

# Commune des Essarts-le-Vicomte

## Carte Communale



## Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 24/09/2009  
approuvant les dispositions de la Carte Communale.  
Fait aux Essarts-le-Vicomte,  
Le Maire,

Approuvé par arrêté préfectoral le 18/11/2009  
A Châlons-en-Champagne,  
Le préfet,

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard  
Rue Dom Pérignon  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28





# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>5</b>
<b>1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE</b> .....	<b>7</b>
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
<b>2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE</b> .....	<b>8</b>
2.1. Le milieu physique .....	8
2.1.1. La topographie .....	8
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie .....	8
2.1.3. L'hydrologie .....	9
2.1.4. Risques naturels .....	9
2.2. Le patrimoine naturel .....	9
2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections .....	9
2.3. Le paysage .....	10
2.3.1. Les entités paysagères.....	10
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers .....	11
<b>3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI</b> .....	<b>12</b>
3.1. La typologie urbaine et l'architecture .....	12
3.1.1. La forme urbaine .....	12
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	12
3.2. Le patrimoine historique .....	13
3.2.1. Le patrimoine architectural .....	13
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	14
<b>4. LA POPULATION ET L'HABITAT</b> .....	<b>15</b>
4.1. L'évolution démographique.....	15
4.1.1. La population de la commune .....	15
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique .....	15
4.1.3. La structure par âge.....	16
4.2. Le parc de logement dans la commune .....	17
4.2.1. Le type de logements .....	17
4.2.2. L'âge des logements .....	17
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales .....	18
<b>5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI</b> .....	<b>19</b>
5.1. Les activités économiques .....	19
5.1.1. L'activité agricole et forestière .....	19
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	19
5.1.3. Les commerces et les services.....	20
5.1.4. L'activité touristique .....	20
5.2. L'emploi.....	20

5.2.1. La population active.....	20
5.2.2. Les migrations alternantes.....	20
<b>6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE .....</b>	<b>21</b>
6.1. Les équipements et services communaux .....	21
6.2. Les équipements et services supracommunaux .....	21
6.3. Les équipements scolaires.....	21
6.4. Le tissu associatif .....	21
<b>7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....</b>	<b>21</b>
7.1. Les voies de communication et les transports .....	21
7.1.1. Les trafics .....	21
7.2. Les réseaux .....	22
7.2.1. L'alimentation en eau potable.....	22
7.2.2. L'assainissement .....	22
7.2.3. L'électricité .....	22
7.2.4. La défense incendie .....	22
7.3. La gestion des déchets.....	22
<b>DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>23</b>
<b>1. LE CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>25</b>
1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale.....	25
1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale.....	25
<b>2. LES ORIENTATIONS RETENUES .....</b>	<b>26</b>
2.1. Les enjeux et contraintes.....	26
2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation .....	26
2.3. Maintenir et permettre le développement des activités.....	27
2.3.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles .....	27
2.3.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales.....	28
2.4. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine .....	28
2.4.1. Protéger l'environnement naturel.....	28
2.4.2. Préserver les paysages .....	28
2.4.3. Prendre en compte le patrimoine historique.....	28
<b>TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>29</b>
<b>1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>31</b>
1.1. L'évolution des zones bâties.....	31
1.2. L'évolution des zones rurales .....	31
1.3. La synthèse des impacts .....	31
<b>2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....</b>	<b>32</b>
2.1. L'intégration paysagère.....	32
2.2. La prise en compte de l'environnement .....	32

# AVANT-PROPOS

La commune des Essarts-le-Vicomte ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire. Elle a donc décidé **l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2007.**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

