

**C  
O  
N  
C  
E  
R  
T  
A  
T  
I  
O  
N**

# **Commune de Vailly-sur-Aisne**

## **Plan Local d'Urbanisme**

### **Synthèse du diagnostic communal**



**GEOGRAM**

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

# 1. Les principales caractéristiques du territoire

La commune de VAILLY-SUR-AISNE est située au centre du département de l'Aisne (région Picardie). Elle appartient à la vallée de l'Aisne, dont la vie économique est dominée par l'agriculture (grandes exploitations agricoles) et l'industrie (extraction de granulats, métallurgie, chimie, industrie alimentaire). Sa position géographique permet des échanges avec les secteurs voisins :

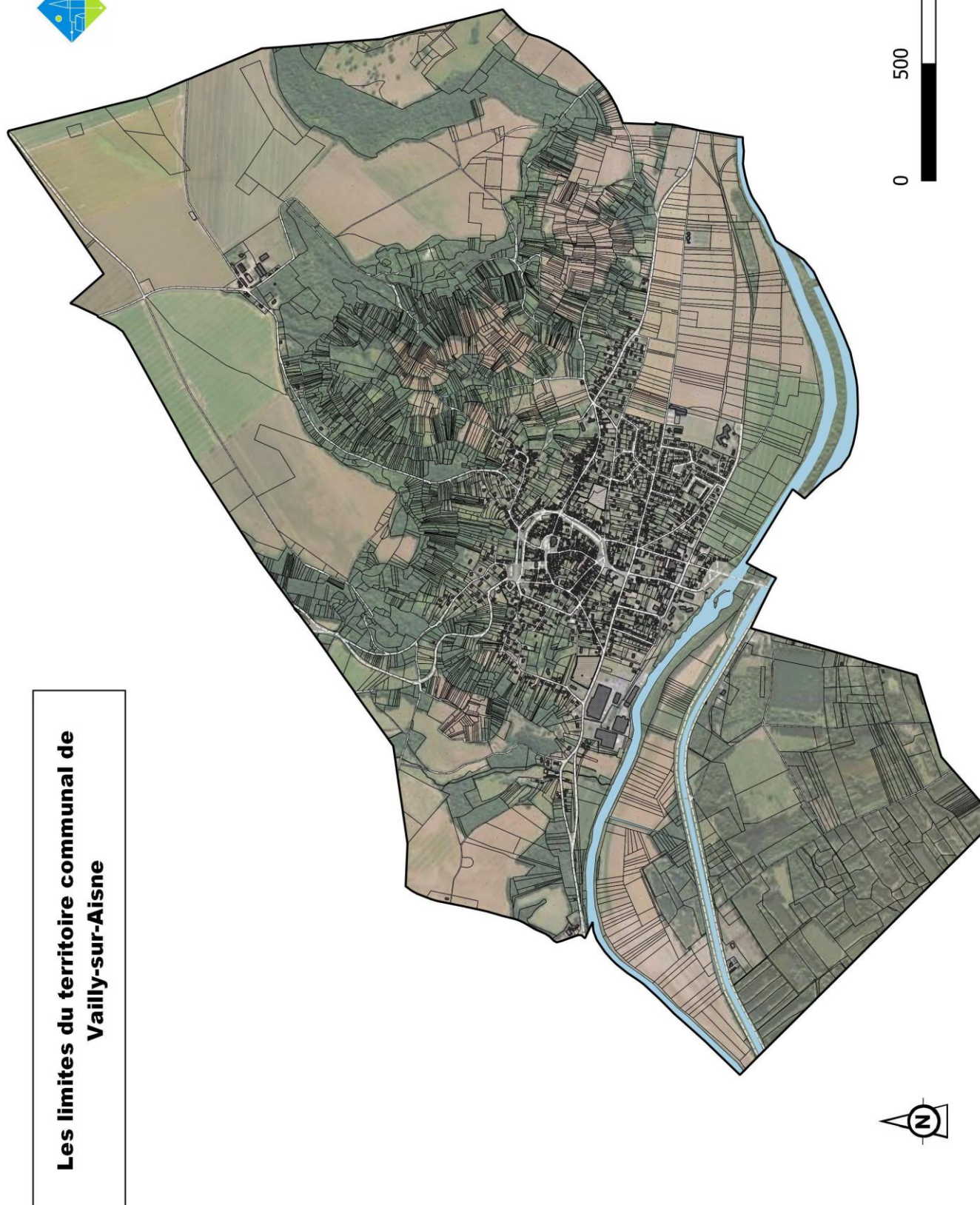
- Communes de la vallée de l'Aisne et Agglomération de Soissons à l'ouest ;
- Tardenois au Sud ;
- Communes de la vallée de l'Aisne et Agglomération rémoise à l'Est ;
- Laonnois au Nord.

Vailly est bâtie sur la rive droite de l'Aisne et sur l'ancienne chaussée gauloise qui reliait Fismes à Laon. Au pied des collines, Vailly surplombe la vallée et pouvait ainsi contrôler la navigation de la rivière. Historiquement, Vailly devait être un des douze oppidums du Soissonnais de César. Les substructions de thermes et d'une villa sur le territoire communal indiquent qu'il s'agissait d'équipements romains.



*ENTREE SUD DE LA COMMUNE DEPUIS L'AISNE*





**Les limites du territoire communal de  
Vailly-sur-Aisne**

Le territoire communal s'organise de la façon suivante :

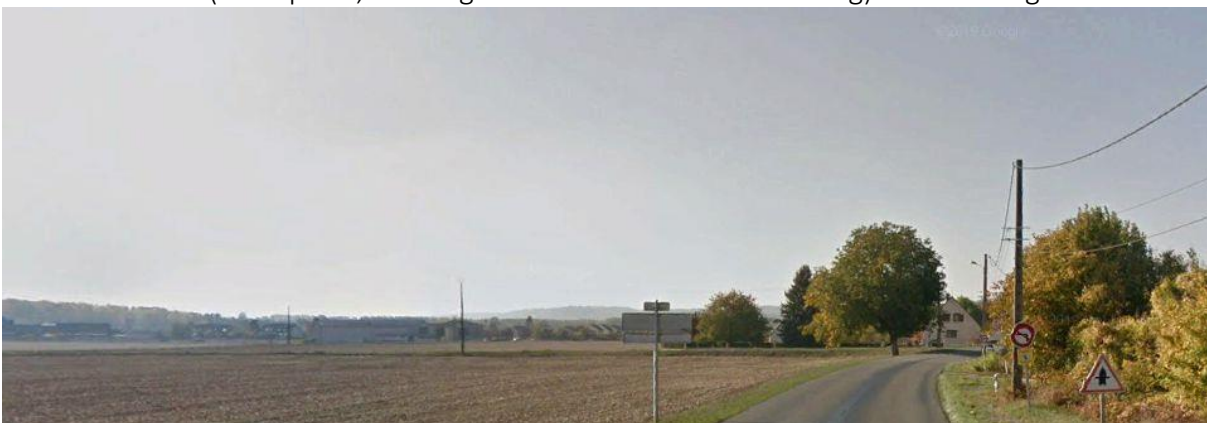
- au sud de la rivière Aisne, se situe la plaine alluviale (dont l'altitude est comprise entre 47 et

49 mètres) ayant fait l'objet d'exploitation de gravières aujourd'hui réaménagées en plans d'eau,

- au nord de la rivière, on retrouve le bourg de Vailly, implanté entre l'Aisne et le versant (à une altitude comprise entre 49 et 51 mètres), à l'endroit où la plaine est la plus large et bénéficie d'un surplomb par rapport aux berges de la rivière,
- les versants boisés à forte pente qui assurent la transition entre la plaine alluviale et le plateau agricole ; ce coteau est interrompu par un replat sur lequel est situé le hameau de Saint-Précord.
- Enfin, le plateau lieu d'exploitations agricoles.

Vailly-sur-Aisne constitue un point de passage privilégié où deux axes importants de circulation convergent :

- La route départementale n°925, (qui suit la Vallée de l'Aisne et relie Soissons à Rethel via Vailly-sur-Aisne, Bourg-et-Comin, Neufchâtel-sur-Aisne et Château-Porcien), traverse la commune dans un axe Est-Ouest en bordure de l'Aisne puis au centre du Bourg. Subissant un trafic routier important, cet axe pose des problèmes de sécurité routière. Des aménagements de sécurité (rond-point, aménagement de la traverse du bourg) sont envisagés.



*ENTREE EST DE LA COMMUNE PAR LA RD 925*



*ENTREE OUEST DE LA COMMUNE PAR LA RD 925*

- La route départementale n°14 traverse la commune selon un axe nord sud reliant Aizy Jouy à Braine





*ENTREE NORD DE LA COMMUNE PAR LA RD 14*

*Ces deux axes se croisent au centre du bourg et assurent une bonne desserte du territoire dans toutes les directions.*

Les voiries communales, très denses se croisent au centre du bourg, assurent la desserte de tous les quartiers plus ou moins récents et la relation avec les hameaux de Saint-Précord et de Rouge Maison. Un grand nombre de chemins ruraux et de voies d'exploitation permettent le maillage des parties non urbanisées que ce soit dans la zone des étangs, au travers du coteau ou sur le plateau agricole.

