les quartiers pavillonnaires. Toutefois, malgré les surfaces parfois importantes dédiées aux espaces verts, leur mise en valeur privilégiant l'approche esthétique ainsi que l'architecture épurée des bâtiments environnant réduisent les capacités d'accueil de la faune et la flore.

Terrains de sport et ensemble collectif "Le Hamois"



De fait, la flore, constituée de plantes, d'arbres et d'arbustes d'introduction récente et faiblement diversifiée, ne permet pas le développement des chaînes alimentaires classiques susceptibles d'attirer des espèces animales variées.

Ainsi, l'avifaune est constituée d'une petite vingtaine d'espèces ubiquistes peu exigeantes ou pouvant tirer parti de ressources complémentaires proches.

Hormis les espèces commensales de l'homme, la survie des mammifères est très difficile dans ces quartiers à forte pression humaine.

Dans l'environnement des grands ensembles collectifs, le potentiel faunistique et floristique est donc important mais peu développé. Les surfaces d'espaces verts sont parfois importantes mais offrent généralement peu de diversité au niveau des essences. La petite faune, présente sur des lieux plus sauvages, hésite à emprunter ces espaces par manque d'attraits alimentaires ou de refuges.

Les quartiers du Hamois, de la Fauvarge et de la Haute-Borne présentent par ailleurs l'avantage de localisations à proximité de milieux beaucoup riches en terme de biodiversité (rives de la Marne, parc Léo Lagrange).

#### **1.1.5. Parcs et étangs**

Cette catégorie regroupe les parcs et squares publics de la ville de Vitry-le-François dont le Parc Léo Lagrange, le square de l'hôtel de Ville et l'étang des Vassues.

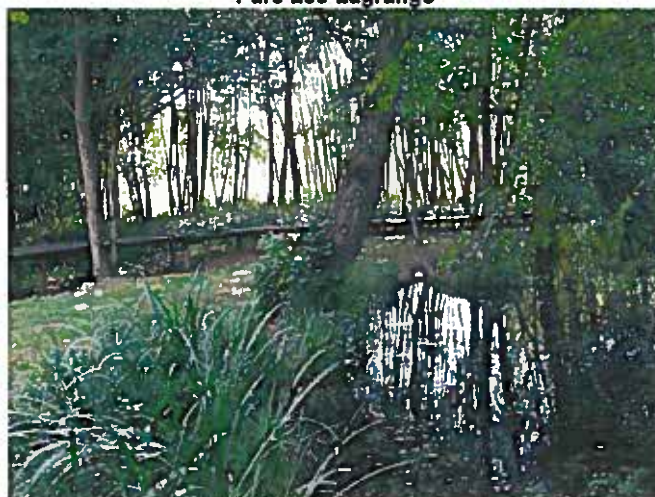
De par leur ressemblance avec les milieux naturels, ces espaces constituent des refuges privilégiés pour la faune et la flore locales.

Les boisements de l'étang des Vassues et du parc Léo Lagrange en proximité des zones humides se distinguent des autres parcs publics par une flore rustique et par des modes de gestion où l'esthétique ne constitue pas la première priorité.

Ces quelques boisements constituent un refuge privilégié pour l'avifaune. Avec plus de 50 espèces, dont la moitié commune et constante, cette dernière est bien représentée au sein des parcs et étangs. Il n'en est pas de même pour les mammifères, hormis l'écureuil, qui souffrent de l'insularité des massifs et de la proximité de l'urbanisation. Quant aux plans d'eau, ils offrent des conditions de survie difficile pour les odonates (libellules) et les amphibiens, de par leur mode de gestion et le faible développement de la végétation aquatique.



Parc Léo Lagrange



La présence de parcs et étangs au sein de la zone urbaine garantit le séjour d'espèces animales fréquentant habituellement les forêts et zones humides. Par leur ressemblance avec les milieux naturels, ces espaces accueillent les plus grandes densités animales et floristiques urbaines et permettent le déplacement des espèces à travers la ville.

Ainsi, les parcs de l'Hôtel de Ville et Léo Lagrange appartenant à la ville sont "classés" en refuges LPO.<sup>6</sup>

### 1.2. Les espaces cultivés : vergers, jardins familiaux

Soumis à la pression de l'urbanisation, les jardins familiaux n'ont pu se maintenir que dans les secteurs exposés au risque d'inondation au lieu-dit "Les Marvis".

Le parcellaire est semblable à celui des lotissements, mais avec des clôtures moins hermétiques et des constructions peu importantes. La pression humaine est perceptible dans ce paysage, mais reste épisodique et saisonnière, faisant de ces espaces un habitat de substitution convenable pour les espèces habituées aux lisières et bois.

Avec une quarantaine d'espèces, dont plus d'une quinzaine communes ou constantes, l'avifaune est bien représentée. La présence de jardins à la végétation relativement diversifiée permet la colonisation d'espèces technophiles mais également d'espèces plus exigeantes quant à la qualité du couvert végétal.



*Le Fouine est un petit carnivore qui recherche la proximité des établissements humains où elle peut se cacher. A Vitry-le-François, elle trouve donc refuge dans les abris offerts par les jardins ouvriers.*

*La Foulne (Martes foina) est protégée sur l'ensemble du territoire national (Liste des espèces protégées au titre de l'article L.411 du Code de l'environnement).*

<sup>6</sup> Un refuge LPO est "un terrain, petit ou grand, parc ou jardin, garrigue ou forêt, en ville ou en campagne, sur lequel le propriétaire s'investit en faveur de la préservation de la nature. "REFUGE LPO – Jardin d'oiseaux" est un agrément de la Ligue pour la Protection des Oiseaux qui est accordé à tout terrain sur lequel est initiée une démarche de valorisation de la nature."

Les ressources alimentaires qu'offrent ces sites sont particulièrement attrayantes pour les rongeurs, les petits mammifères (Campagnol des champs, Mulot gris, Lapin de garenne...) et les carnivores (Renard roux) ainsi que pour les populations de reptiles et d'amphibiens (Crapaud commun, Orvet fragile, Couleuvre à collier). Les populations d'insectes et de papillons participent aussi à la richesse de la chaîne alimentaire de ces secteurs.

Le potentiel faunistique et floristique des vergers et jardins familiaux est proche de l'optimum. Ils constituent des milieux intermédiaires nécessaires à la présence de certaines espèces, elles-mêmes source alimentaire des espèces des zones voisines.

### **1.3. Les écosystèmes aquatiques et zones humides**

Cet écosystème accueille une flore et une faune très caractéristiques appartenant souvent aux espèces les plus menacées.

Plusieurs types d'espaces peuvent être distingués : les milieux humides (anciennes gravières, noues, plans d'eau...), les vallées alluviales et le réseau hydrographique de la Marne, la Saulx ainsi que les canaux.

#### **1.3.1. Vallées alluviales de la Marne et de la Saulx**

Les écosystèmes aquatiques et les zones humides se concentrent dans le lit majeur de la Marne et de la Saulx sous forme fragmentaire, au Nord du territoire communal.

Ce paysage de semi-bocage, typique des grandes vallées, exprime la succession dans le temps et l'espace d'un équilibre agro-écologique complexe. Le milieu prairial est important et une prairie de fauche se trouve encore à Vitry-le-François, au lieu-dit "la Noue Bailly".

Le caractère remarquable de cette zone alluviale est dû à son étendue. En conséquence, elle joue un rôle de refuge pour la faune et de corridor écologique<sup>7</sup> pour l'avifaune. Cette vallée abrite une flore et une faune typiques.

L'exploitation des dernières prairies de la région garantit une certaine richesse des groupements végétaux. Outre la peupleraie plantée, sont présentes l'ormie frénée inondable et la chênaie pédonculée-frénée. Ces boisements alluviaux ceinturant les plans d'eau, noues et anciennes gravières, garantissent le développement de la faune attachée à l'environnement pastoral.

Isolément, la prairie ne présente aucune particularité faunistique marquante : c'est son association avec les espaces boisés et milieux relais arbustifs qui lui vaut son intérêt écologique.

L'avifaune bénéficie de chaînes alimentaires complexes développées à partir des insectes floricoles. A l'avifaune spécifique s'ajoutent des oiseaux urbains en quête de ressources alimentaires et des migrateurs tels que les canards, les Sarcelles d'été, les grèbes, les fuligules ainsi que le Grand cormoran et les Grues cendrées.

La faune est également variée depuis les mammifères caractéristiques des zones humides (Putois, Musaraignes aquatiques) jusqu'aux amphibiens et reptiles, la plupart protégés (Couleuvre à collier, Crapaud commun, Grenouille rousse). Prairies et plans d'eau sont également le terrain de chasse d'odonates et de lépidoptères divers.

Le potentiel faunistique et floristique des espaces aquatiques et zones humides est proche de l'optimum. Cet écosystème est l'un des plus intéressants du territoire communal tant par la diversité et le nombre des espèces rencontrées que par leur degré de rareté et de sensibilité aux modifications des milieux naturels.

Néanmoins, "la Noue Bailly", localisée en bord d'une zone industrielle, est profondément dégradée par des zones de décharge sauvage.

<sup>7</sup> Corridor écologique : ensemble d'habitats, de mosaïques d'habitat, reliés entre eux et permettant la propagation et la circulation des espèces végétales et animales.



**Pâturin des Marais**

Vitry-le-François abrite une petite portion de la ZNIEFF de type 1 "Bois et Rivières de la Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Couvrot" au lieu-dit "le Pâtis". C'est un élément important du patrimoine écologique de Vitry. Il fait partie d'un système plus vaste (256 ha sur 5 communes). La flore, typiquement aquatique, est constituée d'espèces rares (Sagittaire flèche d'eau, Utriculaire vulgaire, Pâturin des marais). Quant à la faune, la richesse du site est essentiellement avifaunistique, accueillant la reproduction ou source d'alimentation pour diverses espèces d'oiseaux rares (Pie-grièche grise, la Pie-grièche écorcheur, Milan royal...).

**Pie Grèche grise**

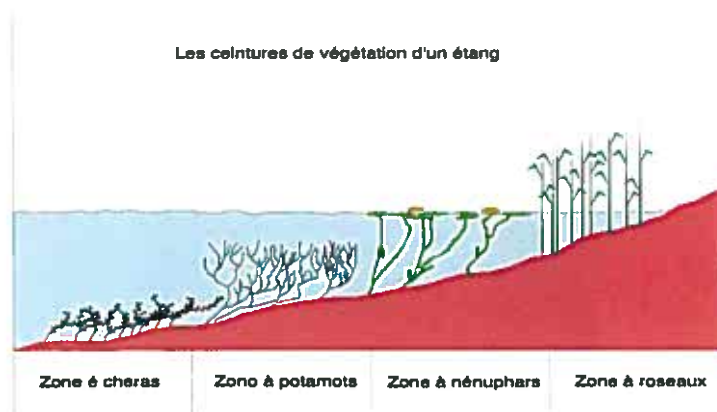
### **1.3.2. Milieux humides**

La plupart des zones humides de Vitry-le-François se localisent entre la Saulx et le canal latéral à la Marne à l'exception du plan d'eau du parc Léo Lagrange et de l'étang des Vassues au lieu-dit "la Gravière".

Au sein de la vallée alluviale de la Saulx, ces zones humides abritent une portion de la forêt alluviale essentiellement composée d'aulnes et de frênes et d'une végétation aquatique dominée par la lentille d'eau, avec sur la bordure des espèces semi-aquatiques comme les joncs. La colonisation des atterrissements se signale par le développement de quelques roselières.

L'étang des Vassues est une ancienne gravière, résultat de l'extraction de granulats mettant à jour la nappe d'eau souterraine. De manière générale, ces anciennes gravières forment des haltes essentielles pour les oiseaux migrateurs et abritent régulièrement le Grèbe huppé. L'étang des Vassues est de superficie importante mais sa localisation au sein d'une zone industrielle induit de nombreux dérangements anthropiques qui limitent l'arrêt et la nidification des oiseaux.

Cependant, les zones humides restent des éléments importants du patrimoine écologique de la commune, de la vallée de la Marne et de l'ensemble des milieux relais qui la constituent.



Au Nord du territoire ainsi qu'à Blacy, d'anciennes noues ont bénéficié d'opérations de restauration sous maîtrise d'ouvrage de la FPPMA<sup>8</sup>. Il s'agissait de reconnecter ces annexes au cours d'eau principal de la Marne et de gérer la végétation rivulaire afin de recréer des zones privilégiées pour la reproduction du brochet.

Ce secteur de noues et de prairies humides constitue également un milieu particulièrement intéressant du point de vue ornithologique. Il accueille en effet, outre de nombreux migrateurs (canards, limicoles...), certains oiseaux protégés au niveau national<sup>9</sup> (Grande aigrette, Petit gravelot, Pie-grièche écorcheur, Hirondelle de rivage, Locustelle tachetée...).

Les zones humides sont donc des éléments importants du patrimoine écologique de la commune mais également des vallées alluviales et de l'ensemble des milieux relais qui les constituent.

### 1.3.3. Marne et Saulx

La Marne marque la limite Ouest du territoire communal selon un axe Nord/Sud et une très petite portion de la Saulx passe à l'extrême Nord de la commune. Par l'originalité des espèces qu'ils accueillent et leur situation au sein de l'agglomération vitryate, le potentiel des deux cours d'eau n'est pas négligeable. Les rivières Marne et Saulx permettent en effet à diverses espèces de plantes et d'animaux de fréquenter les zones urbaines.

La végétation se développant aux abords des deux rivières est variée et plus ou moins permanente en fonction de la hauteur des eaux. Ainsi, dans le lit mineur, les groupements végétaux sont composés principalement de plantes annuelles. Les boisements de rives, ou ripisylves, de la Marne et de la Saulx sont constitués de saulaies à saules blancs, de saulaies-frênaies, et de nombreux peupliers.

La faune est constituée en grande partie d'espèces caractéristiques liées à la présence de l'eau : grèbes, Martin-pêcheur, libellules...

La Marne et la Saulx sont classées en 2<sup>e</sup> catégorie piscicole (cyprinidés dominants), au peuplement assez peu diversifié et considéré comme "passable" avec abondance d'espèces généralistes (gardons, chevaines...).

Concernant la Marne, le schéma de vocation piscicole du département souligne la dégradation de l'habitat du poisson en raison de l'artificialisation des débits liée à la gestion du lac du Der-Chantecoq. En effet, la diminution des débits hivernaux et printaniers réduit les capacités d'accueil et les zones de reproduction dans le lit majeur et les espaces associés (noues). L'augmentation des débits lors des périodes de soutien d'étiage est également néfaste à la croissance des alevins.

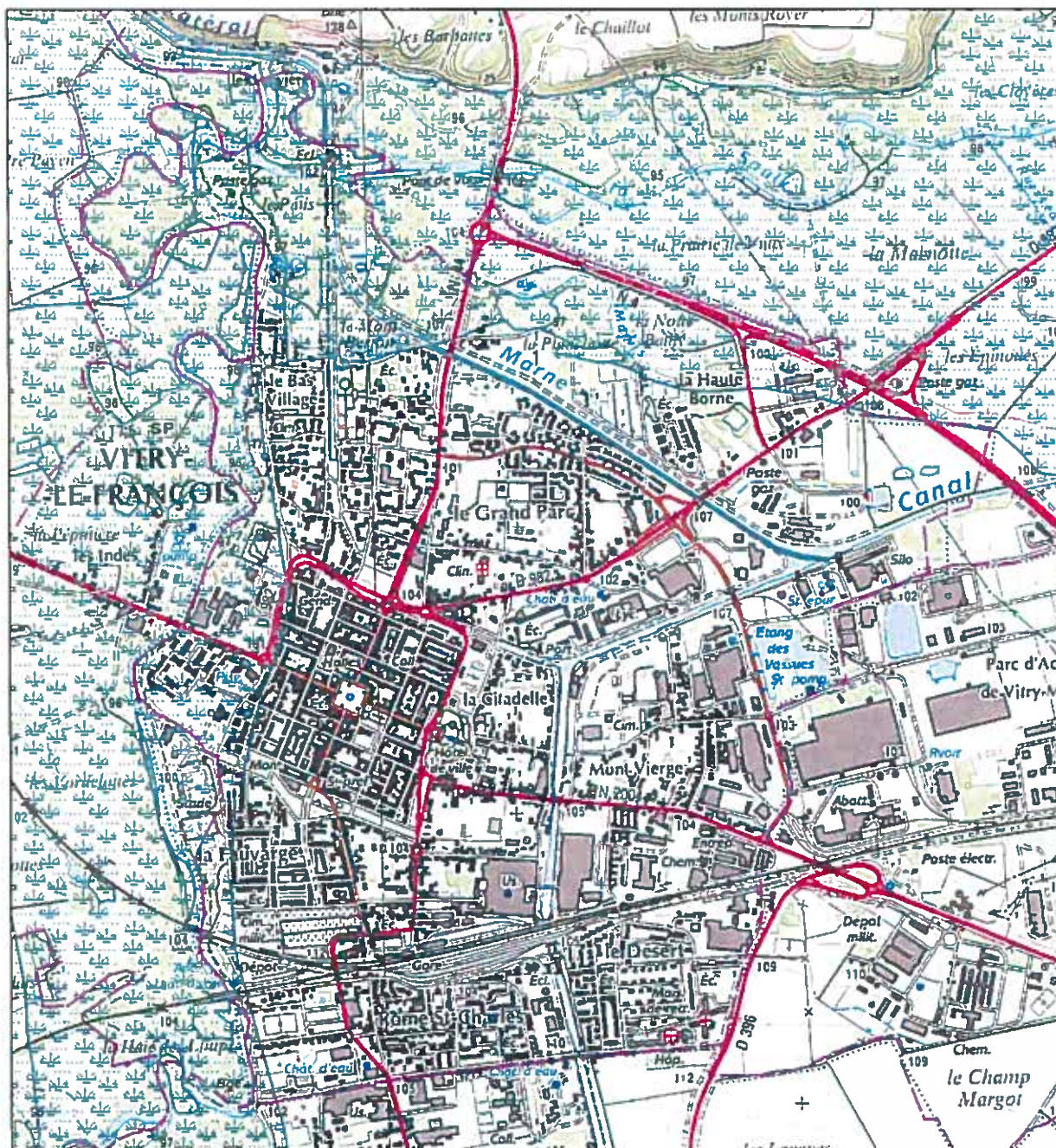
Les carnassiers autrefois bien représentés, comme le brochet et la perche, sont en régression du fait de cette détérioration des conditions de frai (moins de dépressions inondées). D'autres espèces comme le sandre et le silure tendent à se hisser au sommet de la chaîne alimentaire.

<sup>8</sup> Fédération pour la Pêche et la Protection des Milieux Aqualiques de la Marne.

<sup>9</sup> Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire.



**Extrait de l'inventaire des zones humides  
(source : DREAL)**



Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide.

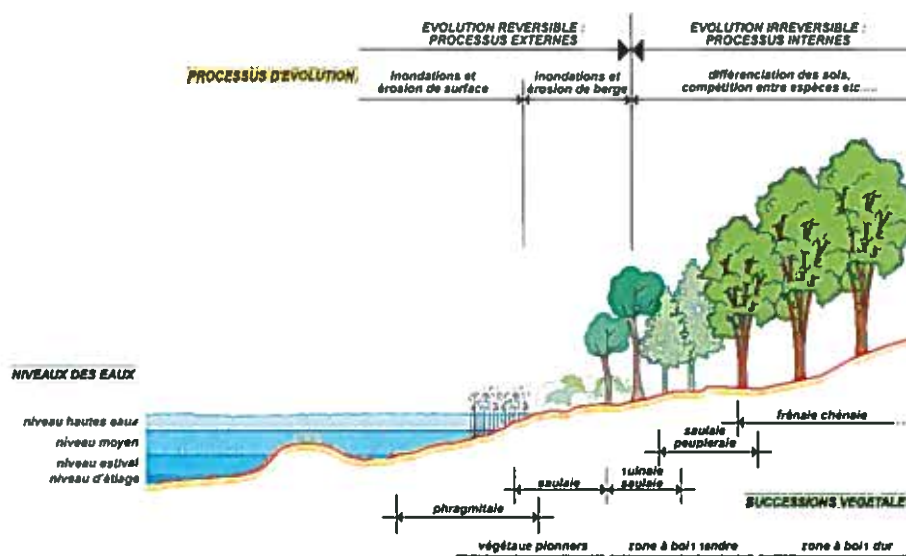
L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides ainsi que de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalités.

La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Cet objectif devra néanmoins être adapté au cas de Vitry-le-François dans la mesure où l'on peut remarquer, sur la base de la cartographie ci-dessus, une superposition des zones considérées comme humides et de secteurs déjà largement urbanisés, notamment dans les quartiers des Bords de Marne et du Bas Village.

## SUCCESSIONS VEGETALES D'UNE RIPISYLVE

d'après BOYER (1998b) et ALLION & OUVRAY (1998)



Concernant la Saulx, l'habitat est fortement influencé, sur certains tronçons, par le phénomène de chenalisation<sup>10</sup>. Celui-ci entraîne des effets parmi les plus destructeurs des équilibres écologiques et des processus fonctionnels des rivières avec des impacts biologiques importants et durables notamment au niveau des biomasses piscicoles qui peuvent être réduites assez fortement. Du fait de la monotonie des profondeurs, des écoulements et de l'absence de zone refuge, ces secteurs ne sont pas favorables à l'implantation d'un peuplement piscicole diversifié.

Compte tenu de sa chenalisation et des phénomènes d'eutrophisation, le potentiel écologique de la Saulx est donc variable selon les tronçons.

A proximité de la confluence avec la Marne, l'habitat piscicole de la Saulx est localement influencé par les rejets d'eaux polluées du ruisseau des Marvis. Modifié lors du développement urbain de Vitry-le-François, la source du ruisseau est alimentée par affleurement de la nappe et par les rejets de la zone industrielle qui modifient son débit. Le tracé du ruisseau est busé sur une partie de son cours et la qualité de l'eau est dégradée par les rejets de la zone industrielle (présence de métaux lourds dans les sédiments). Ces divers éléments en font un milieu totalement abiotique<sup>11</sup>.

Dans le cadre du plan régional santé environnement (PRSE), des fiches actions sont susceptibles d'être déclinées selon des thématiques préalablement définies au niveau national. L'une d'elles est consacrée à la lutte contre les points noirs environnementaux et plus particulièrement à la réhabilitation des zones contaminées au niveau des sédiments. Des aides financières et techniques peuvent ainsi être mobilisées afin de proposer des pistes d'investigation pour résoudre le problème du ruisseau des Marvis.

### 1.3.4. Les canaux

La commune de Vitry-le-François présente la particularité d'être traversée par trois canaux de navigation : canal latéral à la Marne, canal de la Marne au Rhin et canal de la Marne à la Saône.

<sup>10</sup> Désigne tout aménagement de rivière visant à accélérer l'écoulement par surdimensionnement et simplification de la géométrie du lit mineur.

<sup>11</sup> Qualifie un milieu inapte à abriter ou à voir la vie se développer.



D'un point de vue environnemental, ces infrastructures de transport présentent des caractéristiques assez différentes. Les digues du canal latéral à la Marne qui surplombent les terrains voisins sont peu propices au développement de la végétation à la différence du canal de la Marne au Rhin dont les berges accueillent de grands arbres.

L'ancien tracé du canal latéral dit "Bras du Landy" au Nord-Ouest du territoire communal présente un environnement beaucoup plus riche. Outre un bel alignement d'arbres, la végétation aquatique a pu s'y développer, en l'absence de tout trafic fluvial, au bénéfice des odonates et des poissons.

Le peuplement piscicole des canaux est celui normalement rencontré dans ce type de lieux : gardons, ablettes, brèmes, chevesnes, brochets, sandres et perches. La densité généralement bonne voire très bonne est variable selon les biefs.

#### 1.4. Les espaces boisés

Les boisements représentent un peu plus de 9% de la superficie du territoire communal, valeur en dessous des moyennes départementales (16%) et nationales (27%). Ils sont donc peu nombreux et se limitent aux ripisylves de la Marne et de la Saulx, aux bordures des canaux, à des portions de forêt alluviale dans la vallée et aux boisements liés au réaménagement des anciennes gravières : "étang des Vassues".

Portion de boisements alluviaux – Vallée de la Marne



Ainsi dans les vallées, les boisements (aulnaies-frênaies) se concentrent en bordure de Marne. Ormes, frênes et saules forment la ripisylve des rivières qui joue un rôle primordial en limitant l'érosion des berges. Quant aux bois de feuillus, ils constituent un écrin fondamental pour la faune et particulièrement pour les chauves-souris qui trouvent leur gîte dans les arbres creux.

## 2. Pollutions et qualité des milieux

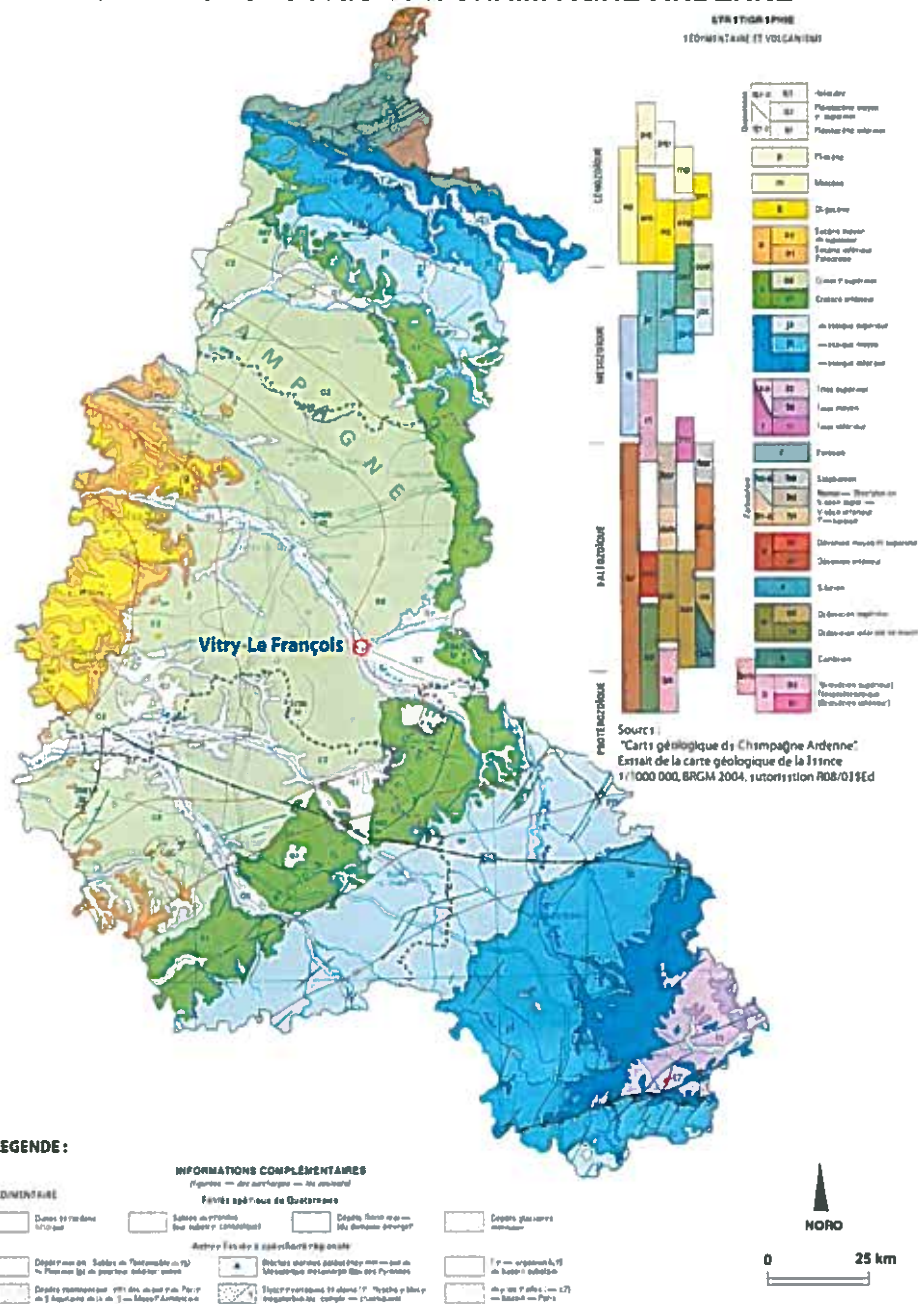
### 2.1. La géologie

La région du Perthois se situe sur les terrains du Crétacé inférieur et du Cénomanien inférieur que recouvrent de puissantes alluvions sablo-graveuleuses.

Ces quantités considérables d'alluvions et de colluvions se sont entassées, à la faveur des périodes froides du Quaternaire (Pléistocène). Les terrasses de grèves ont été ensuite réentaillées par les rivières, tout particulièrement la Vière, la Chée et la Saulx, l'Orconté et la Marne, qui y coulent au milieu de larges plaines alluviales humides.

Cette unité géologique s'étend sur environ 41 600 hectares correspondant à la grande plaine triangulaire encadrée par la Marne, ses affluents et la Côte de Champagne. Le Perthois s'étend entre Saint-Dizier et Vitry-le-François. Région particulière de la Champagne Humide de par la nature de son sol et sous-sol, le Perthois est encadré au Sud par les plaines bocagères du Der et au Nord par le vallonnement de l'Argonne.

# CARTE GEOLOGIQUE DE CHAMPAGNE-ARDENNE



## 2.2. La pédologie

Le sol, partie superficielle de la terre, constitue "l'épiderme" de celle-ci. Il résulte de l'altération de la roche mère sous-jacente, de la décomposition de la matière organique animale et végétale et de la recombinaison de ces deux types de substances.

Milieux vivants, les sols occupent une place importante dans les chaînes alimentaires et jouent un rôle essentiel dans la protection contre les pollutions. Ce sont des milieux fragiles, sensibles aux diverses agressions résultant de l'activité humaine (déforestation, irrigation excessive, apport de produits phytosanitaires...).

Les sols se composent de couches successives appelées horizons.

On distingue trois grands types d'horizons, nommés A, B et C.

## HORIZONS

O  
littéral  
organique

Couche superficielle des sols. Son épaisseur dépend largement du pH et de la nature de la roche mère

A  
éluvial

Sol au sens strict, ou humus



C'est l'horizon de surface. Il est riche en matière organique et subit un effet de lessivage. La matière organique migre vers l'horizon B sous l'action de l'eau

B  
illuvial

Argile



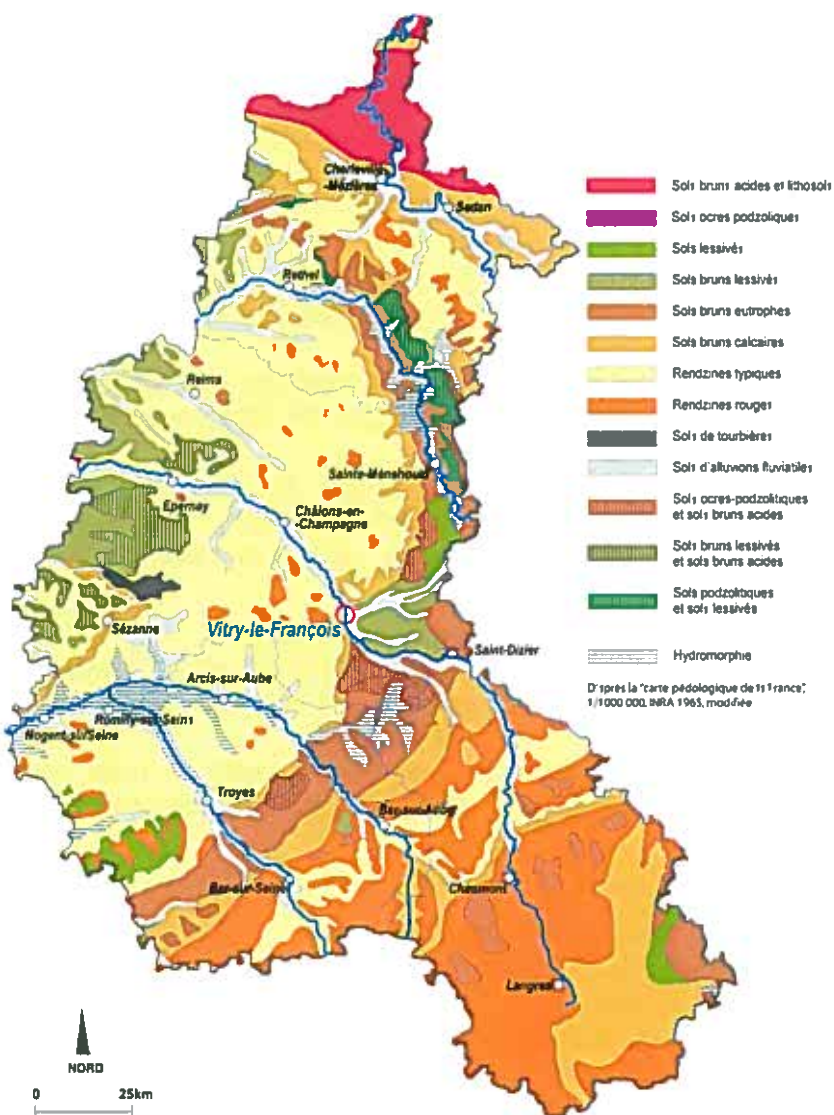
C'est la couche d'accumulation. La matière minérale domine, et provient de l'altération de la roche mère sous l'action des racines, des invertébrés et du climat

R  
roche mère

Si elle confère certaines caractéristiques aux horizons qu'elle supporte, elle ne les détermine pas. C'est la végétalisation qui détermine les horizons superficiels

Les plaines alluviales sont constituées d'alluvions graveleuses calcaires, puis de limons, d'argiles et de sables fins sur lesquels se développent des sols à texture fine de couleur brun foncé. Il existe une forte hétérogénéité dans la profondeur d'apparition du niveau graveleux (0,50 m à 3 m).

## PEDOLOGIE CHAMPARDENNAISE





Les sols présentent un caractère hydromorphe plus ou moins marqué selon la position topographique et la présence d'une couche superficielle de limons.

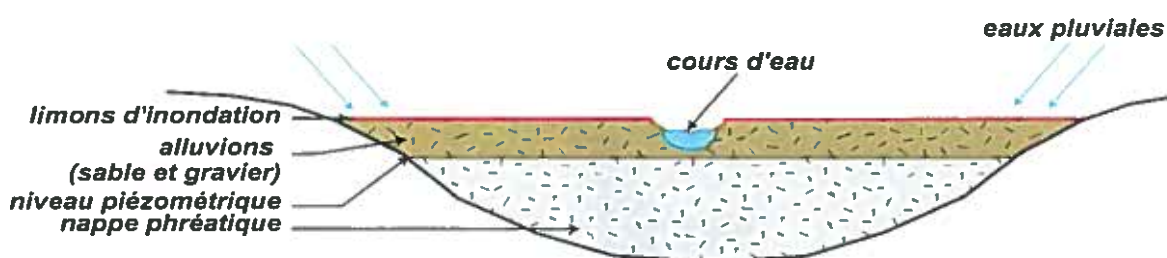
## 2.3. L'hydrologie et l'hydrogéologie

### 2.3.1. Eaux souterraines

La nappe contenue dans le réservoir est généralement libre et s'écoule d'Est en Ouest avec un gradient hydraulique moyen de l'ordre de 0,14‰.