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

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

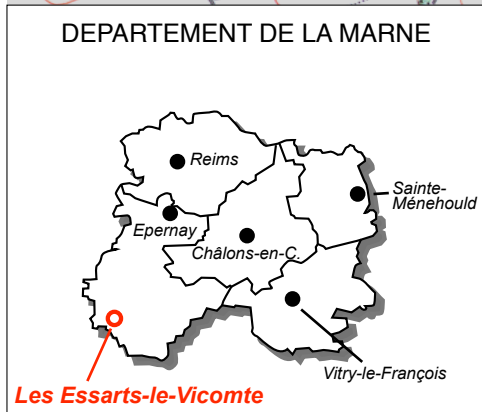
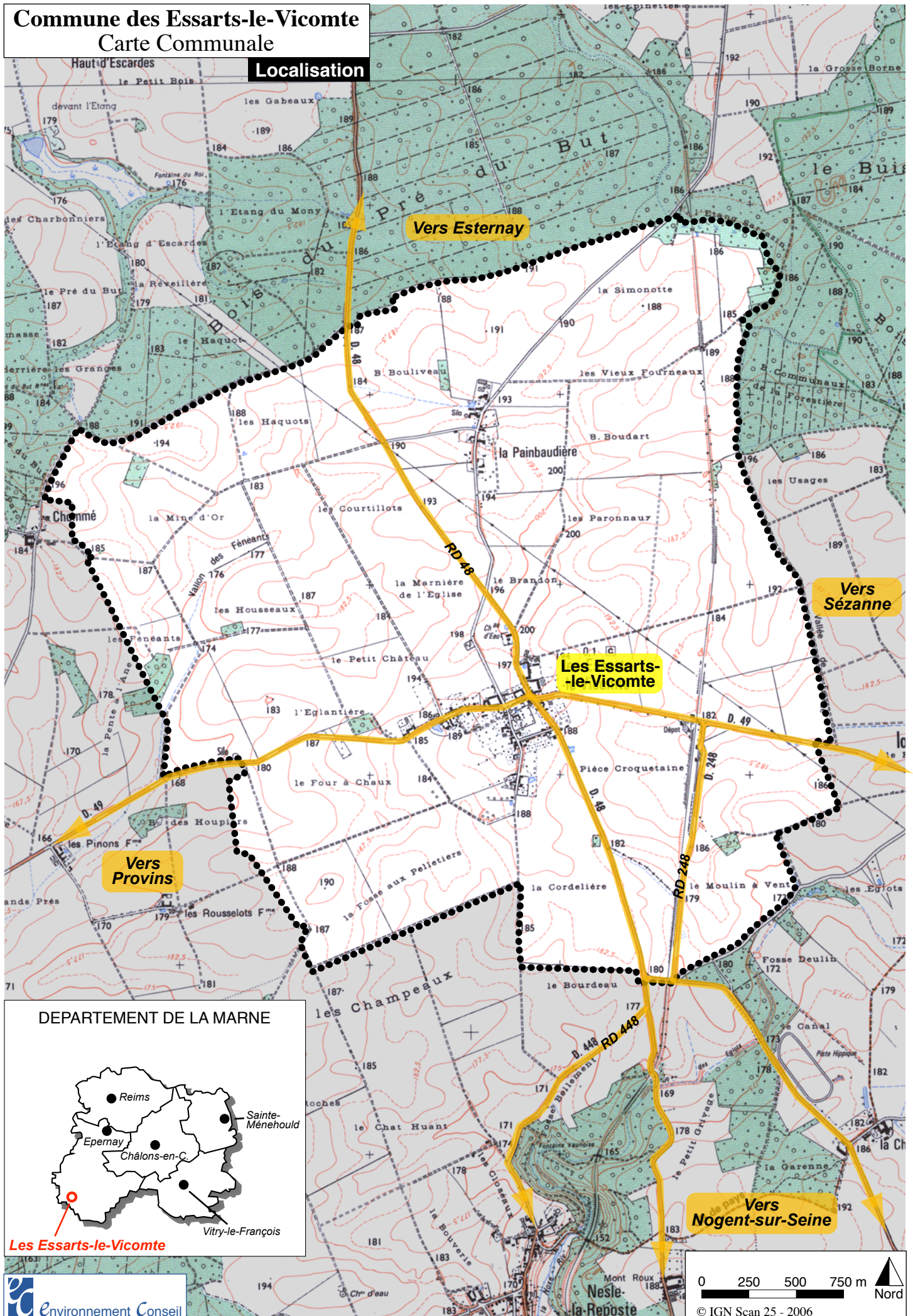
- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.



# Commune des Essarts-le-Vicomte

## Carte Communale

### Localisation







**PREMIERE PARTIE :  
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**



# 1. Carte d'identité communale

---

## 1.1. Localisation

D'une superficie de **1129 hectares**, **Les Essarts-le-Vicomte** (130 habitants) est une commune rurale localisée en Champagne-Ardenne, dans le quart Sud-Ouest du département de la Marne. Elle fait partie de **l'arrondissement d'Épernay**, ville située à 60km au Nord-Est et du **canton d'Esternay**, commune localisée à 10km au Nord. La commune est composée du village des Essarts-le-Vicomte et du hameau de la Paimbaudière.

Le territoire est limitrophe des communes des Escardes, de Châtillon-sur-Morin, de la Forestière, de Nesle-la-Reposte et de Bouchy-Saint-Genest.

## 1.2. Intercommunalité

La commune des Essarts-le-Vicomte est membre de la **Communauté de Communes des Portes de Champagne**, créée le 7 décembre 1994 et regroupant 15 communes : Bethon, Champguyon, Châtillon-sur-Morin, Courgivaux, Les Essarts-lès-Sézanne, Les Essarts-le-Vicomte, Esternay, La Forestière, Joiselle, Montgenost, Nesle-la-Reposte, Neuvy, La Noue, Réveillon, St-Bon ; soit 1603 habitants (source : Recensement Général de la Population de 1999).

Elle exerce des compétences obligatoires en matière :

- D'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté,
- D'aménagement de l'espace communautaire.

Elle a pour compétences optionnelles :

- La protection et mise en valeur de l'environnement,
- La création, aménagement et entretien de la voirie,
- Les équipements culturels, sportifs et d'enseignement intéressant l'ensemble de la Communauté (Investissement et fonctionnement).