La commune bénéficie également de la proximité de deux voies de communication structurantes du département de l'Aisne, qui sont autant d'atouts pour son attractivité :

- La **RN 31** Reims – Soissons – Compiègne – Beauvais – Rouen
- La **RN 2** Paris – Soissons – Laon – Mons à 10 km au nord du territoire.

## **2. Les enjeux environnementaux**

### **2.1. Les risques naturels**

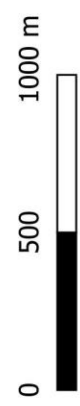
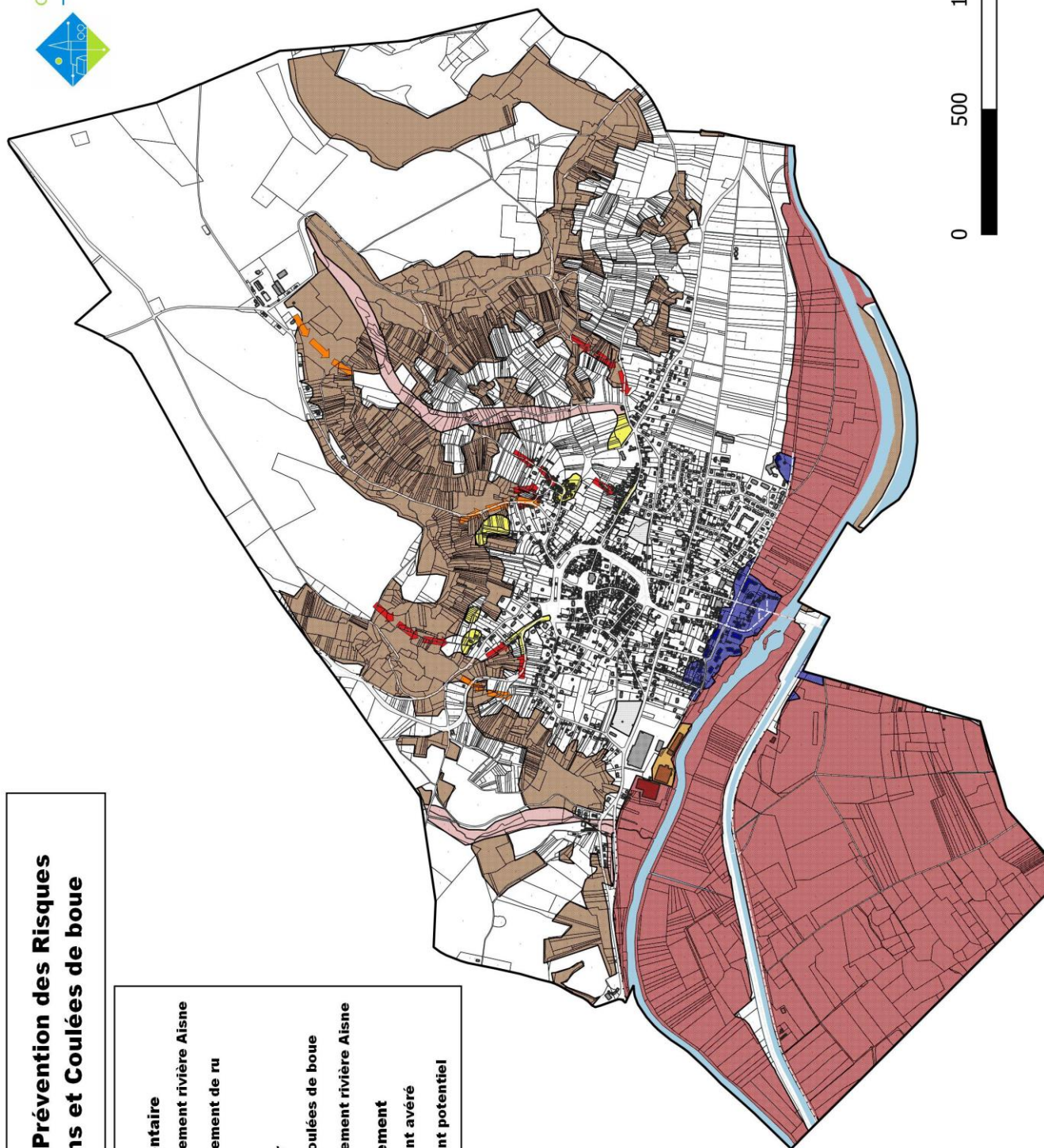
#### ⇒ **PPRI**

La commune de Vailly-sur-Aisne est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt – Secteur Aisne médiane entre Bucy-le-Long et Révillon, approuvé le 21 juillet 2008.



## Le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue

<b>PPRI Zonage réglementaire</b>	
	Zone rouge débordement rivière Aisne
	Zone rouge débordement de ru
	Zone orange
	Espace à préserver
	Ruissellement et coulées de boue
	Zone bleue débordement rivière Aisne
<b>PPRI axes de ruissellement</b>	
	Axe de ruissellement avéré
	Axe de ruissellement potentiel

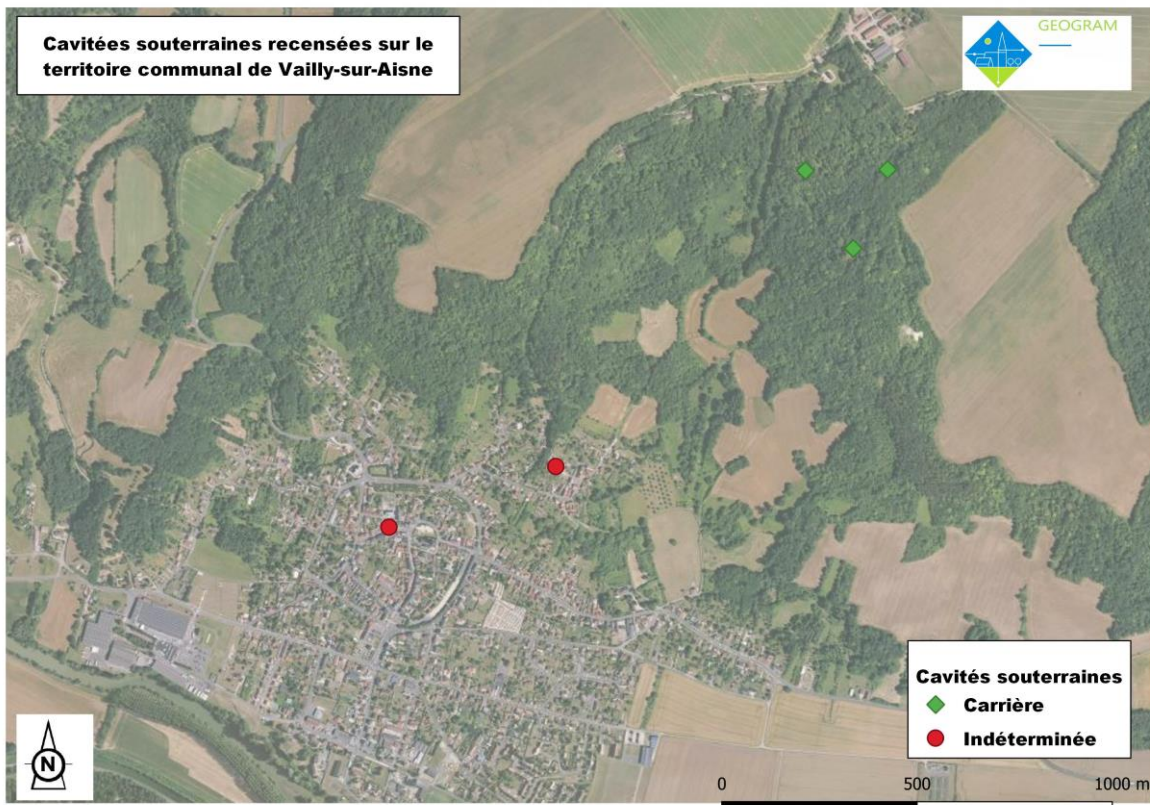




## ⇒ Les cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants. 5 cavités souterraines ont été recensées sur le territoire communal de Vailly-sur-Aisne :

- 3 anciennes carrières au lieu-dit « le Bois de Rouge Maison »
- 2 cavités d'origine indéterminée au sein du tissu bâti.