L'aquifère<sup>12</sup> est drainé au Sud et au Sud-Ouest par la Marne, au Nord par l'Orconté. Le bassin versant de ce dernier est intégralement inclus dans la plaine du Perthois. En période de déficit pluviométrique, cette rivière est exclusivement alimentée par les eaux souterraines provenant de l'aquifère alluvial.

### Nappe des alluvions



#### ■ Captage d'eau potable

Deux aquifères sont principalement sollicités pour l'alimentation en eau potable : une nappe alluvionnaire superficielle à moins de 10 m de profondeur et une plus profonde à plus de 70 m de profondeur.

- l'aquifère des alluvions anciennes de la plaine du Perthois :

La nappe alluviale très superficielle baigne les alluvions anciennes de la Marne en amont de Vitry-le-François.

Offrant des débits importants, la nappe est très sollicitée. Elle alimente la population de Vitry-le-François, les industries et les villages du Perthois. De plus, en raison de sa facilité d'accès, la nappe est abondamment exploitée pour l'irrigation des cultures.

- l'aquifère des sables verts de l'Albien – Aptien :

La nappe est captive sous les argiles de Gault et les Marnes de Brienne, son réservoir est constitué par les sables verts argileux compacts et peu perméables de l'Albien.

Compte tenu de son état captif, l'aquifère capté ici n'est pas vulnérable aux pollutions de surface. Il ne nécessite donc pas la mise en place de périmètre de protection.

#### ■ Caractéristiques chimiques

L'aquifère alluvial du Perthois peut être caractérisé par :

- la faible profondeur de sa surface piézométrique par rapport au sol, 1 à 3 m selon le lieu et les saisons,
- une couverture peu épaisse de son réservoir par des formations limoneuses suffisamment perméables pour l'infiltration rapide des précipitations efficaces reçues à la surface du sol.

<sup>12</sup> Nappe phréatique

Ces deux caractéristiques sont favorables à l'alimentation du réservoir mais ne permettent pas une protection efficace des ressources en eau vis-à-vis des causes de pollution présentes à la surface du sol. Cet aquifère est donc très vulnérable à la pollution.

■ **Risques de pollution potentielle**

- **Activités agricoles :**

L'activité traditionnelle de la plaine est la grande culture. Dans le Perthois, sur les alluvions anciennes, la culture du blé, du maïs et de la betterave est importante. En conséquence, la première pollution rencontrée dans la plaine du Perthois est d'origine agricole. De fait, certaines pratiques agricoles ont recours à des amendements azotés et des traitements phytosanitaires excessifs, sources de pollution, dont l'impact sur la nappe est confirmé par les résultats d'analyse des eaux souterraines.

Ainsi, à Cloyes-sur-Marne et Matignicourt-Goncourt, les concentrations en nitrates varient cycliquement au cours de l'année avec des pointes de 50 à 70 mg/l et des minima inférieurs à 10 mg/l. La présence d'herbicides, notamment d'atrazine, en concentration excessive, a été observée.

- **Exploitation des granulats alluvionnaires du Perthois :**

La deuxième grande activité dans la plaine est l'exploitation des granulats alluvionnaires du Perthois. En résultent de nombreux plans d'eau de gravières. Lors de l'exploitation des gravières, la mise à nu de la nappe engendre une sensibilité plus grande à la pollution. Or, dans le Perthois hors gravières, la pollution est déjà forte, due au caractère filtrant des matériaux alluviaux et de la proximité du toit de la nappe par rapport au sol.

Toutefois, les risques de pollution, liés à la phase d'extraction des graviers, par les hydrocarbures utilisés pour le matériel d'exploitation, sont limités par les mesures de protection mises en œuvre.

Au-delà de la phase d'exploitation des carrières, le déversement volontaire de débris divers dans les plans d'eau présente un risque.

- **Autres risques de pollution liés au remblaiement des carrières :**

Un risque de pollution existe lié à la qualité des matériaux utilisés en remblai. Ces matériaux provenant de démolitions, peuvent être facilement solubles induisant la possibilité d'un relargage important de sulfates. C'est notamment le cas du plâtre. Néanmoins, le risque reste localisé. En aval des terrains remblayés, dans le gisement alluvial, les eaux ne sont pas affectées ou adoptent très rapidement des caractéristiques physico-chimiques normales pour l'aquifère alluvial.

### **2.3.2. Eaux superficielles**

Vitry-le-François est arrosée par six cours d'eau, rivières et canaux :

- la Marne,
- la Saulx,
- le canal latéral à la Marne,
- le canal de la Marne au Rhin,
- le canal de la Marne à la Saône,
- le ruisseau des Marvis.

■ **La Marne**

La Marne prend sa source sur le Plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne, et se jette dans la Seine à l'entrée de Paris après un parcours de 525 km ce qui en fait la plus longue rivière française.

A Frignicourt, avant le confluent avec la Saulx, le débit moyen annuel de la Marne, calculé sur 48 ans (de 1959 à 2006), est de 39,9 m³ par seconde pour une surface de bassin de 3 290 km². La rivière présente des fluctuations de débit saisonnières, mais dans l'ensemble on peut dire que son débit est assez régulier depuis la création du lac du Der-Chantecoq. A

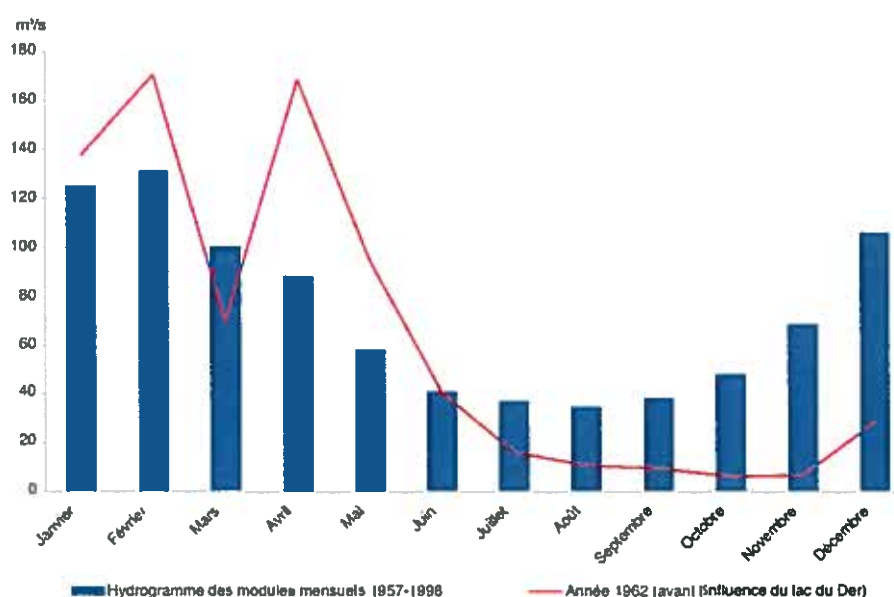
Frignicourt, la Marne est déjà une rivière puissante bien alimentée par les précipitations relativement abondantes de la Champagne humide.

Les hautes eaux sont hivernales et atteignent des moyennes mensuelles de 50 à 61 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à avril inclus. Les basses eaux d'été, qui vont de juin à août atteignent leur minimum moyen en juin avec 21,8 m<sup>3</sup> par seconde. Avant la création du lac du Der, le minimum s'établissait en juillet et était de 14,7 m<sup>3</sup> par seconde.

La lame d'eau écoulee dans le bassin est de 383 millimètres annuellement, soit nettement plus que la moyenne du bassin de la Marne ou de la Seine. Le débit spécifique se monte à 12,1 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

Durant cette période de 48 ans, le débit instantané maximal enregistré a été de 448 m<sup>3</sup> par seconde, le 12 avril 1983.

Débîts comparés de la Marne



Source : Voles Navigables de France

Le bassin de la Marne est concerné par des pollutions chimiques organiques et toxiques auxquelles s'ajoutent des phénomènes d'eutrophisation dus à un excès d'azote et/ou de phosphore.

Le fonctionnement du lac du Der joue un rôle déterminant sur la qualité des eaux. Il participe à l'élimination de l'azote et piège une partie du phosphore ; en revanche, il augmente la teneur en matière organique en suspension et affaiblit les débits au printemps, favorisant le développement des algues.

#### ■ La Saulx

La Saulx prend sa source à Germay en Haute-Marne et se jette dans la Marne au Nord de Vitry-le-François. Le bassin versant de la rivière y est de 2 100 km<sup>2</sup>.

C'est une rivière abondante, comme la plupart des cours d'eau issus du plateau du Barrois. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 387 millimètres annuellement, ce qui est nettement supérieur à la moyenne d'ensemble de la France tous bassins confondus, et aussi à la moyenne des bassins de la Marne (274 millimètres à Paris), et de la Seine (240 millimètres).

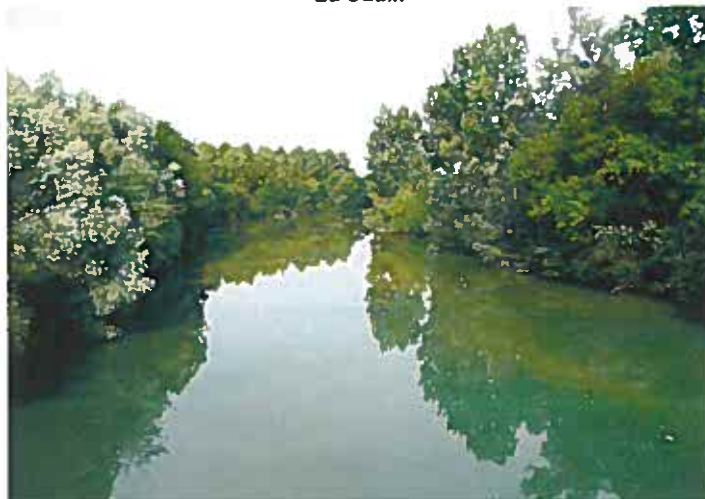
Le débit observé sur une période de 49 ans (de 1957 à 2005) à Vitry-en-Perthois montre un débit moyen interannuel de 25,7 m<sup>3</sup> par seconde. La Saulx présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées. Les hautes eaux sont hivernales et atteignent en moyenne de 44 à 52 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum en

janvier et février). Les basses eaux d'été, qui vont de juin à octobre, voient le débit moyen baisser jusque 7,34 m<sup>3</sup> par seconde au mois d'août.

A l'étiage, le débit peut chuter jusque 1,1 m<sup>3</sup> par seconde ce qui peut paraître faible mais correspond au débit d'étiage de la Marne dans le secteur (1,2 m<sup>3</sup> par seconde à Saint-Dizier pour un débit moyen presque identique de 26 m<sup>3</sup>).

Les crues peuvent être assez importantes. Ainsi le débit instantané maximal enregistré à Vitry-en-Perthois a été de 278 m<sup>3</sup> par seconde le 22 décembre 1993 tandis que la valeur journalière maximale était de 273 m<sup>3</sup> par seconde le même jour.

La Saulx



L'objectif de qualité retenu pour la Saulx est l'objectif 1B, correspondant à une eau de bonne qualité, permettant les loisirs, l'abreuvement des animaux, l'alimentation en eau potable et la reproduction normale du poisson. Bien que la qualité de l'eau réponde localement à cet objectif, des analyses révèlent l'impact des communes riveraines, dont Vitry-le-François, par une augmentation des taux de matières oxydables et de phosphore se traduisant par des phénomènes d'eutrophisation.

## **2.4. La qualité de l'air**

### **2.4.1. Origine des pollutions**

Huit principaux polluants sont notamment mesurés par les organismes chargés du suivi de la qualité de l'air :

- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>),
- les particules en suspension,
- les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>),
- les composés organiques volatils (COV),
- l'ozone (O<sub>3</sub>),
- le monoxyde de carbone (CO),
- le plomb,
- Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

### **2.4.2. Surveillance de la qualité de l'air**

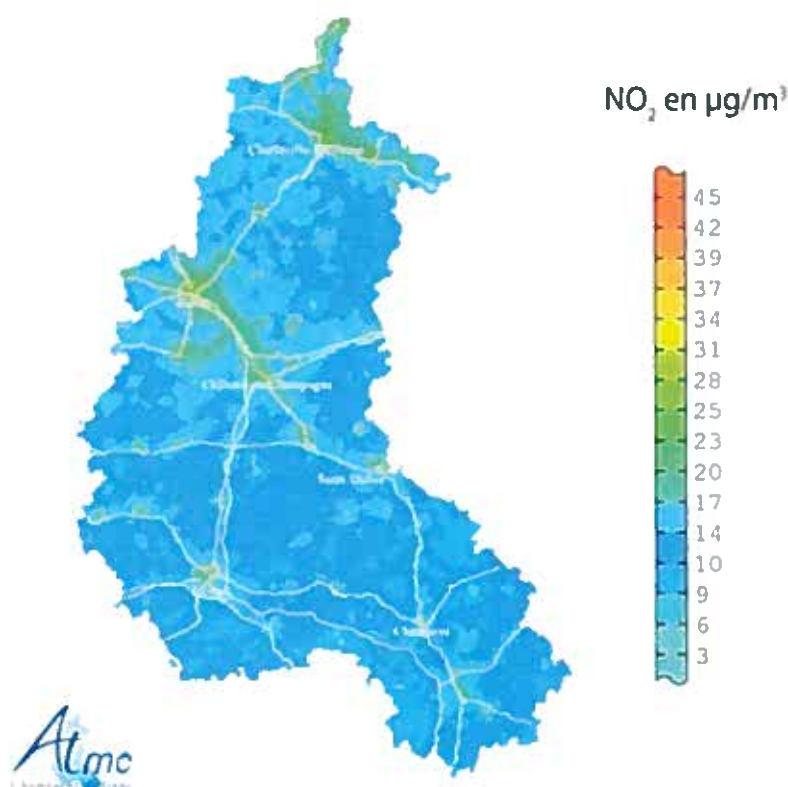
Depuis 1980, la qualité de l'air ambiant fait l'objet d'une réglementation européenne. Par ailleurs, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a instauré un système de planification de la qualité de l'air comprenant le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Les orientations du PRQA de Champagne-Ardenne, approuvées en 2002 pour une durée de cinq ans, portaient notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, la maîtrise de la pollution atmosphérique due aux sources fixes d'origine agricole, industrielle, tertiaire ou domestique et la maîtrise de la pollution due aux moyens de transport.

En 2008, la Région Champagne-Ardenne a approuvé un plan climat dans l'optique d'atteindre les objectifs fixés par le protocole de Kyoto : diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. Le plan d'actions est décliné en fiches territoriales pour permettre à chacun des 36 territoires de la région (départements, agglomérations, pays, Parcs Naturels Régionaux) d'élaborer leurs propres plans d'actions. Une de ces fiches concerne la commune de Vitry-le-François.

De plus, l'Association ATMO Champagne-Ardenne surveille la qualité de l'air de trois agglomérations : Reims, Troyes et Châlons-en-Champagne.

Compte tenu de ses caractéristiques démographiques et économiques, la Région Champagne-Ardenne présente des émissions polluantes situées en dessous des moyennes nationales. Toutefois, ce bilan doit être nuancé à une échelle géographique plus fine où les émissions dues à la circulation peuvent être importantes.

Ainsi, ATMO a réalisé une cartographie des immissions<sup>13</sup> de dioxyde d'azote sur le territoire de la Champagne-Ardenne. Elle montre l'influence principale de l'urbanisation et de l'intensité du trafic routier sur les concentrations en NO<sub>2</sub>. Les concentrations maximales sont enregistrées au niveau des agglomérations de Reims, de Châlons-en-Champagne, de Troyes et de Charleville-Mézières. L'influence du trafic routier est mise en évidence par des concentrations élevées le long de l'A. 4 et dans une moindre mesure l'A. 26, la R.N. 44, la R.N. 4.

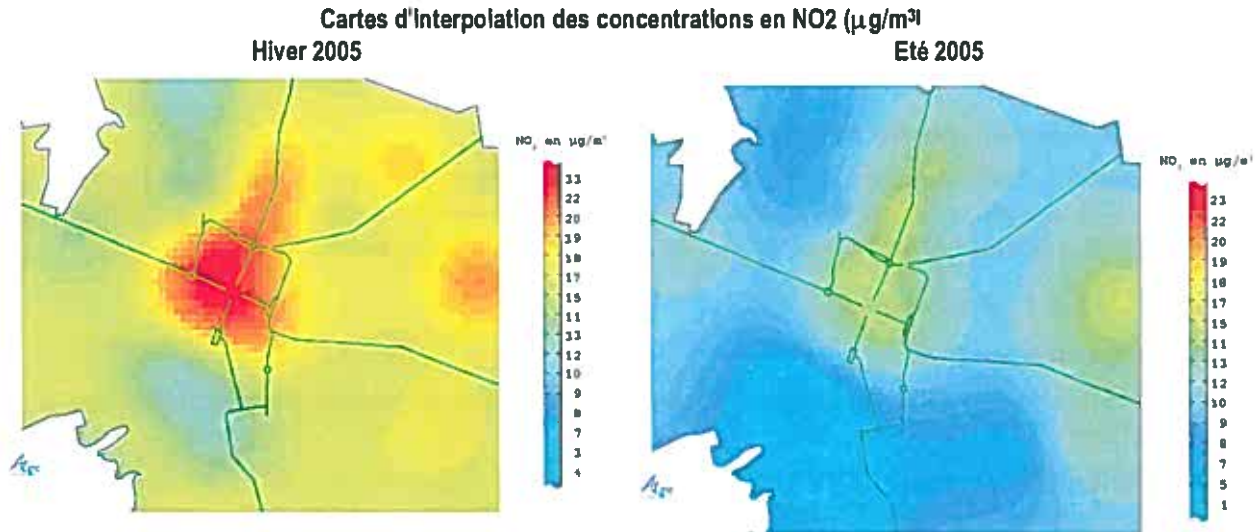


ATMO a également réalisé une étude sur la répartition spatiale du dioxyde d'azote sur la ville de Vitry-le-François en 2005. C'est la première étude sur la qualité de l'air ayant permis de déterminer la répartition spatiale du dioxyde d'azote à Vitry-le-François. Les zones les plus exposées à la pollution au NO<sub>2</sub> (de l'ordre de 15-20 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur l'ensemble de la campagne) se trouvent au centre-ville et s'étendent selon un axe Nord-Est alors que les concentrations sont plus faibles (entre 10 et 14 µg/m<sup>3</sup>) au Sud-Est du centre-ville.

<sup>13</sup> Le terme "immission" est employé pour caractériser la concentration des polluants dans l'air ambiant.



Sur ces sites, représentatifs du niveau moyen d'exposition de la population, les concentrations annuelles estimées sont donc largement en dessous des valeurs réglementaires. Par contre, au niveau des voies et carrefours les plus fréquemment empruntés (rue Saint-Abdon, faubourg de Châlons), les moyennes sont proches ou atteignent l'objectif de qualité annuel de  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .



La qualité de l'air en Champagne-Ardenne semble également affectée par des pollutions par phytosanitaires et pesticides. Ces types de pollutions sont encore peu connus et actuellement en cours d'études.

La présence de saisons polliniques de plus en plus marquées est l'autre particularité de la région. Ces épisodes induisent un risque allergique chez les sujets sensibles.

## 2.5. La gestion des déchets

### 2.5.1. Collecte

La compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés dépend de la Communauté de communes de Vitry-le-François. Cette dernière fait partie du Syndicat de Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne (SYVALOM) et suit les prescriptions du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Département de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003.

#### ■ Collecte des ordures ménagères

A Vitry-le-François, elle est effectuée une fois par semaine. Le tonnage d'ordures ménagères ramassé en 2008 s'élève à 6 768 T soit 324 kg/hab/an.

#### ■ Collecte spécifique en apport volontaire

##### La déchetterie

La déchetterie se situe rue de l'Europe dans la zone d'activités de Vitry-Marolles. Elle permet d'éliminer les déchets non pris en compte par les services de ramassage des ordures ménagères en raison de leur taille, de leur quantité ou de leur nature spécifique : papiers, déchets verts, cartons, pneumatiques, déchets ménagers spéciaux (DMS), piles, batteries, huiles de friture et de vidange, gravats, amiante-ciment (service réservé aux particuliers), tout-venant, ferraille.

Elle a pour objectifs l'optimisation de la collecte, le recyclage des déchets et la prévention des dépôts sauvages. La déchetterie est ouverte gratuitement à tous les habitants des communes membres du syndicat.

En revanche, l'accès des commerçants, artisans, organismes HLM, administrations civiles et militaires n'est autorisé gratuitement que pour les cartons et métaux.



### Les points d'apport volontaire

La collectivité met à disposition 41 colonnes à verre et 20 colonnes à papier. Les collectes de verre et papier sont stockées avant d'être acheminées à Reims pour le verre et à Vitry-le-François pour le papier.

Papiers-journaux	Verre
369 tonnes	40 tonnes
17 kg/hab/an	2 kg/hab/an

#### ■ Collecte spécifique en porte-à-porte

La collecte est effectuée en porte-à-porte, 1 fois par semaine grâce à des "sacs jaunes". En 2008, 302 tonnes ont ainsi été collectées et acheminées vers un centre de tri à l'Ormoy. Les matériaux prennent ensuite la direction des différentes filières de recyclage.

### **2.5.2. Traitement**

#### ■ Centre de transfert

Les ordures ménagères collectées sont conduites vers un centre de transfert situé à la déchetterie.

#### ■ Unité de traitement du SYVALOM

L'unité de traitement du SYVALOM (Syndicat pour la Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne) est située à La Veuve à 10 km au Nord de Châlons-en-Champagne. Elle se compose d'une unité de valorisation énergétique (UVE) d'une capacité annuelle de 100 000 T, et d'une unité de valorisation agronomique (UVA) de 35 000 T.

Ce complexe est prévu pour accueillir les déchets de 360 000 marnais, soit près de 100 000 T par an de déchets ménagers non triés, ainsi que 35 000 T par an de biodéchets. A ces apports s'ajoutent quelques centaines de tonnes de Déchets Industriels Banals (268 T en 2006) et les déchets en provenance de REMIVAL lors de ses arrêts techniques (614 T en 2006).

Depuis janvier 2006, les déchets non recyclables des ménages sont traités par l'unité de valorisation énergétique. Depuis avril 2006, les déchets verts augmentés de la fraction fermentescible des ordures ménagères (FFOM) sont déposés sur l'unité de valorisation agronomique.

L'UVE peut produire 48 000 mégawatts heures électriques par an correspondant au tiers des besoins annuels de la communauté d'agglomération.

#### ■ Centre de stockage des déchets ultimes (CSDU)

Le centre de stockage est une installation de classe II (déchets ménagers et assimilés et déchets industriels banals ou DIB) située à Pargny-lès-Reims (51).

Sont accueillis sur le site :

- les objets encombrants,
- les déchets de voirie,
- les déchets commerciaux, artisanaux ou industriels banals,
- les boues de stations d'épuration,
- les matières de vidange,
- les déchets fermentescibles de l'industrie et de l'agriculture,
- les déchets de bois,
- les mâchefers issus de l'incinération des déchets ménagers et assimilés.

#### ■ Centre de tri

Le centre de tri de l'Ormoy accueille les déchets issus de la collecte sélective mis en balles avant d'être expédiés vers les filières de recyclage.

Les refus de tri en bout de chaîne sont redirigés au Centre de Stockage des Déchets Ultimes du Petit Pien.

## **2.6. Les nuisances sonores**

Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines qui supportent ainsi la contrepartie du nombre et de l'importance des infrastructures routières et ferroviaires.

En milieu urbain, les principales sources de bruit sont liées aux transports terrestres et aux activités économiques. A celle-ci viennent s'ajouter des désagréments ponctuels tels que l'entretien de la voirie et des espaces publics, les équipements sportifs et scolaires, les manifestations publiques (sportives, culturelles, fêtes foraines...) ou encore les activités des ménages (jardinage, bricolage...).

Le centre d'études techniques de l'équipement (CETE) de l'Est classe les artères routières et ferroviaires par catégories en fonction du degré des nuisances sonores. Le niveau des nuisances est évalué selon le nombre et la vitesse de circulation des véhicules dont les poids lourds. Par ailleurs, la géométrie des voies (pente, profil en travers, largeur de chaussée, carrefours...), les caractéristiques du tissu urbain environnant (densité et hauteur des bâtiments, tissu ouvert ou fermé...), la circulation (fluide ou pulsée) sont autant de facteurs pouvant intensifier ces nuisances acoustiques.

L'agglomération de Vitry-le-François est traversée par des grands axes particulièrement bruyants. Ceux-ci ont fait l'objet de classements par arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 et du 16 juillet 2004, correspondant à des secteurs d'isolement acoustique :

**Les axes classés en 1<sup>ère</sup> catégorie (>81 dB en journée) :** ce classement concerne la ligne SNCF de Noisy-le-Sec à Strasbourg qui traverse Vitry-le-François au Sud.

La largeur de la bande où s'appliquent des normes d'isolation acoustique est de 300 m à partir du bord de la chaussée la plus proche.

**Les axes classés en 2<sup>e</sup> catégorie (76 à 81 dB en journée) :** ce classement concerne les R.N. 4 et R.N. 44.

La largeur de la bande où s'appliquent des normes d'isolation acoustique est de 250 m à partir du bord de la chaussée la plus proche.

**Les axes classés en 3<sup>e</sup> catégorie (70 à 76 dB en journée) :**

- la R.D. 982,
- l'avenue de Paris, la place de Marne, le quai des Fontaines, la rue Saint-Abdon,
- l'avenue de Gaulle, le faubourg de Châlons,
- le faubourg de Vitry-le-Brûlé, la route de Vitry-en-Perthois,
- la rue de la Glacière, la place de l'Hôtel de Ville, le faubourg Léon Bourgeois, le faubourg de Saint-Dizier,
- la rue de Vaux.

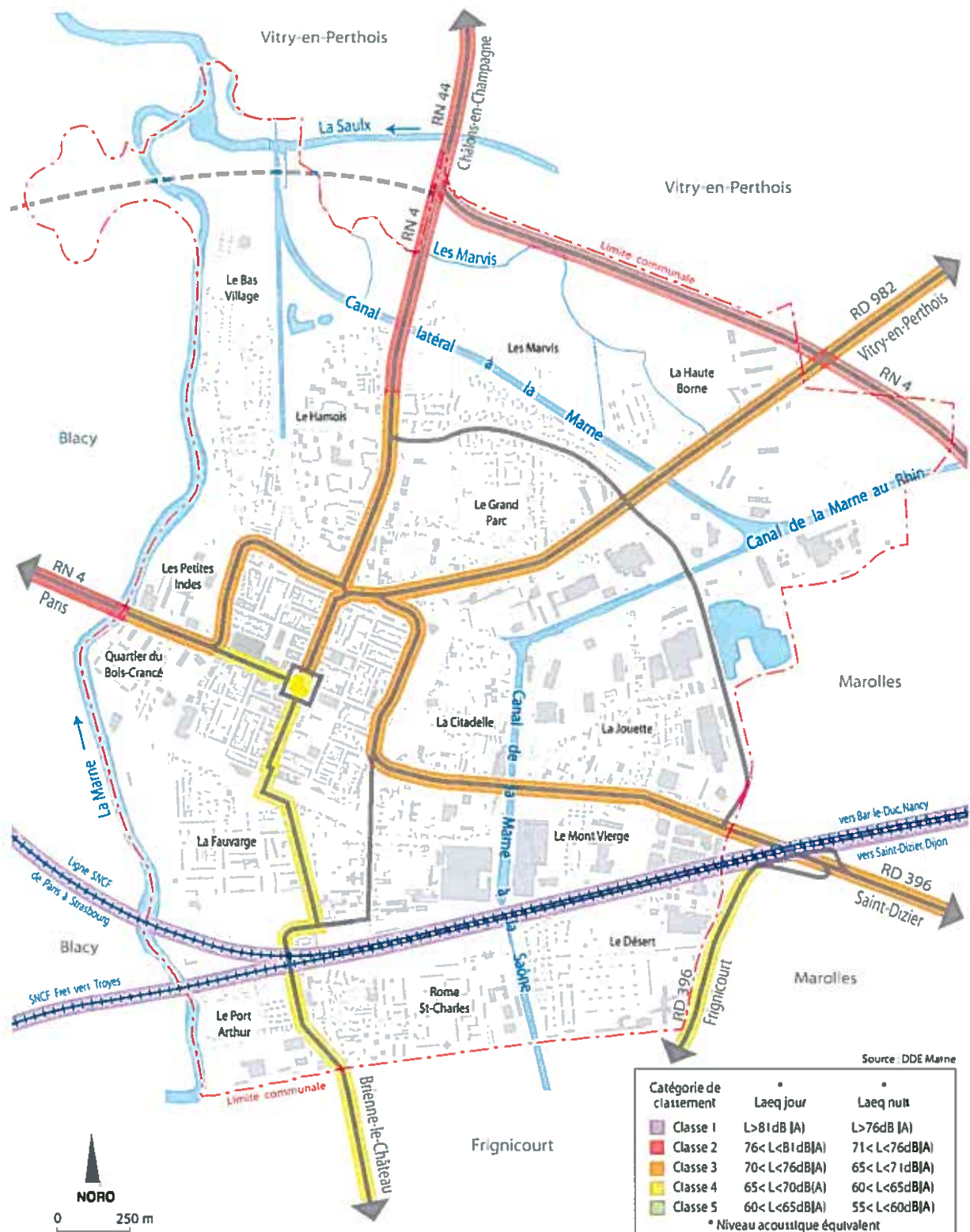
La largeur de la bande où s'appliquent des normes d'isolation acoustique est de 100 m à partir du bord de la chaussée la plus proche.

**Les artères classées en 4<sup>e</sup> catégorie (65 à 70 dB en journée) :**

- la rue du Pont,
- la rue Aristide Briand, la place Giraud, l'avenue du Colonel Moll,
- la place du Maréchal Leclerc,
- la place d'Armes,
- la rue du Château d'eau,
- la rue du passage supérieur.

La largeur de la bande où s'appliquent des normes d'isolation acoustique est de 30 m à partir du bord de la chaussée la plus proche.

### Classement sonore des infrastructures

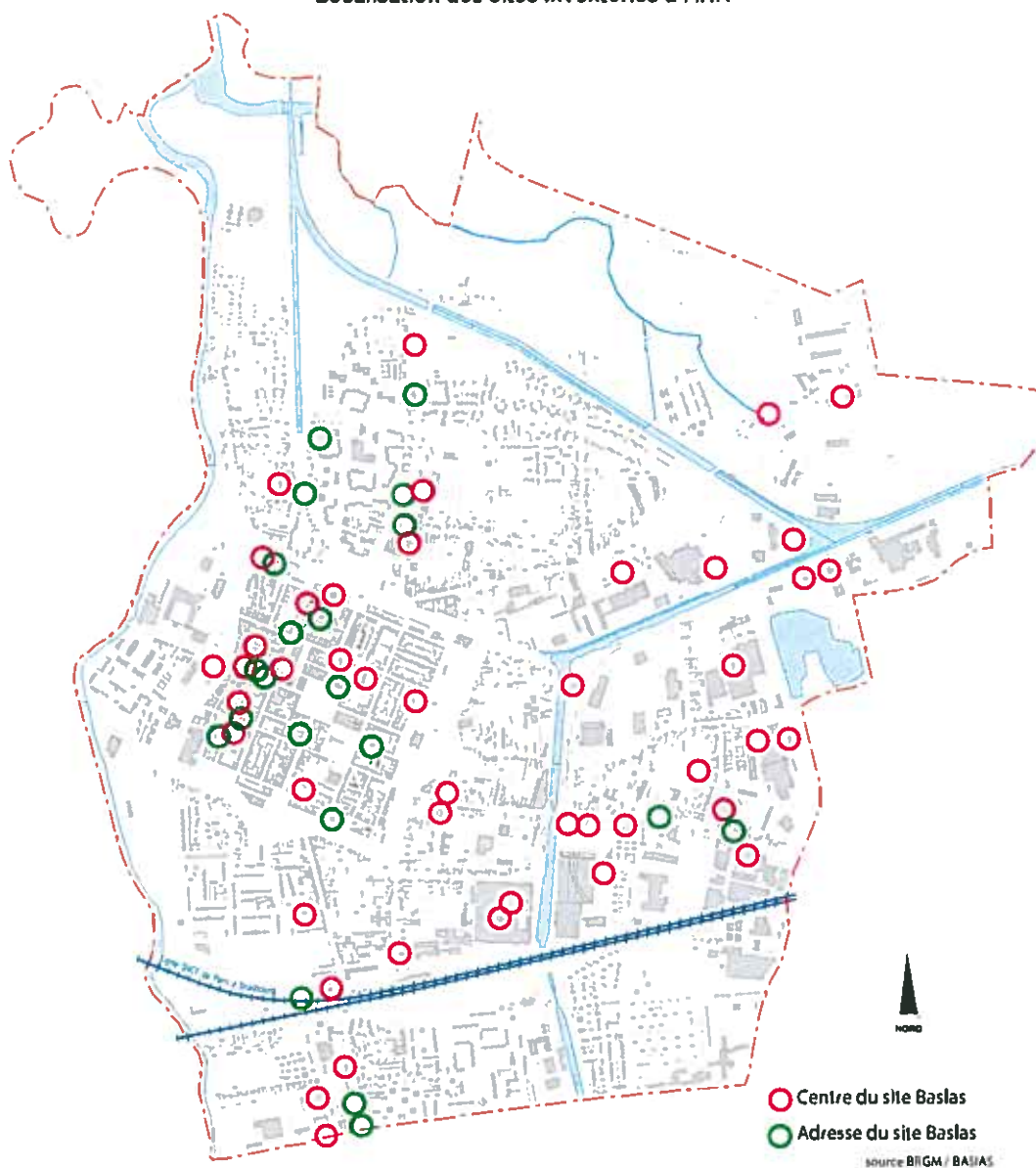


### 2.7. Les sites et sols pollués

La réalisation d'Inventaires Historiques Régionaux (IHR) des sites industriels et activités de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).

85 sites ont ainsi été inventoriés sur le territoire de Vitry-le-François. Toutefois, l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge aucunement d'une éventuelle pollution à son endroit. Aucun site ne figure d'ailleurs dans la base de données BASOL (Base de Données sur les Sites Pollués ou Potentiellement Pollués) qui inventorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Localisation des sites inventoriés à l'IHR



Néanmoins, suite aux analyses de sol préalables au projet d'aménagement de la zone d'activités de Bois Legras, des traces de pollution diffuse et faiblement concentrée ont été révélées. Les recommandations émises dans ce cadre consistent à interdire, à travers le plan local d'urbanisme, toute construction autre que celles à usage artisanal ou industriel ainsi que la création de sous-sols.

### 3. Ressources naturelles

#### 3.1. L'eau

##### 3.1.1. Alimentation en eau potable

Deux captages alimentent la commune en eau potable :

- à Blacy, au lieu-dit "Les Indes",
- à Frignicourt, au lieu-dit "Les Près des Noues".

L'eau subit un traitement d'élimination des pesticides par filtration sur charbon actif. Elle est désinfectée au chlore avant d'être refoulée vers le réseau de distribution.