La commune adhère également :

- **au Syndicat des Eaux de la Nesle-la -Reposte,**
- **au Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM),**
- **au Syndicat Scolaire de Sézanne (pour le transport scolaire),**
- **au Syndicat Intercommunal Mixte à Vocation Unique du Sud Ouest Marnais (pour les déchets et ordures ménagères).**

## 1.3. SCOT

La commune n'appartient pas au périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

## **2. Les milieux physique et naturel et le paysage**

---

### **2.1. Le milieu physique**

#### **2.1.1. La topographie**

Le finage de la commune des Essarts-le-Vicomte se localise dans la **région naturelle de la Brie Champenoise**, qui correspond à la partie Sud du plateau de la Brie dominant la plaine de Champagne.

Cette zone de plateau est caractérisée par de molles ondulations dues à la nature géologique des sols. Ceux-ci, en grande partie composés de roche meulière couverte d'argile et de limons, sont sensibles à l'érosion.

L'ensemble du territoire communal se localise entre 173 et 200 mètres d'altitude et ne connaît donc qu'une amplitude d'environ 25 mètres.

Le village des Essarts-le-Vicomte et le hameau de la Paimbaudière, concentrés au centre du territoire, sont implantés au niveau des altitudes les plus hautes variant de 188 à 200 mètres pour les Essarts-le-Vicomte et de 193 à 194 mètres pour la Paimbaudière.

**Etant donné les faibles dénivelés, il n'existe pas de contrainte particulière liée au relief sur le territoire communal des Essarts-le-Vicomte.**

#### **2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie**

Le ban de la commune est situé sur la carte géologique au 1/50 000 d'Esternay. Etant donné le relief peu marqué qui définit le territoire, le sol communal se caractérise par un nombre minime de couches géologiques affleurantes.

Des altitudes les plus basses à celles les plus hautes, nous retrouvons :

- Le Calcaire de Champigny du Ludien moyen et inférieur. Ce calcaire blanc ou jaunâtre formant un niveau massif et résistant se situe à l'extrême Ouest et à l'Est du territoire communal,
- Les marnes « supragypseuses » du Ludien supérieur. Elles occupent le talus qui raccorde le plateau de la meulière à la plate-forme du Calcaire de Champigny,
- Les argiles et marnes vertes du Sannoisien inférieur. Elles apparaissent dans la partie supérieure du rebord du plateau,
- Les argiles à meulière et meulière de Brie du Sannoisien supérieur que l'on retrouve sur toute la partie centrale du territoire étant donné qu'elles constituent la plate-forme structurale du plateau de la Brie (secteurs les plus élevés). La puissance de cette couche ne dépasse pas 6 ou 7 mètres.

En ce qui concerne les eaux superficielles, les argiles du Sannoisien inférieur, franchement imperméables, déterminent un certain nombre de sources d'affleurement sur le rebord du plateau de la meulière, sources alimentées par le calcaire fissuré des formations de la Brie.

### **2.1.3. L'hydrologie**

Il n'existe aucun cours d'eau pérenne sur le territoire communal des Essarts-le-Vicomte.

Toutefois, il est à noter que le territoire appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit donc répondre administrativement aux objectifs du **SDAGE Seine-Normandie** approuvé le 20 septembre 1996 dont les orientations principales sont :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

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

### **2.1.4. Risques naturels**

La commune n'est pas référencée à l'inventaire des communes concernées par des risques naturels de type inondations, coulées de boues ou mouvements de terrain et n'a jamais fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

## **2.2. Le patrimoine naturel**

### **2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections**

D'après le site Internet de la DIREN de Champagne-Ardenne, le territoire communal est concerné par un inventaire de milieu naturel remarquable de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

*Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.*

*Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.*

*La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.*

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

Il s'agit de la ZNIEFF de type II intitulée « **Forêt domaniale de la Traconne, Forêts communales et bois voisins à l'Ouest de Sézanne** ». Cette ZNIEFF ne concerne qu'une infime partie du territoire communal puisqu'elle n'intègre qu'une partie des boisements localisés à l'extrême Nord-Est du territoire.

Dans sa totalité, la ZNIEFF couvre 6 500 hectares. Sa végétation, essentiellement forestière, comprend trois grands types de boisements : la chênaie-charmaie mésotrophe qui est dominante, la chênaie sessiliflore sur sols acides et l'aulnaie marécageuse sur sols engorgés.

De nombreux amphibiens fréquentent le site ainsi qu'une faune avienne importante (54 espèces y ont été répertoriées). Les mammifères rencontrés dans la ZNIEFF sont représentés par le chevreuil et le sanglier, le renard, le blaireau et la martre, ainsi que par de nombreux petits rongeurs et certaines chauves-souris.

Il est à noter que la ZNIEFF, qui présentait un bon état général avant la tempête du 26 décembre 1999, a été très durement touchée par cette dernière.

**La Carte Communale doit prendre en compte les milieux naturels présents sur le territoire communal dont celui de la ZNIEFF.**

### **2.3. Le paysage**

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable.