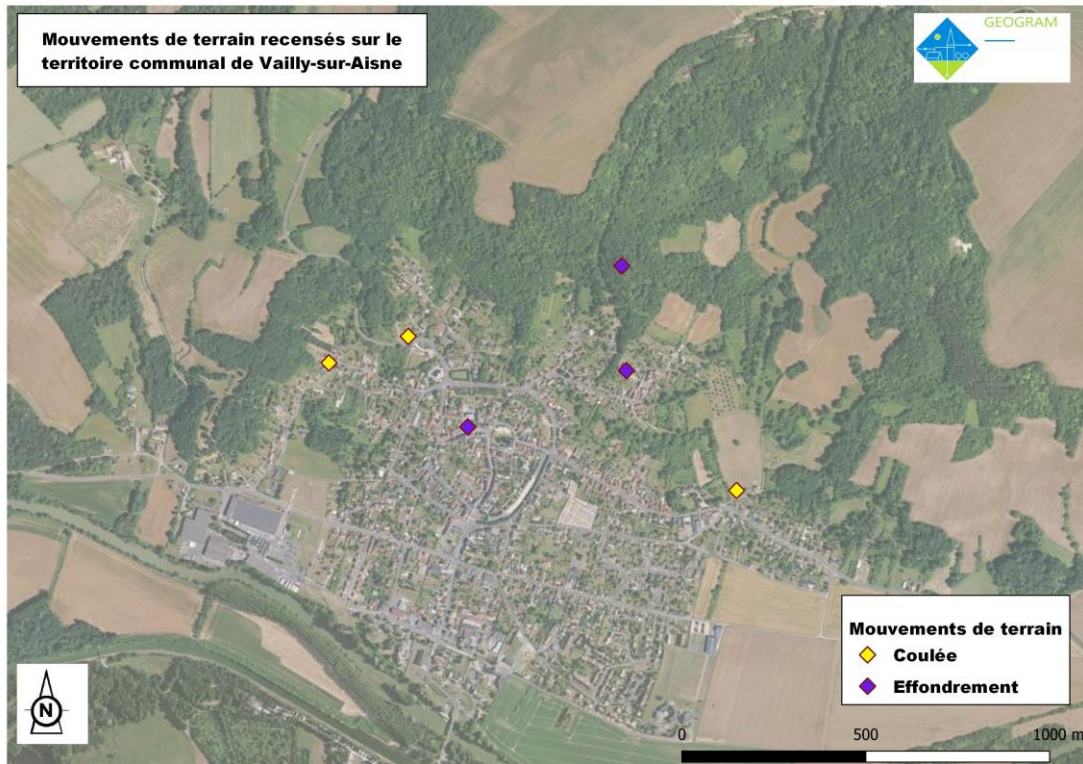


## ⇒ Les mouvements de terrain

Plusieurs mouvements de terrain ont été identifiés sur le territoire communal :

- 3 effondrements
- 3 coulées





### ⇒ **Les aléas de retrait/gonflement des argiles**

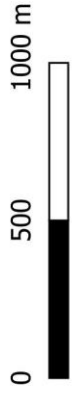
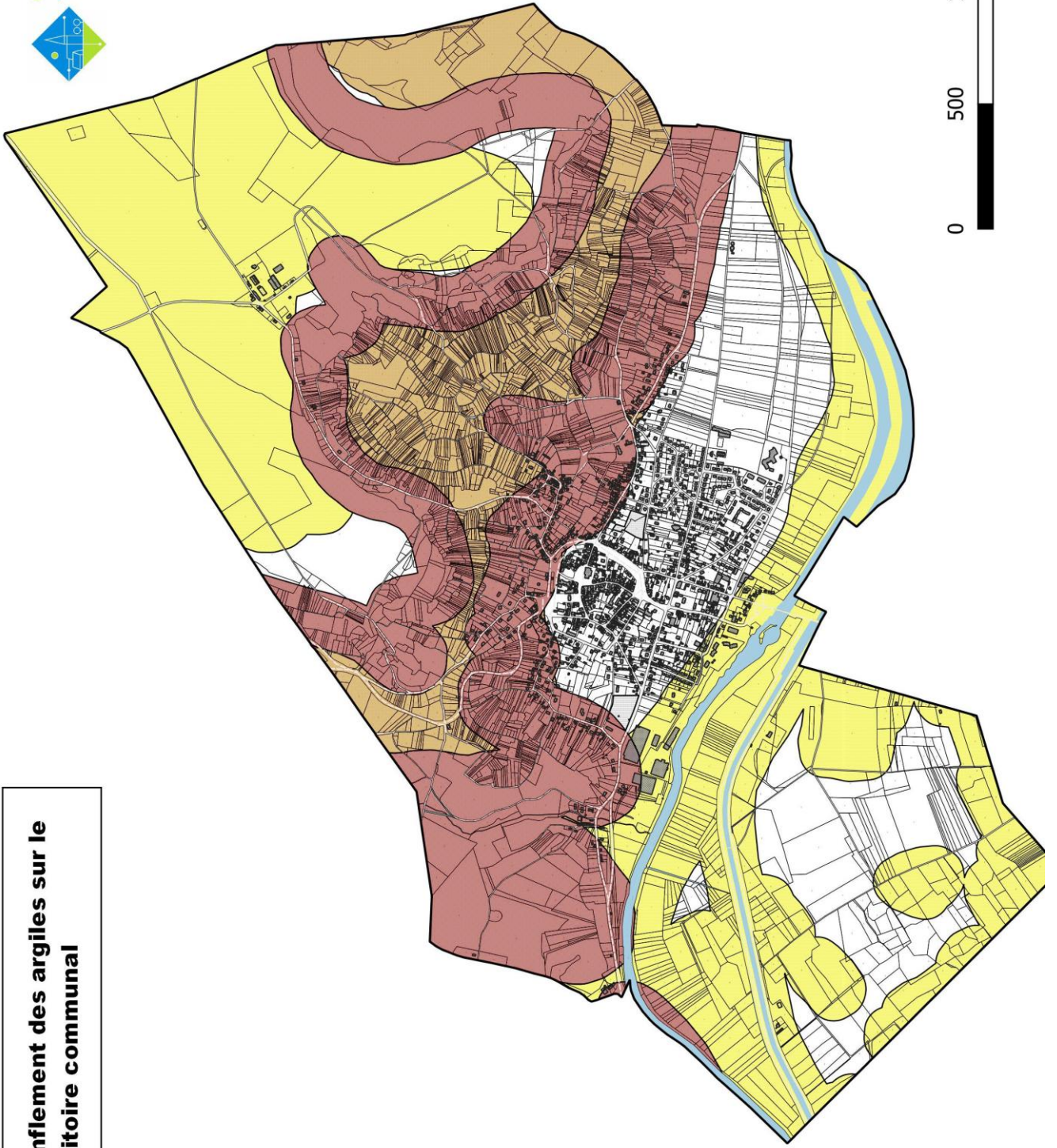
Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.



**Retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal**

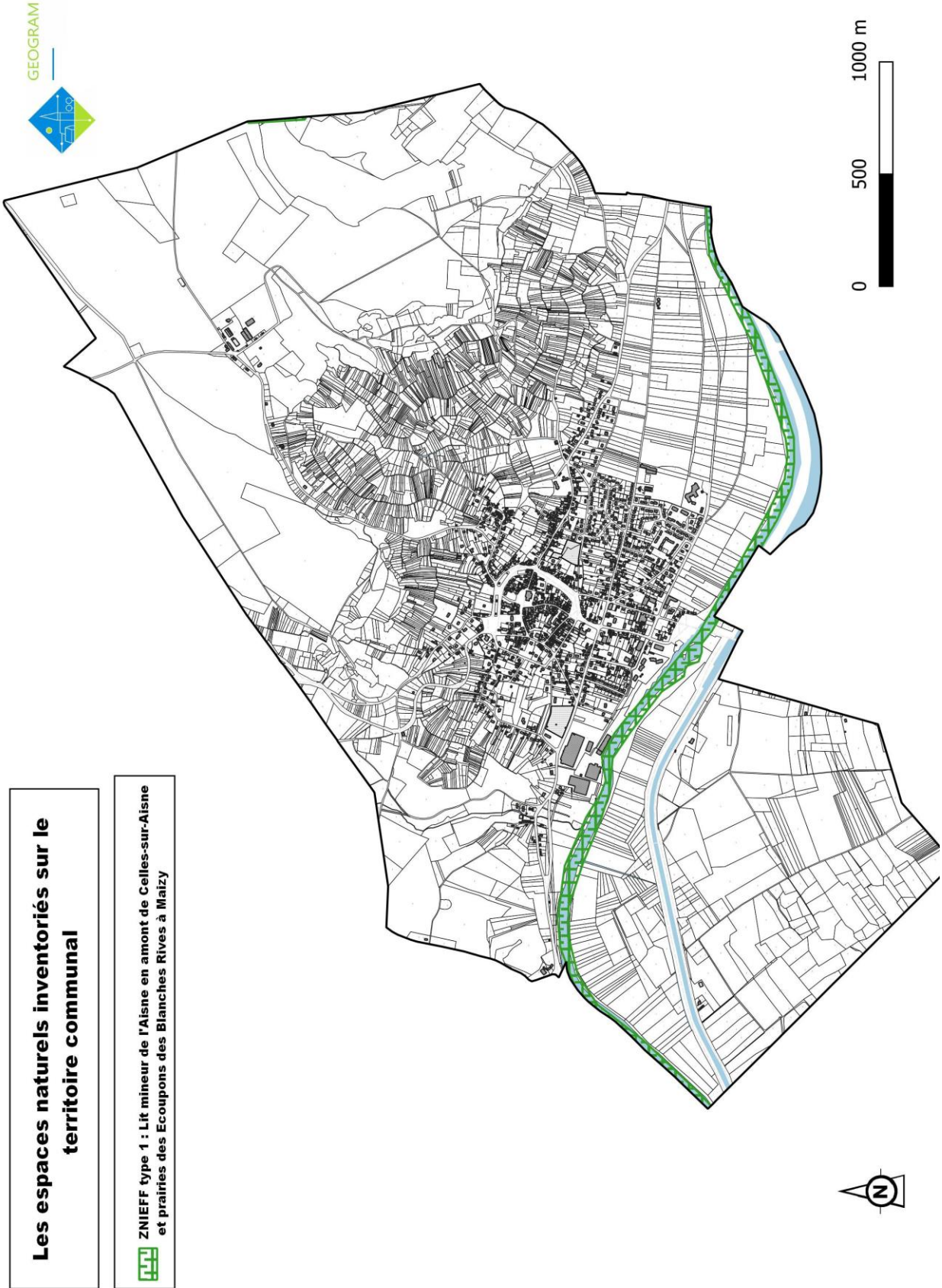
Aléa argiles	
	Aléa fort
	Aléa moyen
	Aléa faible