Si ces captages fournissent une eau de bonne qualité, ils n'en sont pas moins très vulnérables en raison de leur localisation à proximité de l'agglomération. Ainsi, une procédure de mise en place de périmètres de protection a été lancée en 2003 et a permis de définir :

- un futur périmètre de protection immédiat,
- un futur périmètre de protection rapproché,
- un futur périmètre de protection éloigné.

Des analyses de l'eau ont été réalisées par la DDASS sur l'unité de production en 2008 qui confirment la potabilité de l'eau distribuée.

### **3.1.2. Assainissement**

De très faible pente, le réseau d'assainissement de Vitry-le-François est constitué d'environ 16 km d'ouvrages pour les eaux usées, 15 km pour les eaux pluviales et 21 km de réseau unitaire.

La nouvelle station d'épuration est localisée en bordure de Marne au Nord du territoire communal, au lieu-dit "la Peupleraie". D'une capacité de 69 000 Equivalent-Habitant<sup>14</sup> et mise en service en 2009, elle remplace une station obsolète datant des années 70. Cette station traite les eaux des communes de Vitry-le-François, Vitry-en-Perthois, Frignicourt, Blacy et celles de la zone industrielle de Vitry-Marolles.

Elle est équipée pour traiter l'azote et le phosphore et éviter que l'eau rejetée dans la Marne ne favorise la propagation des algues. Elle permet la réception et le traitement des matières de curage et balayures extérieures.

Le réseau d'assainissement étant majoritairement unitaire, il déborde en cas d'épisodes orageux, dans le milieu naturel (Marne), via des trop pleins appelés "déversoirs d'orage". Un bassin de retenue de pollution a donc été créé et permet de stocker provisoirement un important volume d'eaux usées. Une fois l'épisode orageux terminé, l'eau stockée est réacheminée progressivement vers la station d'épuration pour y être traitée.

### **3.1.3. L'exploitation du sous-sol et du sol**

#### **■ Sols alluviaux**

Une des grandes activités du Perthois est l'exploitation des granulats alluvionnaires. De nombreux plans d'eau de gravières en résultent y compris sur le territoire communal. En revanche, aucune exploitation en cours n'est recensée sur le territoire de Vitry-le-François. En ce qui concerne la valorisation agricole des sols, le Perthois offre des sols alluviaux d'une grande fertilité depuis longtemps voués à la culture intensive.

#### **■ Les hydrocarbures**

Une partie du territoire communal est concernée par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures, dit "Permis de Mairy". Ce permis a été attribué pour une durée de 5 ans à partir du 15 août 2007, il couvre environ 442 km<sup>2</sup> du département de la Marne.

## **3.2. L'énergie**

L'énergie est un poste important du budget des ménages (8%) et de nombreuses entreprises. Si les problématiques liées à la production et à la consommation d'énergies

<sup>14</sup> Unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour.

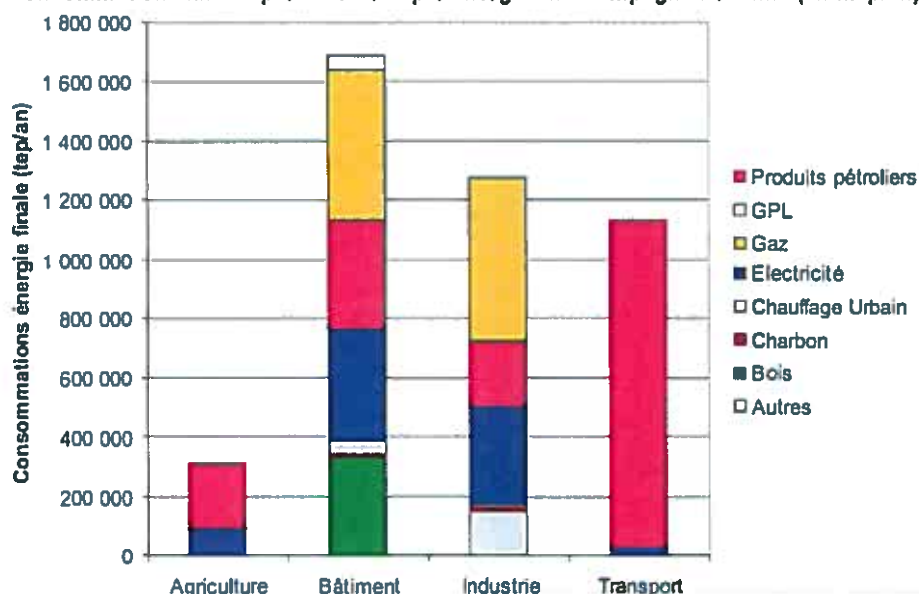


fossiles (épuiement des réserves, émissions de gaz à effet de serre) sont fondamentalement planétaires, il est toutefois nécessaire d'apporter des réponses à toutes les échelles : individuelle et collective, locale et globale.

### 3.2.1. Consommation énergétique

Les parts de consommations énergétiques des secteurs du bâtiment et de l'industrie en Champagne-Ardenne sont semblables à celles des mêmes secteurs à l'échelle nationale. En Champagne-Ardenne, les consommations énergétiques sont d'environ 4 555 ktep<sup>15</sup>, dont 40% sont liées au secteur du bâtiment, mobilisant plus de 70% des ressources fossiles.

Consommations finales par secteur et par énergie en Champagne-Ardenne (en ktep/an)



Source : Plan Climat Régional

#### ■ Le secteur résidentiel

L'augmentation de la consommation dans ce secteur est due essentiellement à l'ancienneté de parcs de logement mal isolés, à l'augmentation du taux d'équipement des ménages en appareils électrodomestiques et en nouvelles technologies.

Ainsi, 75% de la consommation totale des logements est due au chauffage.

#### ■ Le secteur tertiaire

La consommation du secteur tertiaire a augmenté de 31% depuis 1986, essentiellement due à l'accroissement des surfaces construites et à leur niveau d'équipement (climatisation, éclairage et bureautique).

#### ■ Le secteur des transports

Ce secteur a, de loin, la croissance la plus rapide de consommation d'énergie (+4,2%/an). La consommation de produits pétroliers a été multipliée par 5 depuis 1960 et elle représente désormais les 2/3 de la consommation énergétique finale de produits pétroliers.

Cette augmentation de la consommation est liée essentiellement au développement de la mobilité urbaine (voiture particulière), du transport aérien et du transport routier de marchandises.

#### ■ L'industrie

L'industrie est le deuxième secteur consommateur d'énergie. L'amélioration du fonctionnement des bâtiments industriels (éclairage...) et des process sont des moyens pour économiser l'énergie.

<sup>15</sup> Kilotonne équivalent pétrole : le pétrole étant le combustible le plus utilisé, les économistes choisissent cette unité de référence pour comparer entre elles les différentes sources d'énergie (bois, charbon, gaz, électricité, ...)



### 3.2.2. Energies renouvelables

Face à l'évolution des réserves mondiales de charbon, de pétrole et de gaz, la France s'est engagée dans une politique de développement des énergies renouvelables.

Pour répondre à cet objectif, la Région Champagne-Ardenne s'est dotée d'un schéma régional éolien. Le développement du dispositif est particulièrement conséquent dans la Marne (une centaine d'éoliennes existantes, une centaine de permis accordés).

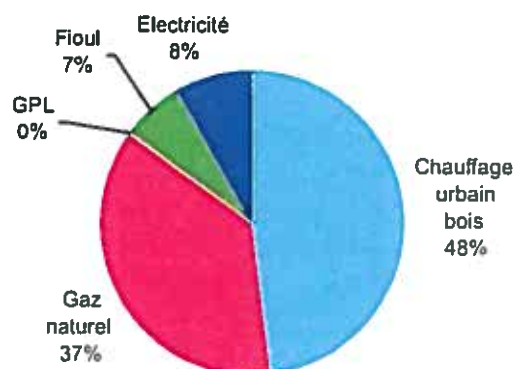
En ce domaine, Vitry-le-François fait figure de précurseur en possédant le plus puissant réseau de chaleur à biomasse de France. Exploité par la SA HLM Vitry-Habitat, le réseau est alimenté par une chaufferie centrale brûlant des déchets de bois. Ceux-ci permettent d'approvisionner trois chaudières soit un total de 15,6 mégawatts produisant de l'eau chaude, elle-même véhiculée par trois réseaux de conduits enterrés.

L'utilisation de la biomasse pour alimenter le réseau de chauffage urbain présente l'avantage de réduire les émissions de gaz et particules dans l'atmosphère.

Les chaudières (Vitry-Habitat)



Situation énergétique du parc social Vitryat



De plus, la quantité de CO<sub>2</sub> rejetée est égale à celle consommée par la fonction chlorophyllienne. Ainsi, si la quantité de bois brûlée est égale à celle replantée, aucun apport dans l'atmosphère n'est constaté. Le bois en tant que source d'énergie n'émettrait donc pas de dioxyde de carbone.

La production d'énergie par biomasse a également des impacts socio-économiques. Elle procure trois fois plus d'emplois que l'énergie issue du gaz ou de l'électricité, notamment pour répondre aux besoins du secteur de gestion des déchets du bois.

Enfin, l'utilisation de la biomasse contribue à l'entretien des forêts en utilisant les rémanents (bois abandonnés par l'exploitant du bois d'œuvre).

## 4. Risques

### 4.1. Les risques naturels

#### 4.1.1. Climat

L'étude des facteurs climatiques locaux permet d'en évaluer les interférences avec certaines nuisances pouvant étre provoquées par les activités économiques.

La Champagne, située entre l'Ile-de-France et les Vosges, constitue une région intermédiaire soumise à la fois aux influences climatiques maritimes et continentales. Cette situation de contact implique que l'altitude et l'exposition peuvent jouer un rôle durant les intersaisons.

Les composantes climatiques du milieu ont été appréhendées à partir des relevés de la station de Fagnières (commune située à 35 km au Nord-Ouest de Vitry-le-François). Les données relatives à l'ensoleillement et au vent proviennent de la station de Saint-Dizier (commune située à 28 km au Sud-Est de Vitry-le-François).

### ■ Température et pluviométrie

Sur la période 1971-2000, la hauteur moyenne des précipitations est de 631 mm répartie sur 127 jours.

Le mois de février est le plus sec avec 41 mm de précipitations. C'est durant la période d'hiver, de novembre à avril, que le nombre de jours de précipitations est le plus élevé mais de plus grandes quantités sont enregistrées durant l'été avec des épisodes orageux assez fréquents dans la vallée de la Marne.

Globalement, les variations de température et de précipitation sont faibles durant l'année. La température moyenne annuelle est de 10,3°C avec une température moyenne mensuelle des mois d'hiver ne descendant pas en dessous de 0°C.

Il existe une saison "sèche" de juin à septembre où le total moyen des températures est supérieur au total moyen des précipitations. Toutefois, ce déficit de précipitations est en partie comblé par les remontées d'eau par capillarité de la craie. Ces apports réalimentent la réserve en eau du sol.

Moyenne mensuelle 1971-2000 des températures et précipitations

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Températures (°C)	2,7	3,5	6,6	7,0	13,2	16	18,5	18,4	14,9	10,9	6,0	3,9
Précipitations (mm)	46,8	41,3	49	43,7	54,0	62,7	56,8	46,5	51,5	61,2	53,9	59,3

Source : Météo France

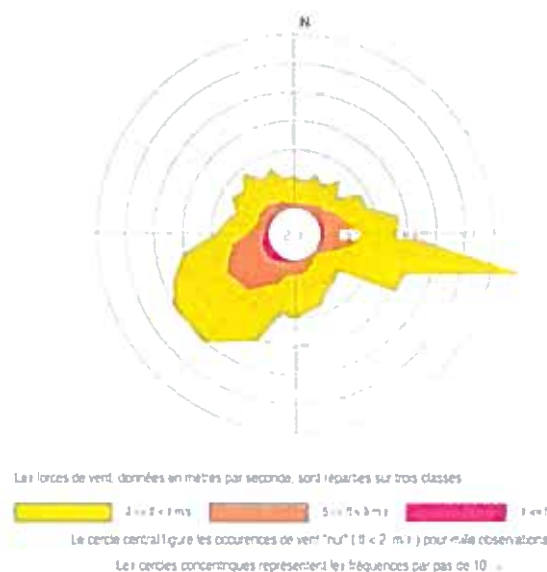
Néanmoins, en période d'interrogation sur l'ampleur du phénomène de réchauffement climatique et ses impacts locaux, deux chiffres significatifs sont à prendre en considération. Entre 1971 et 2000, la hauteur moyenne annuelle de précipitation était de 631 mm contre 440 mm en 2005, poursuivant une tendance à la baisse déjà bien amorcée en 2003.

Ce phénomène est renforcé par le fait qu'en 2003, 2004 et 2005, les précipitations ont été inférieures à la normale d'octobre à mars, période durant laquelle s'effectue la recharge de la nappe phréatique.

Au contraire, les pluies ont été plus abondantes que la moyenne d'avril à août, à une période de l'année où l'eau est captée par la végétation ou s'évapore, ne laissant pas à la nappe phréatique les moyens de se recharger.

### ■ Insolation et rayonnement

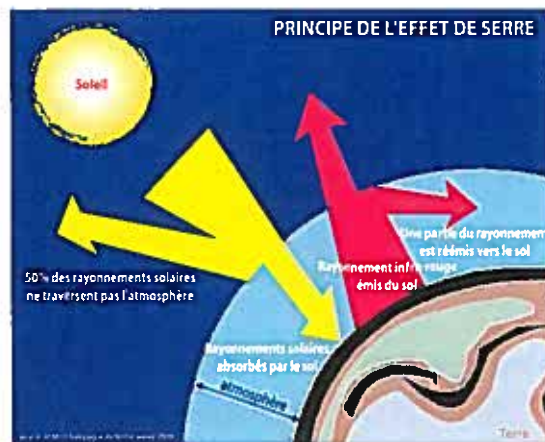
En moyenne, la durée d'ensoleillement est de 1 700 heures. Les mois les plus ensoleillés sont mai, juin et juillet.



Source : Météo France/ATMO Champagne-Ardenne

La rose des vents en provenance de la station météorologique de Saint-Dizier, renseigne sur l'aptitude à la propagation des bruits et poussières potentielles des activités. Les vents dominants proviennent du Sud-Ouest. La vitesse moyenne est de 3,2 m/s.

#### ■ Réchauffement climatique et effet de serre

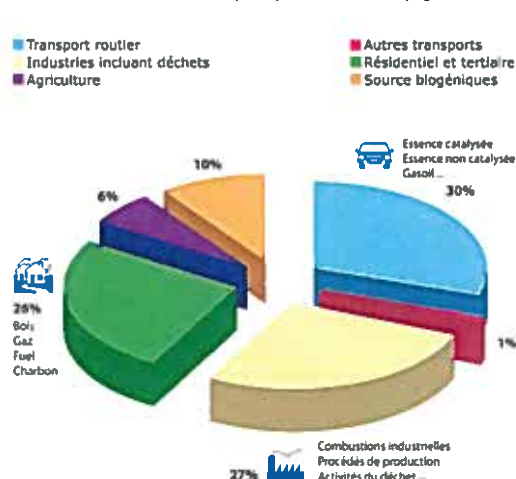


Les gaz à effet de serre (GES) sont naturellement présents dans l'atmosphère et représentent moins de 1% de l'ensemble de ses composés. C'est en modifiant cette proportion que les activités humaines émettrices créent un effet de serre additionnel en partie responsable des changements climatiques.

Or, l'énergie renvoyée dans l'espace diminue au fur et à mesure qu'augmente la concentration en GES. Cet effet de serre additionnel a donc des conséquences néfastes.

Sachant qu'à long terme, la terre doit renvoyer autant d'énergie qu'elle en reçoit, le climat doit évoluer pour rétablir l'équilibre entre l'énergie incidente et l'énergie ascendante. Cet ajustement implique un réchauffement global de la surface de la terre et de la basse atmosphère : "c'est l'effet de serre additionnel".

Répartition des émissions des 3 principaux GES en Champagne-Ardenne



Source : ATMO Champagne-Ardenne, année 2000

Le Groupe d'expert Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) a établi les faits avérés suivants :

- la température moyenne du globe a augmenté de 0,6°C depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle,

- les concentrations de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés (presque 360 ppmv en 2000 contre moins de 280 ppmv en l'an 1000).

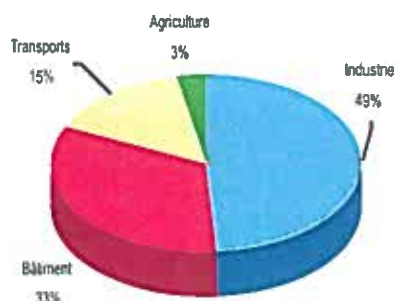
Cette augmentation de la température mondiale aurait notamment pour conséquence les changements suivants :

- des températures maximales et minimales plus élevées,
- des précipitations plus intenses sur de nombreuses régions,
- des sécheresses estivales accrues,
- une augmentation de l'intensité des pointes de vents lors des cyclones.

Ainsi, en Champagne-Ardenne, l'essentiel des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) se partage à part égale entre le secteur regroupant résidentiel et tertiaire, et celui comprenant le trafic routier et l'industrie.

A Vitry-le-François, les particularités urbaines font que l'essentiel des émissions de GES relève des secteurs industriel et du bâtiment.

Répartition des émissions de GES par secteur pour la ville de Vitry-le-François



Source : Plan Climat Régional

#### 4.1.2. Glissement de terrain

La Champagne-Ardenne fait partie des régions françaises les plus fortement touchées par l'aléa érosif et ce à toutes les saisons. L'automne est cependant la période la plus touchée. Le secteur de la Côte d'Ile-de-France se révèle être un secteur particulièrement propice aux glissements de terrain, compte tenu :

- d'un contexte géologique et hydrologique très défavorable,
- de la présence d'une pente moyenne à forte, au niveau des versants encaissant les cours d'eau, et au niveau de la cuesta,
- du climat,
- des facteurs anthropiques : rejets de drainage, défrichements, viticulture...

Ce phénomène est aggravé sur les coteaux du vignoble champenois notamment par :

- l'importance des pentes (en moyenne de 10 à 14%, avec des pentes maximales de 44 à 48%),
- les pratiques culturales,
- les eaux de ruissellement.

Une étude réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en 1992 à l'échelle du vignoble champenois a déterminé des classes d'aléa de glissement de terrain allant de faible à modéré pour le territoire de Vitry-le-François.

#### 4.1.3. Risques d'inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies

importantes et durables. L'ampleur de l'inondation est fonction de l'intensité et la durée des précipitations, de la surface et la pente du bassin versant, de la présence d'obstacles à la circulation de l'eau, de la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol.

La mise en service du Lac du Der-Chantecoq en 1974 a contribué à régulariser les cours de la Marne et de la Blaise. En hiver et au printemps, les eaux sont prélevées dans ces cours d'eau pour constituer une réserve destinée à soutenir l'étiage de la Seine. En période de crue, des prélèvements supplémentaires sont effectués pour écrêter les crues. Par ailleurs, les travaux réalisés sur la Marne sur les 22 km de son cours entre l'ouvrage de restitution des eaux du lac du Der et Vitry-le-François ont également permis de faire passer le débit de plein bord de 30-60 m<sup>3</sup>/sec à 90-150 m<sup>3</sup>/sec.

Toutefois, ces aménagements ne peuvent en aucun cas apporter une sécurité totale et garantir la protection des personnes et des biens dans l'hypothèse de crues exceptionnelles. Le plan de prévention des risques naturels (PPR) créé par la loi du 2 février 1995 constitue donc l'un des instruments essentiels de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels.

Le PPR est une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au document d'urbanisme auquel elle vient se substituer pour l'application du droit des sols. Le dossier du PPR contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour le secteur de Vitry-le-François a été prescrit par arrêté préfectoral du 14 janvier 2003 concernant 75 communes. Ce plan n'est pas encore approuvé mais le Plan Local d'Urbanisme prend néanmoins en compte la zone d'expansion des crues délimitée à partir des informations communiquées par les services de l'Etat.

Des secteurs de zone sont ainsi reportés au règlement d'urbanisme graphique du PLU dans lesquels il peut être fait application de l'article R.111-1.2 du code de l'urbanisme. En application de cet article, des interdictions ou des prescriptions peuvent être prises dans le cadre de l'instruction des demandes d'autoriser ou d'occuper le sol.

Les prescriptions peuvent notamment conduire à édifier le premier plancher des surfaces habitables au-dessus d'une cote réglementaire correspondant au niveau de la crue centennale et à placer tous les équipements sensibles (installations électriques, chauffage, ...) au-dessus de cette cote augmentée d'une trentaine de cm.

## **4.2. Les risques technologiques**

### **4.2.1. Le risque industriel majeur**

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement dangereux. Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des accidents, les établissements les plus dangereux sont répertoriés et soumis à une réglementation stricte (réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement) et à des contrôles réguliers.

On peut classer les installations selon trois catégories :

- Les installations, assez dangereuses, soumises à déclaration
- Les installations, plus dangereuses, soumises à autorisation
- Les installations les plus dangereuses, dites "installations SEVESO II", assujetties à une réglementation spécifique.

Cette classification s'opère, pour chaque établissement, en fonction de différents critères : activité, procédé de fabrication, nature et quantité de produits élaborés ou stockés.



Au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, 13 établissements soumis à autorisation sont recensés sur le territoire de Vitry-le-François (la liste suivante est donnée à titre indicatif car elle est évolutive par définition). Les périmètres d'isolement des constructions sont figurées au règlement graphique du PLU dans des secteurs de zone au sein desquels il doit être fait application des dispositions contenues dans l'arrêté préfectoral autorisant le fonctionnement de l'installation.

Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

Etablissement	Activité	Observations
Champagne céréales	Stockage de céréales	Périmètre d'isolement, recensé au DDRM*
Malteurop	Stockage de céréales	Périmètre d'isolement, recensé au DDRM*
YARA	Production d'engrais et fertilisant	Périmètre d'isolement, PPRT approuvé le 20/11/09, Recensé au DDRM*, SEVESO II seuil haut
ARCELOR Mittal	Industrie des métaux	
Bruhat	Récupération, dépôt de ferraille	
Champagne Céréales	Agro-Alimentaire	
Champenoise tt surface	Industrie des métaux	
Elivia Vitry-le-François	Produits élaborés	
Groupe Bigard	Abattoir	Recensé au DDRM*
Hozelock Tricoflex	Transformation des matières plastiques	
Kadant Lamort	Bois, papier, cartons	
Ledico	Produit céramique sanitaire	
Salzgitter Mannesmann	Mécanique, traitement des surfaces	

\* Quatre établissements appartenant à l'aire d'étude sont recensés au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

#### 4.2.2. Le risque Transport de Matières Dangereuses

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses. Les principaux dangers sont l'explosion, l'incendie et la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact.

Vitry-le-François est recensée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) car la commune est concernée par deux axes routiers empruntés par des véhicules transportant des matières dangereuses : les R.N. 4 et R.N. 44. Sont également pris en compte au titre des infrastructures ferroviaires la voie ferrée Paris-Strasbourg et au titre des infrastructures fluviales le canal latéral à la Marne, le canal de la Marne au Rhin et le canal de la Marne à la Saône, tout particulièrement la jonction de ces 2 derniers, ainsi que le port de Givet.

#### 4.2.3. Le risque grand barrage

Les ouvrages appelés "grands barrages" comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m<sup>3</sup> et une digue d'une hauteur d'au moins 20 m, sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers, afin de limiter le risque de rupture des ouvrages.

Le risque de rupture brusque et imprévue pourrait induire en aval du barrage une onde de submersion plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture.

Vitry-le-François est concernée par le risque "grand barrage" du lac du Der-Chantecoq capable de stocker 350 millions de m<sup>3</sup>. La cuvette du réservoir est fermée par 10 digues en matériaux argileux compactés, d'une hauteur variant de 5 à 20 mètres, qui complètent les ondulations naturelles du site.

Deux hypothèses ont été examinées dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) :

- La rupture de la digue des Grandes Côtes (digue Nord).
- La rupture de la digue de Giffaumont au Sud du lac du Der.

Le PPI est un plan qui permet de gérer les moyens de secours en cas d'accident. Il s'appuie sur les dispositions générales du plan ORSEC (Organisation de la Réponse de Sécurité Civile) départemental.

Ce dispositif n'emporte pas de contrainte particulière dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

## 5. Bilan et enjeux

Du point de vue écologique, le territoire communal de Vitry-le-François présente deux grands types d'écosystèmes :

- un espace urbanisé marqué par un cœur urbain très minéral et un réseau de canaux qui constituent des "couloirs écologiques" au milieu d'espaces urbains denses,
- des "milieux humides" liés à la présence de la Marne très présente à l'Ouest du territoire.

A l'exception des portions de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique au lieu-dit "le Pâtis", de la prairie de fauche au lieu-dit "la Noue Bailly", de la petite zone de jardins ouvriers et des parcs de l'Hôtel de Ville et Léo Lagrange, les milieux du territoire de Vitry-le-François sont dans leur grande majorité des milieux communs. L'intérêt de ces milieux réside dans le fait qu'ils constituent le support d'une trame verte et bleue contribuant à la qualité du tissu urbain et des ambiances urbaines.

Les vallées de la Marne et de la Saulx, composées de zones humides et de boisements alluviaux, favorisent une plus grande diversité d'espèces. La flore de ces vallées est diversifiée en groupements végétaux et l'avifaune y est particulièrement riche. La vallée de la Marne joue ainsi un rôle de corridor écologique fondamental pour l'avifaune mais aussi pour de nombreuses autres espèces. Elle constitue donc un milieu naturel de grande qualité et tout aménagement ayant pour effet d'y apporter des perturbations pourrait avoir des conséquences négatives.

Afin de conserver un maximum des potentialités existantes dans tous les milieux, il paraît important de protéger les zones les plus riches et les plus sensibles : les zones humides et espaces non urbanisés proches des cours d'eau qui constituent par ailleurs des zones inondables.

Cet objectif de protection doit également concerner les parcs urbains, étangs, boisements semi-naturels et les principaux espaces plantés notamment au niveau des boulevards au Sud du "carré historique".

En ce qui concerne les nuisances et la qualité des milieux, Vitry-le-François ne présente globalement pas de point noir particulier notamment au niveau de la qualité des sols, des eaux, exception faite du ruisseau des Marvis, de l'air et de la gestion des déchets. Certaines opérations, comme l'exploitation de la biomasse dans le cadre d'une chaufferie collective, sont des actions à valoriser et à développer dans le cadre de la contribution à la réduction des gaz à effet de serre.

En revanche, les nuisances sonores impactent plus négativement le confort de vie des vitryats compte tenu de la présence de grandes infrastructures routières et ferroviaires. Elles soulignent la nécessité d'une déviation de la R.N. 4 pour réduire l'exposition au bruit et le niveau de pollution au droit des carrefours les plus circulés.

Par ailleurs, l'examen des risques montre la nécessité de tenir compte de l'inondation, qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques en cours d'élaboration et de l'existence d'un certain nombre d'installations classées pour la protection pour l'environnement faisant l'objet de périmètres d'isolement.

## VIII. IDENTITE PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE

### 1. Les grands paysages<sup>1</sup>

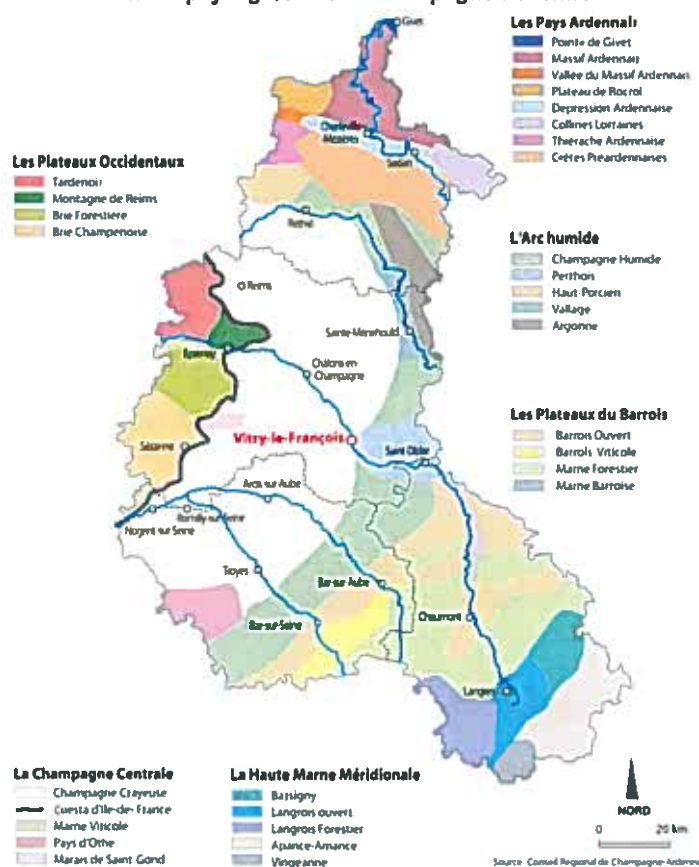
#### 1.1. Le paysage du Perthois

Le territoire de Vitry-le-François s'inscrit dans un ensemble complexe de paysages répartis en grandes familles, dites unités paysagères, elles-mêmes découpées en sous-unités.

Ainsi, la Champagne-Ardenne se compose de six unités paysagères majeures :

- le Pays Ardennais au Nord,
- le plateau du Barrois au Sud-Est de l'Aube,
- la Haute-Marne méridionale,
- les plateaux Occidentaux sur la frange Ouest du département de la Marne,
- la Champagne Centrale,
- l'Arc humide sur la Frange Orientale de la Champagne Crayeuse composé de :
  - . l'Argonne,
  - . la Champagne humide,
  - . le Haut Porcien,
  - . le Vallage,
  - . le Perthois auquel appartient le territoire de Vitry-le-François.

Unités paysagères de la Champagne-Ardenne



<sup>1</sup> Source : Schéma directeur paysager du Perthois Sud-Marnais et Haut-Marnais et Volet paysager du Pays de Châlons-en-Champagne.

NB : L'analyse du paysage de Vitry-le-François résulte d'une vision globale du territoire. Elle dépasse donc les strictes limites communales.

Néanmoins, le territoire communal se trouve à l'articulation de deux unités majeures dont il reprend et combine certaines caractéristiques :

- la plaine du Perthois, formée au Quaternaire par l'épandage des alluvions anciennes de la Marne à son arrivée en Champagne humide, entre Saint-Dizier et Vitry-le-François,
- la plaine de Champagne dont le nom vient directement de ses caractéristiques géomorphologiques et naturelles : "campania" en latin, signifiait "plaine découverte et cultivée".

## 1.2. Caractéristiques paysagères

Le Perthois divise l'Arc humide en deux parties au niveau du passage de la Marne et constitue une sorte de glacis au relief plat. Il s'agit d'un cône de déjection de plusieurs rivières : la Marne, la Saulx et l'Ornain.

Ainsi, de par sa situation, le Perthois vitryat conjugue à la fois les attributs de la Champagne (terres agricoles ouvertes) et de l'Arc humide (eau, terres humides et boisées), avec cependant une prédominance de cette dernière unité.



Relativement homogène, le paysage du territoire de Vitry-le-François comprend de nombreuses caractéristiques communes à l'ensemble du secteur : un relief peu contrasté (hormis la Côte de Couvrot qui s'étend le long de la vallée de la Saulx), une direction Est-Ouest fédératrice pour les cours d'eau et les voies de communication dont les canaux, la présence indirecte de l'eau, un tissu urbain fortement présent et des villages au bâti traditionnel qui ceignent la ville.

L'ensemble reste dominé par la présence de rubans et de masses boisées correspondant aux ripisylves de la Marne, de la Saulx, de l'Orconté et du sillage des canaux de la Marne au Rhin et de la Marne à la Saône.

## 1.3. Trois entités paysagères vitryates

### 1.3.1. Les vallées boisées de la Marne et de l'Orconté

Cette entité paysagère se présente sous forme de deux rubans boisés plus ou moins continus qui traversent la plaine du Perthois Sud-Est en Ouest : la ripisylve de la Marne au Sud et celle de l'Orconté au Nord, accompagnée sur une partie de sa longueur par les plantations le long du canal de la Marne à la Saône.

Un constat s'impose : la Marne et l'Orconté sont très peu visibles dans le paysage en tant que cours d'eau, mais leur ripisylve est bien présente dans ce relief de plaine et constitue l'horizon plus ou moins proche de cette plaine.



La vallée de la Marne offre un paysage presque entièrement fermé, les seules ouvertures étant les cours d'eau et les prairies humides présentes en proportion variable, généralement en lisière des ripisylves. Ainsi, ce milieu un peu isolé des activités de la plaine ouverte abrite une avifaune particulièrement riche et est propice à la promenade et à la détente. De même, le canal de la Marne à la Saône est très peu à découvert dans cette entité paysagère car il bénéficie de la ripisylve de l'Orconté avec laquelle il se confond.

### **1.3.2. La plaine (semi-)ouverte du Perthois**

Cet espace est traversé d'Ouest en Est par la R.N. 4, le canal de la Marne à la Saône et la ripisylve de l'Orconté. Il est limité au Sud par la ripisylve de la Marne mais se poursuit au Nord jusqu'à la voie ferrée Paris-Strasbourg.

Son paysage s'organise de part et d'autre de ces lignes plus ou moins parallèles, suivant la direction de la Marne qui est à l'origine de son relief.

Cette entité se caractérise par son relief plat et son paysage ouvert, qui permet des vues larges et plutôt lointaines. En ce sens, elle constitue le prolongement de la plaine agricole de la Champagne sèche, caractérisé par de grandes parcelles cultivées. Mais l'horizon boisé des ripisylves est toujours présent à l'arrière plan, même lointain.

Dans ce type de paysage, les éléments verticaux sont immédiatement visibles. Ils sont constitués par les châteaux d'eau, les immeubles de Vitry-le-François, les clochers des villages, les alignements d'arbres et, dans une moindre mesure, les plantations autour des plans d'eau ainsi que les installations d'exploitation des gravières.

### **1.3.3. L'espace urbanisé de Vitry-le-François**

L'espace urbanisé s'inscrit dans un contexte rural de grande agriculture. Depuis l'extérieur, la silhouette de la ville se découvre assez tardivement dès lors qu'elle se trouve dissimulée par les boisements de la Marne et de l'Orconté.



Les éléments construits offrent généralement des teintes claires qui dominent la périphérie (grands ensembles, bâtiments des zones d'activités) ; ce sont en particulier les beiges, les blancs sous différentes nuances et les rouges-bruns des toitures.

Les constructions les plus hautes, silos, constructions collectives du quartier du Hamois et Collégiale Notre Dame, constituent des points de repères facilement identifiables.

Les deux vues suivantes de la ville témoignent de la faible amplitude générale des reliefs dans l'environnement immédiat. Seule la frange Nord vers Couvrot laisse percevoir un relief notable.