Le paysage communal est un paysage issu des grandes mutations liées aux pratiques agricoles et aux pratiques humaines intervenues ces trente dernières années sur l'ensemble de la Champagne.

La recherche agronomique a radicalement modifié les pratiques rurales au sortir de l'après-guerre. Les révolutions mécaniques et chimiques ont alors permis une valorisation intensive des cultures céréalières. Les déboisements intensifs ont mis à nu une partie du plateau de la Brie et l'élevage extensif a disparu au profit d'un parcellaire géométrique et gigantesque construit au fil des remembrements.

#### **2.3.1. Les entités paysagères**

Le territoire communal correspond à la pleine expression du paysage de Brie Champenoise. Il se caractérise par deux éléments fédérateurs de son identité propre : un vaste couvert agricole interrompu par les imposants massifs forestiers de la Traconne et du Gault.

Au niveau du territoire communal des Essarts-le-Vicomte, on peut distinguer deux entités paysagères principales :

- Le paysage urbain,
- Le plateau cultivé.

##### **a) Le paysage urbain**

Le paysage bâti correspond à l'ensemble des zones agglomérées et leurs abords. Le village et le hameau s'inscrivent dans un paysage relativement plat. Ainsi, leurs silhouettes, caractérisées par les toits brun rouge et les boisements d'agrément, ressortent nettement dans l'horizon.

Dans le village et le hameau, le bâti relativement lâche, l'implantation des constructions et la configuration des voiries confèrent aux lieux un aspect aéré où les percées visuelles vers l'extérieur

sont nombreuses. Le végétal, fortement représenté à travers les accotements enherbés, les jardins ou encore les champs à proximité du bâti, se mêle étroitement au minéral représenté par la voirie et les constructions.



### **b) Le plateau cultivé**

Le plateau est en grande majorité consacré à la grande culture présentant un vaste espace ouvert. L'espace agricole s'étale dans un parcellaire ample et géométrique couvert de cultures céréalières et d'oléagineux dont les aplats de couleurs successifs participent largement à la qualité globale du paysage. Des terres mises à nu l'hiver, les champs se parent de multiples couleurs dès le printemps.



Les visions lointaines qu'offre ce paysage ouvert, sont souvent limitées par des bosquets d'arbres plus ou moins vastes formant comme des barrières végétales, et ce notamment à la limite Nord du territoire où les vues sont complètement fermées par de grands massifs boisés.

### **2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers**

Sur le plateau mis à nu, chaque élément de verticalité a un impact important dans le paysage surtout lorsqu'il se trouve isolé. Ainsi le silo, excentré des entités bâties, et la ligne à haute tension, qui semble démesurée par rapport aux boisements qui ferment les vues, sont des éléments marquant dans le paysage. Au niveau du village, nous noterons la présence du clocher de l'église et du château d'eau qui se détachent au niveau de la ligne d'horizon définie par le bâti.



## **3. La forme urbaine et le patrimoine bâti**

---

### **3.1. La typologie urbaine et l'architecture**

#### **3.1.1. La forme urbaine**

Le village des Essarts-le-Vicomte prend la forme d'un village-éclaté rayonnant autour d'un noyau central composé de l'église, de la mairie et de quelques autres constructions. Le bâti s'essime le long d'une voirie organisée perpendiculairement à chaque angle du noyau central. La rue de la Gare trouve une extension à l'Est du village puisqu'elle dessert les quelques constructions isolées existantes au niveau de l'ancienne Gare.



A l'inverse du village, le hameau de la Paimbaudière prend la forme d'un village rue où aucun élément de centralité n'existe et où l'espace public n'est pas réellement hiérarchisé. Le bâti s'égraine le long de la voirie centrale sans aucune organisation précise.

#### **3.1.2. Les caractéristiques architecturales**

##### **a) Le bâti ancien**

L'architecture est typique de la Brie Champenoise. Plusieurs caractéristiques majeures y sont donc recensées :

- Des toitures à forte pente, 45° et plus, adaptées à la tuile plate recouvrant des espaces grenier importants. Elles sont soit à deux versants simples (2 longs pans terminés par un pignon) ou bien à 4 versants (2 longs pans et 2 demi-croupes) offrant ainsi des pignons coupés,
- Les murs sont en moellons de meulière, enduits soit à « pierres vues », c'est-à-dire laissant apparaître celle-ci de façon irrégulière, soit intégralement à l'aide de revêtements en mortier de chaux.
- La présence de la brique rouge ou de manière plus ponctuelle de pierre de taille au niveau des chaînages d'angle et des encadrements des ouvertures (jambages, linteaux, appuis),
- La présence fréquente de lucarnes interrompant l'avant-toit ou non. Elles sont soit composées de deux versants (lucarne pignon), soit à 3 versants dont un versant en croupe (lucarne capucine).