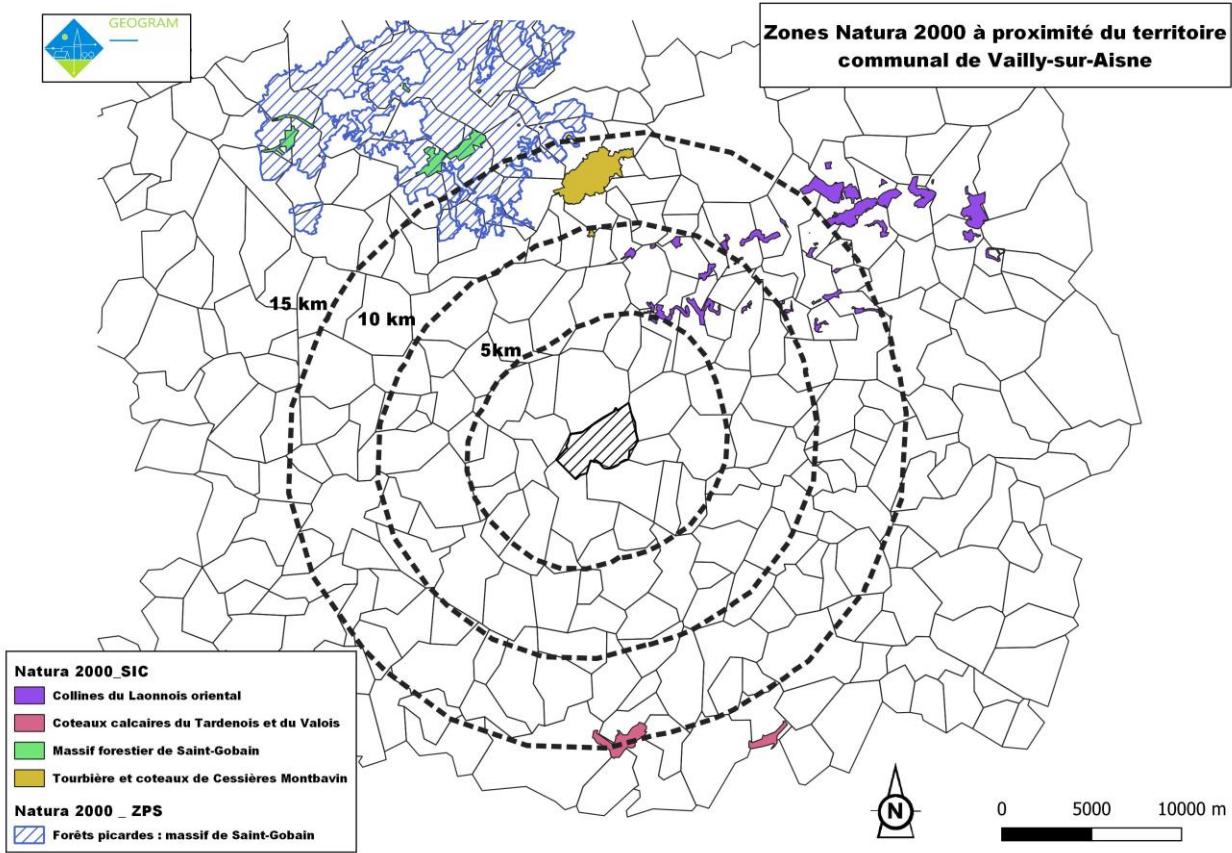
## 2.2. Les milieux naturels identifiés

Vailly-sur-Aisne est concernée par la Z.N.I.E.F.F de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt écologique, floristique et faunistique) concernant « le lit mineur de l'Aisne en amont de Celles-sur-Aisne et les prairies des Ecoupons, des Blanches Rives à Maizy ».



### Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire communal

Le site le plus proche du territoire communal est le Site d'Importance Communautaire « Collines du Laonnois oriental », situé à 5 km des limites territoriales de Vailly-sur-Aisne.



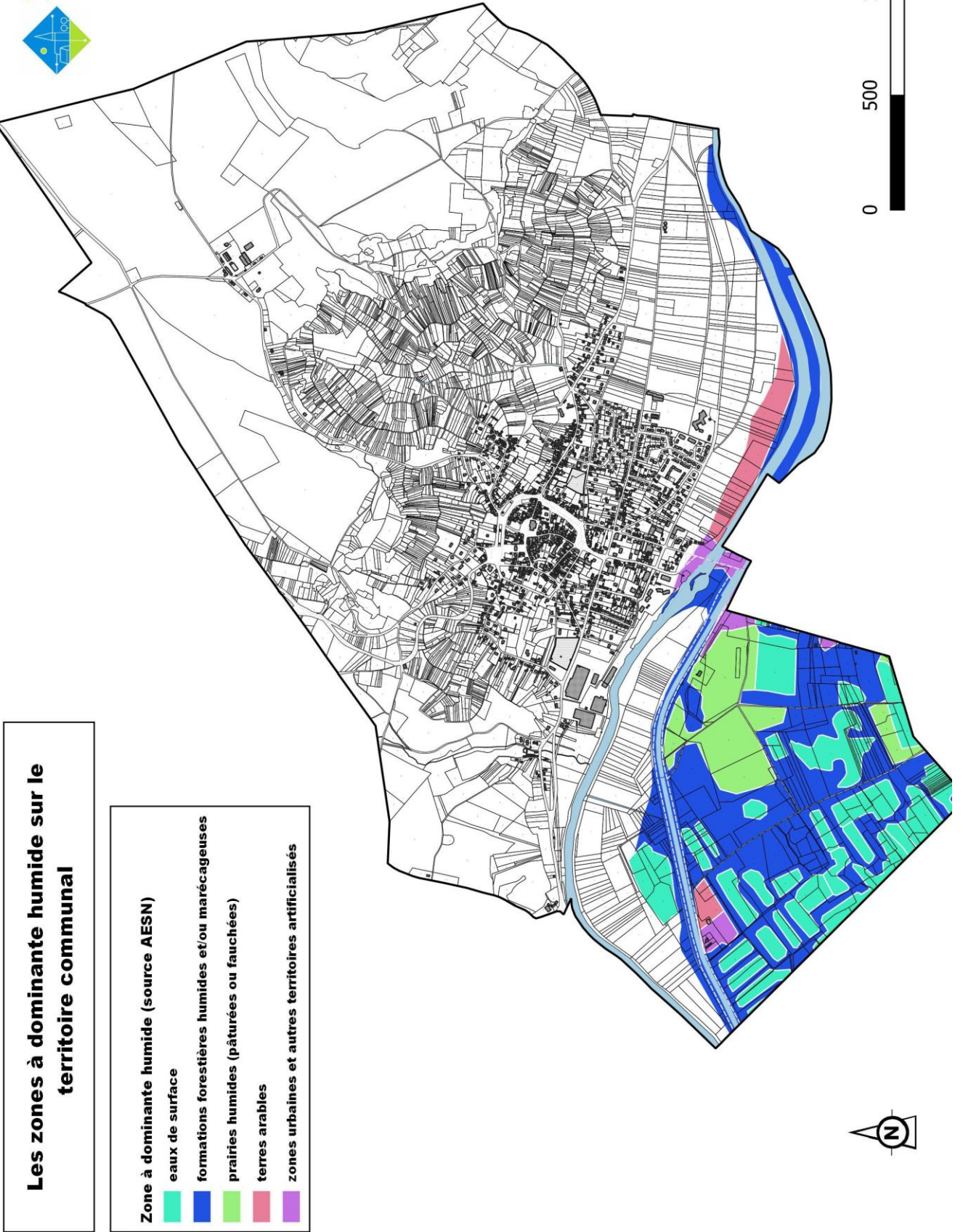


### **2.3. Les zones à dominante humides**

On entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources ou des cours d'eau, et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et peut provoquer des bouleversements hydrauliques.