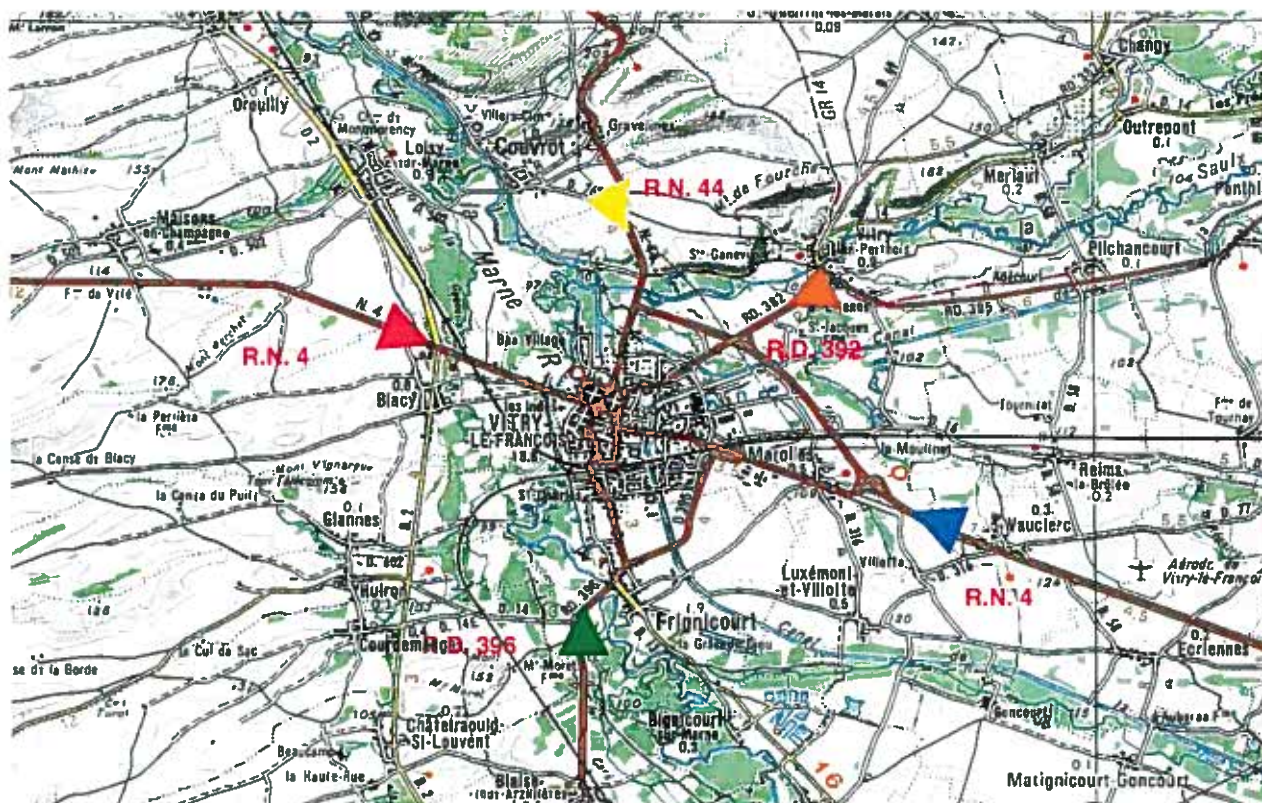




#### 1.4. Les entrées de ville

Traversée du Nord au Sud et d'Est en Ouest par le réseau ferré, la Marne et trois canaux, et irriguée par un réseau de voiries étoilé, Vitry-le-François propose des entrées de ville, routières, ferroviaires ou fluviales aux caractéristiques variées. Les entrées de ville routières généralement développées sur les communes limitrophes sont pour certaines d'entre elles en retrait de la qualité paysagère des grandes artères à l'intérieur de la Ville de Vitry-le-François :

- depuis la R.N. 4, à l'Ouest et à l'Est, qui présente la caractéristique de traverser la commune dans l'attente de l'achèvement d'une déviation ;
- depuis la R.N. 44 qui n'offre pas de perspective directe sur le tissu urbain ;
- depuis la R.D. 396 via Frignicourt ;
- depuis la R.D. 382 via Vitry-en-Perthois.



##### 1.4.1. Depuis Sommesous par la R.N. 4

L'entrée de ville Ouest, depuis la plaine de Champagne, se fait après un long tracé en ligne pratiquement droite depuis Sézanne. A l'approche de Vitry-le-François, la rupture paysagère est marquée par le giratoire d'accès à Blacy.





Dès lors, la vaste plaine agricole aux ondulations parfois assez marquées laisse place aux boisements de la Marne et de son affluent, la Guenelle. De belles perspectives vers le Nord et le Sud sont conservées. Toutefois, cette perception est toutefois moins qualitative à l'approche de Vitry-le-François compte tenu de la présence de bâtiments inoccupés ou en voie de démantèlement.

L'entrée dans la ville se fait assez rapidement après avoir franchi la Marne, dans la perspective de l'axe Est-Ouest du "carré historique", en passant par la place de la Marne, espace public de qualité largement végétalisé.

#### **1.4.2. Depuis Saint-Dizier par la R.N. 4**



L'entrée de ville par l'Est est, elle aussi, l'issue d'un long tracé de lignes droites depuis Saint-Dizier avec cette fois une quasi absence de relief. Ainsi, après avoir traversé un paysage de plaines agricoles ouvertes, la rupture paysagère s'opère au niveau de l'échangeur de Marolles. L'axe historique de la R.N. 4 traverse alors l'agglomération de Marolles en direction de Vitry-le-François puis la vaste zone d'activités de Vitry-Marolles. L'entrée effective dans la ville de Vitry-le-François est marquée par le franchissement de la voie ferrée.

Néanmoins, le tracé routier le plus fluide se fait par la déviation. La perception de Vitry-le-François depuis cette section de voie est limitée avec des cônes de vue révélant principalement des espaces industriels et des ouvrages de raccordements routiers.

#### **1.4.3. Depuis Châlons-en-Champagne par la R.N. 44**

L'entrée de ville Nord est marquée par le franchissement des cassures de relief que sont les Côtes de Gravelines et des Barbattes. A l'approche du franchissement de la Saulx, le tracé offre quelques échappées visuelles sur le quartier du Hamois sans l'englober totalement puisque sur cette "façade Nord" de la ville, la route nationale traverse des boisements.

L'entrée effective sur le territoire de Vitry-le-François se manifeste par le franchissement du canal latéral à la Marne réalisé sur ce secteur en fort remblai.



Le quartier du Hamois est alors longé par l'avenue du Général de Gaulle récemment réaménagée avant d'arriver sur la place du Maréchal Leclerc et sur la perspective du carré historique, rehaussée par la présence de la porte du Pont.

#### **1.4.4. Depuis Brienne-le-Château et Troyes par la R.D. 396**



L'entrée de ville Sud est balisée par le franchissement de la Marne et son accompagnement végétal dense marquant également la limite Sud du territoire communal de Frignicourt. La zone agglomérée de Frignicourt s'étend le long de l'avenue de Champagne et se densifie à la limite communale de Vitry-le-François. La continuité des tissus urbains rend peu perceptible "l'entrée" effective dans Vitry-le-François. La qualité paysagère du site est affaiblie par la présence des emprises ferrées que la voie franchit par un passage supérieur. L'accès au centre ville s'effectue soit par l'avenue du Colonel Moll, soit par l'avenue de la République. Par ailleurs, les espaces verts implantés sur les traces des anciens remparts offrent un abord favorable au "carré historique".

#### **1.4.5. Depuis Vitry-en-Perthois par la R.D. 382**

La R.D. 382 qui rayonne à partir de Vitry-le-François peut être considérée comme le cinquième accès majeur à la commune. Voie structurante du tissu urbain, elle dessert les zones d'activités, en particulier la zone d'activités commerciales.





En tant qu'accès privilégié à la commune depuis l'extérieur, elle n'offre aucune vue valorisante sur l'agglomération à cause du médiocre traitement paysager actuel des espaces d'activités traversés.

### 1.5. La trame verte et bleue

Le paysage urbain de Vitry-le-François présente une trame paysagère riche et diversifiée s'appuyant sur un réseau hydrographique remarquable notamment pour ce qui concerne la convergence de trois canaux de navigation.



### ■ Une importante ripsylve, cordon végétal longeant le réseau hydrographique

Les boisements soulignant les rives de la Marne constituent le fond de décor sur lequel la ville est adossée vers l'Ouest. Il existe toute une continuité entre ces espaces bocagers et urbanisés.

### ■ Une zone de loisirs largement végétalisée

Bordées de boisements linéaires, la rive droite de la Marne accueille des équipements publics, des installations sportives et des parcours de promenade. Cette zone de détente constitue un espace ouvert au caractère naturel à préserver, qui occupe pratiquement tout le linéaire Ouest de la limite communale.

### ■ Des espaces publics aux ambiances différentes

Plusieurs espaces publics urbains participent à l'aération du tissu résidentiel : le jardin de l'Hôtel de ville (planté à partir de 1897 par M. Harbeaumont, horticulteur local), le parc Léo Lagrange qui intègre une ancienne zone humide et une partie de l'ancien tracé du canal latéral à la Marne (bras du Landy) et le jardin des Minimes.

### ■ Des aménagements paysagers accompagnant certaines voiries

L'ensemble du boulevard qui ceinture la ville historique (emprise des anciens remparts) constitue, avec des largeurs variables et des traitements adaptés, une continuité végétale intéressante particulièrement au Sud du "carré historique".

Le fort trafic routier qui existe sur une partie de ce linéaire au Nord et au Nord-Ouest lié au contournement du "carré historique" par la R.N. 4 en pénalise l'appréhension globale.

### ■ D'intéressants espaces collectifs au sein des opérations d'ensemble

Plusieurs opérations ont intégré, dès leur conception, des espaces publics de rencontre et de détente. Le Hamois, la Fauvarge et plus récemment la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Parc bénéficient d'un environnement végétal soigné dont la bonne qualité est régulièrement maintenue. Plus qu'un espace public, le parc de la ZAC est un véritable élément structurant à partir duquel les parcelles sont distribuées.

### ■ Les cœurs d'îlots non aménagés et cultivés

Certains terrains non bâtis constituent des dents creuses au sein du tissu urbain (hors de la ville historique). Ils sont globalement utilisés en jardins dont certains sont densément arborés.

### ■ Les rivières et les canaux

Les boisements qui bordent la Marne agrémentent un agréable circuit de promenade et de détente qui permet de relier le Nord et le Sud de la ville. Les rives présentent de belles qualités paysagères et offrent un potentiel d'espaces verts à proximité de grands équipements publics et des quartiers d'habitat.

Il en est de même des berges de l'ancien canal latéral à la Marne qui contournait la ville historique par le Nord



et près duquel se trouvaient les chantiers navals Landy (aujourd'hui compris dans les espaces de jeux du parc Léo Lagrange). La promenade le long du bras du Landy permet de



découvrir la vallée de la Saulx avec un intéressant pont canal qui assure le franchissement de la Saulx par le canal latéral à la Marne.

Enfin, une zone à caractère naturel fortement boisée marque la limite Nord de la commune. Elle est toutefois faiblement accessible voire peu perceptible compte tenu de la présence du remblai du canal latéral à la Marne. Elle offre pour l'avenir un potentiel important en terme d'aménagement récréatif dès lors que la qualité des eaux du ruisseau des Marvis aura été améliorée.

## 2. Caractéristiques du tissu urbain

### 2.1. Evolution historique de la ville

Contrairement à plupart des villes françaises, l'histoire de Vitry-le-François est relativement récente et particulière. En effet, en 1544, au cours du siège de Saint-Dizier par Charles-Quint, la place forte de "Vitry-en-Perthois" est totalement détruite.

Afin de remplacer cette ville fortifiée, François 1<sup>er</sup> prend la décision de la reconstruire. Par lettres patentes en date du 29 avril 1545 il en confie la réalisation et le choix du site à l'architecte italien Girolamo Marini. Le nouvel emplacement choisi se situe à 4 km plus à l'Ouest de Vitry-en-Perthois sur le site de Maucourt. Cet emplacement est plus stratégique car il s'inscrit à la confluence de la Marne et de la Saulx.

La nouvelle ville prend le nom du roi, Vitry-le-François, et porte dans ses armes l'emblème royal de la salamandre.

Partant d'un site qu'il considère comme vierge, l'architecte la dessine sous forme d'un carré de 612 mètres de côté, où toutes les rues sont rectilignes et se coupent à angles droits. Au centre de la composition, il dessine une place également carrée de 117 mètres de côté.

En tant que ville forte, elle est protégée par des fossés et l'on y accède par quatre portes avec ponts-levis qui sont implantés aux quatre points cardinaux.

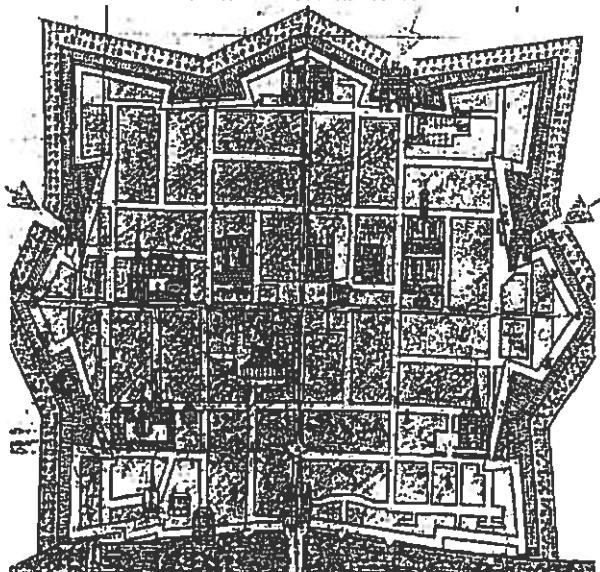
L'espace urbain est alors scindé par deux grandes rues qui se croisent à angles droits et qui forment quatre carrés eux-mêmes redivisés en quatre parties par des rues toutes perpendiculaires entres elles. Seule l'ancienne rue des tanneurs conserve son tracé sinueux.

Plan fin XVI<sup>e</sup> siècle



Au fil du temps, la ville évolue et se densifie mais conserve son organisation d'origine. Les différents plans ou axonométries qui ont été conservés permettent de suivre ses transformations mais montrent également la permanence de la composition centrale d'origine.

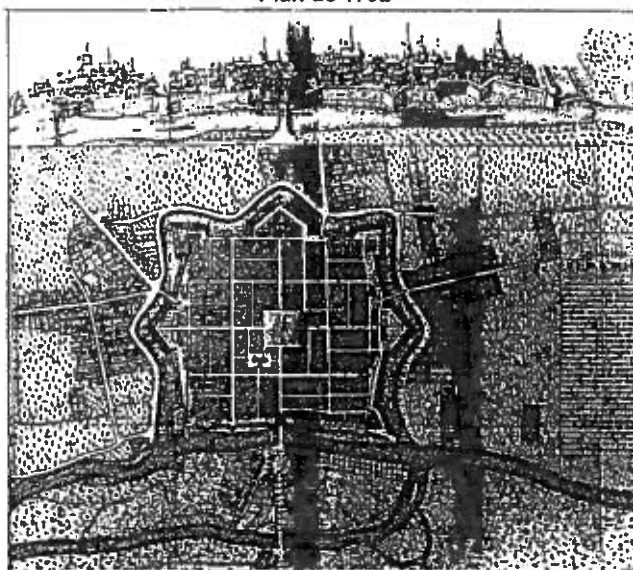
Les transformations portent en particulier au début du XVIII<sup>e</sup> siècle par le renforcement des remparts au Nord de la ville avec la création de promenades extérieures et la construction de portes d'entrées désaxées.

Plan début XVIII<sup>e</sup> siècle

Le plan de 1792 indique ensuite le début du développement des faubourgs qui s'organisent à partir des portes de la ville le long des voies de communication. Ce développement est limité à l'Ouest du fait de la présence de la Marne.

C'est également au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle qu'est érigée une porte monumentale à l'entrée Ouest de la ville sur la route en direction de Paris.

Plan de 1792

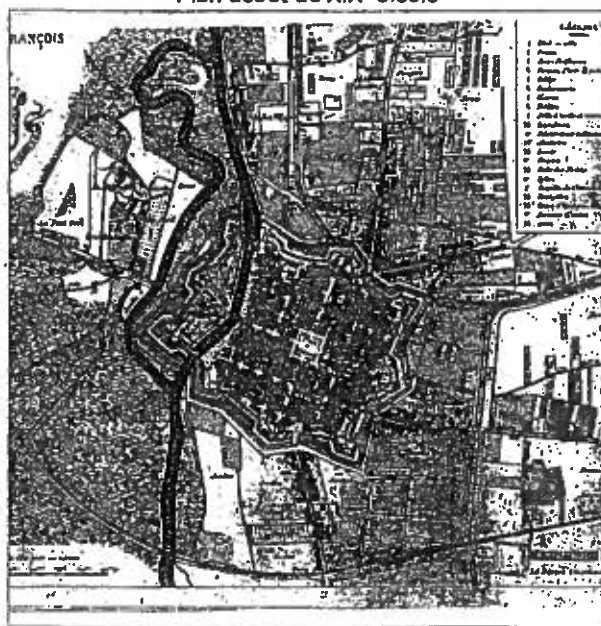


Au XIX<sup>e</sup> siècle, de grands équipements structurants apparaissent tels que :

- le canal de la Haute-Mame sur le tracé des douves,
- l'ouverture du port à l'Est,
- l'arrivée du chemin de fer au Sud de la ville.

Dans le même temps se fait une extension des fortifications à l'Ouest.

Le plan ci-après permet également de voir la création d'un grand boulevard planté au Sud de la ville ancienne et sur le tracé des remparts.

Plan début du XIX<sup>e</sup> siècle

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, les plans qui sont très précis montrent que l'organisation centrale de du "carré historique" n'a pas évolué au fil des siècles. En revanche, la ville s'est considérablement transformée sur ses franges afin de permettre d'accueillir de nouvelles activités industrielles ou fluviales et de loger de nouveaux habitants.

Plan début du XX<sup>e</sup> siècle

Pendant la Première Guerre mondiale, Vitry-le-François se retrouve au cœur du conflit. La ville, complètement évacuée, fait office de lieu de rassemblement et d'hôpital pour de nombreux blessés rapatriés des différents fronts et, malgré sa position, elle subit peu de dommages.

En revanche, pendant la Seconde Guerre mondiale elle est bombardée à deux reprises en 1940 puis en 1944, et est détruite à plus de 90%.

### Vitry-le-François après les bombardements



*Photo extraite "Regards croisés" mis en mots par A. Gautron - Prêt Mme Eyraud*

Le plan actuel prend en compte d'une part :

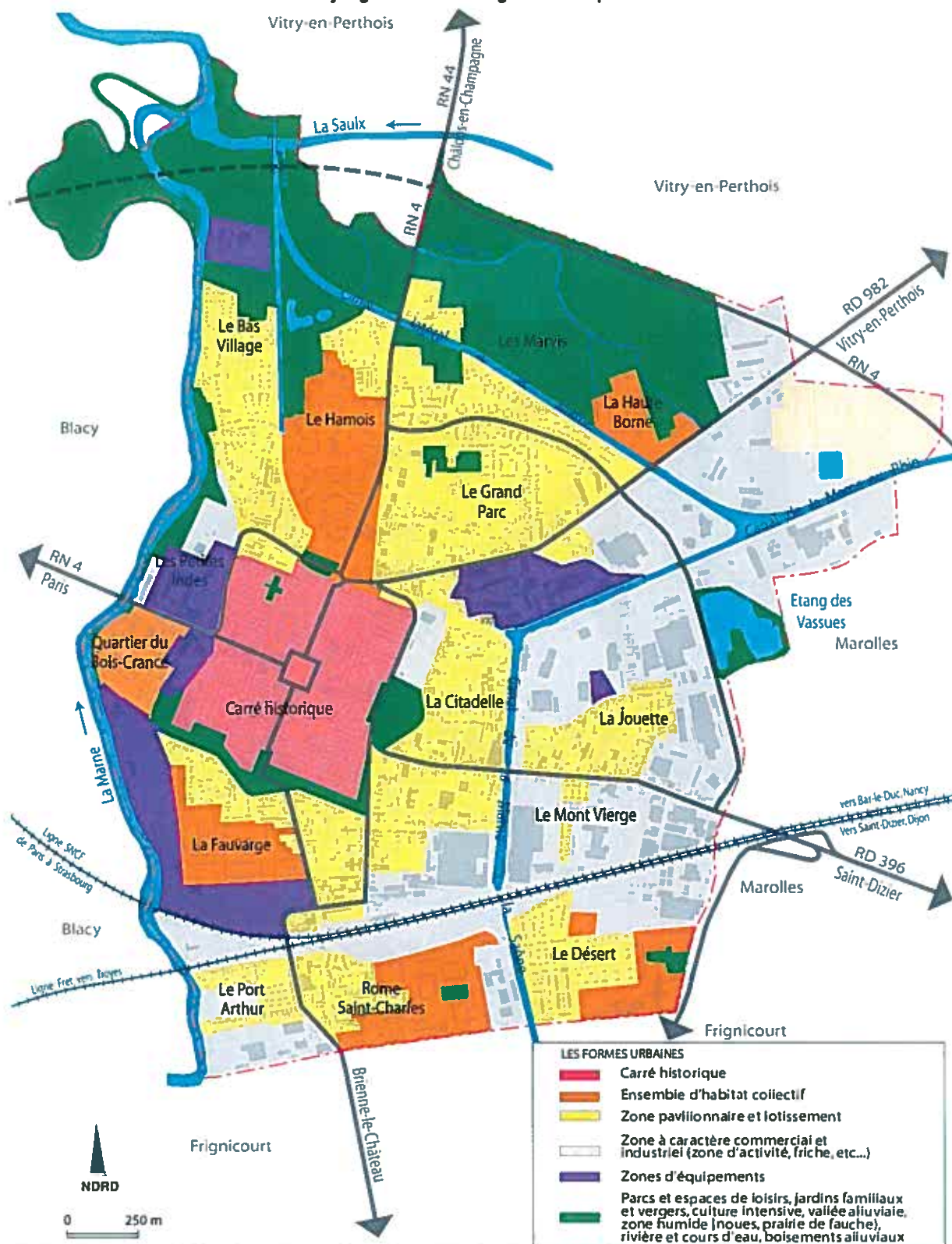
- la période de la reconstruction qui s'étend sur une vingtaine d'années ainsi que des grandes zones d'extension urbaine qui sont créées en périphérie de la ville, à partir des années 60, pour faire face à la croissance économique et pour pouvoir loger les nouveaux arrivants.

En particulier :

- la Fauvarge,
- le Désert,
- Rome-Saint-Charles,
- le Hamois,
- une vaste zone industrielle qui se construit sur des terrains situés à cheval sur le territoire de Vitry-le-François et de Marolles.

Il prend en compte d'autre part les grandes modifications urbaines liées à la décision de combler le bras de la Marne et l'ancien canal latéral à la Marne, déplacé plus au Nord de la commune ainsi que la construction de la déviation de la R.N. 4.

## Paysages urbains et organisation spatiale



L'ensemble de ces modifications a entraîné d'importantes évolutions au niveau du paysage urbain et de l'organisation spatiale de la ville.

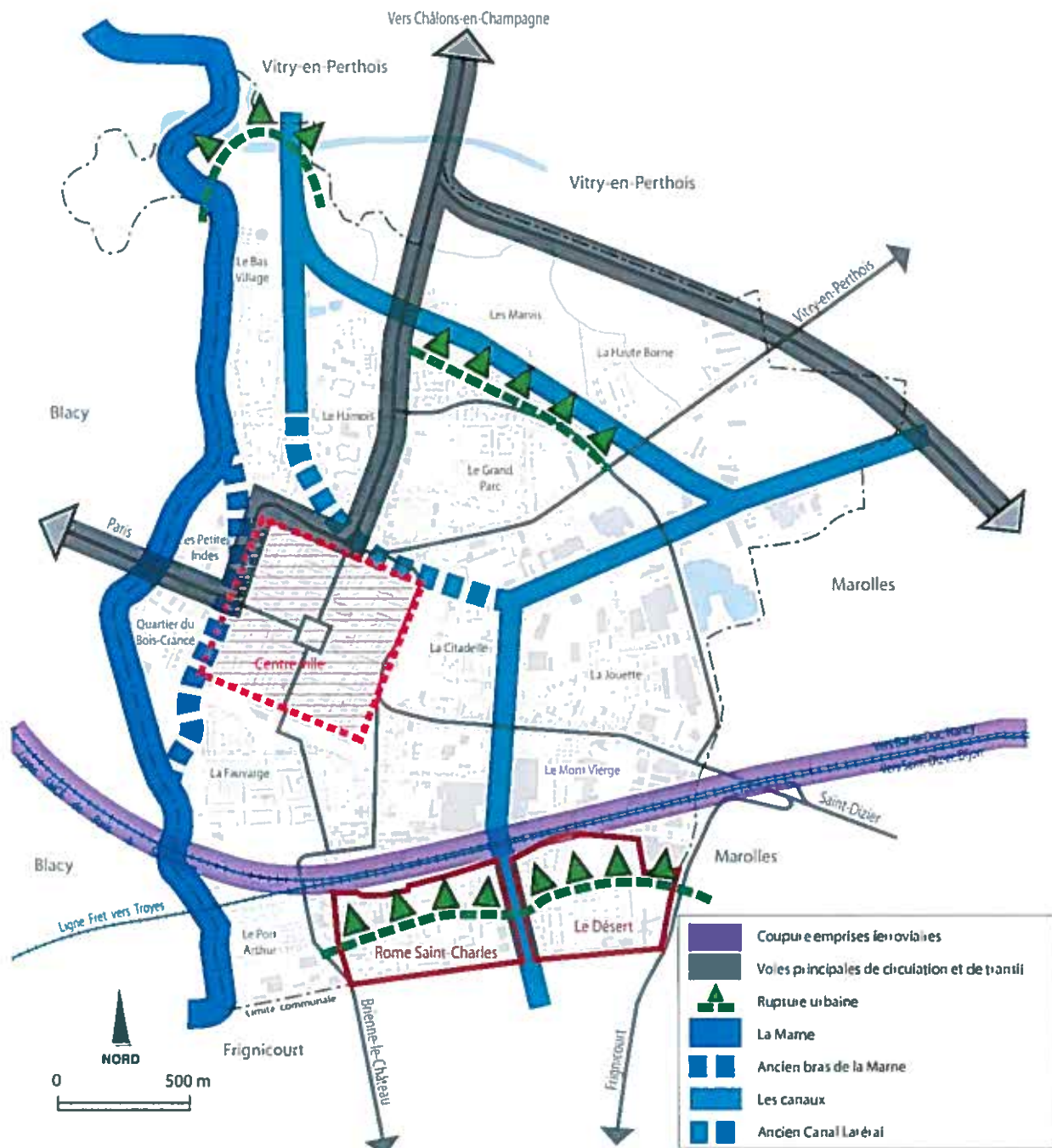
Le bras de la Marne qui était une limite naturelle de la ville se transforme en axe routier à fort trafic. La fermeture de l'ancien canal et la création du nouveau modifie de façon importante le fonctionnement économique du centre ville. Le Bas Village qui était initialement bordé par



le canal, devient un quartier en impasse. De nombreuses activités qui le bordaient sont contraintes de fermer ou de se délocaliser.

Par ailleurs, l'épais faisceau des voies ferrées, au Sud de la ville, ainsi que la présence du canal de la Marne à la Saône orienté Nord/Sud s'inscrivent dans l'organisation spatiale du Sud de la ville comme de véritables césures pour les quartiers d'habitat de Rome-Saint-Charles et du Désert.

### Organisation de l'espace : les coupures et transformations urbaines



## 2.2. Les formes urbaines

Du fait de son histoire et des modifications de ses structures urbaines récentes, les formes urbaines rencontrées sur Vitry-le-François ont été scindées en six grandes familles.

### 2.2.1. Le carré historique

Détruit à plus de 90% le "carré historique" a été reconstruit en respectant le plan du XVI<sup>e</sup> siècle :

- carré associé à un dispositif en damier avec une place centrale également carrée et des fronts et des volumes bâtis assez semblables à ceux préexistants avant leur destruction,
- constructions à l'alignement,
- toitures à 2 pentes,
- réalisation de croupes aux angles de deux rues,
- rythme des façades adossé à un jeu de parcellaire assez étroit.

Néanmoins, et du fait de cette reconstruction rapide et surtout massive, les fronts bâtis et les modénatures des façades sont très souvent identiques. Ceci est particulièrement vrai pour la place d'Armes qui a acquis ainsi un certain classicisme qu'elle n'avait pas auparavant.

En revanche, les matériaux de construction sont ceux utilisés après guerre : charpentes béton, parpaings, tuiles mécaniques, volets persiennés en bois, etc.



"Regards croisés" mis en mots par A. Gautron

Les îlots, qui ont conservé leur forme initiale, sont caractérisés par un bâti assez dense, implanté à l'alignement des rues et ayant pour effet de canaliser les vues. Les hauteurs sont le plus souvent homogènes à l'échelle de l'îlot. Le "carré historique" reste dominé par une ambiance très minérale ; néanmoins, la place d'Armes procure des espaces très intéressants de respiration.

Par ailleurs, cet espace urbain central est fortement marqué par la ceinture végétale de ses boulevards créés sur l'emprise des anciennes fortifications ainsi que par des éléments magistraux comme la collégiale Notre-Dame, la place d'Armes, l'Hôtel de ville, la porte du Pont, le marché ou encore le collège des Indes.

La Collégiale Notre-Dame (façade Sud)





Le parcellaire au sein du "carré historique" est généralement homogène à l'échelle d'un îlot mais variable d'un îlot à l'autre. Il existe également de grandes parcelles occupées par des constructions publiques ou ayant fait l'objet d'un aménagement global.



Le tissu des constructions du "carré historique" fait apparaître une forte densité. La forme urbaine dominante est celle de la rue. Les coeurs d'îlots sont de superficies réduites et non perceptibles depuis l'espace public. Ils sont souvent occupés par des annexes de la construction principale, plus basses et désorganisées. L'emprise au sol des constructions est importante et présente le plus souvent une forme allongée avec double mitoyenneté engendrant une continuité du bâti sur la rue.

### **2.2.2. Les faubourgs**

Initialement implantés le long des axes de pénétration au centre ville pour constituer les quartiers périphériques, le tissu urbain caractéristique des faubourgs est très peu présent à Vitry-le-François du fait des bouleversements importants qu'a subit la ville ces cinquantes dernières années.

La morphologie urbaine des faubourgs est basée sur une double caractéristique :

- des îlots relativement grands d'une "épaisseur" moyenne de 200 à 300 m,
- un découpage des parcelles généralement en lanières étroites et profondes.



Il s'en suit une forme urbaine particulière avec des façades sur rues, à l'alignement, où le bâti est proche de la continuité et des cœurs d'îlots vastes et très peu construits.

Contrairement au "carré historique", le bâti y est très hétérogène (quelques maisons des années 30, petits locaux d'activités, en particulier des garages, pavillons des années 60, etc.).

Par ailleurs, les faubourgs proposent une certaine mixité des fonctions associant habitat, petit commerce, activités et des équipements en cœur d'îlot sur la période récente. Actuellement, seuls les quartiers qui bordent les rues du Faubourg de Saint-Dizier du Faubourg de Vitry-le-Brûlé, ou l'avenue du Colonel Moll, ou encore une partie des quartiers du Parc ou du Bas Village présentent ces caractéristiques.

Par ailleurs, les rues des Faubourgs de Saint-Dizier, de Vitry-le-Brûlé, de Châlons ou l'avenue du Colonel Moll, sont également des axes de circulation automobiles très importants. Dans ces cas, les voiries sont perçues plus comme des coupures que des éléments de liaison pour le quartier.

### **2.2.3. Le tissu pavillonnaire**

Le développement pavillonnaire de la commune s'est effectué de manière diffuse le long des voies existantes, le plus souvent dans la continuité du tissu ancien, mais également et principalement de manière organisée au sein d'opérations d'ensemble.

Celles-ci ont favorisé l'extension de la commune au gré des opportunités foncières et non pas nécessairement dans la continuité du tissu ancien. Parfois réalisées en plusieurs phases, elles représentent plus d'un tiers du tissu urbain de Vitry-le-François.

Les voies de desserte dessinent de grands îlots, découpés par des voies internes implantées de manière orthogonale, oblique ou en boucle, se terminant parfois en impasse. Ces voies internes sont rarement localisées en continuité d'une opération à l'autre ; la liaison entre les quartiers est toutefois assurée par quelques cheminements piétons. La voirie est souvent envahie par le stationnement, celui-ci ayant rarement été envisagé lors de la conception de ces ensembles. Ce tissu pavillonnaire propose rarement des espaces publics fédérateurs à l'exception du quartier du Grand Parc.

Le tissu pavillonnaire dessine des parcelles de 200 à 900 m<sup>2</sup> (mais majoritairement de 500 à 600 m<sup>2</sup>), généralement de forme rectangulaire, disposées le plus souvent perpendiculairement à la voie interne, donc d'orientation variable. Les constructions sont implantées au centre des parcelles et parfois sur une limite séparative lorsque les parcelles sont étroites.

Les constructions sont peu élevées : R ou R + combles pour les plus grandes parcelles, R + 1 ou R + 1 + combles pour les parcelles plus étroites.



La densité de construction est donc plus faible que celle du tissu du "carré historique".

De formes peu variées, majoritairement couvertes d'une toiture à deux pans, les constructions peuvent se distinguer par la position du garage (en sous-sol, de plain-pied



intégré à la construction, accolé, sous forme d'avancée...) ou par la forme des ouvertures en toiture (lucarne, rampant...). Une certaine diversité architecturale est ainsi présente, excepté quelques unités, essentiellement dans les opérations les plus anciennes. Le traitement de la limite entre l'espace public et l'espace privé est très diversifié : grillage, haie, muret parfois très bas avec dispositif à claire-voie.

#### 2.2.4. Les grands ensembles

Dès la fin de la reconstruction du centre-ville, et du fait de la croissance démographique et économique très importante, il apparaît rapidement que la ville manque de logements. Comme pour de nombreuses villes, l'urbanisation de ces quartiers se fait sur de grandes unités foncières en périphérie et sur des terrains souvent enclavés : anciennes casernes, zones de barraquements, terrains maraîchers, ...

Les premiers quartiers d'habitat collectif sont réalisés dès la fin des années 50 :

- le quartier de la Fauvrange qui comprend 590 logements collectifs sera construit entre 1959 et 1964,
- celui de Rome-Saint-Charles qui correspond à 800 logements collectifs sera réalisé sur un peu plus de dix ans à partir de 1965,
- Le quartier du Désert qui rassemble 371 logements sortira de terre à partir de 1964 et sera achevé en 1968.



Ces opérations qui sont les plus anciennes se caractérisent par des formes urbaines très simples ; ce sont des barres identiques dans les formes, les usages et le fonctionnement :

- immeubles de 4 à 5 niveaux avec le plus souvent une petite toiture à 2 pentes (cette forme de toiture disparaîtra progressivement à partir de la deuxième moitié des années 60 au profit des toitures-terrasses) et aux façades toutes identiques,
- une façade sur laquelle ouvrent les séjours avec balcon et l'accès à la cage d'escalier, l'autre façade ouvrant sur les chambres et les cuisines,
- superposition de deux logements souvent identiques, desservis par une même cage d'escalier.

Le plan de masse est lui aussi très simple ; les immeubles sont implantés perpendiculairement les uns des autres et parallèlement à la rue. Leurs orientations sont soit Nord-Sud soit Est-Ouest.

A l'exception de la première opération qui se situe relativement près du centre-ville, les deux autres quartiers ont été construits au Sud des voies ferrées et sont extrêmement enclavés.