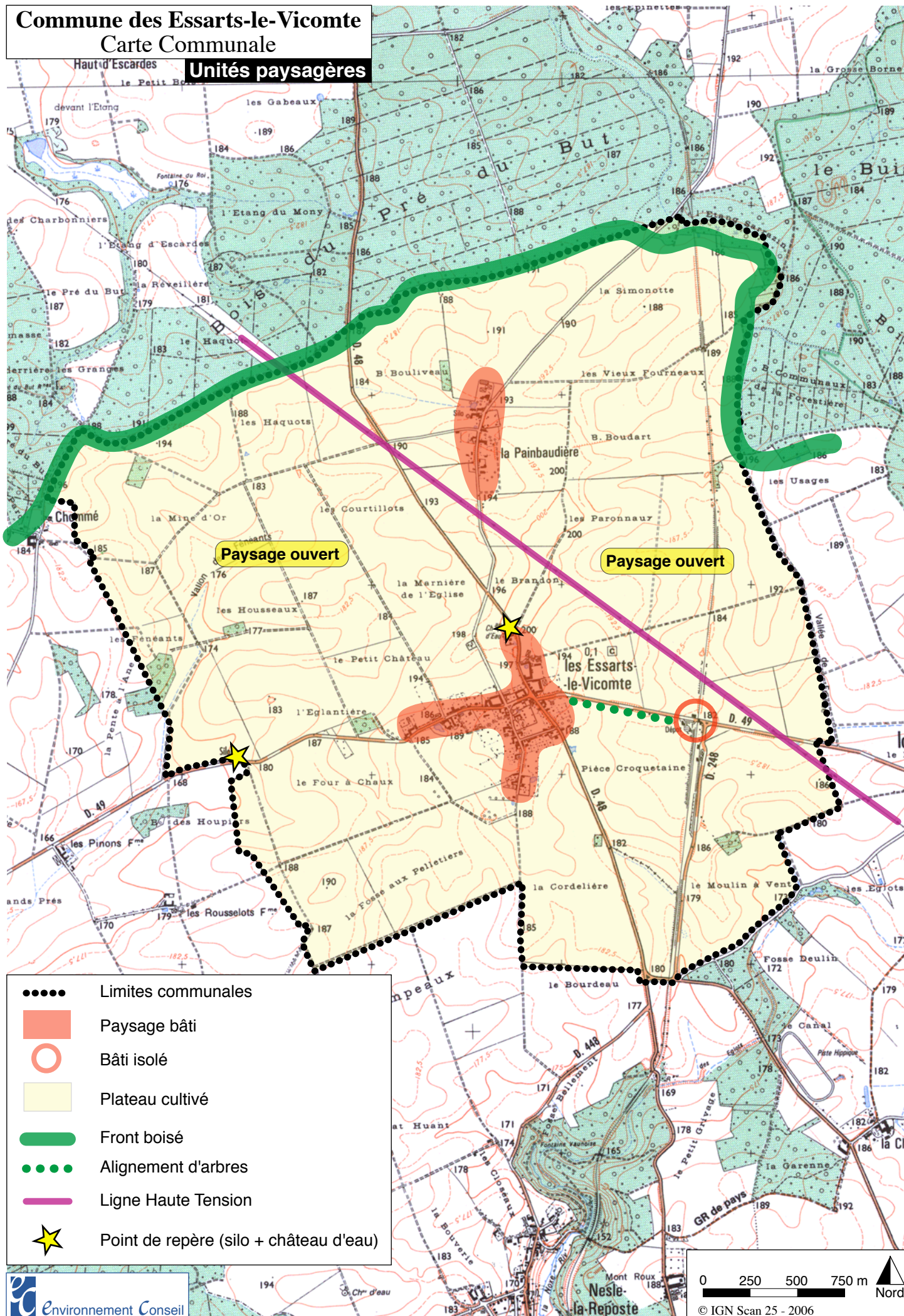
Les bâtiments sont soit disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voiries, le plus souvent à l'alignement. Ils sont soit composés d'un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés, soit d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles aménagés.



# Commune des Essarts-le-Vicomte

## Carte Communale

### Unités paysagères



- Limites communales
- Paysage bâti
- Bâti isolé
- Plateau cultivé
- Front boisé
- Alignement d'arbres
- Ligne Haute Tension
- ★ Point de repère (silo + château d'eau)



Les façades sont animées par de nombreuses ouvertures dont notamment d'une porte piétonne et parfois d'une porte charretière donnant accès à une cour intérieure.



Plusieurs fermes cossues, dont les différents bâtiments qui la composent sont agencés autour de vastes cours, sont disposées à l'entrée du village. Les murs de moellons enduits laissent apparaître de temps à autre les moellons, et ponctuellement de petites ouvertures. Leurs chaînages d'angle sont composés de pierre grossièrement taillées disposées alternativement en boutisses et panneresses.



### b) Le bâti récent

Les rares constructions récentes rompent avec le style traditionnel. Elles sont systématiquement en retrait et au milieu d'une parcelle. Toutefois, on notera que les couleurs des matériaux sont généralement en adéquation avec celles des bâtiments les plus anciens.

## 3.2. Le patrimoine historique

### 3.2.1. Le patrimoine architectural

Il n'existe aucun bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal.