Sur le territoire de Vailly-sur-Aisne, les zones à dominante humides identifiées s'étendent principalement aux abords de la rivière Aisne. Quatre principaux types de zones humides occupent le territoire, il s'agit de :

- Les eaux de surface
- Formations forestières humides ou marécageuses
- Prairie humides pâturées ou fauchées
- Les terres arables





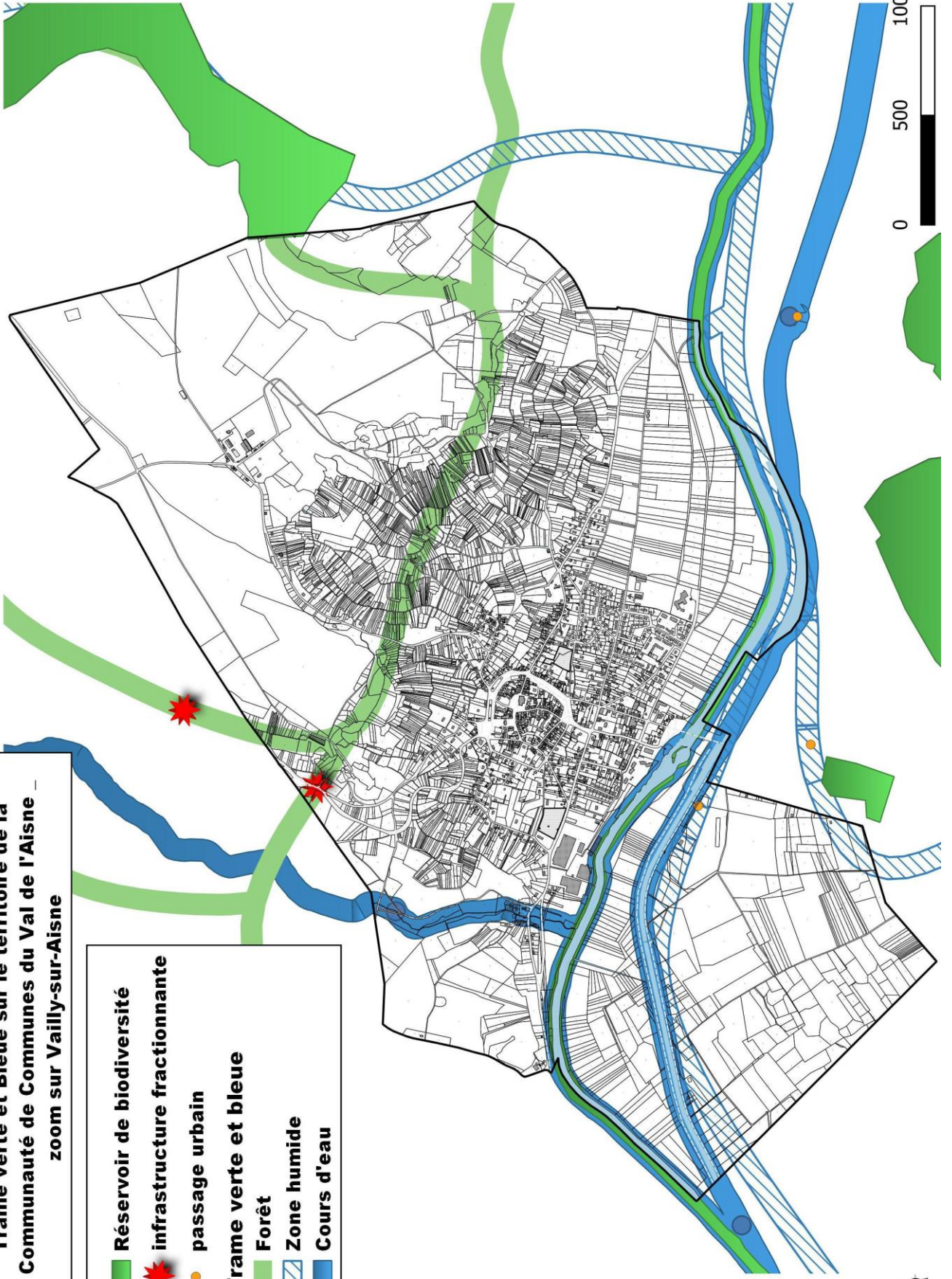
## **2.4. Biodiversité : trame verte et trame bleue**

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Dans le cadre du SCoT, la Communauté de Communes du Val de l'Aisne a élaboré une carte de la trame verte et bleue sur son périmètre de compétence :

**Trame verte et Bleue sur le territoire de la  
Communauté de Communes du Val de l'Aisne –  
zoom sur Vailly-sur-Aisne**

- Réservoir de biodiversité
- infrastructure fractionnante
- passage urbain
- Trame verte et bleue**
- Forêt
- Zone humide
- Cours d'eau





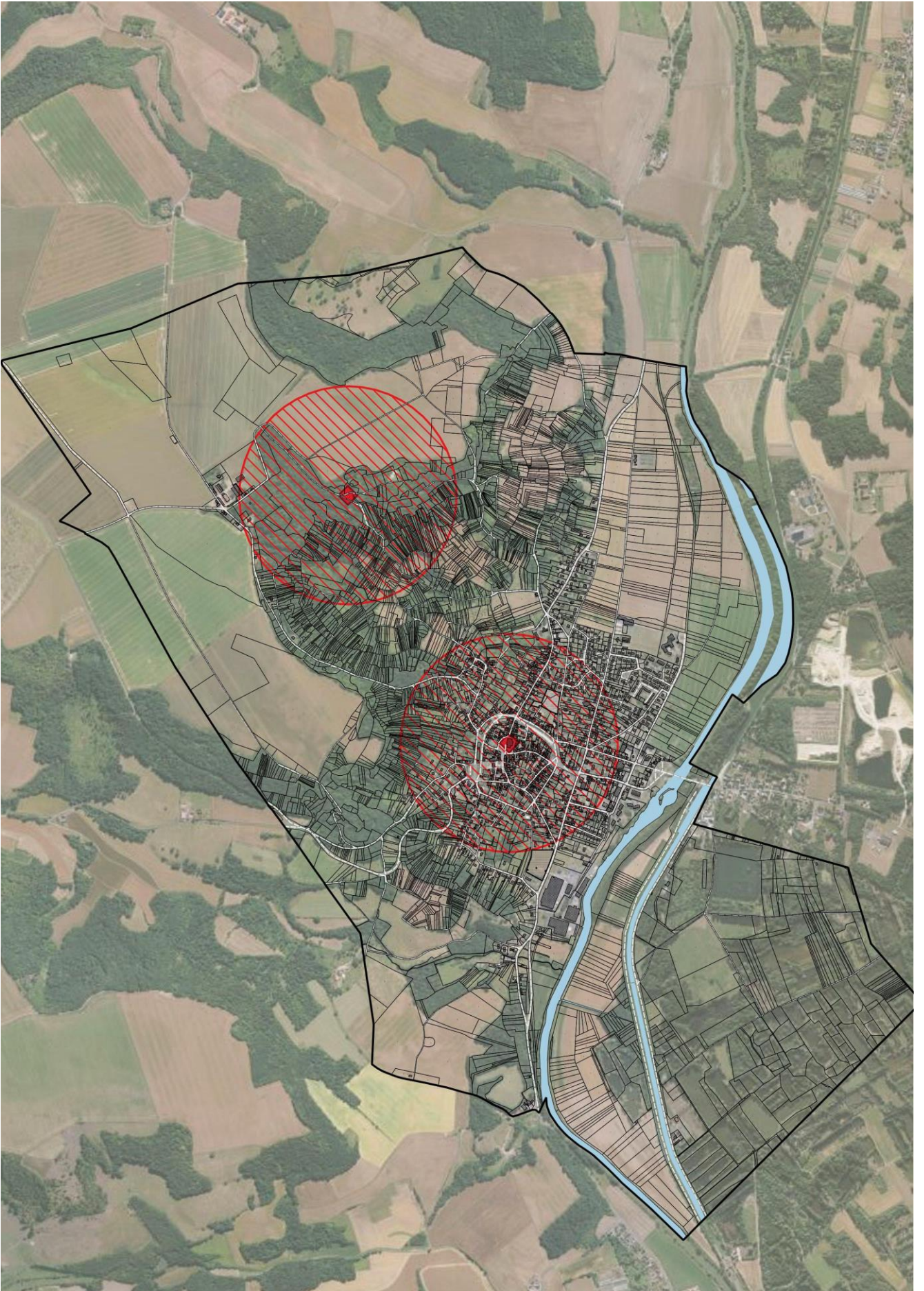
### **3. Les servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales**

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de la commune de Vailly-sur-Aisne doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme.

Ces servitudes sont les suivantes :

#### **❖ Servitudes de protection des Monuments Historiques (AC 1)**

- ⇒ L'église Notre dame qui a fait l'objet d'un classement par liste de 1889.
- ⇒ La chapelle de la carrière de Rouge Maison qui a fait l'objet d'un classement par arrêté du 23 décembre 1998.