Les quartiers plus récents, et en particulier le quartier du Hamois, se caractérisent par des formes d'habitat un peu différentes ; le tissu urbain est ici composé de tours et de barres et comporte, au-delà des habituelles écoles, un équipement commercial central.

Réalisé de 1969 à 1979, il comporte 1358 logements et a profité de la restructuration de la voie d'accès vers le centre-ville et de ce fait est plutôt moins enclavé que d'autres quartiers.



Dans les années 90, les quartiers d'habitat collectif qui sont construits à Vitry sont de taille plus modeste et s'intègrent mieux au tissu urbain alentour (transformation de la Caserne Dubois-Crancé en logements en bordure de Marne).



Globalement, ces quartiers d'habitat collectif marquent fortement le paysage urbain de Vitry-le-François par leur densité et leur hauteur.

Suite à un diagnostic réalisé en 1999, un premier protocole de renouvellement urbain a été signé le 21 décembre 2000 qui a été suivi par un programme de rénovation urbaine (PRU) puis par la signature d'une convention et d'un avenant avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain.

L'ensemble de ces démarches doit permettre :

- le désenclavement de ces quartiers,
- la mutation des formes urbaines,
- l'amélioration de la mixité urbaine et l'amélioration des équipements, des commerces et des locaux associatifs ;
- la diversification de l'habitat.

Malheureusement, seuls les quartiers du Désert et de Rome-Saint-Charles font actuellement l'objet de ces conventionnements.

### ***2.2.5. Les zones d'équipements***

Du fait de la reconstruction, la ville a fait le choix de regrouper ses équipements de même nature dans de mêmes lieux. Proches du "carré historique", ils sont très accessibles et bénéficient d'un environnement privilégié.

Ces constructions récentes ou réhabilitées sont de qualité.



### ***2.2.6. Les zones d'activités***

Organisées près des axes de communication, les zones d'activités sont situées le long des canaux de la Marne à la Saône et de la Marne au Rhin, ainsi que le long des emprises ferroviaires. De ce fait, on les trouve plutôt implantées à l'Est et au Sud de la commune.

Les entreprises les plus anciennes sont localisées au plus près des canaux ou des voies ferrées, faïencerie, scieries, malteries, installées à partir du début du XX<sup>e</sup> siècle. Ces usines qui occupent de très grands territoires se retrouvent très profondément imbriquées avec des poches de logements ouvriers (quartiers de la Jouette et du Mont Vierge) ou des quartiers de faubourgs tels que sur la route de Vitry-en-Perthois.

A partir de 1963, pour permettre de prendre en compte les modifications apportées aux réseaux fluvial et routier, il est entrepris une extension très importante des zones d'activités vers l'Est de la commune. Leur présence est également très prégnante. Certaines apparaissent esthétiquement peu valorisantes (la Planchotte, le Bois Legras) ou en déshérence (Friche Nithard, Sarreguemines).



### 3. Le patrimoine

#### 3.1. L'archéologie

L'archéologie s'attache à reconstituer l'histoire de l'humanité, des origines à nos jours, à partir des vestiges qui en subsistent.

Elle est fondée sur l'étude des traces laissées dans le sol par les occupations humaines successives remontant à des siècles, voire des millénaires. Or, ces témoignages sont directement menacés par les travaux d'aménagement affectant le sous-sol et, en particulier, les constructions comportant des fondations profondes, les affouillements, les extractions de matériaux... C'est la raison pour laquelle une réglementation archéologique existe afin d'assurer la prise en compte et l'étude de ce patrimoine avant qu'il ne disparaisse définitivement. L'Etat a ainsi le pouvoir de décider l'exécution des fouilles et d'en contrôler la réalisation. Les missions archéologiques de l'Etat sont remplies par le service régional de l'archéologie.

Ce dernier indique la présence de vestiges, les emplacements de découvertes éventuelles et les mesures de sauvetage qui s'imposent avant toute mise en œuvre d'un projet. Il peut également faire évaluer le surcoût occasionné par de telles interventions.

Des zones géographiques, déterminées par arrêté préfectoral, permettent d'affecter divers seuils de surfaces au-delà desquels toute demande de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers doit être transmise aux services de la DRAC. De fait, l'article R.111-4 du code de l'urbanisme prévoit que *"le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques"*.

#### 3.2. Les sites classés ou Inscrits

La protection des différents sites et monuments remarquables de la ville de Vitry-le-François découle de l'application du code du patrimoine.

Le périmètre d'étude comprend six monuments historiques classés :

- **Ancien Couvent des Récollets (Hôtel de Ville)** : façades intérieures et extérieures, toitures et jardins. Construit au XVII<sup>e</sup> siècle, l'ancien couvent des Récollets et aujourd'hui l'Hôtel de Ville a en partie été détruit pendant la guerre. Seules ses façades intérieures et extérieures, toitures et jardins font l'objet d'une protection (classé le 19/11/1941).



- **Ancien hôpital (sous-préfecture)** : façades et couvertures, planchers bruts pour liaisonnement. Construit au XVIII<sup>e</sup>, l'ancien hôpital a également été très endommagé pendant la guerre (classé le 12/05/1948).



- **Eglise Notre-Dame** : érigée en pierre à partir de 1629 à la place d'une église plus ancienne construite en pans de bois, les travaux s'achèveront 269 années plus tard. Cependant, les architectes qui suivirent les travaux conservèrent l'esprit classique de l'édifice tel qu'il avait été conçu à l'origine (classée le 13/09/1920).





- **Porte du Pont** : cette porte monumentale a été érigée en 1746 à l'Ouest de la ville sur la route de Paris. Elle a été démontée à la veille de la Seconde Guerre mondiale puis réédifiée en 1982 à l'entrée Nord de la ville (classée le 13/09/1920).



- **Ancienne maison des Arquebusiers** : seuls la façade et le portail sont protégés (classée les 03/02/1942 et 25/04/1944).



- **Ancienne chapelle du collège** : seule la façade est protégée (classée le 15/11/1941).



Un monument historique inscrit :

- **Chapelle Saint-Nicolas au Bas-Village**, inscrite à l'inventaire le 11/03/1935.



Conformément au Code du patrimoine (article L. 621-31), une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties protégées, est instituée autour de ces monuments. Cette servitude est représentée sur le plan des servitudes sous la codification AC1.

#### 4. Bilan et enjeux

Inscrite à l'intersection de trois entités paysagères, le site de Vitry-le-François présente des paysages relativement différents suivants les secteurs par lesquels on y accède. Au Sud et à l'Ouest, la silhouette de la ville est ponctuée de quelques éléments verticaux qui forment au ant de repères constitutifs d'un intéressant réseau de perspectives.

Cependant, la présence d'un réseau routier très prégnant dans le paysage urbain et qui privilégie l'écoulement du trafic ne permet pas toujours de prendre conscience des qualités de la ville. Par ailleurs, la problématique du traitement des entrées de ville échappe pour une large partie à la ville et suppose une approche intercommunale.

La ville possède par ailleurs une trame paysagère extrêmement riche et diversifiée avec :

- à l'Ouest et au Nord, les ambiances particulières des vallées de la Marne et de la Saulx associant les différentes nuances de l'eau et des boisements ;
- le réseau des canaux dont certaines sections sont agrémentées de belles plantations d'arbres ;
- les équipements publics et de sports/loisirs qui bénéficient largement de la proximité de l'écrin de verdure des berges de la Marne.

Malgré une destruction de son territoire à plus de 90 % à la fin de la Seconde Guerre mondiale, la ville est restée bien organisée spatialement. Toutefois, les coupures occasionnées par les grandes infrastructures de communication peuvent engendrer des ruptures dans son organisation urbaine.

La ville, afin de marquer plus spécifiquement son identité, doit veiller à :

- renforcer la perception des espaces urbains notamment au niveau des entrées de ville ou d'agglomération et sur les axes de pénétration. De ce point de vue, l'achèvement de la déviation de la R.N. 4 pourrait être l'occasion d'une requalification des voies urbaines dédiées à l'écoulement du trafic de transit ;
- préserver l'identité du "carré historique" et des avenues plantées au Sud en prolongeant les caractéristiques architecturales et paysagères ainsi que les



- éléments d'identité ou de mémoire dans l'aménagement des espaces contigus notamment au niveau du secteur dit du Vieux Port ;
- valoriser les éléments de son identité au niveau de la trame bleue composée des cours d'eau, des canaux et des quelques plans d'eau et de la trame verte lorsqu'il est envisageable de créer de nouveaux espaces paysagers dans l'aménagement ou le réaménagement des espaces urbains.

## CHAPITRE 2

---

# **LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

---



## I. EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas seulement un instrument définissant le droit de construire au travers de son règlement d'urbanisme. Il a certes cette fonction, mais la lecture de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme montre que la définition des règles est précédée de l'élaboration d'un projet urbain.

Les éléments expliquant les choix d'aménagement et les perspectives de développement du territoire sont décrits dans deux documents :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble du territoire communal,
- les orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les choix d'aménagement et les mesures réglementaires retenus pour établir le projet urbain de Vitry-le-François résultent des travaux du diagnostic territorial, des réflexions menées au sein de l'équipe municipale et de la concertation avec les habitants. Ces choix et mesures ont également tenu compte des objectifs fondamentaux de l'aménagement et de l'urbanisme fixés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Vitry-le-François retient six orientations majeures visant à développer et diversifier les atouts de la commune en matière d'habitat, de déplacements, d'activités et d'équipements mais aussi d'environnement naturel et urbain.

Ces six orientations se déclinent de la façon suivante :

- **Accueillir de nouveaux habitants pour plus de diversité urbaine et de mixité sociale :**
  - . poursuivre la reconquête du bâti existant sur l'ensemble de la ville,
  - . envisager un développement modéré des cœurs d'îlots des faubourgs,
  - . intervenir sur les friches urbaines afin de développer l'habitat,
  - . mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières volontariste.
- **Organiser la mobilité dans un optique de développement durable :**
  - . structurer le territoire en raisonnant à l'échelle intercommunale,
  - . promouvoir des modes de déplacement alternatifs à la voiture,
  - . poursuivre le désenclavement des quartiers et leur mise en relation,
  - . tirer parti de la convergence de modes de transport différenciés.
- **Assurer un développement économique équilibré du territoire :**
  - . mettre en avant les potentialités existantes en centre-ville,
  - . conforter la tradition industrielle en périphérie,
  - . valoriser les atouts touristiques du territoire.
- **Affirmer les atouts de Vitry-le-François en matière d'équipements :**
  - . poursuivre la valorisation du quartier des bords de Mame,
  - . maintenir et compléter les services rendus à la population,
  - . aménager un terrain d'accueil pour les gens du voyage.
- **Préserver et mettre en valeur les qualités de l'environnement :**
  - . protéger les ensembles naturels du territoire,
  - . préserver les espaces verts au sein du tissu urbain,
  - . renforcer la présence du végétal et de l'eau en ville,
  - . prévenir les risques et les nuisances.
- **Renforcer l'identité urbaine et paysagère de Vitry-le-François :**
  - . préserver le tissu ancien et ses caractéristiques architecturales,
  - . poursuivre les actions structurantes menées sur le tissu bâti,
  - . renforcer la cohérence des paysages urbains stratégiques.

## **1. Un projet fondé sur le respect des trois objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme**

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit les principes qui précisent la notion de développement durable en matière d'urbanisme :

- l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

Appliqués à Vitry-le-François, ces grands principes ne peuvent trouver leur sens qu'en tenant compte des spécificités géographiques, économiques et sociales de la commune.

### **1.1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels**

Afin d'inverser les tendances démographiques récentes et d'adapter le parc de logements à la diversité de la population, la Ville de Vitry-le-François s'est engagée dans une politique volontariste d'accueil de nouveaux habitants.

Etant donné l'exiguïté du territoire communal et son caractère très urbanisé, cette démarche concerne principalement la reconquête du bâti existant (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme de Rénovation Urbaine...) ainsi que des opérations de renouvellement urbain (projet d'écoquartier...). Ces dernières visent des espaces qui ne répondent plus aux besoins et conditions d'exercice des activités économiques implantées initialement dans le tissu urbain.

Les choix de croissance, raisonnables au regard du contexte économique et social régional, tiennent compte de la préservation d'un environnement naturel déjà fortement transformé par les activités humaines. La limitation de l'étalement urbain et la valorisation du potentiel foncier existant dans la ville (cœurs d'îlots, dents creuses...) ne s'effectuent pas au détriment du nombre et de la qualité des espaces verts qui contribuent à l'agrément et à l'image de Vitry-le-François ni au détriment des derniers espaces naturels au Nord du territoire communal.

En complément de la protection des milieux naturels et des principaux espaces verts, des mesures sont également prévues pour valoriser la trame verte et bleue (pistes cyclables...) ainsi que pour préserver les jardins familiaux insérés dans le tissu urbain.

Le choix central de la commune est donc de favoriser la capacité du tissu urbain à évoluer et à se densifier pour permettre un meilleur équilibre et une plus grande diversité des fonctions. Cet axe est complété, notamment pour les nécessités de l'activité économique, par la définition d'un secteur de développement en continuité du tissu urbain et par un phasage dans le temps (restructuration et extension de la zone d'activités de Bois Legras). Le projet fait par ailleurs l'objet d'une orientation particulière d'aménagement.

### **1.2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat**

L'expansion urbaine de Vitry-le-François s'est organisée, au cours du temps, selon trois grandes entités avec un centre historique présentant une forme urbaine spécifique, des faubourgs caractérisés par une grande diversité et des quartiers plus périphériques marqués par leur spécialisation résidentielle (grands ensembles) ou économique (zones d'activités).

#### **1.2.1. En matière de diversité urbaine**

Au regard de ce contexte et de la nécessité de combiner vitalité démographique et économique, les priorités de la commune sont les suivantes :



- développer une offre de logements attractive et adaptée aux attentes de la population résidente mais aussi des nouveaux venus,
- valoriser les quartiers d'habitat collectif de la ville en restructurant et en modernisant le parc de logements locatifs sociaux et les espaces publics,
- maintenir et compléter les services rendus à la population de Vitry-le-François et de son bassin de vie en matière d'équipements,
- renforcer cette offre par des projets pouvant à la fois contribuer à la valorisation touristique du territoire et à la qualité de vie des habitants.

### **1.2.2. En matière de mixité sociale de l'habitat**

Au regard de l'importance quantitative du parc social vitryat et de ses caractéristiques marquées (prédominance des barres), les priorités de la Ville sont les suivantes :

- mettre en œuvre une stratégie de diversification du parc de logements afin de viser un meilleur équilibre de l'offre à l'échelle communale et intercommunale,
- poursuivre la démarche de renouvellement urbain et ses actions d'accompagnement afin de valoriser de façon durable les quartiers d'habitat collectif,
- continuer le désenclavement des ces derniers, en atténuant les effets de coupure, pour les ouvrir sur leur environnement et développer les liens entre eux,
- aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage dans le secteur des Marvis, conformément au schéma départemental existant dans ce domaine.

### **1.3. La protection de l'environnement et la prévention des risques, pollutions et nuisances**

La qualité de vie de Vitry-le-François repose principalement sur les faibles distances entre pôles d'emploi, d'équipements et lieux de résidence, sur les services proposés à la population et sur une qualité de vie urbaine non négligeable.

Au-delà de l'image accueillante qu'ils donnent à la ville, les atouts liés au site avec la présence d'une trame verte et bleue significative, constituent également un élément fédérateur à valoriser pour susciter un intérêt renouvelé dans les choix de localisation et de résidence.

En matière de déplacements, Vitry-le-François est actuellement handicapée par l'absence de voie de contournement Ouest, situation qui engendre un fort trafic de transit sur une partie des boulevards et génère des nuisances pour les riverains.

La volonté de mettre en valeur les atouts de ville à taille humaine et l'identité de Vitry-le-François se traduisent dans le PLU par des choix respectueux de l'environnement et du patrimoine bâti et naturel, à savoir :

- optimiser la consommation d'espace pour favoriser le renouvellement du tissu urbain et limiter l'usage de la voiture particulière au bénéfice d'une moindre consommation énergétique et d'une réduction des nuisances liées aux déplacements,
- tirer parti de la taille de la ville et du réseau hydrographique pour développer des liaisons douces qui mettent en relation les quartiers, les pôles générateurs de déplacements et qui soient ouvertes sur les milieux naturels voisins,
- préserver les écosystèmes naturels et pérenniser les espaces servant de relais à la faune et à la flore en s'appuyant sur le réseau des espaces verts urbains et les continuités biologiques que constituent la Marne, la Saulx et les différents canaux,
- affirmer l'identité de Vitry-le-François, liée à la présence du végétal et de l'eau en ville, par la valorisation des espaces publics, le renforcement de la trame

verte et bleue ainsi que l'affirmation de ces spécificités dans les aménagements à réaliser,

- mettre l'accent sur la qualité paysagère des boulevards, en affirmant la présence des mails et des plantations d'alignement, tout en donnant plus de lisibilité aux différentes entrées de ville,
- préserver les principales caractéristiques du "carré historique" et plus particulièrement le rythme des façades sur rue, tout en mettant en valeur les traces de la ville ancienne comme les anciens remparts,
- protéger le cadre de vie des habitants en assurant la préservation de la ressource en eau, la qualité de l'air, en limitant les nuisances et pollutions et en prenant en compte les risques naturels d'inondation dans les choix d'urbanisation.

## **2. Un projet compatible avec les orientations des documents à caractère supracommunal**

Le PLU traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de Vitry-le-François. Toutefois, la commune n'est pas isolée et ses choix doivent être compatibles avec les dispositions ou orientations contenues dans des documents ou schémas à caractère supracommunal.

En l'espèce, la dissolution du Syndicat mixte à vocation unique assurant la gestion du schéma directeur approuvé le 22 mai 2000 a entraîné la caducité du schéma directeur ayant valeur de schéma de cohérence territoriale. La commune est donc concernée par l'obligation de compatibilité avec les documents suivants :

- les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de Vitry-le-François arrêté le 15 décembre 2009,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 29 octobre 2009.

### **2.1. La compatibilité avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes de Vitry-le-François**

Les orientations du Programme Local de l'Habitat sont les suivantes :

- retrouver un bon équilibre démographique,
- améliorer l'adaptation qualitative du parc social aux attentes des habitants,
- mobiliser les outils de l'aménagement au service de la qualité de l'habitat notamment en effectuant des réserves foncières,
- intégrer le développement durable dans l'habitat notamment avec la création d'écoquartiers.

Outre la réalisation d'un équipement pour l'accueil des gens du voyage sur le territoire communal, ces orientations ont été prises en compte lors de la rédaction du PLU afin de le rendre compatible avec les objectifs du PLH.

#### **2.1.1. Retrouver un bon équilibre démographique**

Le PLH évalue les besoins en logements neufs à 720 pour la communauté de communes, dont 400 pour la seule ville de Vitry-le-François, sur la période 2009-2015. Ce scénario de croissance régulière, destiné à maintenir un marché du logement dynamique, s'inscrit dans une optique d'attractivité retrouvée pour Vitry-le-François, tant au plan économique que démographique. Respectueux de ces principes, le PLU a retenu les dispositions suivantes pour répondre aux différents besoins en matière de logements :

- la possibilité d'urbaniser les derniers espaces disponibles dans le cadre de zones de développement liées à l'habitat ou à l'économie dont l'urbanisation permettra de s'adapter au mieux à l'état du marché.
- la possibilité de reconstruire la ville sur la ville et de densifier certains quartiers notamment d'anciens sites à usage d'activités.

### ***2.1.2. Améliorer l'adaptation qualitative du parc social aux attentes des habitants***

La demande en logements locatifs sociaux est aujourd'hui modérée, l'importance du parc vacant montrant que les enjeux sont plus d'ordre qualitatif que quantitatif. La production de nouveaux logements de ce type aura ainsi pour objet de faire évoluer progressivement la structure de l'offre en proposant des produits attractifs susceptibles d'accompagner la politique de développement économique. Pour ce faire, la souplesse du règlement du PLU permet la production d'une offre en matière de logements très variée destinée à répondre aux besoins peu ou mal couverts par le marché actuel.

### ***2.1.3. Mobiliser les outils de l'aménagement au service de la qualité de l'habitat, notamment en effectuant des réserves foncières***

La communauté de communes s'est engagée dans une politique ambitieuse de réserves foncières. Ces dernières étant déjà très engagées sur Vitry-le-François, ce dispositif s'adresse prioritairement aux communes périphériques, sans exclure toutefois des opérations nouvelles sur la ville centre. Dans cette optique, le PLU permet notamment d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

### ***2.1.4. Intégrer le développement durable dans l'habitat notamment avec la création d'écoquartiers***

Le PLH prévoit le développement de trois écoquartiers afin d'attirer de nouveaux habitants et incite les communes à développer l'offre résidentielle préférentiellement dans les espaces proches des équipements afin de favoriser les déplacements de proximité à pied ou à vélo. Il propose également des mesures visant aux économies d'énergie dans l'habitat et au développement de formes d'énergie durables. Le PLU s'inscrit totalement dans ce cadre avec notamment la reconversion de la friche Nithart en écoquartier susceptible d'accueillir entre 150 et 250 logements, la possibilité de développer la ville sur la ville et de bénéficier du réseau de chaleur urbain énergie "bois".

## **2.2. La compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie**

### ***2.2.1. Evolution du contexte juridique***

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques,
- le développement et la protection des ressources en eau,
- la valorisation de l'eau comme atout économique,
- la protection contre les inondations.

Pour répondre à ces exigences, la loi a instauré les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Ces derniers doivent délimiter des périmètres de sous-bassins dans lesquels peuvent être institués des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Depuis 2000, les états membres de l'Union Européenne ont décidé de mettre en place un programme d'actions pour retrouver, d'ici 2015, une bonne qualité des eaux dans les rivières, les nappes souterraines et sur le littoral.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) a été transposée dans le droit français par la loi 2004-338 du 21 avril 2004. Outre les objectifs de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, la DCE fixe également une méthode de travail :

- la réalisation d'un état des lieux des six bassins hydrographiques français avec un bilan des pollutions, des prélèvements et une analyse de la qualité des milieux,
- la définition d'un programme d'actions pour mettre un terme à la détérioration de la ressource en eau et réduire, en vue de les supprimer, les rejets de matières dangereuses,
- la définition d'un calendrier impliquant la mise en place d'un réseau de surveillance de la qualité du milieu en 2006 et l'élaboration d'un plan de gestion fixant les objectifs à atteindre et les programmes d'actions à mettre en œuvre dès 2009. Ces plans de gestion seront ensuite réactualisés tous les 6 ans,
- la participation du public aux étapes clefs du processus en application de la convention d'Aarhus.

En France, ces plans de gestion s'appuient sur les SDAGE qui ont dû être révisés pour intégrer les obligations de la DCE. C'est dans ce cadre que le nouveau SDAGE du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 29 octobre 2009.

### ***2.2.2. Prise en compte des orientations du SDAGE***

Appliqués au contexte de l'agglomération vitryate, les objectifs du SDAGE du Bassin Seine-Normandie recouvrent trois aspects :

- protéger les eaux souterraines pour maintenir une qualité de l'eau brute permettant, sans traitement poussé, la distribution d'une eau conforme à la réglementation,
- réduire les rejets liés aux activités humaines dans le milieu naturel,
- protéger et valoriser les milieux humides.

#### **■ Protéger les eaux souterraines**

La protection de la ressource en eau de la ville de Vitry-le-François se traduit par plusieurs actions dont certaines dépassent le cadre du territoire communal. Ces mesures mettent l'accent sur la notion de prévention.

Les dispositions retenues par le PLU en matière de gestion des eaux favorisent les équilibres entre prélèvements et restitutions. Ainsi, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est systématiquement privilégiée par rapport au rejet dans le réseau.

Au niveau intercommunal, ce dispositif est complété par des actions destinées d'une part à prévenir les pollutions diffuses dans le bassin d'alimentation du champ captant et d'autre part à sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

#### **■ Réduire les rejets**

La loi sur l'eau et le SDAGE fixent comme objectif l'amélioration du niveau de traitement des systèmes d'assainissement collectif existants et l'efficacité des réseaux de collecte de façon à obtenir un traitement régulier et un niveau de rejet acceptable par le milieu récepteur.

Pour atteindre ces objectifs, la communauté de communes a mis en service une station d'épuration de nouvelle génération ainsi qu'un bassin de collecte ayant la capacité de stocker les eaux usées en cas de pluie au lieu de les rejeter, non dépolluées, dans le milieu naturel.

La quasi-totalité du territoire communal étant desservie par le réseau d'assainissement collectif, le PLU intègre l'obligation pour les constructions et installations de s'y raccorder, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, l'installation d'une pompe de relevage n'entrant pas dans ce cadre.

#### ■ Protéger et valoriser les milieux humides

La vallée de la Marne est une ressource en eau particulièrement importante et le maintien de sa qualité s'inscrit dans le principe de solidarité entre l'amont et l'aval. Le PLU institue une protection tenant compte de l'exploitation de la ressource en eau, du caractère inondable et de l'existence de milieux naturels de qualité, notamment au niveau de la confluence avec la Saulx. Cette protection inclut la mise en place d'espaces boisés classés et l'interdiction d'ouverture de carrières.





## II. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES REGLES

### 1. Les principes de l'organisation du zonage

#### 1.1. Le découpage du territoire communal en zones

Un projet de territoire ne saurait être envisagé de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal et, traditionnellement, l'aménagement s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou de moduler les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces considérés et des évolutions souhaitées pour ces espaces. La division en zones urbaines et naturelles a notamment pour objet d'empêcher la dispersion des constructions afin de favoriser une utilisation optimale des équipements publics.

La loi "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 renforce ce volet spatial en exigeant que les PLU couvrent l'intégralité du territoire communal. Le document d'urbanisme est établi selon le principe de la libre administration des collectivités locales mais, en application du principe de transparence, les choix qui ont conduit au zonage du territoire doivent être expliqués dans le rapport de présentation. Le territoire communal peut être réparti selon trois types de zones.

Les zones urbaines dites "U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou possédant des équipements suffisants pour admettre immédiatement des constructions.

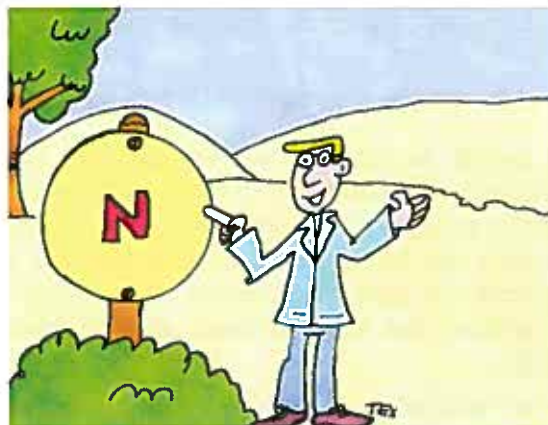
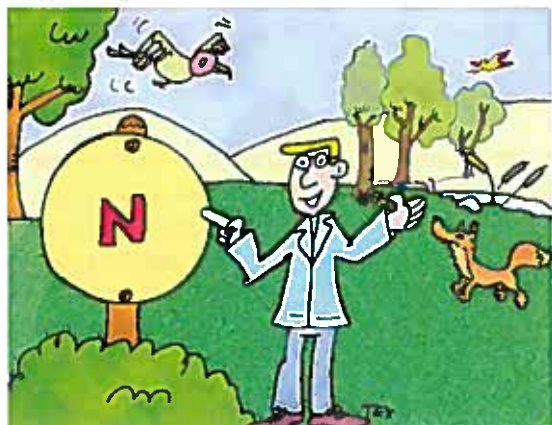


Les zones à urbaniser dites "AU" sont par définition des zones non construites destinées à l'urbanisation future. Lorsqu'elles sont situées en périphérie immédiate d'équipements suffisants, le règlement d'urbanisme fixe les conditions de leur constructibilité.



Les zones naturelles ou forestières dites "N" peuvent correspondre à des secteurs de grande qualité environnementale ou paysagère mais aussi à des zones non construites sans intérêt particulier. Elles ne recouvrent pas systématiquement les zones à risque qui font

l'objet d'un graphisme spécifique se superposant au zonage et peuvent prévoir des secteurs constructibles spécifiques.



La ville de Vitry-le-François présente un tissu bâti mixte et diversifié dans lequel s'imbriquent les différentes fonctions : logements, qu'ils soient individuels ou collectifs, équipements et activités.


Le tissu urbain vitryat se caractérise toutefois par les particularités suivantes :

- un centre historique au réseau viaire orthogonal et clairement identifiable à l'intérieur des boulevards,
- des secteurs de grands ensembles d'habitat collectif très prégnants dans le paysage urbain,
- des zones périphériques spécialisées à vocation d'activités ou d'équipements.

## 1.2. Les zones urbaines et à urbaniser généralistes

Le zonage exprime la volonté communale d'affirmer une centralité élargie, à travers seulement trois zones urbaines généralistes et une zone à urbaniser. Les constructions pourront être autorisées dans cette dernière soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Ces zones sont susceptibles de comprendre des secteurs :

 soumis à un aléa d'inondation où il peut être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,

 soumis au risque technologique et où il est fait application soit du Plan de Prévention des Risques Technologiques soit des arrêtés préfectoraux annexés au dossier de PLU.

### 1.2.1. La zone UA

Il s'agit du noyau central historique de Vitry-le-François, détruit pendant la Seconde Guerre mondiale et reconstruit après 1945 en reprenant la même ordonnance architecturale. Il est caractérisé par une continuité visuelle minérale. Les constructions sont principalement destinées à l'habitation, aux commerces et aux services.

Certaines règles d'urbanisme y sont plus précises que dans les autres zones, l'objectif étant :

- d'affirmer une forme urbaine spécifique, notamment en bordure des voies, tout en permettant une certaine densification des cœurs d'îlots,
- de préserver les caractéristiques architecturales homogènes du "carré historique" mais sans forcément interdire toute évolution de l'aspect visuel.

### 1.2.2. La zone UB

C'est une zone d'habitat collectif dense située en périphérie du centre-ville. Elle regroupe les quartiers de Rome-Saint-Charles, du Désert, de la Fauvarge, du Hamois et de la Haute Borne caractérisés par la présence de barres et de tours.

Le règlement est adapté à cette caractéristique morphologique spécifique tout en permettant une certaine évolutivité de ces quartiers, dont certains font actuellement l'objet d'un Programme de Rénovation Urbaine.

### **1.2.3. Les zones UC et AUC**

Ces zones concernent les zones d'habitat individuel ou mixte situées en périphérie du centre de Vitry-le-François, existantes ou en devenir. Elles ont pour vocation de favoriser le développement d'un habitat qui réponde à la diversité des formes et à la mixité sociale exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable tout en garantissant un fonctionnement équilibré des activités commerciales, artisanales et de services.

La zone UC comprend :

- un secteur UCa destiné à faire l'objet d'une opération ou d'un ensemble d'opérations mixant habitat, bureaux et équipements collectifs (secteur dit du Vieux Port à proximité de l'Hôtel de Ville),
- un secteur UCf susceptible d'accueillir des constructions à destination industrielle dans le cadre de l'extension d'une activité existante (Faubourg de Saint-Dizier).

La zone AUC recoupe quant à elle les secteurs de la friche Nithart (projet d'écoquartier), du Grand Parc et du Bas Village destinés à être ouverts à l'urbanisation pour un usage d'habitat.

Les zones AUC de la friche Nithart et du Grand Parc sont situées au cœur de la ville et disposent ainsi, dans leur périphérie immédiate, d'un niveau d'équipement suffisant à savoir :

- pour la Friche Nithart : canalisations d'eau de Ø200 le long du Faubourg de Saint-Dizier et de Ø80 Chemin du Désert, présence du réseau d'assainissement et de collecte des eaux pluviales (unitaire) dans les mêmes rues,
- pour le Grand Parc : canalisations d'eau de Ø200 à Ø80 en périphérie de la zone ainsi que dans le prolongement du lotissement au Nord, présence du réseau d'assainissement et de collecte des eaux pluviales (séparatif) rue du Grand Parc et rue de la Fontaine des Epinettes,
- pour le Bas village : canalisations d'eau de Ø100 chemin du Mont Bergeon ainsi que rue des Louvières, sur toute la largeur de la parcelle, passage des réseaux d'assainissements unitaire et séparatif le long de cette dernière.

Ces trois zones font par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement qui précisent leurs conditions d'accès et de desserte, en relation avec le réseau viaire existant.

## **1.3. Les zones urbaines et à urbaniser spécialisées**

### **1.3.1. Les zones UF et AUF**

La zone UF correspond aux différentes zones d'activités de Vitry-le-François qui marquent les parties Est et Sud du territoire communal.

Le règlement est adapté à l'activité industrielle et aux formes urbaines particulières qu'elle recouvre tout en tenant compte de certaines contraintes, notamment en termes de risques.

La zone AUF de Bois Legras est elle aussi destinée à être ouverte à l'urbanisation pour un usage d'activités, au fur et à mesure de son équipement en réseaux.

Ces zones comprennent par ailleurs des secteurs UF et AUF où le caractère potentiellement pollué des sols nécessite d'interdire spécifiquement certaines constructions.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Bois Legras, située en zone UF, il est prévu la création d'une voie de desserte interne à partir de la RD 982. Accompagnée des réseaux nécessaires à ce type de destination, elle permettra également le développement futur de la zone AUF.

### 1.3.2. La zone UG

Il s'agit d'une zone destinée aux équipements éducatifs, sportifs et de loisirs. Elle regroupe les quartiers des bords de Marne, le collège des Indes, la cité scolaire François 1<sup>er</sup>, l'Hôtel de Ville ainsi que la ceinture des boulevards à l'Ouest et au Sud du "carré historique".

Elle intègre également des éléments plus ponctuels comme le secteur des anciennes cales sèches au Sud du parc Léo Lagrange (site pouvant accueillir un nouveau relais nautique permettant de mieux valoriser le tourisme fluvial).

Le règlement de la zone limite les types d'occupation et d'utilisation du sol mais permet en contrepartie une assez grande souplesse en termes de formes urbaines et d'architecture.

### 1.4. La zone naturelle

Il s'agit d'une zone naturelle présentant un intérêt environnemental certain et par ailleurs en partie inondable. Elle comprend un secteur Np de protection des milieux naturels sensibles (ZNIEFF), un secteur Nj recouvrant des jardins familiaux, et un secteur Nv réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage, aux Marvis.

Dans ces deux derniers cas, les possibilités de bâtir sont très limitées et, sur le reste de la zone, les constructions neuves sont interdites. Toute la frange Nord du territoire communal est ainsi préservée et une bande de zone N concerne également la ripisylve des bords de Marne, à l'Ouest du territoire communal.

Le règlement de la zone N, hors secteurs spécifiques Nj et Nv, étant particulièrement strict, il assure un haut niveau de protection du milieu naturel. De plus, le site le plus intéressant écologiquement (ZNIEFF), à la confluence de la Marne et de la Saulx, a été individualisé dans le règlement graphique par un secteur Np.