Toutefois, nous noterons la présence de l'église massive en moellons surmontée d'un clocheton en ardoise et l'architecture vernaculaire typique de la Brie très représentée sur l'ensemble du village qui sont des éléments importants à préserver.



### **3.2.2. Le patrimoine archéologique**

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

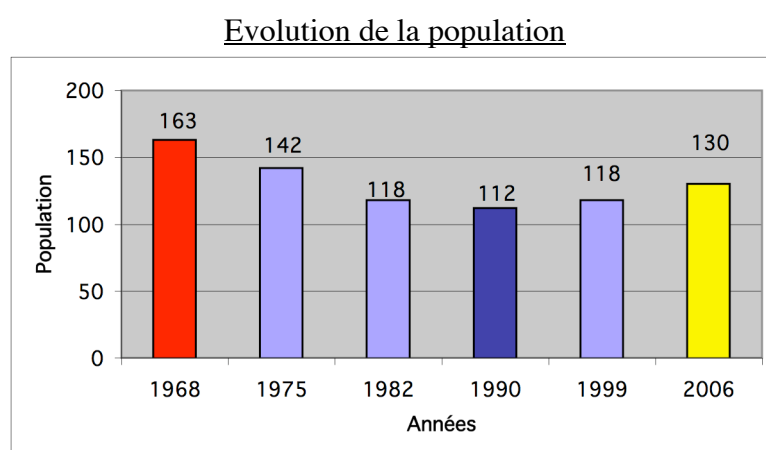
Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive.

## 4. La population et l'habitat

### 4.1. L'évolution démographique

#### 4.1.1. La population de la commune



Sources : RGP INSEE 1999 et Enquête annuelle de recensement 2006

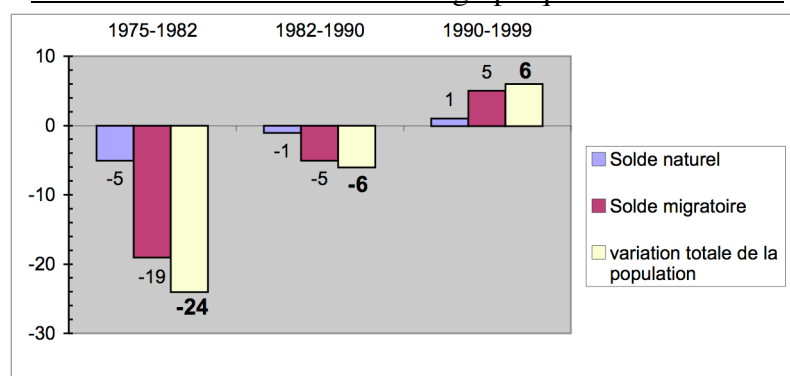
D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 ainsi que les données de l'enquête annuelle de recensement qui a eu lieu en 2006, Les Essarts-le-Vicomte comptait 130 habitants en 2006, soit une augmentation de 12 habitants en sept ans.

Après une chute importante de la population entre 1968 et 1990 (-31%), il semble que la tendance se soit inversée depuis les années 1990, puisque l'on enregistre un regain de population ces quinze dernières années (+10%).

**L'enjeu est donc de maintenir cette tendance positive à travers l'accueil de nouvelles populations.**

#### 4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

##### Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Entre 1975 et 1982, la commune enregistre un solde naturel négatif accompagné d'un solde migratoire négatif. La variation de population au niveau de la commune est donc très largement négative puisqu'une perte totale de 24 habitants est enregistrée.

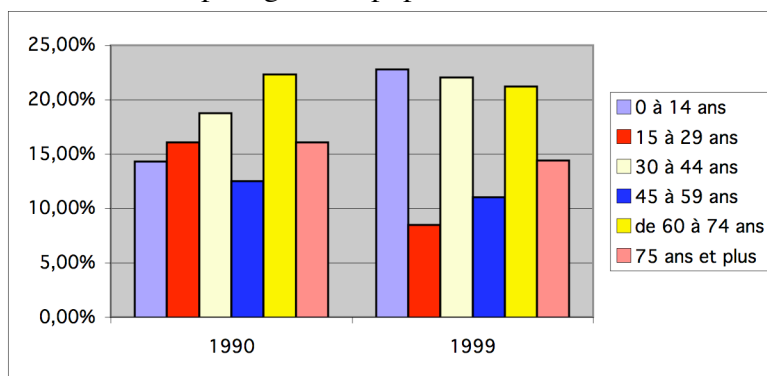
Entre 1982 et 1990, les mêmes tendances en proportion moindre sont comptabilisées entraînant à nouveau une perte de population.

Enfin, entre 1990 et 1999, le solde naturel et le solde migratoire entament une phase de reprise. La conséquence directe au niveau de la variation de la population se traduit par une hausse de +6 habitants.

Les données détaillées n'ayant pas été communiquées, les causes de l'augmentation de la population entre 1999 et 2006 ne sont pas connues. Nous pouvons toutefois estimer que les deux soldes se sont exprimés de manière positive.