### ❖ **Servitude de marchepied et de halage (EL3)**

Une servitude de marche pied touche les deux rives de l'Aisne sur 3,25mètres depuis la crête de la berge.

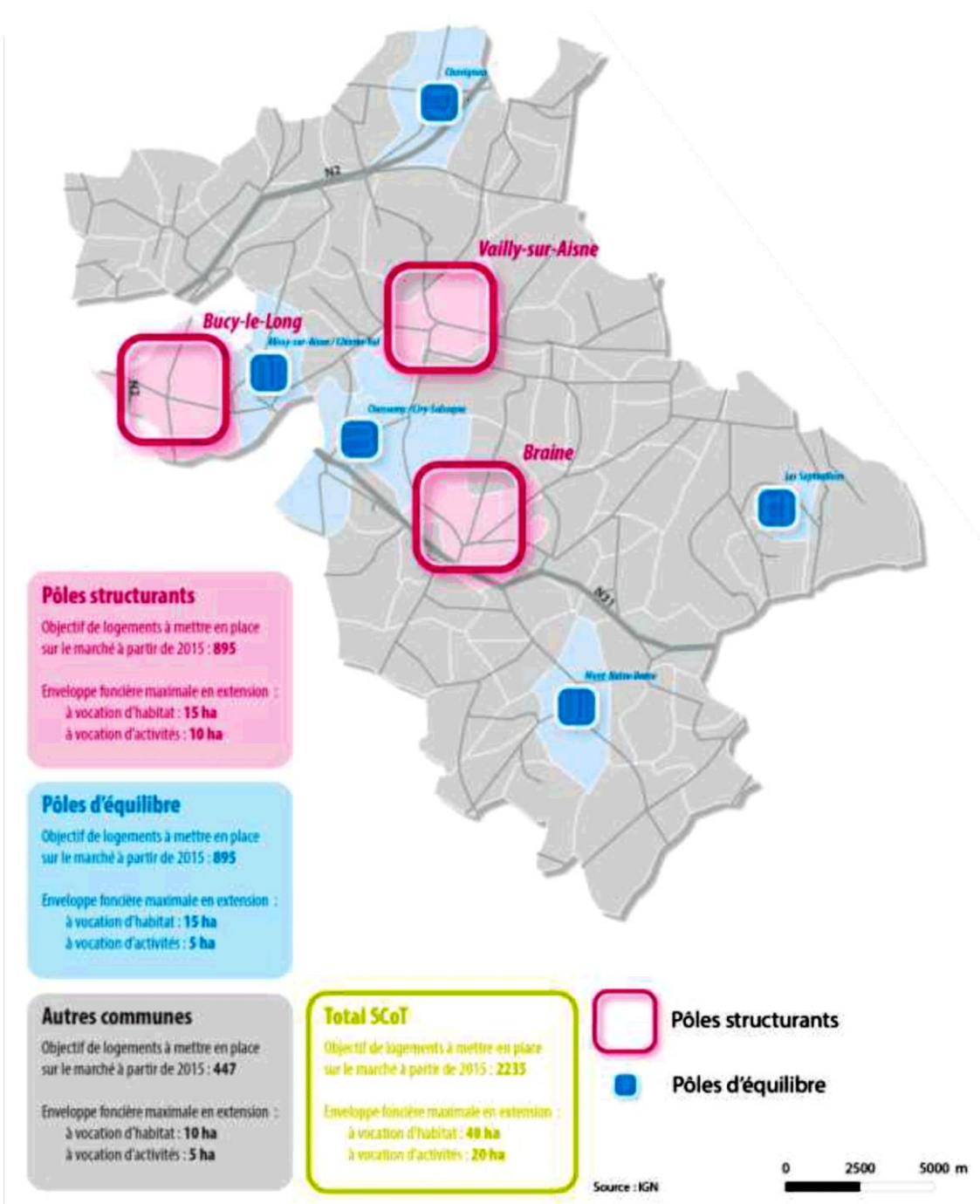
### ❖ **Servitude relative aux cimetières (INT1)**

Il existe sur le territoire communal de Vailly un cimetière militaire français et un cimetière anglais (géré par le Commonwealth War Graves Commission France Area à Beaurains). Les abords des cimetières militaires méritent d'être préservés.

# 4. Les documents supra communaux

## 4.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune fait partie du S.C.O.T. Val de l’Aisne approuvé le 28 février 2019. Il s’agit d’un document supra communal qui définit les principales orientations d’aménagement et de développement à l’échelle du territoire de la CCVA. Il retient plusieurs principes dictant les perspectives d’évolution que l’on peut retranscrire à un niveau local, à l’échelle du PLU. Vailly-sur-Aisne est classée avec les communes de Braine et Bucy-le-Long comme « pôle structurant ».





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

La commune de Vailly-sur-Aisne était couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux. Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

## **4.3. Programme Local de l'Habitat (PLH)**

La commune de Vailly-sur-Aisne était concernée par le Programme Local de l'Habitat réalisé sur la Communauté de Communes du Val de l'Aisne. Le programme 2006-2012 est arrivé à échéance le 28 septembre 2012. Il n'est donc plus exécutoire. Néanmoins, les objectifs du PLH ont été repris dans le cadre du SCOT.

## **4.4. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

Lors de la séance plénière du 30 juin 2020, la Région Hauts-de-France a adopté son projet de Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), transmis au Préfet de Région, ce dernier l'a approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020.

Outre son caractère « intégrateur », le SRADDET est également « prescriptif ». Ses objectifs et ses règles générales s'imposent aux documents locaux de planification.

## 5. Evolution démographique et habitat

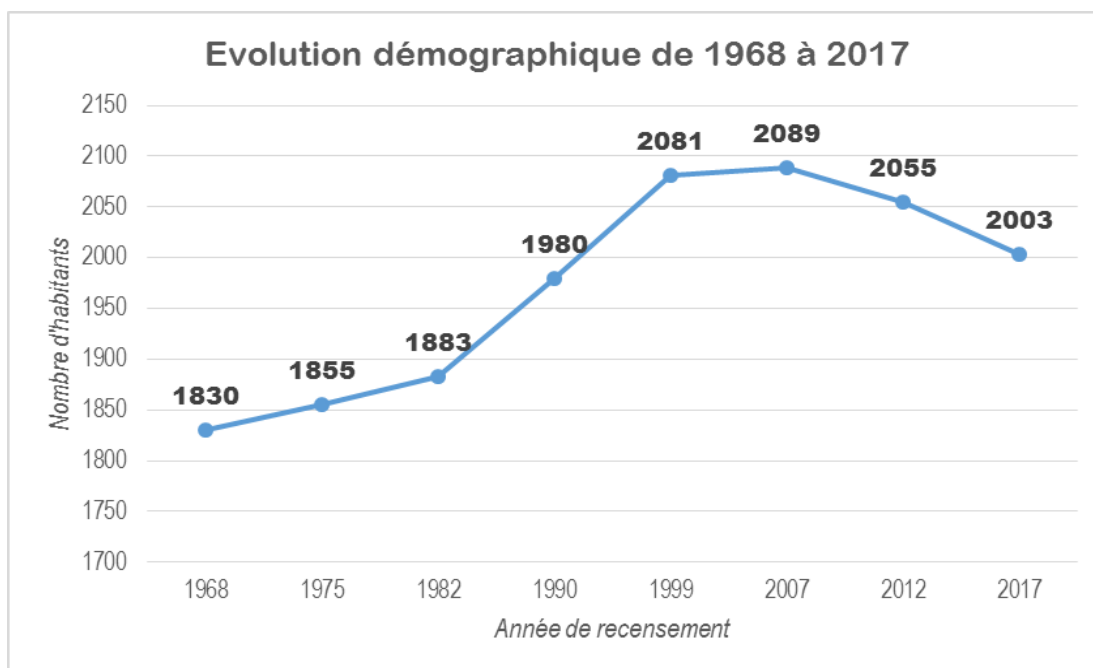
### 5.1. Population

Populations légales de 2017 (entrées en vigueur le 1er janvier 2020).		
Population municipale	Population comptée à part <sup>1</sup>	Population totale
2003	37	2040

#### ⇒ Evolution démographique

En 2017 selon le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Vailly-sur-Aisne comptabilise 2003 habitants. La densité moyenne en 2017 est de 199 habitants/ km<sup>2</sup>.

De par sa politique de développement et de création de nouveaux logements par des opérations de lotissement, le solde migratoire de la commune de Vailly-sur-Aisne a toujours été positif et même assez important lors des périodes intercensitaires 1982-1990 (+5 % de croissance) et 1990-1999 (+5 % de croissance). Entre 1999 et 2007 la population augmente mais plus sensiblement (+0.3 %).