### 1.5. La superficie des zones

	Zone ou secteur de zone	Superficie en ha	Superficie en ha
<b>ZONES URBAINES</b>			
Centre historique	UA	47,05	
Zone d'habitat collectif	UB	67,92	
Zone d'habitat individuel ou mixte	UC	180,87	
Zone d'activités	UF	146,06	
Zone d'équipement	UG	52,45	
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>U</b>		<b>494,35</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>			
Extension de la zone d'habitat	AUC	10,28	
Extension de la zone d'activités	AUF	19,02	
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>AU</b>		<b>27,50</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>			
Espaces naturels	N	66,64	
Protection des milieux sensibles	Np	43,71	
Préservation des jardins familiaux	Nj	5,21	
Aire d'accueil des gens du voyage	Nv	1,11	
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>			<b>118,47</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE DU TERRITOIRE ARRONDISSEMENT</b>			
			<b>640 ha</b>



## **2. Les prescriptions réglementaires**

### **2.1. Les objectifs du règlement**

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Vitry-le-François répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune qui définit les grands axes suivants :

- accueillir de nouveaux habitants pour plus de diversité urbaine et de mixité sociale
- organiser la mobilité dans une optique de développement durable,
- assurer un développement économique équilibré du territoire,
- affirmer les atouts de Vitry-le-François en matière d'équipements,
- préserver et mettre en valeur les qualités de l'environnement,
- renforcer l'identité urbaine et paysagère de Vitry-le-François.

Pour traduire ces objectifs et permettre la mise en œuvre des orientations d'aménagement définies dans le PLU, les prescriptions réglementaires du document d'urbanisme se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

### **2.2. Les prescriptions écrites du règlement**

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document n° 4.a. intitulé "Règlement d'urbanisme littéral". Ce document présente les prescriptions applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Ces prescriptions sont réparties selon 14 articles prévus par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

#### ***2.2.1. Règles spécifiques à chaque zone : articles 1 et 2***

Ces règles visent à définir les occupations et utilisations du sol en fonction de la vocation de chaque zone selon la mixité ou la spécificité recherchée. Il s'agit notamment d'interdire les usages incompatibles ou inadaptés à la zone et de définir les conditions permettant de réduire les nuisances éventuelles et d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain ou naturel.

#### ***2.2.2. Règles générales : articles 3 et 4***

Ces règles définissent les conditions d'accès au terrain et de desserte par les voies publiques ou privées ainsi que les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

#### ***2.2.3. Règles morphologiques : articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14***

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu bâti existant (en préservant ses caractéristiques) ou une évolution du tissu existant (en renforçant certaines caractéristiques) et affirment ainsi le rôle déterminant du bâti dans la qualité urbaine.

#### ***2.2.4. Règles d'ordre architectural : article 11***

Les prescriptions édictées ont pour objectif la préservation du patrimoine architectural et l'amélioration des conditions d'habitabilité dans le centre-ville. Le tissu du "carré historique" s'avère particulièrement concerné tout en sachant qu'il est en totalité recouvert par des périmètres de protection de monuments historiques et que l'Architecte des Bâtiments de France est susceptible d'imposer des prescriptions particulières.

#### ***2.2.5. Règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13***

Ces dispositions ont pour objectif l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public tout en s'attachant à la problématique particulière du centre-ville, l'incitation au développement des modes de déplacement doux (cycles notamment) et la végétalisation des espaces libres.

Le tableau qui suit présente les principales règles applicables dans le cadre du PLU ainsi que leurs justifications.

Règle	Zone	Explication
Objectif : Valoriser l'espace urbain		
Limitier les destinations de constructions (articles 1 et 2)	UA	Respecter les caractéristiques du centre historique dans sa forme et dans ses fonctions.
Implantation possible en limite des voies et emprises publiques (article 6)		
Recul Imposé par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	UB	Respecter les caractéristiques des quartiers d'habitat collectif qui dégagent un espace libre entre l'espace public et la construction
Implantation en limite ou en retrait des limites séparatives (article 7)	UC, AUC	Offrir la possibilité d'introduire des formes d'habitat diversifiées et ainsi d'organiser un front bâti plus ou moins aéré sur l'espace public
Hauteur : R+2+combles maxi ≤ 11 m à l'égout des toits (article 10)	UA	Permettre la construction d'immeubles en adéquation avec la silhouette urbaine du centre-ville
Prescriptions concernant les façades sur rue et les toitures (article 11)	UA	Préserver l'identité architecturale du carré historique
Intégration dans les toitures des dispositifs liés aux énergies renouvelables (article 11)	UA	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sans nuire à l'aspect des constructions.
Objectif : maîtriser la qualité des paysages		
Enfouissement ou caractère non apparent des réseaux d'électricité, de téléphone et de câblage (article 4)	UA, UB, UC, AUC	Améliorer la qualité de l'espace public
Coefficient d'emprise au sol (article 9)	UB, UC, AUC	Préserver une certaine proportion d'espace non bâti pour permettre la végétalisation des parcelles
Hauteur : R+4 maxi ≤ 16 m à l'égout du toit (article 10)	UB, UC	Adapter la hauteur des constructions aux caractéristiques des quartiers tout en autorisant une diversification du bâti
Hauteur : R+2+combles maxi ≤ 13 m au falstage (article 10)		
Matériaux de type parpaing ou brique creuse obligatoirement recouverts d'un parement ou d'un enduit (article 11)	UA, UB, UC, UG, AUC, N	Eviter de laisser à nu des matériaux devant être recouverts pour une meilleure qualité des espaces urbains et naturels
Traitement des façades secondaires et des façades des magasins (article 11)	UA, UB, UC, AUC	Favoriser un traitement traditionnel, homogène et qualitatif des façades des bâtiments visibles de l'espace public
Plantation d'un arbre / 150 m² de terrain non bâti (article 13)	UB, UG	Assurer une végétalisation suffisante de la parcelle pour permettre une bonne insertion paysagère des constructions
Idem, en cas d'opération groupée de plus de 6 logements (article 13)	UC, AUC	
Surfaces libres à planter ou à engazonnées (article 13)	UA, UB, UC, UF, UG, AUC, AUF	
Objectif : assurer une qualité d'usage, gérer les conflits et prévenir les risques		
La plupart des types d'occupation et d'utilisation du sol Interdits (article 1)	UF, UG, AUF	Disposer de zones à vocation spécialisée
Zones d'urbanisation future définies dans l'attente de leur équipement	AUC, AUF	Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat et des activités
Interdiction de toute nouvelle construction isolée hors secteurs spécifiques (articles 1 et 2)	N (hors Nj et Nv)	Préserver les espaces naturels tout en prenant en compte le risque d'inondation
Dispositif individuel d'infiltration des eaux pluviales (article 4)	UA, UB, UC, UF, UG, AUC, AUF	Ne pas surcharger le réseau collectif, dimensionné pour n'accueillir que les eaux de ruissellement des voies publiques
Recul Imposé par rapport aux voies et emprises publiques ≥ 10 m (article 6)	UF, AUF	Adapter le règlement au cas particulier des bâtiments d'activités et gérer les risques éventuels
Implantation en retrait des limites séparatives ≥ 6 m (article 7)		

Distance minimale entre deux constructions sur une même propriété $\geq 5$ m (article 8)		
L'emprise au sol des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (article 9)	UA, UB, UC, UF, AUC, AUF	<i>Disposition liée aux particularités de ces ouvrages (transformateur électrique par exemple) et à leur caractère d'intérêt collectif</i>
Hauteur plus élevée autorisée pour certaines constructions si des caractéristiques techniques et fonctionnelles l'imposent (article 10)	UF, AUF	<i>Permettre une adaptabilité ponctuelle de la hauteur des constructions et équipements destinés aux activités, en fonction de caractéristiques spécifiques</i>
Pour les constructions existantes, les combles peuvent être aménagés indépendamment du nombre niveaux exigé sous réserve ne pas entraîner de surélévation de toiture (article 10)	UA, UB, UC	<i>Favoriser l'évolutivité des constructions existantes dépassant le seuil de hauteur à condition de ne pas en modifier la morphologie</i>
Clôture en limites séparatives : hauteur maxi $\leq 1,80$ m (article 11)	UB, UC, AUC	<i>Limiter l'ombre portée sur les tenements mitoyens</i>
Obligations imposées en matière de stationnement hors zones d'activités (article 12)	UA, UB, UC, UG, AUC	<i>Produire une capacité de stationnement sur le terrain relative à la destination de chaque type de construction et suffisante pour ne pas encombrer l'espace public</i>
Obligations imposées en matière de stationnement pour les zones d'activités (article 12)	UF, AUF	<i>Adapter les normes de stationnement à la spécificité de la zone</i>
Nombre nécessaire de places de stationnement et d'emplacements deux-roues à définir en fonction de la nature de l'équipement (article 12)	UA, UB, UC, UG, AUC	<i>Adapter les normes de stationnement à la spécificité de la zone</i>
Rappel des dispositions de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme (article 12)	UB, UC, AUC	<i>Favoriser la production de logements sociaux dans un souci de mixité urbaine et sociale</i>

### 2.3. Les prescriptions graphiques du règlement

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les documents n° 4.b. à 4.d. intitulés "Règlement d'urbanisme graphique", qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU et la zone naturelle N.

#### 2.3.1. Dispositions spécifiques

Le règlement graphique fait apparaître des dispositions spécifiques qui se superposent au zonage. Il peut s'agir :

- d'un secteur particulier présentant une spécificité par rapport à l'ensemble de la zone comme les secteurs UCa (opération de construction mixte), UCf (extension des activités existantes), UFs et AUFs (caractère potentiellement pollué des sols), Nj (protection des jardins familiaux), Np (protection des milieux naturels sensibles), Nv (aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage),
- d'une protection instituée au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme permettant de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution en localisant des ensembles d'intérêt paysager à valoriser (jardin de l'Hôtel de Ville et boulevards).
- des marges de recul définies aux abords des R.N. 4 et R.N. 44 dans le cadre de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Concernant de dernier point, il est à noter que le PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces

règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le règlement du PLU prévoit des dispositions spécifiques dans deux cas particuliers :

■ **Le long de la R.N. 44**

La marge de recul générique de la zone UC est appliquée dans le secteur des Marvis. En situation d'entrée de ville Nord, ce dernier présente en effet des caractéristiques propres. Actuellement, la zone UC regroupe ainsi une dizaine d'habitations et la seule parcelle encore libre est bordée, à l'Est et au Sud par des terrains déjà bâtis. Elle dispose par ailleurs d'une façade sur le chemin des Marvis qui débouche plus au nord sur la contre-allée donnant accès à la R.N. 44. De plus, cette dernière est à ce niveau en remblai et s'accompagne d'un talus boisé. Il n'existe de la sorte aucune co-visibilité entre l'infrastructure routière et la zone UC. Le caractère déjà largement urbanisé du site, ses caractéristiques paysagères ainsi que l'existence d'une desserte indépendante de la R.N. 44 induisent ainsi qu'une marge de recul plus importante dans ce secteur ne serait pas justifiée.

■ **Le long de la R.N. 4**

Une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'alignement est fixée pour la zone UF de Bois Legras. Les parcelles concernées forment en effet une seule unité foncière occupée actuellement par une entreprise industrielle. Celle-ci dispose ainsi sur le site de plusieurs bâtiments d'activités ainsi que d'aires de stockage. Les terrains, qui n'ont plus aucune caractéristique agricole ou naturelle, peuvent à ce titre être considérés comme déjà urbanisés.

### **2.3.2. Servitudes d'urbanisme particulières**

Le règlement graphique fait également apparaître des servitudes d'urbanisme particulières instituées en application des dispositions du code de l'urbanisme et dont les effets sont régis par ce dernier.

■ **Les emplacements réservés**

Cette servitude a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination serait différente de celle prévue pour l'emplacement réservé. Elle préserve ainsi la meilleure localisation nécessaire à la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations et de constructions d'intérêt général ou d'espaces verts. Afin d'éviter que les terrains réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future, et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie de cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Dans le cadre du PLU de Vitry-le-François, cet outil est utilisé pour la déviation Nord-Ouest de la R.N. 4, la création d'un giratoire sur la R.D. 982, la création d'un accès automobile rue du Grand Parc, l'élargissement de la ruelle du Petit Parc et la relocalisation de la gare routière.

■ **Les espaces boisés classés**

Cette servitude a pour effet d'interdire "tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements".

Dans le cadre du PLU de Vitry-le-François, cet outil est utilisé pour protéger les boisements présents au Nord-Ouest du territoire communal, en bords de Marne, afin de préserver un milieu naturel particulièrement intéressant du point de vue écologique (ZNIEFF de type I à la confluence de la Marne et de la Saulx).

### **2.3.3. Autres servitudes et contraintes**

Par ailleurs, certains secteurs sont soumis à des dispositions particulières, indépendantes du projet d'urbanisme de la commune mais ayant des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol. Elles figurent en annexes dans les documents n° 5.a. intitulé "Servitudes d'utilité publique" et le document n° 5.f. intitulé "Les Contraintes".

#### ■ Les servitudes d'utilité publique

Ces servitudes entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation ou d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public. Le PLU de Vitry-le-François intègre les servitudes d'utilité publique suivantes :

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE			
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	PT2	Servitude relative aux transmissions radioélectriques
EL3	Servitude de halage et de marchepied le long des cours d'eau domaniaux	PT3	Servitude relative aux réseaux de télécommunications
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	T1	Servitude relative aux chemins de fer
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	T5	Servitude relative à la protection de la circulation aérienne (dégagement)
Int1	Servitude au voisinage des cimetières	T7	Servitude relative à la protection de la circulation aérienne (installations particulières)
PM3	Plan de prévention des risques technologiques		

#### ■ Les contraintes

Le PLU de Vitry-le-François est concerné par les contraintes suivantes :

- sites archéologiques,
- zones de bruit liées au classement des infrastructures bruyantes,
- droit de préemption urbain (DPU),
- permis minier dit "permis de Mairy",
- ZNIEFF de type I "bois et rivières de la vallée de la Marne".

### 2.4. Tableaux de synthèse des prescriptions par zone

Les tableaux figurant pages suivantes récapitulent les prescriptions réglementaires pour les zones généralistes ainsi que pour les autres zones du PLU.





ZONES GENERALISTES	UA : centre historique	UB : zone d'habitat collectif	UC : habitat individuel ou mixte	AUC : urbanisation future (habitat)
Article 1 : occupations et utilisations du sol Interdites	<b>Sont Interdits :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et Installations à destination agricole ;</li><li>- les constructions et installations à destination industrielle ;</li><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;</li><li>- les constructions et installations à destination d'entrepôt sauf celles qui sont liées à une activité commerciale, artisanale ou de services ;</li><li>- les garages en bandes de plus de trois unités, situés en front de rue et non intégrés à la construction principale ;</li><li>- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;</li><li>- l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;</li><li>- les habitations légères de loisirs ;</li><li>- l'installation de caravanes isolées ;</li><li>- la création d'antennes et de pylônes, d'une hauteur supérieure à 12 mètres au-dessus du sol, sauf si ces installations sont liées à la sécurité publique (gendarmerie, pompiers...) ;</li><li>- les antennes relais de radiotéléphonie mobile ;</li><li>- les dépôts de véhicules à l'air libre, susceptibles de contenir au moins 10 unités ;</li><li>- les parcs d'attractions ;</li><li>- les affouillements et exhaussements de sol ;</li><li>- les carrières.</li></ul>	<b>Sont Interdits :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations à destination agricole ;</li><li>- les constructions et installations à destination industrielle ;</li><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;</li><li>- les constructions et Installations à destination d'entrepôt sauf celles qui sont liées à une activité commerciale, artisanale ou de services ;</li><li>- l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;</li><li>- les habitations légères de loisirs ;</li><li>- l'installation de caravanes isolées ;</li><li>- la création d'antennes et de pylônes, d'une hauteur supérieure à 12 mètres au-dessus du sol, sauf si ces installations sont liées à la sécurité publique (gendarmerie, pompiers...) ;</li><li>- les parcs d'attractions ;</li><li>- les affouillements et exhaussements de sol ;</li><li>- les carrières.</li></ul>	<b>Sont Interdits, dans l'ensemble de la zone :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations à destination agricole ;</li><li>- les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;</li><li>- les constructions et Installations à destination d'entrepôt sauf celles qui sont liées à une activité commerciale, artisanale ou de services ;</li><li>- l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;</li><li>- les habitations légères de loisirs ;</li><li>- l'installation de caravanes isolées ;</li><li>- les antennes et pylônes, d'une hauteur supérieure à 12 mètres au-dessus du sol, sauf ceux qui sont liés à la sécurité publique (gendarmerie, pompiers...) ;</li><li>- les parcs d'attractions ;</li><li>- les affouillements et exhaussements de sol ;</li><li>- les carrières.</li></ul> <b>Sont également Interdites, hors du secteur UCf :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations à destination industrielle.</li></ul>	<b>Sont Interdits, dans l'ensemble de la zone :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et Installations à destination agricole ;</li><li>- les constructions et installations à destination industrielle ;</li><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;</li><li>- les constructions et installations à destination d'entrepôt sauf celles qui sont liées à une activité commerciale, artisanale ou de services ;</li><li>- l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;</li><li>- les habitations légères de loisirs ;</li><li>- l'installation de caravanes isolées ;</li><li>- les antennes et pylônes, d'une hauteur supérieure à 12 mètres au-dessus du sol, sauf ceux qui sont liés à la sécurité publique (gendarmerie, pompiers...) ;</li><li>- les parcs d'attractions ;</li><li>- les affouillements et exhaussements de sol ;</li><li>- les carrières.</li></ul>
Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<b>Sont admises sous conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations destinées à l'artisanat à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;</li><li>- le remplacement ou la modification d'antennes et de pylônes, à condition de ne pas excéder la hauteur des installations existantes ;</li><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont la présence participe à la vie des habitants ou utilisateurs de la zone et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976.</li></ul>	<b>Sont admises sous conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations destinées à l'artisanat à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;</li><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont la présence participe à la vie des habitants ou utilisateurs de la zone et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976 ;</li><li>- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités, à condition d'être destinés à la vente, la location ou la réparation ;</li><li>- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, s'ils intègrent des bâtiments existants.</li></ul>	<b>Sont admises sous conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations destinées à l'artisanat à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;</li><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont la présence participe à la vie des habitants ou utilisateurs de la zone et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976 ;</li><li>- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités, à condition d'être destinés à la vente, la location ou la réparation ;</li><li>- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, s'ils intègrent des bâtiments existants.</li></ul>	<b>Sont admises sous conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations destinées à l'artisanat à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;</li><li>- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont la présence participe à la vie des habitants ou utilisateurs de la zone et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976 ;</li><li>- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités, à condition d'être destinés à la vente, la location ou la réparation ;</li><li>- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, s'ils intègrent des bâtiments existants.</li></ul>
Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	<b>Conditions de desserte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie existante d'au moins 5 mètres d'emprise. Si elle se termine en impasse, elle doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.</li></ul> <b>Conditions d'accès</b> Non réglementées	<b>Conditions de desserte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie existante d'au moins 5 mètres d'emprise. Si elle se termine en impasse, elle doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.</li><li>- Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.</li></ul> <b>Conditions d'accès</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès d'une largeur minimale de 3,50 mètres à la voie de desserte.</li><li>- Les terrains doivent être desservis par un seul accès charretier mais si la façade sur rue est supérieure à 30 mètres, un deuxième accès peut être autorisé.</li></ul>	<b>Conditions de desserte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie existante d'au moins 3,50 mètres d'emprise.</li><li>- Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise, cette largeur pouvant être réduite à 5 mètres lorsque la voie est à sens unique.</li><li>- Les voies nouvelles en impasse, desservant au plus 6 logements, doivent avoir une emprise d'au moins 5 mètres et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.</li></ul> <b>Conditions d'accès</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès d'une largeur minimale de 3,50 mètres à la voie de desserte.</li><li>- Les terrains doivent être desservis par un seul accès charretier, mais si la façade sur rue est supérieure à 30 mètres, un deuxième accès peut être autorisé.</li><li>- Les accès aux constructions du secteur UCa ne sont pas concernés par l'alinéa précédent.</li></ul>	<b>Conditions de desserte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie existante d'au moins 5 mètres d'emprise.</li><li>- Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise, cette largeur pouvant être réduite à 5 mètres lorsque la voie est à sens unique.</li><li>- Les voies nouvelles en impasse, desservant au plus 6 logements, doivent avoir une emprise d'au moins 5 mètres et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.</li></ul> <b>Conditions d'accès</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès d'une largeur minimale de 3,50 mètres à la voie de desserte.</li><li>- Les terrains doivent être desservis par un seul accès charretier, mais si la façade sur rue est supérieure à 30 mètres, un deuxième accès peut être autorisé.</li></ul>
Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	<b>Alimentation en eau potable</b>  Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.  <b>Assainissement</b>  Eaux usées : toute construction ou installation qui, par sa destination, est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce dernier, ou en cas d'impossibilité technique avérée (l'installation d'une pompe de relevage n'entrant pas dans ce cadre), un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, après avis des services compétents.	<b>Alimentation en eau potable</b>  Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.  <b>Assainissement</b>  Eaux usées : toute construction ou installation qui, par sa destination, est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce dernier, ou en cas d'impossibilité technique avérée (l'installation d'une pompe de relevage n'entrant pas dans ce cadre), un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, après avis des services compétents.	<b>Alimentation en eau potable</b>  Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.  <b>Assainissement</b>  Eaux usées : toute construction ou installation qui, par sa destination, est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce dernier, ou en cas d'impossibilité technique avérée (l'installation d'une pompe de relevage n'entrant pas dans ce cadre), un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, après avis des services compétents.	<b>Alimentation en eau potable</b>  Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.  <b>Assainissement</b>  Eaux usées : toute construction ou installation qui, par sa destination, est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce dernier, ou en cas d'impossibilité technique avérée (l'installation d'une pompe de relevage n'entrant pas dans ce cadre), un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, après avis des services compétents.

ZONES GENERALISTES	UA : centre historique	UB : zone d'habitat collectif	UC : habitat individuel ou mixte	AUC : urbanisation future (habitat)
<p><b>Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b></p>	<p>Eaux pluviales : toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En cas d'impossibilité technique avérée (notamment exiguïté du terrain) le rejet peut être admis dans le réseau public, s'il existe, après avis des services compétents.</p> <p>Réseaux d'électricité, de téléphone et de câblage</p> <p>La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enterrés ou non apparents sur les façades.</p> <p>Déchets</p> <p>Toute construction nouvelle qui le requiert doit comporter des locaux de stockage des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.</p>	<p>Eaux pluviales : toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En cas d'impossibilité technique avérée (notamment exiguïté du terrain) le rejet peut être admis dans le réseau public, s'il existe, après avis des services compétents.</p> <p>Réseaux d'électricité, de téléphone et de câblage</p> <p>La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enterrés ou non apparents sur les façades.</p> <p>Déchets</p> <p>Toute construction nouvelle qui le requiert doit comporter des locaux de stockage des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.</p>	<p>Eaux pluviales : toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En cas d'impossibilité technique avérée (notamment exiguïté du terrain) le rejet peut être admis dans le réseau public, s'il existe, après avis des services compétents.</p> <p>Réseaux d'électricité, de téléphone et de câblage</p> <p>La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enterrés ou non apparents sur les façades.</p> <p>Déchets</p> <p>Toute construction nouvelle qui le requiert doit comporter des locaux de stockage des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.</p>	<p>Eaux pluviales : toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En cas d'impossibilité technique avérée (notamment exiguïté du terrain) le rejet peut être admis dans le réseau public, s'il existe, après avis des services compétents.</p> <p>Réseaux d'électricité, de téléphone et de câblage</p> <p>La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enterrés ou non apparents sur les façades.</p> <p>Déchets</p> <p>Toute construction nouvelle qui le requiert doit comporter des locaux de stockage des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.</p>
<p><b>Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles</b></p>	<p>Non réglementée.</p>	<p>Non réglementée.</p>	<p>Non réglementée.</p>	<p>Non réglementée.</p>
<p><b>Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter en recul par rapport à l'alignement.</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Par ailleurs, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul lorsqu'elles sont édifiées sur une unité foncière ayant moins de 20 mètres de profondeur.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite dans le secteur UCa ainsi que pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Règle spécifique</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p><b>Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en recul par rapport à ces limites.</p> <p>Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Par ailleurs, elle n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage ou 3 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Les constructions ne visant ni à la confortation, ni à l'amélioration des berges, doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux rives de la Marne.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en recul par rapport à ces limites.</p> <p>Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Les constructions ne visant ni à la confortation, ni à l'amélioration des berges, doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux rives de la Marne.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en recul par rapport à ces limites.</p> <p>Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Par ailleurs, elle n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>

ZONES GENERALISTES	UA : centre historique	UB : zone d'habitat collectif	UC : habitat individuel ou mixte	AUC : urbanisation future (habitat)
<b>Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</b>	<p>La distance entre deux bâtiments à destination d'habitation, en vis-à-vis et comportant des baies d'éclairément, doit être au moins égale à la hauteur de la façade du plus haut des bâtiments.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni en cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus.</p>	<p>La distance entre deux bâtiments à destination d'habitation, en vis-à-vis et comportant des baies d'éclairément, doit être au moins égale à la hauteur de la façade du plus haut des bâtiments.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni en cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus.</p>	<p>La distance entre deux bâtiments à destination d'habitation, en vis-à-vis et comportant des baies d'éclairément, doit être au moins égale à la hauteur de la façade du plus haut des bâtiments.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni en cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus.</p>	<p>La distance entre deux bâtiments à destination d'habitation, en vis-à-vis et comportant des baies d'éclairément, doit être au moins égale à la hauteur de la façade du plus haut des bâtiments.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni en cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus.</p>
<b>Article 9 : emprise au sol des constructions</b>	<p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain. Un dépassement est possible en cas de changement de destination d'un bâtiment ou lorsqu'un minimum de 30 % de la surface de plancher est affecté à des activités de commerce ou à des services.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain pour les constructions à destination d'habitation et 80 % de la superficie du terrain pour les constructions à destination d'activités.</p> <p>Pour les terrains d'une superficie inférieure à 250 m2, l'emprise au sol des constructions est fixée à 80 %.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain pour les constructions à destination d'habitation et 80 % de la superficie du terrain pour les constructions à destination d'activités.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable dans le secteur UCa, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain pour les constructions à destination d'habitation et 80 % de la superficie du terrain pour les constructions à destination d'activités.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<b>Article 10 : hauteur maximale des constructions</b>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>La hauteur maximale autorisée, pour toutes les constructions, est d'un rez-de-chaussée, de deux étages et un comble aménageable ou non.</p> <p>La hauteur de la façade ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout des toits.</p> <p><b>Règle spécifique</b></p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces dernières.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>La hauteur maximale autorisée est d'un rez-de-chaussée et de quatre étages sans toutefois dépasser 16 mètres à l'égout des toits.</p> <p><b>Règle spécifique</b></p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces dernières.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout des toits et 13 mètres au faîtage.</p> <p>Le nombre maximal de niveaux est fixé à un rez-de-chaussée, deux étages et un comble aménageable ou non.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces dernières.</p> <p>A l'intérieur du secteur UCa, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout des toits. A l'intérieur du secteur UCf, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables pour les constructions et installations à destination industrielle.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout des toits et 13 mètres au faîtage.</p> <p>Le nombre maximal de niveaux est fixé à un rez-de-chaussée, deux étages et un comble aménageable ou non.</p> <p><b>Règle spécifique</b></p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces dernières.</p>
<b>Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>	<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</p> <p>Les constructions nouvelles, quant à leur aspect général (matériaux, rythme vertical), doivent s'harmoniser avec les immeubles existants.</p> <p>Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit (tel que moellons de béton, planches de béton, etc.).</p> <p>Toutes les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées en harmonie avec la façade sur rue.</p> <p>Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.</p> <p>Pour les façades sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la restitution de l'identité architecturale d'origine peut être exigée si la construction existante le justifie ;</li><li>- les toitures à pente unique sont interdites ;</li><li>- les toits doivent avoir un faîtage principal parallèle à l'axe de la voie et, à l'exception des installations techniques prévues à l'alinéa suivant, être recouverts de tuiles de couleur rouge, d'ardoises ou de zinc ;</li><li>- dans un souci de composition architecturale, l'implantation des lucarnes devra respecter la symétrie des façades (axe identique à celui des fenêtres ou du trumeau).</li></ul> <p>Les installations techniques liées à l'utilisation d'énergies renouvelables (notamment panneaux solaires et chauffe-eau solaires) sont autorisées en toiture, à condition de faire l'objet d'un traitement d'intégration soigné.</p> <p>La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle, lorsqu'ils existent, ainsi que leur reconstruction, sont autorisées.</p>	<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</p> <p>Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit (tel que moellons de béton, planches de béton, etc.).</p> <p>Toutes les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées de même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.</p> <p>Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.</p> <p>Pour les toitures, les matériaux ayant l'aspect du fibro-ciment, de la tôle ou du bac acier sont interdits s'ils sont visibles de la rue.</p> <p>Par ailleurs, les clôtures doivent être constituées :</p> <p>a) à l'alignement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ;</li><li>- soit d'un mur-bahut, d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant excéder 1,80 mètre.</li></ul> <p>b) en limite séparative</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;</li><li>- soit d'un mur-bahut, d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant excéder 1,80 mètre ;</li><li>- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.</li></ul> <p>Les règles de hauteur définies ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une clôture existante. Néanmoins, la hauteur de la dite extension ne devra pas dépasser celle de la clôture existante.</p>	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</p> <p>Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tel que moellons de béton, planche de béton, etc.).</p> <p>Toutes les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées de même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.</p> <p>Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.</p> <p>Pour les toitures, les matériaux ayant l'aspect du fibro-ciment, de la tôle ou du bac acier sont interdits s'ils sont visibles de la rue.</p> <p>Par ailleurs, les clôtures doivent être constituées :</p> <p>a) à l'alignement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ;</li><li>- soit d'un mur-bahut, d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant excéder 1,80 mètre.</li></ul> <p>b) en limite séparative</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;</li><li>- soit d'un mur-bahut, d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant excéder 1,80 mètre ;</li><li>- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.</li></ul> <p>Les règles de hauteur définies ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une clôture existante. Néanmoins, la hauteur de la dite extension ne devra pas dépasser celle de la clôture existante.</p> <p>La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle, lorsqu'ils existent, ainsi que leur reconstruction, sont autorisées.</p>	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</p> <p>Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tel que moellons de béton, planche de béton, etc.).</p> <p>Toutes les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées de même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.</p> <p>Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.</p> <p>Pour les toitures, les matériaux ayant l'aspect du fibro-ciment, de la tôle ou du bac acier sont interdits s'ils sont visibles de la rue.</p> <p>Par ailleurs, les clôtures doivent être constituées :</p> <p>a) à l'alignement</p> <p>soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ; soit d'un mur-bahut, d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant excéder 1,80 mètre.</p> <p>b) en limite séparative</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;</li><li>- soit d'un mur-bahut, d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 mètre, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant excéder 1,80 mètre ;</li><li>- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.</li></ul>

ZONES GENERALISTES	UA : centre historique	UB : zone d'habitat collectif	UC : habitat individuel ou mixte	AUC : urbanisation future (habitat)
Article 12 : obligations imposées en matière d'aires de stationnement	<p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à destination de commerce (y compris les hôtels), de bureaux, de service, d'artisanat, d'équipement collectif, il est exigé une place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m2 de surface de plancher hors œuvre nette.</p> <p>En ce qui concerne les emplacements pour les deux-roues, ainsi que pour les utilisations et occupations du sol non définies ci-dessus, le nombre nécessaire de places de stationnement doit être défini en fonction de la nature de chacun d'eux.</p> <p>Dans le cas où il est impossible d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de construction, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas à plus de 300 mètres de la construction principale.</p> <p>Ces règles ne sont pas applicables dans le cas de changement de destination ou de réhabilitation de constructions existantes. Le constructeur devra néanmoins se rapprocher au maximum de ces normes.</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place pour les studios et les deux pièces,</li><li>- 1,5 place pour les trois à cinq pièces,</li><li>- 2 places pour les six pièces et plus.</li></ul> <p>Cette disposition ne s'applique pas pour les logements mentionnés à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour les constructions à destination commerciale (y compris les hôtels), de bureaux, d'artisanat, de service, d'équipement collectif, il est exigé une place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m2 de surface de plancher hors œuvre nette.</p> <p>En ce qui concerne les emplacements pour les deux-roues, ainsi que pour les utilisations et occupations du sol non définies ci-dessus, le nombre nécessaire de places de stationnement doit être défini en fonction de la nature de chacun d'eux.</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places par logement dont une au moins dans le bâtiment ou un bâtiment annexe.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas pour les logements mentionnés à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour les constructions à destination commerciale (y compris les hôtels), de bureaux, d'artisanat, de service, d'équipement collectif, il est exigé une place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m2 de surface de plancher hors œuvre nette.</p> <p>En ce qui concerne les emplacements pour les deux-roues, ainsi que pour les utilisations et occupations du sol non définies ci-dessus, le nombre nécessaire de places de stationnement doit être défini en fonction de la nature de chacun d'eux.</p> <p>A l'intérieur du secteur UCa, la règle générale définie pour les constructions à destination d'habitation est d'une place couverte par logement.</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places par logement dont une au moins dans le bâtiment ou un bâtiment annexe.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas pour les logements mentionnés à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour les constructions à destination commerciale (y compris les hôtels), de bureaux, d'artisanat, de service, d'équipement collectif, il est exigé une place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m2 de surface de plancher hors œuvre nette.</p> <p>En ce qui concerne les emplacements pour les deux-roues, ainsi que pour les utilisations et occupations du sol non définies ci-dessus, le nombre nécessaire de places de stationnement doit être défini en fonction de la nature de chacun d'eux.</p>
Article 13 : obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.	<p>Il est exigé la plantation d'un arbre par tranche de 150 m2 de terrain nu.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.</p>	<p>Il est exigé la plantation d'un arbre par tranche de 150 m2 de terrain nu, en cas d'opération groupée de plus de six logements.</p> <p>La règle définie à l'article précédent ne s'applique pas à l'intérieur du secteur UCa.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.</p>	<p>Il est exigé la plantation d'un arbre par tranche de 150 m2 de terrain nu, en cas d'opération groupée de plus de six logements.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.</p>
Article 14 : coefficient d'occupation du sol	Il n'est pas fixé de COS.	Il n'est pas fixé de COS.	Il n'est pas fixé de COS.	Il n'est pas fixé de COS.