### 4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- La part des 0-14 ans augmente de plus de 8%, se traduisant par une augmentation de 11 individus,
- La part des 15-29 ans a chuté de 7,6%, soit une baisse totale de 8 personnes,
- On observe que la part des 30-44 ans une augmentation de l'ordre de 3% ce qui correspond à une tranche d'individus qui est passé de 21 à 26 individus,
- En ce qui concerne les 45-59 ans, cette tranche d'âge passe de 12,5% de la population à 11%, cela correspond concrètement à une perte d'un seul individu.
- On note également une légère diminution de la part des 60-74 bien qu'en valeur absolue, leur nombre soit resté à 25 individus,
- Enfin, la population la plus âgée n'a connu une perte que d'un seul individu.

Quoi qu'il en soit, ces deux tranches d'âges qui constituent la force vive de la commune, les 30-44 ans et les 45-59 ans, se maintiennent à une moyenne d'environ 37 individus.

D'une manière globale, conjointement à une dynamique de nouvelles arrivées dans la commune, la population communale se situe aux débuts d'une phase de rajeunissement qui s'amplifiera avec l'arrivée de jeunes ménages.

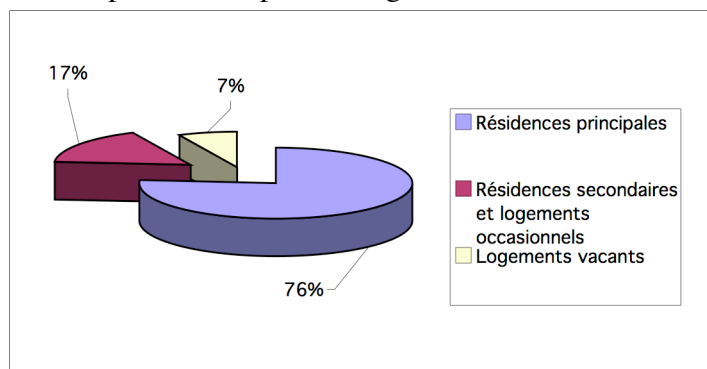
Selon les données de l'enquête annuelle de recensement de 2006, il semble que la classe d'âge des 40-59 ans ait augmenté tandis que celle des 60 ans et plus a enregistré une diminution.

L'enjeu sur le plan démographique est d'encourager l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

## 4.2. Le parc de logement dans la commune

### 4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



Sources : RGP INSEE 1999 et Enquête annuelle de recensement 2006

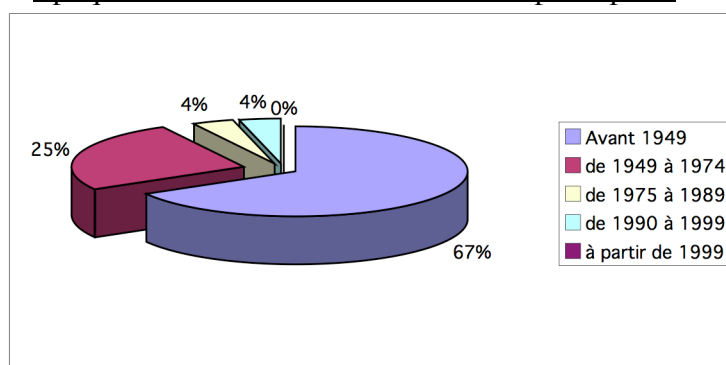
En 1999, la commune comptait 76 logements et n'en compte plus que 72 en 2006. La commune totalise donc 4 logements de moins qu'en 1999, ce qui représente une diminution de 5,3% vu la taille peu importante du parc de logement. En 2006, il est ainsi recensé 55 résidences principales, 12 résidences secondaires et logements occasionnels et 5 logements vacants.

La grande majorité du parc de logement est donc constituée de résidences principales qui prennent tous la forme de logements individuels.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales était de 2,4 individus en 2006.

### 4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Sources : RGP INSEE 1999 et Enquête annuelle de recensement 2006

Selon les données détaillées du RGP de 1999, sur les 51 résidences principales que comptait la commune cette année-là, les constructions datant d'avant 1949 dominaient très largement le parc puisqu'elles étaient au nombre de 34 sur 51. Les constructions datant de la période 1949-1974 représentaient respectivement 25% et 4% du parc de résidences principales, soit 13 logements. Les

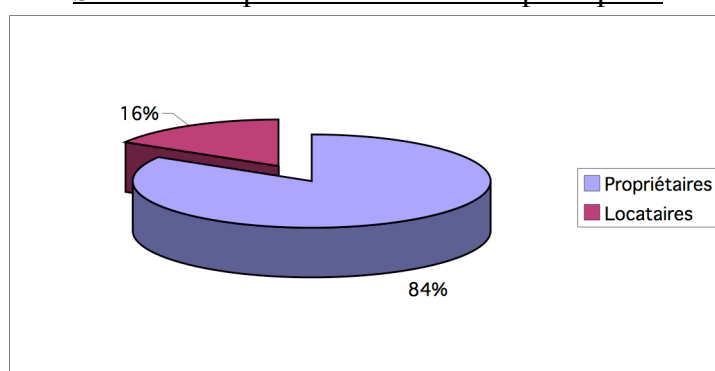
constructions datant d'entre 1975-1989 et d'entre 1990 et 1999 étaient minoritaires sur la commune avec seulement 4 résidences principales sur 51.