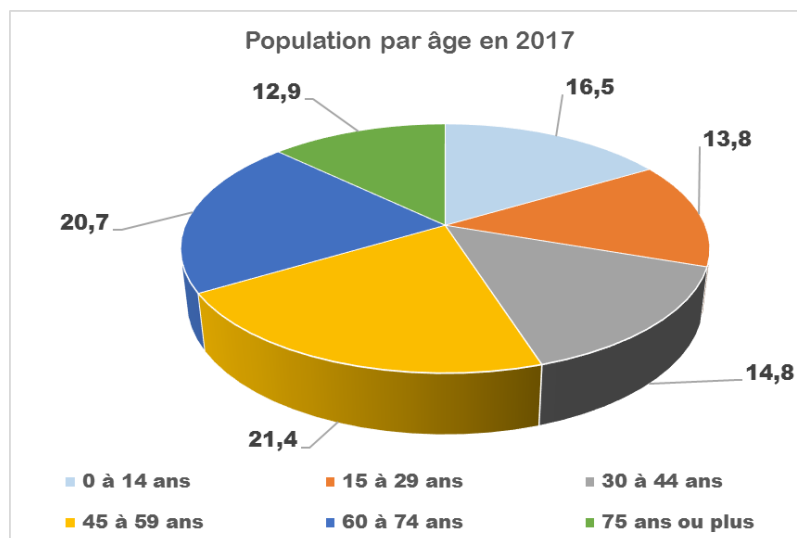


Depuis 2007, on assiste à une baisse de la population communale ; sur la dernière période censitaire (2012-2017), cette baisse s'élève à 2.5 %.

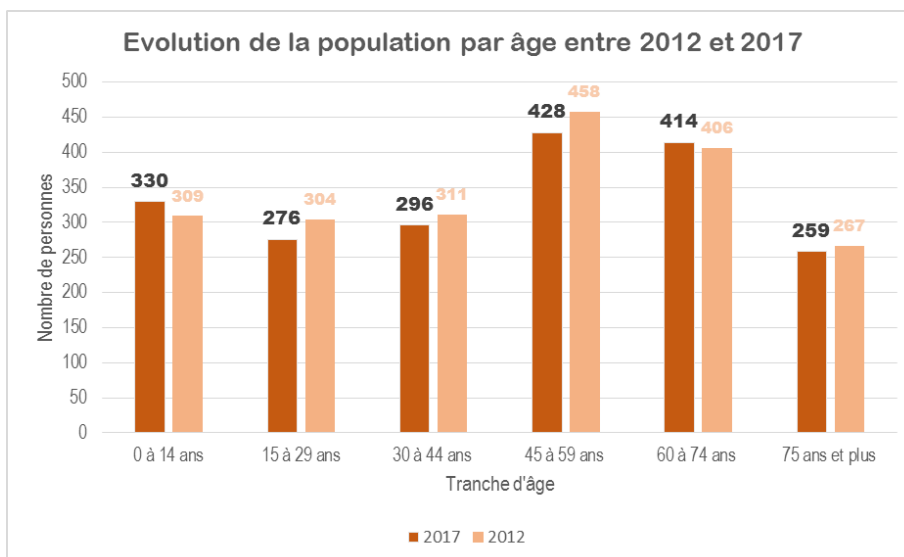
Semblablement à la tendance nationale, la taille des ménages diminue à Vailly. Alors qu'un ménage se composait de 2.65 personnes en 1982 ; aujourd'hui, la taille moyenne avoisine les 2,10.

<sup>1</sup> La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune : étudiants – militaires – communauté religieuse – etc....

## ↳ Répartition par âge de la population en 2017 et évolution entre 2012 et 2017



Plus de 55 % de la population communale a plus de 45 ans et 12.9 % a plus de 75 ans.

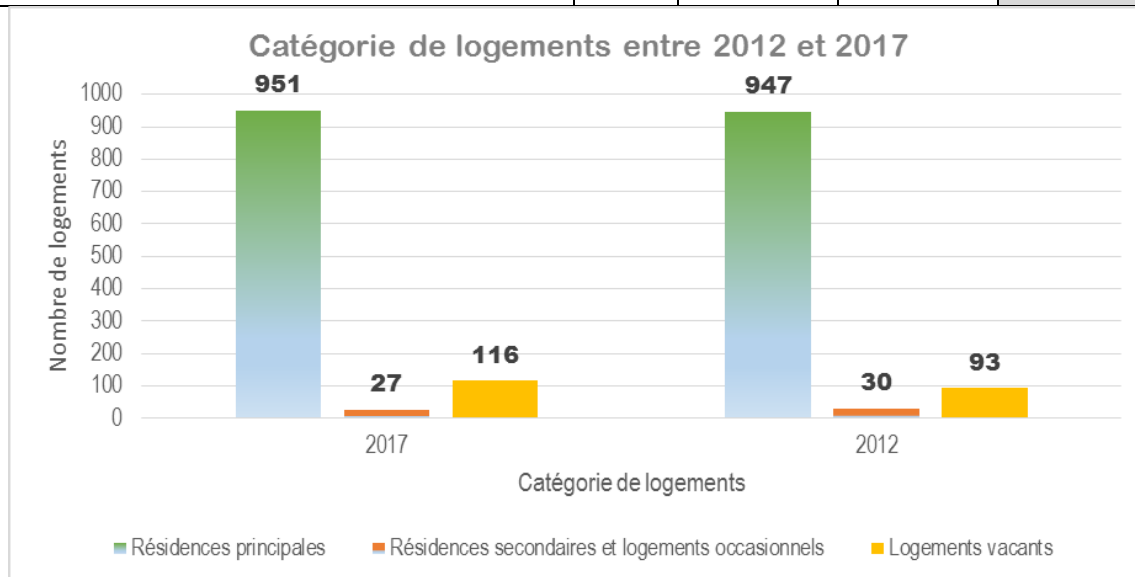


L'analyse des données entre 2012 et 2017 confirme cette tendance au vieillissement de la population communale avec une augmentation significative des tranches d'âges les plus âgées (notamment les 60-74 ans).



## 5.2. LOGEMENTS

	1999	2007	2012	2017
ENSEMBLE	992	1046	1071	1094
RESIDENCES PRINCIPALES	855	922	947	951
RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS	60	36	30	27
LOGEMENTS VACANTS	77	88	93	116



La commune de Vailly-sur-Aisne compte 1094 logements en 2017. Entre 2012 et 2017, plusieurs tendances se dessinent :

- une augmentation du parc de logements dans son ensemble puisque la commune compte 23 logements de plus qu'en 2012, ce qui représente une augmentation de 2.14 % ;
- une légère hausse du nombre de résidences principales (+4 résidences) ;
- une hausse importante du nombre de logements vacants (+23 logements vacants entre 2012 et 2017).

Quant au parc social, en 2020, la commune de Vailly-sur-Aisne comptait 130 logements locatifs sociaux : 47 maisons et 83 appartements

La dynamique de construction depuis 2017 : 17 permis de construire ont été délivrés pour des maisons d'habitation depuis 2017.

En 2019, selon les informations transmises par la Communauté de Communes, on dénombre :

- ⇒ 1 118 logements dont 250 appartements
- ⇒ 77 logements vacants (42 maisons et 35 appartements) soit 6.8% du parc de logements

## 6. Les Activités économiques

### 6.1. Les activités agricoles

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	6	7
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	11	10
Superficie agricole utilisée (en ha)	773	600
Surface en terres labourables	705	542
Cheptel (en unité de gros bétail)	149	115