AUTRES ZONES	UF : zone d'activités	AUF : urbanisation future (activités)	UG : zone d'équipements	N : zone naturelle
<b>Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites</b>	<p><b>Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations à destination agricole ; l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;</li> <li>- les habitations légères de loisirs ;</li> <li>- l'installation de caravanes isolées ;</li> <li>- les parcs d'attractions ;</li> <li>- les carrières.</li> </ul> <p><b>Sont également interdites, dans le secteur UFs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations à destination d'habitat ;</li> <li>- les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier ;</li> <li>- les constructions et installations à destination exclusive de bureaux ;</li> <li>- les constructions et installations à destination de commerce.</li> </ul>	<p><b>Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;</li> <li>- les habitations légères de loisirs ;</li> <li>- l'installation de caravanes isolées ;</li> <li>- les parcs d'attractions ;</li> <li>- les carrières.</li> </ul> <p><b>Sont également interdites, dans le secteur AUFs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations à destination d'habitat ;</li> <li>- les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier ;</li> <li>- les constructions et installations à destination exclusive de bureaux ;</li> <li>- les constructions et installations à destination de commerce.</li> </ul>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations à destination agricole ; les constructions et installations à destination artisanale ou industrielle ;</li> <li>- l'installation de caravanes isolées ;</li> <li>- les antennes et pylônes, d'une hauteur supérieure à 12 mètres au-dessus du sol, sauf ceux qui sont liés à la sécurité publique (gendarmerie, pompiers...) ;</li> <li>- les dépôts véhicules à l'air libre susceptibles de contenir au moins 10 unités ;</li> <li>- les carrières.</li> </ul>	<p>A l'exception de ceux mentionnés à l'article N2, tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits.</p>
<b>Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<p><b>Sont admises sous conditions, hors du secteur UFs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que les carrières, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;</li> <li>- les constructions nouvelles destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone ;</li> <li>- l'aménagement des habitations présentes dans la zone et leur extension dans la limite de 30% de la SHON existante, ainsi que la construction de bâtiments annexes, à condition de ne pas créer de nouvelle unité de logement ;</li> <li>- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités, à condition d'être destinés à la vente, la location, la réparation ou la destruction.</li> </ul> <p><b>Sont uniquement admis, dans le secteur UFs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôt, intégrant éventuellement des bureaux, à condition de ne pas disposer de sous-sol et de prendre toute mesure utile au regard du caractère potentiellement pollué des sols.</li> </ul>	<p><b>Sont admises sous conditions, hors du secteur AUFs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que les carrières, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;</li> <li>- les constructions nouvelles destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone ;</li> <li>- l'aménagement des habitations présentes dans la zone et leur extension dans la limite de 30% de la SHON existante, ainsi que la construction de bâtiments annexes, à condition de ne pas créer de nouvelle unité de logement ;</li> <li>- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités, à condition d'être destinés à la vente, la location, la réparation ou la destruction.</li> </ul> <p><b>Sont uniquement admis, dans le secteur UFs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôt, intégrant éventuellement des bureaux, à condition de ne pas disposer de sous-sol et de prendre toute mesure utile au regard du caractère potentiellement pollué des sols.</li> </ul>	<p><b>Sont admises sous conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les opérations ou ensemble d'opérations mixant habitat et bureaux, à condition d'intégrer au moins un équipement collectif,</li> <li>- les constructions et installations à destination d'habitation, de commerce, de bureau à condition d'être liées à un équipement culturel, éducatif, sportif ou de loisirs.</li> </ul>	<p><b>a) dans l'ensemble de la zone, hors secteur Np :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone ;</li> <li>- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension mesurée ne créant pas de nouvelle unité de logement, à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.</li> </ul> <p><b>b) dans le secteur Np :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul> <p><b>c) dans le secteur Nj exclusivement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les abris de jardin à condition qu'ils soient liés à l'exploitation des jardins familiaux et que leur superficie n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>d) dans le secteur Nv exclusivement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les terrains aménagés pour l'accueil des caravanes des gens du voyage, ainsi que les constructions et installations liées à cet usage ;</li> <li>- les affouillements et exhaussements de sols liés à l'alinéa ci-dessus.</li> </ul>
<b>Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>	<p><b>Conditions de desserte</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, l'accès des véhicules des services publics et la sécurité des personnes utilisant ces accès.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.</p> <p><b>Conditions d'accès</b></p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<p><b>Conditions de desserte</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, l'accès des véhicules des services publics et la sécurité des personnes utilisant ces accès.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.</p> <p><b>Conditions d'accès</b></p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<p><b>Conditions de desserte</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie d'au moins 5 mètres d'emprise.</p> <p>Si elle se termine en impasse, elle doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.</p> <p><b>Conditions d'accès</b></p> <p>Non réglementées.</p>	<p>Non réglementées.</p>

AUTRES ZONES	UF : zone d'activités	AUF : urbanisation future (activités)	UG : zone d'équipements	N : zone naturelle
<p><b>Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b></p>	<p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.</p> <p>Les activités qui ne pourraient pas être normalement desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau existant (surpresseur par exemple).</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Eaux usées : toute construction ou installation qui, par sa destination, est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce dernier, ou en cas d'impossibilité technique avérée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, après avis des services compétents.</p> <p>Les eaux résiduaires industrielles et les eaux de refroidissement peuvent être rejetées dans le réseau public conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, notamment avec pré-traitement.</p> <p>Une convention sera établie entre industriel, maitre d'ouvrage et exploitant de la station d'épuration.</p> <p>Eaux pluviales : toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En cas d'impossibilité technique avérée (notamment exiguité du terrain) le rejet peut être admis dans le réseau public, s'il existe, après avis des services compétents.</p>	<p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.</p> <p>Les activités qui ne pourraient pas être normalement desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau existant (surpresseur par exemple).</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Eaux usées : toute construction ou installation qui, par sa destination, est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce dernier, ou en cas d'impossibilité technlque avérée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, après avis des services compétents.</p> <p>Les eaux résiduaires industrielles et les eaux de refroidissement peuvent être rejetées dans le réseau public conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, notamment avec pré-traitement.</p> <p>Une convention sera établie entre industriel, maitre d'ouvrage et exploitant de la station d'épuration.</p> <p>Eaux pluviales : toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En cas d'impossibilité technique avérée (notamment exiguité du terrain) le rejet peut être admis dans le réseau public, s'il existe, après avis des services compétents.</p>	<p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Eaux usées : toute construction ou installation qui, par sa destination, est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce dernier, ou en cas d'impossibilité technique avérée (l'installation d'une pompe de relevage n'entrant pas dans ce cadre), un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, après avis des services compétents.</p> <p>Eaux pluviales : toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En cas d'impossibilité technique avérée (notamment exiguité du terrain) le rejet peut être admis dans le réseau public, s'il existe, après avis des services compétents.</p> <p><b>Réseaux d'électricité, de téléphone et de câblage</b></p> <p>La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enterrés ou non apparents sur les façades.</p> <p><b>Déchets</b></p> <p>Toute construction nouvelle qui le requiert doit comporter des locaux de stockage des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.</p>	<p>Non réglementées.</p>
<p><b>Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles</b></p>	<p>Non réglementée.</p>	<p>Non réglementée.</p>	<p>Non réglementée.</p>	<p>Non réglementée.</p>
<p><b>Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Toute construction doit être implantée avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à 10 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite dans le cas où la configuration de la parcelle ne permet pas une implantation en recul et si l'activité exercée n'aggrave pas les nuisances existantes ainsi que pour les constructions à destination de bureaux ou d'habitation et de gardiennage.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Le long de la R.N. 44, les constructions doivent respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la vole à l'exception des cas définis aux 2ème et 3ème alinéas de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Ailleurs, toute construction doit être implantée avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à 10 mètres.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance de 10 mètres peut être réduite dans le cas où la configuration de la parcelle ne permet pas une implantation en recul et si l'activité exercée n'aggrave pas les nuisances existantes ainsi que pour les constructions à destination de bureaux ou d'habitation et de gardiennage.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en recul.</p> <p>Le long des R.N. 4 et R.N. 44, les constructions doivent respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie à l'exception des cas définis aux 2ème et 3ème alinéas de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.</p>
<p><b>Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.</p> <p>Ce recul peut être réduit lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.</p> <p>Ce recul peut être réduit lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Cette distance peut être réduite pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité des dites constructions.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en recul par rapport à ces limites.</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Les constructions ne visant ni à la confortation, ni à l'amélioration des berges, doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux rives de la Marne.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p><b>Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en recul par rapport à ces limites..</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <p>Les constructions ne visant ni à la confortation, ni à l'amélioration des berges, doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux rives de la Marne et de la Saulx.</p> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>

AUTRES ZONES	UF : zone d'activités	AUF : urbanisation future (activités)	UG : zone d'équipements	N : zone naturelle
<b>Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</b>	Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.  Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.  Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	Non réglementée.	Non réglementée.
<b>Article 9 : emprise au sol des constructions</b>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain.  Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain.  Cette disposition n'est pas applicable aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	Non réglementée.	Non réglementée.
<b>Article 10 : hauteur maximale des constructions</b>	La hauteur maximale des constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale ou d'entrepôts est de 20 mètres à l'égout des toits. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels dans la mesure où elle est compatible avec la bonne insertion du bâtiment dans son environnement.  Pour les constructions à destination de bureaux, la hauteur maximale est d'un rez-de-chaussée plus quatre niveaux.  Pour les constructions à destination d'habitation et de gardiennage, la hauteur maximale est d'un rez-de-chaussée et d'un niveau.	La hauteur maximale des constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale ou d'entrepôts est de 20 mètres à l'égout des toits. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels dans la mesure où elle est compatible avec la bonne insertion du bâtiment dans son environnement.  Pour les constructions à destination de bureaux, la hauteur maximale est d'un rez-de-chaussée plus quatre niveaux.  Pour les constructions à destination d'habitation et de gardiennage, la hauteur maximale est d'un rez-de-chaussée et d'un niveau.	Non réglementée.	Non réglementée.
<b>Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.  Les clôtures, si elles existent, doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de 2,50 mètres maximum avec ou sans mur bahut. Ce mur bahut ne devra pas dépasser 0,60 mètre.	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.  Les clôtures, si elles existent, doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de 2,50 mètres maximum avec ou sans mur bahut. Ce mur bahut ne devra pas dépasser 0,60 mètre.	Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.  Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tel que moellons de béton, planche de béton, etc.).  Les projets architecturaux d'expression contemporaine sont autorisés, notamment pour les établissements recevant du public, sous réserve de son intégration dans le paysage existant.	Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.  Il est interdit d'employer à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tel que moellons de béton, planche de béton, etc.).
<b>Article 12 : obligations imposées en matière d'aires de stationnement</b>	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.  Pour les véhicules de livraison et de service, il est exigé au minimum :  - un emplacement de véhicule industriel pour toute parcelle comprise entre 2.000 et 5.000 m <sup>2</sup> , - deux emplacements de véhicule industriel pour toute parcelle supérieure à 5.000 m <sup>2</sup> , - pour les véhicules du personnel, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par emploi. Cette disposition pourra être adaptée en fonction des besoins inhérents à l'activité, - pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement au minimum par logement.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.  Pour les véhicules de livraison et de service, il est exigé au minimum :  - un emplacement de véhicule industriel pour toute parcelle comprise entre 2.000 et 5.000 m <sup>2</sup> , - deux emplacements de véhicule industriel pour toute parcelle supérieure à 5.000 m <sup>2</sup> , - pour les véhicules du personnel, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par emploi. Cette disposition pourra être adaptée en fonction des besoins inhérents à l'activité, - pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement au minimum par logement.	Il est exigé, outre la création d'aires de stationnement pour deux-roues :  - pour les équipements culturels, sportifs et de loisirs, une place par 20 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, - pour les équipements scolaires, deux places de stationnement par classe.	Non réglementées
<b>Article 13 : obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations</b>	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.	Il est exigé la plantation d'un arbre par tranche de 150 m2 de terrain nu.  Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.  Par ailleurs, les parcs de stationnement de plus de 20 places devront faire l'objet d'un aménagement paysagé.  La structure végétale d'ensemble des mails, identifiés comme des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7°, devra être préservée. Cet objectif n'interdit pas certaines évolutions ponctuelles comme le remplacement des arbres ou l'introduction de nouvelles plantations.	Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
<b>Article 14 : coefficient d'occupation du sol.</b>	Il n'est pas fixé de COS.	Il n'est pas fixé de COS.	Il n'est pas fixé de COS.	Il n'est pas fixé de COS.



### **III. EXPLICATION DES CHOIX POUR DEFINIR LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT**

#### **1. Des orientations d'aménagement complémentaires avec le règlement**

Les orientations particulières d'aménagement concernent des secteurs de la ville que la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et dont elle entend maîtriser les évolutions. Elles complètent les dispositions réglementaires du PLU pour exprimer le projet de la ville de Vitry-le-François.

Toute opération d'aménagement et de construction doit respecter ces orientations en terme de compatibilité, c'est-à-dire en suivre l'esprit et non la lettre. Elles sont traduites, à titre indicatif, dans un schéma de principe.

Les orientations particulières d'aménagement du PLU de Vitry-le-François expriment la façon dont le secteur concerné s'intègre dans son contexte en termes de continuité de la trame urbaine et de paysage.

Elles peuvent par exemple décrire l'organisation et la hiérarchisation de la voirie structurante ainsi que les différents types d'occupation du sol et notamment la localisation des espaces publics et des espaces végétalisés.

#### **2. Des orientations d'aménagement cohérentes avec le PADD**

Les orientations particulières d'aménagement du PLU de Vitry-le-François ont été définies en cohérence avec les grands principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

##### **2.1. Accueillir de nouveaux habitants**

La Ville de Vitry-le-François souhaite augmenter et diversifier son offre de logements afin de favoriser la mixité urbaine et sociale en valorisant des espaces urbains actuellement en déshérence dans une optique de renouvellement urbain et de développement durable et en tenant compte du potentiel foncier disponible à l'intérieur du tissu bâti de façon à limiter la consommation de nouveaux espaces.

Trois orientations d'aménagement correspondent à ces objectifs :

- La "reconversion de la friche Nithart en écoquartier". Elle a pour objectif de reconstruire la ville sur la ville et d'améliorer l'image et le fonctionnement du site par sa mise en relation avec d'autres quartiers.
- L'"aménagement d'un quartier d'habitat au Grand Parc". Il vise à développer l'habitat sur un site stratégique correspondant à un cœur d'îlot jusqu'alors insuffisamment équipé.
- Le "renforcement du quartier du Bas Village". Il correspond à une volonté de finaliser le développement urbain de ce secteur dans la continuité du tissu bâti existant.

##### **2.2. Affirmer l'identité urbaine et paysagère**

La ville de Vitry-le-François souhaite mener un certain nombre d'actions structurantes sur le tissu urbain afin de conforter la diversité des fonctions urbaines à proximité du centre ville et de renforcer son offre en équipements publics structurants :



- L'"opération de construction dite du Vieux Port" répond à cet objectif de conforter les fonctions centrales et la qualité urbaine du centre ville. Cette opération doit ainsi associer construction d'une bibliothèque multimédia, habitat et activités tertiaires afin de renforcer la cohésion de ce quartier situé aux portes du "carré historique".

### 2.3. Développer l'activité économique

Il s'agit de proposer de nouvelles possibilités d'implantation pour les activités dans la continuité d'un site existant devant être requalifié.

- L'"extension de la zone d'activités de Bois Legras" vise à renforcer le potentiel économique de Vitry-le-François mais aussi à améliorer la lisibilité du secteur. Cette zone étant située en entrée de ville au sens de l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme, son aménagement fait l'objet de prescriptions traduites dans l'orientation particulière d'aménagement ainsi que dans le règlement graphique et le règlement littéral.

### 2.4. Renforcer les équipements publics

Il s'agit de répondre aux exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage tout en assurant une meilleure intégration des familles dans le tissu local.

- L'"aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage" a pour objectif de répondre à cette demande tout en insérant le projet dans son environnement.

## **IV. PASSAGE DU POS AU PLU**

La mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Vitry-le-François, approuvé le 2 mars 1995, a été prescrite par délibération en date du 25 février 2005, complétée par la délibération du 15 décembre 2005 relative aux modalités de la concertation.

La révision du POS sous forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) se traduit en premier lieu, conformément à la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000, par l'introduction de deux nouvelles pièces au dossier : le PADD et les orientations particulières d'aménagement. Elle se traduit également par une évolution des règles et servitudes d'urbanisme.

### **1. Les objectifs de la révision du PLU**

La délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU précisait les points suivants :

"Il apparaît que dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine en cours, les changements fondamentaux d'aménagement des quartiers concernés vont modifier l'économie générale du document d'urbanisme actuellement en vigueur. En outre, grâce au futur prolongement de la rue de la Fontaine des Epinettes, une partie de l'actuelle zone NA (à urbaniser dans le futur) va pouvoir être ouverte à l'urbanisation. Il convient également de prendre en compte les modifications qu'entraîne la réalisation du futur terrain d'accueil des gens du voyage".

### **2. Les évolutions du zonage**

La révision du POS sous forme de PLU a conduit la commune à élaborer un nouveau projet. Ce projet se traduit par une évolution du zonage ainsi que des prescriptions applicables dans chacune d'elles.

Le zonage du PLU, conformément au code de l'urbanisme, utilise une nouvelle nomenclature permettant d'identifier les zones : AU et non plus NA concernant les zones d'urbanisation futures, N et non plus ND concernant les zones naturelles. Par contre, pour des raisons de pratique locale, le PLU continue à utiliser une indexation lettrée pour différencier les zones urbaines ou à urbaniser entre elles.

Le zonage du POS présentait l'inconvénient d'une approche très détaillée s'attachant à délimiter précisément chaque élément du tissu urbain. Cette pratique du "micro zonage" avait conduit à découper le territoire communal en 10 zones et 6 secteurs de zone avec 8 zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UM), une zone à urbaniser (NA) et une zone naturelle (ND).

Le zonage du PLU, plus global, exprime une certaine idée de la ville plutôt qu'il ne reflète la réalité du terrain. La définition de règles spécifiques via des prescriptions graphiques et la délimitation de secteurs se superposant au zonage, permettent de préserver, lorsqu'elles existent, ou d'affirmer, lorsqu'elles sont insuffisantes, les caractéristiques morphologiques des tissus concernés.

Des secteurs particuliers, dotés d'un indice permettant de les distinguer du reste de la zone concernée (UCa, UCf, UFs, AUFs, Nj, Np, Nv), ont par contre été créés afin d'adapter les prescriptions réglementaires à des situations spécifiques mais aussi ponctuelles du point de vue spatial.

Les 8 zones du PLU intègrent de la sorte les zones du POS qui ont été urbanisées ainsi, que le secteur couvert par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Parc, selon la répartition qui figure dans le tableau qui suit :

LA REPARTITION DES ZONES DU POS DANS LE PLU REVISE	
Zones du PLU	Principales zones du POS concernées
UA	UA
UB	UB, UD
UC	UC, UD, UE, ZAC du Grand Parc
UF	UF, UM
UG	UA, UG
AUC	UF, NA, ND
AUF	UF
N	UB, ND

La configuration du zonage recouvrant le centre historique (UA) a fait l'objet d'adaptations mineures le long des boulevards.

En ce qui concerne les zones d'habitat collectif (UB), les principales modifications sont les suivantes :

- intégration du quartier Dubois-Crancé (formes urbaines similaires) et d'une partie des emprises ferroviaires à Rome-Saint-Charles (projet de parc SNCF),
- réduction de la zone de la Haute-Borne au Nord (caractère inondable) et restitution en zone UC d'une partie du secteur du Désert (projet de type pavillonnaire).

L'intégration dans la zone d'habitat individuel ou mixte (UC) du PLU de trois zones du POS (UC, UD, UE) constitue une des évolutions majeures entre les deux documents d'urbanisme. Elle est justifiée par une homogénéisation des formes urbaines au cours du temps ainsi que par une volonté de simplifier l'application des règles sur un territoire déjà largement urbanisé.

De même, l'espace recouvert par la ZAC du Grand Parc a été restitué en zone UC. En effet, bien que celle-ci ne soit pas officiellement achevée, l'ensemble des terrains ayant fait l'objet de cette opération sont aujourd'hui urbanisés. Les évolutions futures du bâti seront ainsi minimales et ne justifient pas qu'un règlement particulier soit mis en place. L'ancien périmètre de la ZAC est néanmoins reporté sur le plan des contraintes.

Cette dernière dispose néanmoins de deux secteurs permettant la réalisation de projets spécifiques ou donnant une certaine souplesse en matière d'affectation des sols :

- le secteur UCa est destiné à faire l'objet d'une opération ou d'un ensemble d'opérations mixant habitat, bureaux et équipements collectifs,
- le secteur UCf est quant à lui susceptible d'accueillir des constructions à destination industrielle dans le cadre de l'extension d'une activité existante.

La délimitation de la zone réservée aux activités (UF) a connu les évolutions suivantes :

- intégration des emprises ferroviaires qui étaient individualisées dans une zone spécifique (UM) dans le POS,
- suppression de la zone au niveau de la friche Nithart pour permettre la création d'un écoquartier (AUC) dans le PLU,
- création d'un secteur spécifique UFs correspondant à l'ancienne friche industrielle de Bois Legras où le caractère potentiellement pollué des sols nécessite d'interdire spécifiquement certaines constructions.

Outre quelques modifications de détail, la zone réservée aux équipements collectifs (UG) a quant elle été étendue aux boulevards, au sud du "carré historique", afin de rejoindre le secteur de l'Hôtel de Ville. Des espaces publics en devenir dans le quartier du Hamois ont également été ajoutés à cette zone.

En ce qui concerne les secteurs d'urbanisation future, on peut noter les évolutions suivantes :

- pour l'habitat, la zone AUC du Grand Parc se substitue à la zone NAb du POS et la zone AUC de la friche Nithart à de la zone UF,
- de même, au Bas Village, la zone AUC correspond à un secteur anciennement classé en zone NDp,

- pour les activités, la zone AUF de Bois Legras est instituée, en remplacement d'un zonage UF, du fait d'une desserte en équipements insuffisante,
- elle comprend un secteur spécifique AUFs où le caractère potentiellement pollué des sols nécessite d'interdire spécifiquement certaines constructions.

Les deux nouvelles zones AUC de la Friche Nithart et du Bas Village correspondent aux choix de développement de la collectivité en termes de renouvellement ou de renforcement urbain.

Il s'agit en effet de secteurs de projets ne disposant pas d'équipements internes suffisants mais pour lesquels les caractéristiques des réseaux en périphérie immédiate permettent de l'envisager à court ou moyen terme.

Le principe général retenu pour ces zones à urbaniser est une correspondance des dispositions réglementaires avec les zones urbaines pour l'habitat (UC et AUC) ainsi que pour les activités (UF et AUF).

Au regard des caractéristiques du territoire, le PLU ne possède pas de zone agricole (A), ce qui était déjà le cas dans le POS.

L'emprise de la zone naturelle (N) n'a que peu évolué et la délimitation du secteur Np, visant à assurer une protection des espaces naturels sensibles, a été calquée sur celle de la ZNIEFF.

Deux nouveaux secteurs ont par ailleurs été créés :

- un secteur Nj pour la préservation et la gestion des jardins familiaux,
- un secteur Nv pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Enfin, le PLU institue une nouvelle protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme afin de préserver le jardin de l'Hôtel de Ville ainsi que la structure paysagère des mails, notamment dans la partie Sud des boulevards.

Le document d'urbanisme intègre également les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme le long des R.N. 4 et R.N. 44 classées à grande circulation.

La servitude relative à l'article L.130 du code de l'urbanisme, relative aux espaces boisés classés, est maintenue avec la même emprise spatiale que dans le POS.

### **3. Les évolutions du règlement**

Avec la loi SRU du 13 décembre 2000 l'ordre des articles 1 et 2 a été inversé, ce qui induit automatiquement des différences de rédaction par rapport au POS. La détermination des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières repose ainsi désormais sur l'article L.123-1 2° du code de l'urbanisme qui prévoit explicitement neuf types de destinations. Celles-ci ont constitué la base de la nouvelle rédaction des deux premiers articles du règlement du PLU.

De plus, la réduction du nombre de zones U, justifiée par des différences de formes urbaines peu significatives (UC, UD, UE) et par l'achèvement de l'urbanisation dans le cadre de la ZAC du Grand Parc, ont conduit également à des évolutions réglementaires.

Par ailleurs, concernant le quartier Dubois-Crancé (zone UD du POS), son intégration dans la zone UB du PLU se justifie par ses caractéristiques urbaines et architecturales qui s'apparentent plus à de l'habitat collectif qu'individuel. L'ancien classement peut en effet être considéré comme une erreur d'appréciation.

De manière plus ponctuelle, l'interdiction en zone UC du PLU des installations à destination agricole ou à destination d'entrepôt, autres que celles liées à une activité commerciale, artisanale ou de service, correspond soit au contexte local (absence d'exploitation agricole), soit à la volonté de gérer d'éventuels conflits d'usage.

L'article 3 du règlement a fait l'objet d'évolutions mineures visant à assurer un meilleur fonctionnement du réseau viaire (définition d'une largeur d'accès en zone UB) ou à adapter

les règles en fonction de l'importance de l'opération de construction (caractéristiques des voies en impasse en zone UC).

L'article 4 du règlement apporte quant à lui des précisions relatives à la gestion des déchets, dans le cadre de la politique générale mise en place dans ce domaine. Il prévoit également le cas d'impossibilité technique avérée en matière d'eaux usées et pluviales afin de résoudre d'éventuels cas de blocage susceptibles de se présenter de manière très ponctuelle.

Concernant les règles d'implantation des constructions, définies par les articles 6 à 8, les évolutions sont motivées par la volonté de permettre une certaine densification du tissu bâti (cas de l'extension des constructions existantes, contraintes d'éloignement imposées uniquement aux bâtiments destinés à l'habitation) et plus de mixité urbaine en zone UB (suppression des réserves pour l'habitat individuel au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement). Ces articles ne sont plus réglementés en zone UG au regard de la vocation stricte de cette dernière. Le quartier d'habitat Dubois-Crancé ayant été reclassé en zone UB, elle est en effet réservée désormais uniquement aux équipements éducatifs, sportifs et de loisirs. Les règles spécifiques relatives aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ont été généralisées au regard des caractéristiques propres à ce type d'implantations en milieu urbain.

L'article 9 du règlement reprend, pour les mêmes raisons, des dispositions identiques en matière d'emprise au sol pour les équipements. Par ailleurs, du fait de l'intégration des zones UD, UE et de la ZAC dans la zone UC du PLU, certains secteurs de la commune voient leur possibilité d'emprise au sol passer de 50% à 60%. Cette évolution s'inscrit elle aussi dans la perspective d'une certaine densification urbaine.

L'article 10 du règlement, relatif à la hauteur maximale des constructions, a été adapté afin de tenir compte de l'évolution des besoins en logements (R+4 en zone UB), du caractère entièrement urbanisé de la ZAC, voire des spécificités liées aux implantations à destination d'activités (secteur UCf) ou d'équipements collectifs (UG). L'intégration de la zone ferroviaire (UM) du POS dans la zone destinée aux activités (UF) du PLU a une incidence sur la hauteur : elle correspond aux pratiques dans ce domaine qui tendent à assimiler les infrastructures de ce type aux zones traversées plutôt que de prévoir un classement spécifique.

Les prescriptions liées aux clôtures, qui apparaissent principalement dans l'article 11 mais également dans l'article 6 de la zone UA, ont quant à elles fait l'objet d'une refonte importante dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'objectif a été de trouver un équilibre entre leur importance dans le paysage urbain d'une part et la possibilité d'appliquer concrètement les règles édictées d'autre part.

L'article 12 du règlement a restreint le nombre d'emplacements imposés pour les véhicules industriels en zone UF et AUF afin de ne pas conduire à surdimensionner inutilement les aires de stationnement.

L'article 13 du règlement a été adapté, notamment en ce qui concerne l'obligation de plantation d'arbres, réservée aux opérations groupées de plus de 6 logements en zone UC et AUC, seuil à partir duquel la mesure s'avère réellement significative et plus facilement applicable.

En ce qui concerne le coefficient d'occupation du sol (COS) défini à l'article 14, il a été supprimé quand il existait dans le POS (zones urbaines généralistes) dans la mesure où la densité des constructions et la forme urbaine sont apparues suffisamment réglementées par d'autres articles (emprise au sol et hauteur notamment).

Enfin, les dispositions du secteur UCa peuvent être justifiées de la manière suivante :

UC 3 : le règlement de la zone UC étant orienté de manière privilégiée pour permettre la réalisation de projets à l'échelle d'un parcellaire de taille modérée, il régule le nombre



d'accès aux terrains. Le secteur UCa présentant des spécificités dans son approche globale a été dispensé du respect de la règle de base inadaptée à un projet de cette taille.

UC 6 : la zone UC étant constituée de "zones d'habitat individuel ou mixte", la disposition relative à une distance minimale de 3 mètres en cas de recul est justifiée. Elle perd son sens au regard de l'objectif de création d'un nouveau quartier aux composantes volumétriques qui puisent leurs origines dans la ville.

UC 9 : dans le secteur UCa, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée du fait des caractéristiques du projet qui suppose une certaine densité.

UC 10 : la règle de hauteur maximale (11 mètres à l'égout du toit) est adaptée aux gabarits autorisés dans le "carré historique" voisin (zone UA).

UC 12 : en termes de stationnement, le règlement du secteur UCa impose la réalisation d'au moins une place couverte par logement du fait de la dimension urbaine du projet (sous-sol).

UC 13 : l'obligation de planter un arbre pour 150 m<sup>2</sup> de terrain nu n'est pas adaptée à une opération d'ensemble qui fera par ailleurs l'objet d'un aménagement paysager global.

#### **4. Les emplacements réservés**

Le PLU révisé a supprimé certains emplacements réservés, du fait de la réalisation des opérations projetées ou du changement des options d'urbanisme de la commune :

- les emplacements réservés n° 3 à 8 qui concernaient des créations de voiries,
- les emplacements réservés n° 9 à 16 qui concernaient des élargissements de rues ou de chemins.

Le PLU révisé a maintenu en l'état les emplacements réservés suivants :

- l'emplacement réservé n° 1 relatif à la déviation Nord-Ouest de la R.N. 4,
- l'emplacement réservé n° 2 relatif à la création d'un giratoire sur la R.D. 982.

Le PLU révisé instaure par ailleurs trois nouveaux emplacements réservés afin de permettre la mise en œuvre des projets envisagés par la commune :

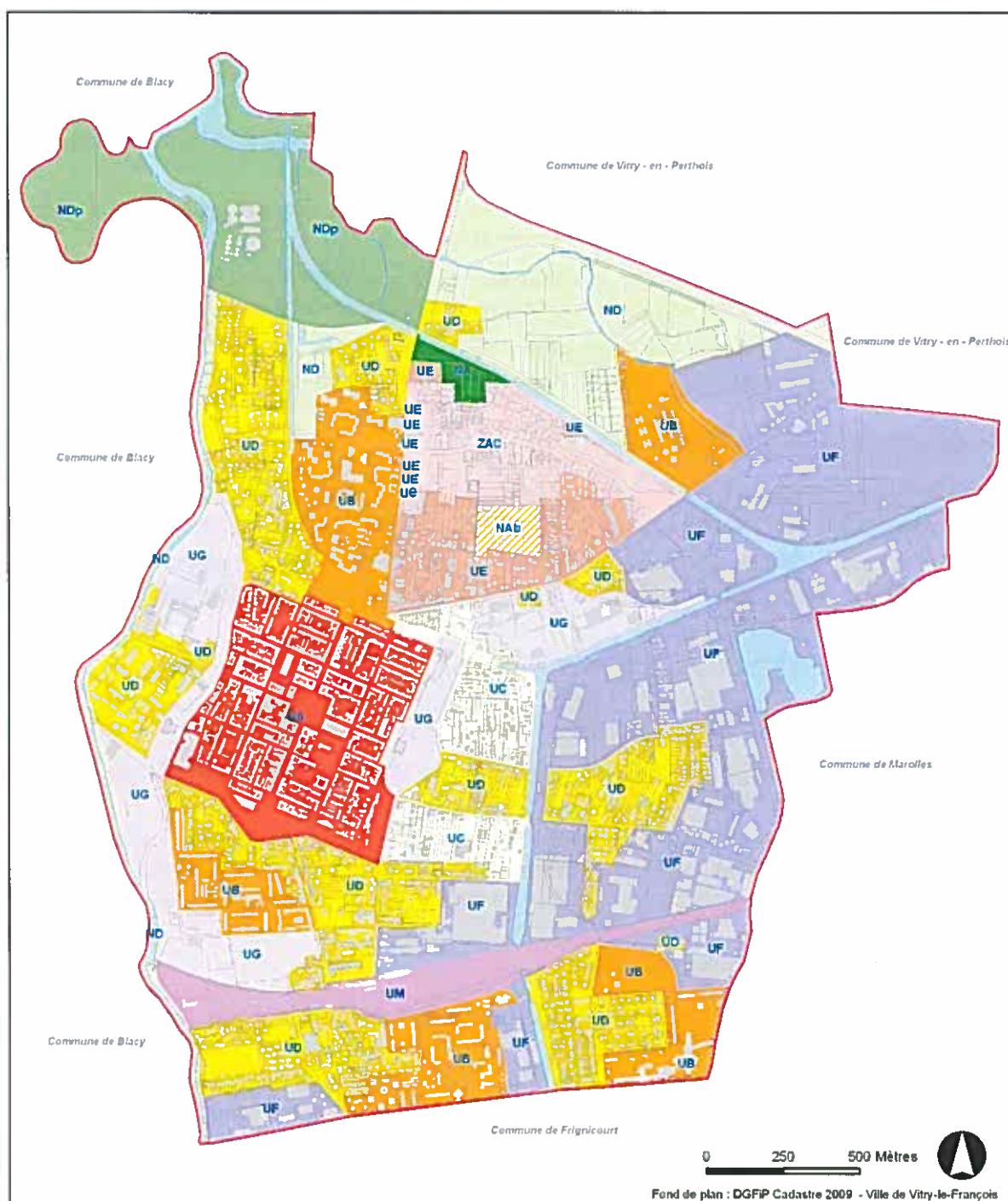
- l'emplacement réservé n° 3 relatif à la création d'un accès rue du Grand Parc,
- l'emplacement réservé n° 4 relatif à l'élargissement de la ruelle du Petit Parc,
- l'emplacement réservé n° 5 relatif à la relocalisation de la gare routière.

#### **5. Les servitudes d'utilité publique**

Le PLU de Vitry-le-François tient compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent de plein droit sur les bâtiments et les terrains sur l'ensemble du territoire communal.