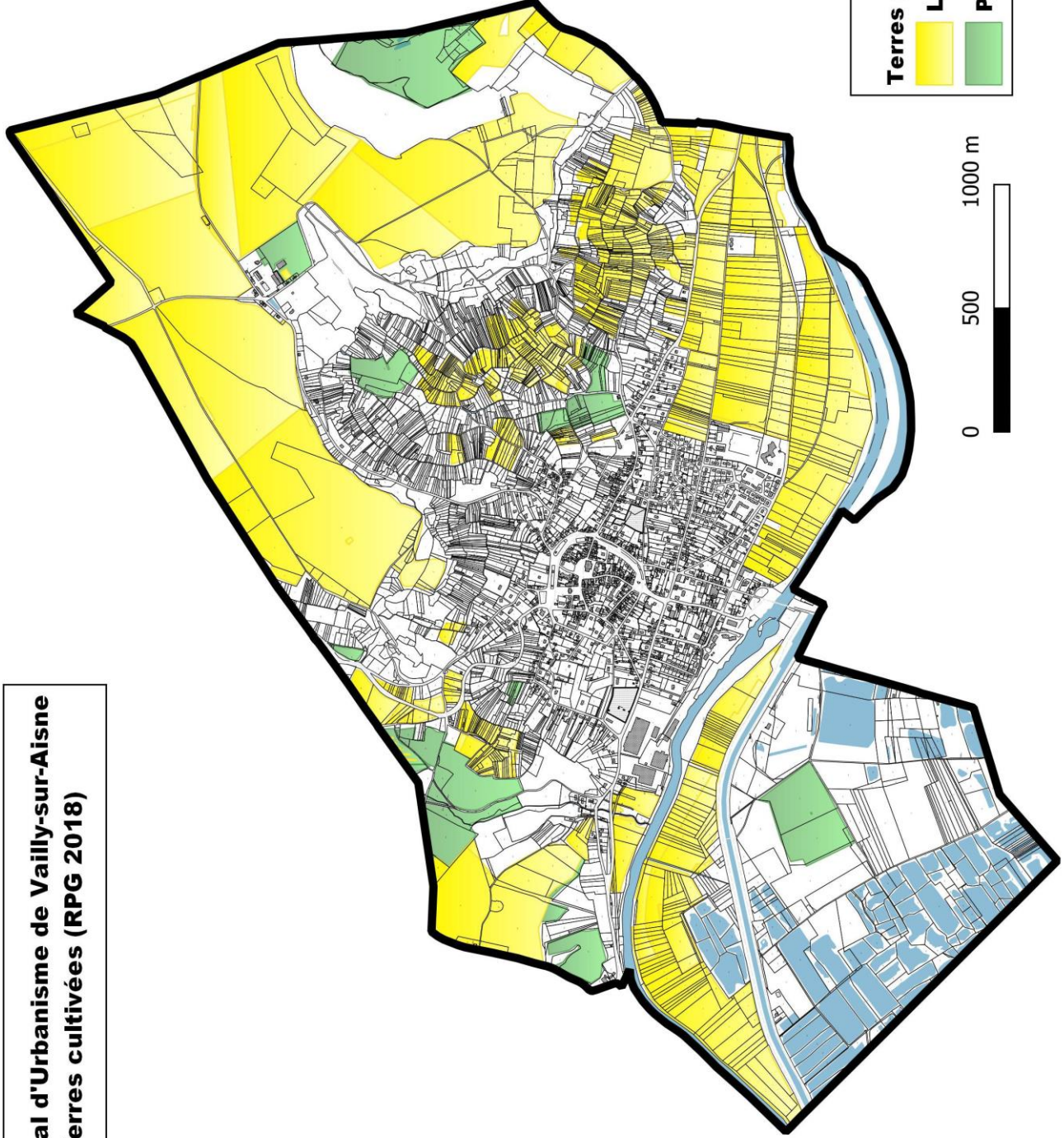
Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2018, **445 hectares 60 ares** sont recensés comme des terres agricoles cultivées sur le territoire communal de Vailly-sur-Aisne (soit 44.3 % de la surface communale) dont 50.48 hectares de prairies.

#### ⇒ **Les activités d'élevage**



La SCEA Rouge Maison (élevage bovin) est recensée comme installation classée pour la protection de l'environnement au titre du régime déclaratif.



**Plan Local d'Urbanisme de Vailly-sur-Aisne  
Terres cultivées (RPG 2018)**

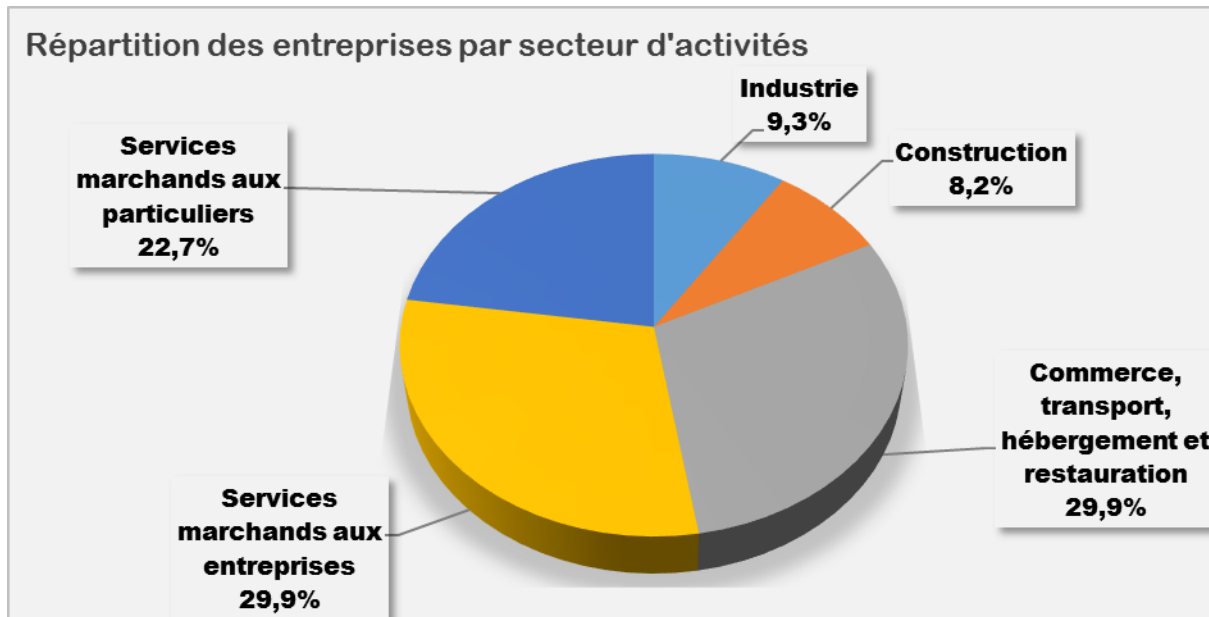


**Terres agricoles cultivées**

	<b>Labours</b>
	<b>Prairies</b>



## **6.2. Les activités secondaires et tertiaires**



140 établissements sont enregistrés dans la commune, dont 91 liés aux commerces, transports et services. On dénombre :

- 1 entreprise plus de 50 salariés.
- 3 entreprises comprenant entre 20 à 49 salariés
- 6 entreprises comprenant 10 à 19 salariés.

## **6.3. Les commerces**

- |                                  |                             |                     |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| ✓ 3 Restaurants                  | ✓ 1 charcuterie             | ✓ 1 auto-école      |
| ✓ 1 tabac presse et un bar tabac | ✓ 1 commerce d'alimentation | ✓ 1 photographe     |
| ✓ 1 fleuriste                    | ✓ 2 banques                 | ✓ 1 office notarial |
| ✓ 3 coiffeurs                    | ✓ 1 poste                   | ✓ Etc...            |
| ✓ 2 boulangeries                 | ✓ 1 cabinet d'assurance     |                     |
| ✓ 1 boucherie                    | ✓ 2 garages                 |                     |

## 7. Les équipements

### Liste des équipements installés sur la commune

Equipements scolaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une école maternelle comprenant 4 classes,</li> <li>→ Deux écoles primaires soit au total 8 classes,</li> <li>→ Un collège comptant environ 300 collégiens</li> </ul>
Les équipements sportifs et socioculturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ une salle omnisports</li> <li>→ un terrain de tennis (extérieur et couvert)</li> <li>→ un terrain de boules</li> <li>→ un terrain de football, etc...</li> <li>→ Une maison des associations</li> <li>→ Une maison des Services Publics,</li> <li>→ Une salle culturelle.</li> </ul>
Les équipements médicaux et paramédicaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 2 médecins généralistes</li> <li>→ 1 cabinet infirmier et 1 infirmière</li> <li>→ 2 kinésithérapeutes</li> <li>→ 1 pharmacie</li> <li>→ 1 maison de retraite</li> </ul>

## 8. Artificialisation des sols entre 2009 et 2018

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier (NAF), par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

- Sont considérés comme non artificialisés : les terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux, ...
- Sont considérées comme artificialisés : les carrières, les jardins, les terrains à bâtir, les terrains d'agréments, les jardins, les chemins de fer...

<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2009_2010 (m2)</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	0
	A VOCATION D'ACTIVITES	0
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2009_2010</b>		<b>0</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2010_2011</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	0
	A VOCATION D'ACTIVITES	0
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2010_2011</b>		<b>0</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2011_2012</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	4506
	A VOCATION D'ACTIVITES	
	A VOCATION MIXTE	
	A VOCATION INCONNU	1188
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2011_2012</b>		<b>5694</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2012_2013</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	0
	A VOCATION D'ACTIVITES	0
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2012_2013</b>		<b>0</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2013_2014</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	0
	A VOCATION D'ACTIVITES	0
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	0
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2013_2014</b>		<b>0</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2014_2015</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	6115



	A VOCATION D'ACTIVITES	0
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	0
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2014_2015</b>		<b>6115</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2015_2016</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	0
	A VOCATION D'ACTIVITES	0
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2015_2016</b>		<b>0</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2016_2017</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	0
	A VOCATION D'ACTIVITES	0
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2016_2017</b>		<b>0</b>
<b>ARTIFICIALISATION PERIODE 2017_2018</b>		
	A VOCATION D'HABITAT	1725
	A VOCATION D'ACTIVITES	8069
	A VOCATION MIXTE	0
	A VOCATION INCONNU	
<b>TOTAL ARTIFICIALISATION PERIODE 2017_2018</b>		<b>9794</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>21603 m2</b>
	<b><i>DONT HABITAT</i></b>	<b><i>12 346</i></b>
	<b><i>DONT ACTIVITES</i></b>	<b><i>8069</i></b>
	<b><i>DONT MIXTE</i></b>	<b><i>0</i></b>
	<b><i>DONT INCONNU</i></b>	<b><i>1188</i></b>

⇒ Ainsi entre 2009 et 2018 2.16 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été artificialisés sur le territoire communal de Vailly-sur-Aisne, principalement pour l'habitat (1.23 hectare) suivi des activités (0.80 hectare).