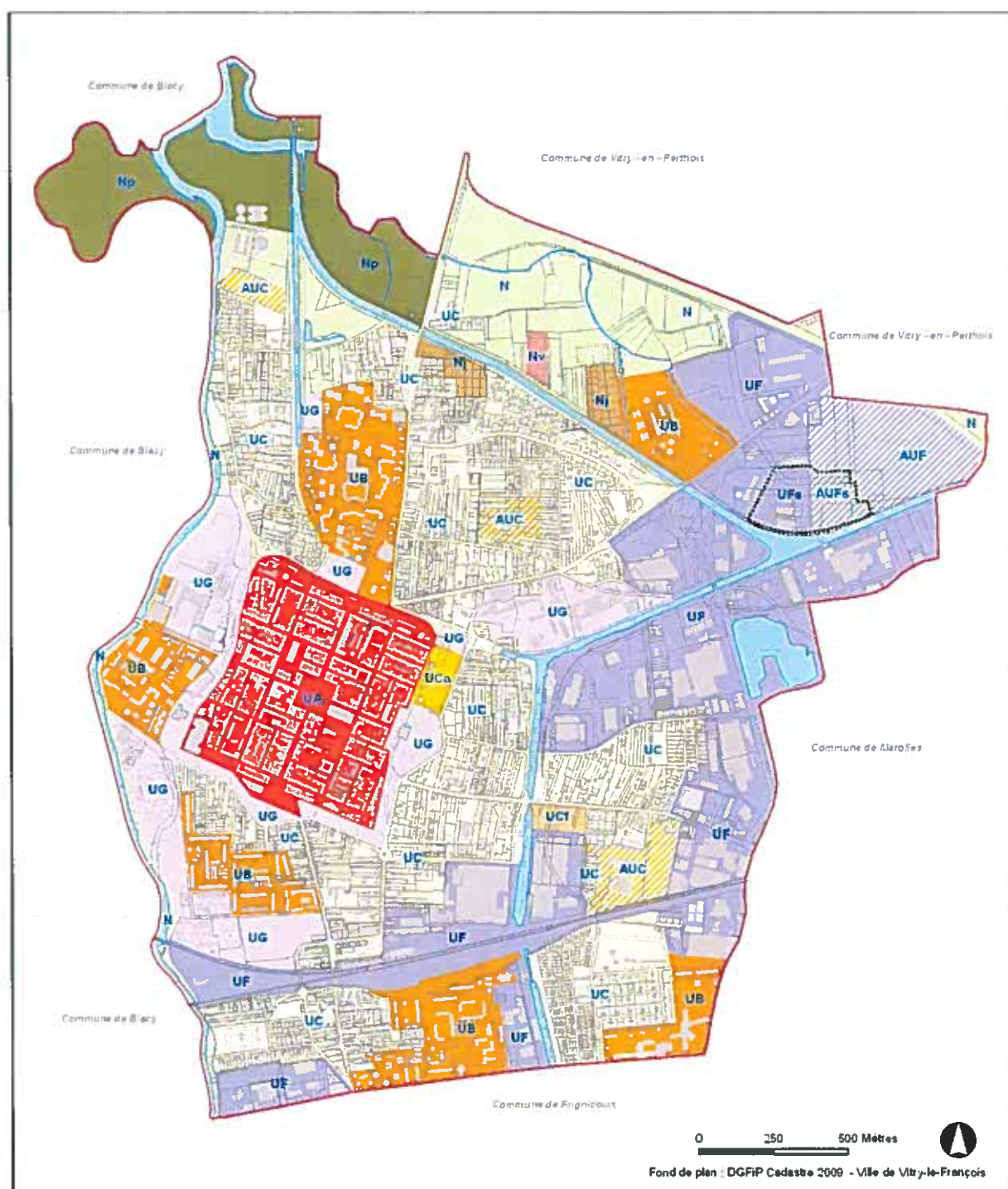
Les servitudes ont été mises à jour en fonction des données transmises par l'Etat et intègrent notamment le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société YARA.

## Zonage du POS



UA : Centre historique	UE : Zone d'habitat pavillonnaire	UM : Zone ferroviaire
UB : Zone d'habitat collectif	ZAC : Zone d'Aménagement Concerté	ND : Zone naturelle
UC : Zone d'habitat de structure traditionnelle	UF : Zone d'activités	NDp : Zone naturelle protégée
UD : Zone d'habitat individuel ou mixte	UG : Zone d'équipements collectifs	NA : Préservation des jardins familiaux
	NAB : Zone d'urbanisation future	

## Zonage du PLU



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> UA : Centre historique                       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> UF : Zone d'activités                      | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> N : Zone naturelle                           |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> UB : Zone d'habitat collectif             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> UG : Zone d'équipements collectifs           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Nj : Préservation des jardins familiaux      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> UC : Zone d'habitat individuel ou mixte   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> AUC : Zone d'urbanisation future (habitat) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Np : Protection des milieux naturels (ZNIEFF) |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> UCa : Possibilité d'opérations mixtes     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> AUF : Zone d'urbanisation future (activités) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Nv : Aire d'accueil des Gens du Voyage          |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> UCI : Destination industrielle éventuelle |   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black;"></span> Secteurs : pollution éventuelle des sols                              |



## **V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT**

La mise en place d'un modèle de développement durable est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale traduite dans les législations au niveau international, européen et national.

En France, le développement durable a d'abord été pris en compte dans le code de l'environnement qui le transcrit à l'article L. 110-1 du code de l'environnement qui précise que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration, sa gestion *"... sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ..."*.

Ce principe a ensuite été traduit dans les principales lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains exprime ainsi la volonté de promouvoir un urbanisme plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable à travers l'article L. 121-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, *"... les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

Pour les PLU, cette obligation s'est traduite par une étude de l'état initial de l'environnement transcrite dans le rapport de présentation et par l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et les moyens de remédier à ces incidences.

Cette étude ne se limite pas à l'environnement au sens strict du terme, c'est-à-dire le milieu naturel mais porte également sur le paysage et le patrimoine bâti, la maîtrise des déplacements, la sécurité de la population et la préservation de son cadre de vie.

L'objectif de protection de l'environnement et de mise en valeur du cadre de vie se traduit dans le PLU par :

- la protection des milieux naturels,
- la protection de la ressource en eau,
- la protection et la mise en valeur des paysages,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti,
- la protection du patrimoine archéologique,
- la maîtrise des déplacements,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prévention vis-à-vis des sources de nuisances.

### **1. Protection des milieux naturels**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir une hiérarchie des habitats naturels de la commune qui met en évidence les zones les plus intéressantes du point de vue écologique.



Le PLU peut, grâce à plusieurs outils juridiques, favoriser la préservation de ces milieux. Par ailleurs, chacun étant à même de contribuer à la conservation des différents habitats et des espèces qu'ils accueillent, des recommandations à l'usage des particuliers sont formulées afin d'optimiser et de valoriser les capacités d'accueil de la faune et de la flore.

### 1.1. Intérêt des habitats représentés

Le territoire communal de Vitry-le-François est caractérisé par une biodiversité assez limitée en raison de l'importance du tissu urbanisé. Ce qui se traduit par l'absence d'habitats exceptionnels ou d'espèces végétales bénéficiant d'un statut de protection légale.

Les parties du territoire qui contribuent à maintenir une biodiversité dans la commune sont :

- Les zones humides associées aux vallées alluviales de la Marne et de la Saulx :  
Les espaces de semi bocage de la vallée de la Marne sont parmi les habitats les plus riches au niveau de la biodiversité. Cette partie du territoire est inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II et en ZNIEFF de type I.  
Le potentiel écologique de ces espaces est très intéressant en tenant compte de la proximité de l'environnement urbain et des pressions humaines qui s'y exercent.
- La Marne, la Saulx et les canaux :  
L'intérêt principal de ce réseau, qui irrigue le cœur de la ville, est de favoriser la présence de diverses espèces animales et végétales dans le tissu urbain et de permettre le déplacement et la migration des espèces à travers la ville.
- Les parcs et étangs publics :  
Ils participent au réseau de milieux permettant le déplacement et la migration des espèces à travers la ville et le séjour dans la ville d'espèces animales représentatives de milieux plus naturels.
- Les jardins familiaux :  
Ils se caractérisent par une assez large diversité et forment des milieux intermédiaires importants pour la présence de certaines espèces dans les zones voisines en particulier en périphérie des tissus urbains denses.

Les autres sites, et en particulier les jardins des parcelles privées et les espaces verts des quartiers d'habitat collectif, présentent un intérêt moindre en raison d'une tendance marquée à l'artificialisation des surfaces ne permettant pas la pleine expression des potentialités biologiques.

Ainsi, à Vitry-le-François comme dans l'ensemble des milieux urbains comparables, la tendance des quinze dernières années est à la baisse de la diversité de l'avifaune spécifique aux zones urbaines (Hirondelle, Martinet, ...).

Toutefois, la qualité du milieu naturel repose sur la diversité des milieux représentés mais aussi sur leur répartition dans le territoire. Ainsi, la présence de continuités naturelles et de milieux relais sont des facteurs importants dont il est tenu compte dans les mesures de protection des écosystèmes.

### 1.2. Mesures de préservation inscrites dans le PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans le règlement de la façon suivante.

#### 1.2.1. Le classement en zone naturelle "N"

Le classement en zone N concerne les espaces naturels les plus remarquables, correspondant aux ZNIEFF de la vallée de la Marne, et les principaux éléments de la trame verte incluant les grands espaces verts publics, les jardins familiaux et l'aire d'accueil des gens du voyage.

Compte tenu des spécificités propres à chacun de ces espaces, quatre secteurs de zone N sont définis :

- un secteur tramé en bleu correspondant à la zone inondable,
- un secteur de zone N(j) correspondant aux jardins familiaux,
- un secteur de zone N(p) correspondant aux milieux naturels sensibles,
- un secteur de zone N(v) correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Cette classification par secteur permet de définir une réglementation adaptée aux enjeux considérés.

### **1.2.2. Le classement en espace boisé**

Le PLU classe les boisements les plus significatifs conformément aux dispositions des articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Le terme défrichement désigne l'opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en espace boisé à conserver concerne les boisements de "la Noue du Pâtis", au Nord-Ouest du territoire communal.

### **1.2.3. La protection au titre des Eléments de Paysage à Protéger**

La présence d'un patrimoine vert permet à Vitry-le-François de revendiquer une qualité de vie agréable. Les espaces verts sont en effet indispensables à l'équilibre physique de tous les organismes vivants et contribuent à l'équilibre psychique de l'homme. Ces espaces concourent également à la mise en scène du paysage urbain.

Afin de compléter la protection des espaces les plus emblématiques de Vitry, il a été retenu de protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme le jardin de l'Hôtel de Ville ainsi que les alignements des boulevards.

*Cet article dispose que "les PLU doivent, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution ..., identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ...".*

Cette protection concerne l'ensemble formé par le jardin de l'Hôtel de Ville et les alignements d'arbres du Quai Saint-Germain, de la place Maucourt, du boulevard du Colonel Dominé, du boulevard François 1<sup>er</sup> et du boulevard du 106<sup>e</sup> RI.

### **1.2.4. La protection de la ressource en eau**

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines ainsi que la préservation de la vallée de la Marne sont intégrées dans le PLU au titre des dispositions suivantes :

- les vallées de la Marne et de la Saulx sont classées en zone N afin de protéger les milieux naturels et de limiter les occupations du sol ;
- les boisements au lieu-dit "Le Pâtis" sont classés en espaces boisés à conserver ;
- les accès aux réseaux d'eaux pluviales sont limités afin de favoriser le retour de l'eau vers le milieu naturel (infiltration à la parcelle).

Les articles 9 (emprise au sol) et 13 (espaces libres et plantations) ont également pour objectifs, outre la composition urbaine et l'aménagement paysager des parcelles, de préserver le maintien de surfaces libres non imperméabilisées de façon à limiter le ruissellement des eaux superficielles et à favoriser leur infiltration dans le sol.

### 1.3. Recommandations pour la préservation des espaces naturels

Ces recommandations concernent les différents types de milieux et les précautions à prendre lors de travaux d'entretien ou des opérations d'aménagement.

#### 1.3.1. L'espace urbanisé

##### ■ Conservation de l'existant

- préservation ponctuelle de stations de plantes des vieux murs quand elles ne menacent pas la tenue du mur,
- conservation des grands et vieux arbres y compris lorsqu'ils comportent des "cavités" tant qu'ils ne menacent pas la sécurité,
- protection des sites d'hivernage et d'estivage des chauves-souris (combles, greniers, caves, arbres creux, ...).

##### ■ Orientations de gestion des espaces collectifs

- maintien d'un tissu urbain suffisamment lâche dans les lotissements pour permettre l'existence d'un réseau conséquent d'espaces verts,
- plantation des aires de stationnement,
- amélioration des biotopes existants dans les espaces verts et jardins publics par :
  - . l'introduction d'un certain pourcentage d'essences rustiques dans les plantations d'arbres et d'arbustes (40 à 50%),
  - . l'implantation de plantes vivaces et rustiques à floraisons importantes et/ou mellifères,
  - . la pratique de la gestion différenciée des espaces verts (diversité des rythmes et des modes d'intervention pour la fauche, la taille et l'entretien).

##### ■ Aménagements spécifiques pour la faune

- préservation (dans la rénovation de vieux bâtiments) et prise en compte (dans l'architecture des bâtiments neufs) de petites ouvertures favorables à la nidification des oiseaux ou à l'abri des chauves-souris dans les bardages, sous les rebords de toits, etc.,
- amélioration des possibilités de circulation de la petite faune terrestre en rendant les clôtures semi perméables par des petites ouvertures à ras du sol (ex : H 10 cm x L 15 cm pour 5 m de clôture).

#### 1.3.2. Les zones humides de la vallée de la Marne

Aux abords de ces milieux, il importe d'éviter toute action ou aménagement pouvant concourir à leur artificialisation telle que la populiculture intensive, l'enrochement de berges et bien sûr les tentatives de comblement et les dépôts de déchets.

## 2. Protection et mise en valeur des paysages

La protection des paysages concerne aussi bien les paysages naturels que l'environnement naturel d'accompagnement des paysages urbains.

Au niveau du paysage, certaines zones sont plus sensibles que d'autres. Il s'agit en général de zones de contact entre deux types de paysage ou entre deux éléments de paysage. Ces secteurs ayant un équilibre paysager fragile, des entités paysagères justifiant une protection, une requalification ou une mise en valeur sont identifiées.

### 2.1. Secteurs nécessitant une protection

Trois secteurs nécessitent une protection paysagère forte : l'ensemble des mails et espaces verts, la vallée de la Marne et les espaces situés au Nord du canal latéral à la Marne.

#### 2.1.1. Les mails des boulevards et espaces verts

Le paysage urbain de Vitry-le-François est marqué par une trame verte en périphérie du centre historique.

La présence de l'arbre au sein du tissu urbain de Vitry est d'autant plus importante qu'elle contraste avec la minéralité du centre-ville. Au-delà du classement en zone N du Parc Léo Lagrange et des jardins familiaux, les mails des Boulevards bénéficient d'une protection au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme.

### **2.1.2. Les vallées alluviales**

Cette entité doit conserver ses caractéristiques propres, liées à l'eau et à la multiplicité des ambiances paysagères.

Cette protection concerne la totalité du cours de la rivière Marne. Les parties les plus sensibles écologiquement correspondant à la ZNIEFF existante dans le secteur du "Pâtis" sont classées en secteur Np. Ce zonage est complété par la protection des éléments boisés associés.

## **2.2. Le canal latéral à la Marne**

L'ensemble formé au Nord de la commune par la Marne et le canal latéral à la Marne contribue à marquer le paysage grâce à une association entre l'eau et une végétation proche de celle des milieux naturels.

Les espaces situés au Nord du canal latéral à la Marne, sur lesquels se sont développées une végétation arbustive et des peupleraies contribuent à dessiner un paysage de qualité.

Pour cette raison, les parties non urbanisées bénéficient d'un zonage naturel afin de conserver ces caractéristiques.

## **2.3. Secteurs nécessitant une mise en valeur**

Trois secteurs nécessitent une mise en valeur : la place Giraud, le projet de Parc SNCF, le Vieux Port.

### **2.3.1. La place Giraud**

Le projet de reconfiguration de la place Giraud et de construction d'un nouvel ensemble immobilier à l'angle de la place Giraud et de l'avenue du Colonel Moll, sur l'espace situé près de l'ancien emplacement de l'Office du Tourisme devrait être destiné à des activités de services publics et privés, et les étages supérieurs à des logements. Dans le cadre de cette requalification, la continuité végétale des mails des boulevards par des plantations de qualité sera renforcée.

### **2.3.2. Le parc SNCF**

L'aménagement d'un espace vert sur les friches SNCF du quartier Rome-Saint-Charles a été initié dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine. Il sera composé notamment d'une promenade arborée.

### **2.3.3. Le Vieux Port**

En 1962, le tracé du canal latéral à la Marne a été modifié à Vitry-le-François : il passait auparavant dans les douves des fortifications, selon un tracé assez tortueux. Il passe désormais un peu au Nord de la ville, sur un tracé plus direct. Une référence à cet élément du réseau hydrographique, sera retrouvée lors de l'aménagement du quartier avec la création de bassins au droit de la nouvelle bibliothèque et des immeubles de logement.

## **2.4. Secteurs nécessitant une requalification**

### **2.4.1. La friche Nithart**

Les anciens bâtiments industriels Nithart sont à l'abandon depuis dix ans. Dans les années 60, la société fabriquait des charpentes métalliques et de bâtiments industrialisés. En 1996 le site ferme après un rachat et sert d'entrepôt à la faïencerie qui lui fait face. Peu à peu l'activité baisse puis cesse définitivement il y a dix ans. Véritable point noir paysager en pleine zone urbaine, cette friche industrielle va devenir un éco-quartier avec des logements construits par l'Effort Rémois.

### **3. Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti**

La protection du patrimoine concerne aussi bien les caractéristiques qui font l'originalité et l'intérêt du bâti de Vitry-le-François que la préservation des témoignages liés aux premières occupations humaines qui peuvent être conservés à l'état de vestiges archéologiques.

#### **3.1. Préservation et mise en valeur du tissu urbain**

Le tissu urbain du "carré historique" de Vitry-le-François se caractérise par la qualité de la trame viaire orthogonale favorisant la perception d'une forme urbaine typée.

Le tissu des constructions fait apparaître une forte densité qui respecte une large prédominance de la forme de la rue. Les cœurs d'îlots sont de superficies réduites peu perceptibles depuis les espaces publics mais souvent occupés par des formes bâties secondaires. L'emprise au sol des constructions est importante et présente le plus souvent une forme allongée avec double mitoyenneté et donc une continuité du bâti sur la rue.

La préservation des qualités propres au tissu urbain ancien repose sur les dispositions suivantes applicables en zone UA :

- le respect de la trame viaire et de l'ordonnance issus de la reconstruction d'après guerre,
- le principe de restitution de l'identité architecturale d'origine,
- la définition de règles de hauteur en nombre de niveaux, avec un maximum à 11 mètres à l'égout des toits, destinées à préserver la diversité des hauteurs,
- l'obligation de conserver et de restaurer certains détails architecturaux : caractéristiques des façades, murs de clôture traditionnelle.

#### **3.2. Préservation du patrimoine archéologique**

La loi du 27 septembre 1941 a conféré à l'Etat le pouvoir de décider l'exécution de fouilles et d'en contrôler la réalisation. Au plan régional, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral 2003/Z022 du 8 décembre 2003, les dossiers de permis de construire, de permis de démolir et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune doivent être communiqués au Service Régional de l'Archéologie et ce conformément aux seuils définis par la carte de "zonage archéologique" jointe en annexe complémentaire. Trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique de Vitry-le-François.

Néanmoins ces dispositions relatives à l'arrêté de zonage archéologique ne concernent pas les dossiers relevant de procédures de ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à déclarations préalables, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact et les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques. Ces opérations, qui affectent le sous sol, doivent faire l'objet d'un envoi systématique au Service Régional de l'Archéologie.

Saisi d'une demande, le Service Régional de l'Archéologie indique les éventualités de découvertes qui peuvent affecter les terrains en cause et les mesures de sauvetage qui s'imposent avant toute construction. Il peut aussi faire évaluer les dépenses susceptibles



d'être entraînées par une telle intervention, préliminaire incontournable à la levée des contraintes archéologiques sur le terrain.

Par ailleurs, il est utile de rappeler les textes législatifs pris pour la protection et la conservation du patrimoine archéologique :

- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance dont la destruction ou la détérioration de vestiges archéologiques,
- loi du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux,
- loi du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

#### **4. Maîtrise des déplacements**

L'accessibilité de Vitry-le-François à partir d'un réseau permettant d'accéder directement au centre-ville est un atout en matière d'activité économique. La contrepartie de cette accessibilité aisée est une pression ponctuellement forte sur le stationnement notamment au centre-ville et plus encore des nuisances liées aux circulations de transit particulièrement de poids lourds.

Pour rationaliser l'usage de la voiture et limiter les distances des déplacements, le PLU privilégie le renouvellement urbain.

Par ailleurs, un ensemble de mesures est destiné à favoriser une meilleure cohabitation entre les modes de déplacements avec la perspective de constituer un réseau cohérent de liaisons douces en tirant parti d'une topographie favorable et des possibilités d'équipement des emprises des voies ou infrastructures :

- prolonger la rocade dans la partie Ouest pour réduire les flux de transit qui traversent le centre-ville et engendrent des nuisances élevées le long des axes de pénétration,
- développer l'utilisation du vélo en créant des emplacements de stationnement spécifiques et complétant le réseau existant de pistes cyclables vers la gare routière et les équipements de bord de Marne,
- rendre plus attractive les circulations douces vers le centre-ville via les boulevards par une valorisation des mails,
- favoriser l'intermodalité en renforçant la gare routière,
- développer les liaisons interquartiers,
- constituer un réseau continu et cohérent de liaisons cyclistes à l'échelle de l'agglomération : voie verte intercommunale.

#### **5. Mesures de protection contre les risques et nuisances**

##### **5.1. Prévention du risque naturel lié aux inondations**

En l'état actuel des connaissances et dans l'attente des conclusions d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) relatif au risque d'inondation, le principe est d'assurer l'information des habitants et d'attirer l'attention des constructeurs ou aménageurs.

Les parties du territoire communal soumises à l'aléa d'inondation sont représentées aux documents graphiques du règlement par un secteur de zone établi à partir de la cartographie des plus hautes eaux connue fournie dans le cadre du porter à connaissance.

A l'intérieur de ce secteur inondable et dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques, il est fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Cette disposition peut se traduire par une interdiction de construire ou par l'assujettissement de la construction à des mesures spécifiques telles que l'édification du plancher de la construction

au-dessus de la cote des plus hautes eaux et la mise hors d'eau des postes sensibles (installations électriques et de chauffage, machinerie d'ascenseurs, ...). Ces dispositions seront complétées, dans le cadre d'une mise à jour du PLU, lorsque le Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux inondations sera approuvé.

## 5.2. Prévention des risques technologiques

En ce qui concerne les possibilités d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement dans les différentes zones du PLU, celles-ci résultent d'un recensement des équipements présents dans chacune des zones. Ainsi, au-delà des installations liées à l'activité industrielle, le champ des installations classées couvre de nombreux équipements dont la présence au sein d'un tissu urbain est souhaitable. Il en va notamment ainsi des installations de chauffage, des laboratoires d'analyses médicales ou des activités de services comme les "pressings".

Dans ces conditions et pour permettre la diversité des activités dans les différentes zones du PLU, les installations classées pour la protection de l'environnement sont la plupart du temps admises (sauf en zone UG et N). Ainsi, les installations classées sont autorisées :

- dans les zones "UA" "UB" "UC" et "AUC", à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et sous réserve qu'elles participent à la vie des habitants et utilisateurs de la zone et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976.
- dans les zones "UF" et "AUF", à l'exception des carrières et sous réserve qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage,

Les périmètres d'éloignement liés aux installations classées existantes, représentées en l'espèce par deux silos agricoles et les installations YARA, sont reportés dans le règlement graphique et le règlement par une trame spécifique. Dans ces périmètres, il est fait application des dispositions des arrêtés préfectoraux autorisant les installations classées (documents consultables aux annexes complémentaires).

## 5.3. Prévention des nuisances sonores

Les moyens juridiques de lutte contre le bruit sont définis par la loi du 31 décembre 1992 qui globalise l'ensemble des mesures applicables en matière de bruit en un seul texte. Cette loi impose la prise en compte des infrastructures bruyantes dans l'urbanisme et la construction des bâtiments et renforce les pouvoirs des maires et des préfets ainsi que les sanctions pénales et administratives.

Ces actions s'inscrivent à plusieurs niveaux :

- à l'échelon départemental, le préfet est chargé d'élaborer un classement sonore des infrastructures indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte dans ces secteurs et les isolements de façades requis. Parallèlement à ce dispositif, des plans de résorption de situations de gênes sonores existantes ("points noirs bruit") sont mis en place par les pouvoirs publics : ce sont les observatoires du bruit des routes.
- à l'échelon communal, les maires peuvent prévenir ou sanctionner toute atteinte à la tranquillité des habitants dans le cadre de leurs pouvoirs de police.

Les nuisances sonores liées aux grandes infrastructures de transports terrestres sont prises en compte dans le PLU qui reporte, en annexe graphique "les contraintes", les périmètres à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation à construire sont soumis à des conditions d'isolation phonique définies par :

- l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées du 24 juillet 2001,

- l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales du 24 juillet 2001,
- l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales du 16 juillet 2004,

Enfin, il convient de rappeler que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable visant notamment à favoriser le renouvellement du tissu urbain et à développer les déplacements alternatifs à la voiture particulière (piétons, deux-roues, transport collectif, transport fluvial) sont autant d'éléments contribuant à réduire les nuisances liées aux transports terrestres.

#### **5.4. Prévention de la pollution atmosphérique**

La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre des pouvoirs de police du maire,
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe ainsi comme objectif de limiter la pollution atmosphérique par l'amélioration des circulations et l'organisation de la mobilité dans une optique de développement durable avec :

- la réservation d'emprise destinée à l'achèvement de la déviation de la R.N 4,
- la promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture avec notamment la constitution d'un réseau de déplacements doux articulé avec le projet de "voie verte" intercommunale Nord/Sud,
- le désenclavement des quartiers.

Par ailleurs, les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels et des espaces verts, au classement des espaces boisés, au renforcement de la trame verte, au contrôle des densités urbaines ainsi que les marges de recul sont également porteuses d'incidences sur la qualité de l'air.

#### **5.5. Prévention du risque lié aux incendies**

Après consultation des services concernés, le PLU prend en compte le risque lié aux incendies dans toutes les zones en spécifiant que les voies d'accès doivent avoir une emprise de plus de 3 mètres : largeur minimum permettant l'accès aux véhicules utilisés dans la lutte contre les incendies.

### **6. Bilan des impacts sur l'environnement et mesures compensatoires**

#### **6.1. Impacts sur le milieu physique et le milieu naturel**

##### **6.1.1. Milieu physique**

##### **■ Impacts**

Le relief général de la commune et la nature des sols sont compatibles avec les opérations projetées notamment au niveau des zones d'urbanisation future.

Les développements urbains prévus impliquent une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries et aires de stationnement mais ils ne compromettent pas la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

##### **■ Mesures compensatoires**

Pour limiter l'incidence des surfaces imperméabilisées, le PLU prévoit l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU limite également l'emprise des constructions et prévoit un traitement végétal des surfaces libres.

### **6.1.2. Milieu naturel**

#### **■ Impacts**

Les milieux concernés par les projets d'urbanisation, inscrits en zone AUC, intéressent une "dent creuse" de l'urbanisation ("le Grand Parc"), une friche industrielle ("Nithart") et le renforcement d'un quartier ("le Bas Village").

Les impacts sur la faune et la flore seront donc faibles et ne modifieront pas l'équilibre et la représentation régionale des espèces répertoriées. Les projets envisagés n'ont pas d'incidences sur la conservation d'espaces boisés classés à conserver.

#### **■ Mesures compensatoires**

Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels les plus intéressants en terme de biodiversité :

- classement de la vallée alluviale de la Marne en zone N avec un secteur spécifique Np recouvrant la ZNIEFF,
- protection de la végétation au lieu-dit "le Pâtis" par le classement en espace boisé à conserver,
- classement des espaces verts les plus significatifs en superficie (parc Léo Lagrange et jardins familiaux) en zone N,
- réaménagement du secteur du Bois Legras prenant en compte la conservation d'une mare.

## **6.2. Impacts sur le milieu socio-économique**

### **6.2.1. Habitat/Activités économiques**

#### **■ Impacts**

Les orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable visent à accueillir de nouveaux habitants en développant l'activité économique, en offrant des équipements de qualité, en diversifiant l'offre de logement et en renforçant les atouts du cadre de vie.

Le principal impact sur les milieux humains peut donc concerner l'arrivée d'une population supplémentaire en relation avec la création d'emplois. L'accueil de cette population nouvelle nécessite l'adaptation du parc de logements en tenant compte des besoins et moyens des nouveaux arrivants.

Le tissu urbain et social ne devrait pas être perturbé par les options d'aménagements retenues :

- le développement de l'offre de logements s'appuie largement sur le réemploi du potentiel foncier disponible à l'intérieur du tissu urbain (le "Grand Parc", la "Friche Nithart", densification modérée des cœurs d'îlots) afin de limiter la consommation de nouveaux espaces, de valoriser les équipements publics existants et de favoriser l'insertion rapide des nouveaux résidents,
- les équipements d'accompagnement notamment d'enseignement ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles populations qu'il s'agisse de l'enseignement primaire ou de l'enseignement secondaire.

En matière économique, les choix visent à pérenniser l'existant en s'appuyant sur des activités durables et en valorisant les atouts touristiques. Il est retenu le choix de conforter la tradition industrielle en périphérie de la zone urbaine et à un niveau intercommunal.

#### **■ Mesures compensatoires**

Les constructions et aménagements nouveaux seront réalisés en privilégiant une approche qualitative dans la forme urbaine, la qualité architecturale, l'insertion dans l'environnement et le traitement paysager. Cet objectif doit également concerner les opérations de réhabilitation du parc de logements notamment le parc locatif social.

### **6.2.2. Circulation et réseaux**

#### **■ Impacts**

La réalisation du contournement routier Nord-Ouest (déviation de la R.N. 4) devrait contribuer à limiter les flux de transit qui traversent actuellement Vitry-le-François.

Le choix de privilégier une urbanisation tirant parti du potentiel foncier disponible à l'intérieur du tissu urbain doit contribuer à limiter les déplacements et à favoriser les modes de déplacements doux.

En ce qui concerne les différents réseaux tels que l'eau potable et l'assainissement, les équipements ont une capacité suffisante. La nouvelle station d'épuration des eaux usées a une capacité en équivalent-habitant nettement augmentée permettant de faire face à une croissance de la population et à un développement des activités économiques.

#### **■ Mesures compensatoires**

Le PLU prévoit des dispositions permettant d'améliorer la desserte des zones AUF et AUC. Des emplacements réservés sont ainsi institués pour améliorer certaines voiries et dessertes interquartiers :

- giratoire au titre de l'aménagement de la zone AUF du "Bois Legras",
- voirie au titre de l'aménagement de la zone AUC du "Grand Parc".

Les orientations particulières d'aménagement prennent en compte la desserte des zones d'urbanisation future :

- liaison ruelle du Petit Parc, rue des Epinettes et rue du Grand Parc au titre de l'aménagement de la zone AUC du "Grand Parc",
- liaison du giratoire du "Bois Legras" vers la zone AUF du "Bois Legras",
- liaison interquartier depuis le faubourg de Saint-Dizier, le chemin du Désert et le quai de la Faïencerie au titre de l'aménagement de la zone AUC "Nithart",

En matière de transports collectifs, un accent particulier est mis sur le réaménagement de la gare routière et une meilleure interconnexion entre les différents modes de transport. La réalisation du projet de voie verte intercommunale est également l'occasion de mettre en place un réseau d'interconnexion entre les quartiers, de desservir la gare routière et les équipements à l'Ouest de la commune via, entre autres, les mails des boulevards.

### **6.2.3. Gêne sonore et pollution atmosphérique**

#### **■ Impacts**

L'accroissement des circulations et le développement de nouvelles activités économiques peuvent engendrer des nuisances sonores en frange des principales voiries et des émissions polluantes dans l'atmosphère.

Les zones économiques accueillant des activités de production se développent essentiellement au Nord-Est. Elles sont relativement éloignées des zones d'habitat et en périphérie de la tache urbaine. Par ailleurs, les sites industriels sont bien desservis par la déviation Est ce qui limite les incidences de la circulation des poids lourds en zone urbaine. La requalification des anciennes friches industrielles en zone d'habitat contribuera à réduire les nuisances inhérentes aux activités industrielles.

La situation est moins favorable au Sud du territoire en raison d'une plus grande imbrication des tissus industriels et résidentiels et d'une desserte routière impliquant des circulations de poids lourds à l'intérieur du tissu.

#### **■ Mesures compensatoires**



La réalisation du contournement Nord-Ouest contribuera à réduire les nuisances dues à la circulation de transit entre les entrées Nord et Ouest. L'amélioration des circulations en ville avec la création d'un réseau de pistes cyclables inter-quartier, la valorisation des boulevards, le projet de voie verte intercommunale réduiront les nuisances sonores et la pollution dues à la circulation en favorisant les déplacements à bicyclette et la marche à pied. Les choix retenus en matière d'urbanisation visent également à limiter le développement des circulations.

Le PLU limite la constructibilité des terrains à usage d'habitat en contiguïté de la voie ferrée par l'institution de marges de recul végétalisées afin de créer une coupure limitant les nuisances sonores.

### **6.3. Impacts sur les paysages et le patrimoine**

#### **6.3.1. Patrimoine archéologique**

##### **■ Impacts**

Au regard des sites déjà recensés, il existe vraisemblablement une assez grande sensibilité archéologique du territoire communal.

##### **■ Mesures compensatoires**

Elles impliquent la consultation du Service Régional de l'Archéologie qui définit en partenariat avec le maître d'ouvrage les dispositions à prendre préalablement aux travaux et constructions envisagés.

#### **6.3.2. Patrimoine architectural**

##### **■ Impacts**

Le parti pris de renouvellement urbain favorisera la mutation du bâti avec la requalification d'une ancienne friche industrielle (Friches "Nithart"). La réhabilitation des quartiers d'habitat collectif pourra être l'occasion de favoriser la mise en place d'opérations pilote de type maisons accolées ou superposées, duplex, constructions avec terrasses végétalisées.

Dans l'ensemble du "carré historique", les choix de réglementation visent à préserver les caractéristiques du bâti et la cohérence architecturale, notamment des façades sur rue.

##### **■ Mesures compensatoires**

Des dispositions spécifiques sont également introduites dans le règlement de la zone UF afin de renforcer la cohérence d'ensemble des zones d'activités en édictant des règles en matière d'aménagement des espaces extérieurs.

#### **6.3.3. Paysages**

##### **■ Impacts**

En matière résidentielle, le choix de favoriser le renouvellement et la densification du tissu urbain limitera l'impact sur les paysages naturels. En matière d'activités économiques, le PLU ne prévoit pas l'extension ou la création de nouvelles zones par rapport au POS.

Les principaux espaces verts à l'échelle de la ville font l'objet d'une protection coordonnée avec les objectifs d'entretien et de valorisation fixés par la collectivité. L'objectif est de protéger et de renforcer les parcs, mails et plantations d'alignements par la restauration des continuités végétales.

##### **■ Mesures compensatoires**

Une attention particulière sera portée à la qualité du traitement paysager des zones d'extension à plusieurs niveaux :

- afin d'assurer l'insertion des nouveaux aménagements dans l'environnement et pour tenir compte des situations d'entrée de ville, notamment par rapport à la

R.N. 4, les principes d'aménagement et de traitement paysager sont définis par des orientations d'aménagement,

- afin d'assurer la qualité du paysage urbain et de son environnement, le règlement du PLU prévoit la végétalisation des surfaces libres et des délaissés des aires de stationnement.

Ces dispositions doivent être garantes d'une perception qualitative des nouvelles constructions et installations depuis les espaces environnants et les axes de communication.

#### **6.4. Mesures destinées à compenser les inconvénients temporaires**

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie et du personnel de chantier,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat,
- assurer une surveillance permanente des travaux.

Pour restreindre au maximum la durée de la gêne occasionnée, il est souhaitable qu'une concertation s'établisse entre les différents intervenants permettant de définir un calendrier des travaux, de réaliser certains travaux simultanément, de donner la priorité à certains travaux par rapport à d'autres et de limiter les périodes d'attente entre les phases.

En complément de ces mesures et pour limiter les principaux effets négatifs, une politique d'information est nécessaire. Les habitants, les riverains, les acteurs économiques, les usagers de la voirie doivent connaître les raisons des travaux, leurs incidences et la durée approximative des gênes.