Selon les résultats de l'enquête annuelle de recensement de 2006, il n'y a pas eu de constructions nouvelles à usage de résidence principale depuis 1999.

Les dernières données communales font état de la construction de 2 nouvelles habitations datant de 2007.

### 4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales



Source : Enquête annuelle de recensement 2006

En 2006, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, puisque environ 40 résidences principales sur 51 étaient occupées par leur propriétaire.

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs de l'ordre de 16% du parc total, ce qui représente à l'échelle du parc de résidences principales environ 11 logements. Le taux est très inférieur au taux départemental qui est de 47 %, mais reste toutefois satisfaisant pour un village de cette taille. Il n'existe aucun logement HLM.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif favorise une plus grande rotation d'habitants et l'apport de jeunes couples avec enfants ce qui permet de maintenir ou de développer les effectifs dans les écoles primaires.



## 5. Les activités économiques et l'emploi

---

### 5.1. Les activités économiques

#### 5.1.1. L'activité agricole et forestière

La commune recense 7 exploitations agricoles qui employaient, en 2000, 16 actifs (source : Recensement Général Agricole de 2000). En 1988, rappelons que le nombre total d'exploitations était de 14, soit une baisse de 50% en 12 ans. Toujours selon le RGA de 2000, la superficie agricole utilisée (SAU) est de 1013 hectares, dont 927 sont en terres labourables. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de leurs terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

L'activité principale de ces exploitations concerne principalement la polyculture et l'élevage. Il est à noter qu'un remembrement a eu lieu en 1962.

Il existe actuellement deux élevages bovins à la Paimbaudière, tous deux soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et un élevage bovin au Essarts-le-Vicomte soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.

**La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est de 100 mètres pour les installations ICPE et 50 mètres pour les installations soumises au RSD.**

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Une coopérative céréalière est implantée sur le territoire communal, elle se localise à l'écart du village, entre Les Essarts-le-Vicomte et la Forestière. Le silo appartenant à la coopérative d'Esternay. **Les réflexions concernant l'extension du village doivent prendre en compte les élevages et leurs périmètres de réciprocité, afin d'éviter toute nuisance réciproque, ainsi que l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole. L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation.**

#### 5.1.2. L'artisanat et l'industrie

Il n'existe aucune activité artisanale ou industrielle sur le territoire communal.

### 5.1.3. Les commerces et les services

Nous noterons la présence d'un bar qui représente la seule activité commerciale du village. Toutefois, plusieurs commerçants ambulants (bouchers, poissonnier, crémier, boulanger) s'arrêtent plusieurs fois par semaine dans le village.

Pour les besoins de première nécessité, les habitants se rendent dans les communes d'Esternay et de Villenauxe-la-Grande. Ils fréquentent également les communes de Sézanne, Romilly-sur-Seine et Provins.

### 5.1.4. L'activité touristique

La commune ne possède aucune activité touristique particulière sur son territoire.

## 5.2. L'emploi

### 5.2.1. La population active

	2006	1999
<b>Population</b>	130	118
<b>Population active</b>	58	39
Population active occupée	49	37
Chômeurs	9	3
<b>Taux d'activité</b>	72,5%	67,8%
<b>Taux de chômage</b>	15,5%	7,5%

Source : Enquête annuelle de recensement 2006

Selon l'enquête annuelle de recensement de 2006, parmi les 130 habitants que comptait la commune, 59 personnes étaient actives. 49 personnes avaient un emploi et 9 étaient au chômage.

Par rapport aux données de 1999, on constate une augmentation du taux d'activité ainsi qu'une importante augmentation du taux de chômage. Ce constat est toutefois à nuancer, car au vu des valeurs absolues peu importantes, une variation d'un ou deux individus font progresser de manière importante les pourcentages.

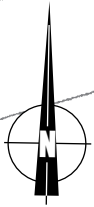
### 5.2.2. Les migrations alternantes

#### Les migrations alternantes domicile-travail en 1999

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
<b>Nombre d'actifs travaillant ...</b>	19	20
<b>Pourcentage d'actifs travaillant ...</b>	49%	51%

Source : RGP INSEE 1999

Sur les 39 personnes actives qui avaient un emploi en 1999, plus de la moitié d'entre elles travaillaient dans une autre commune. Ainsi, 51% des actifs étaient conditionnés par les déplacements quotidiens domicile-travail. Pour une commune de cette taille, il est rare de constater que la majorité des actifs réside et travaille au même endroit.



# Les-Essarts-le-Vicomte

## CARTE COMMUNALE

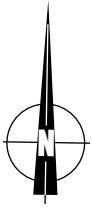
Périmètres de protection

Les Essarts-le-Vicomte 1/3000



### Légende

- Identification du périmètre de protection (principe de réciprocité) des installations agricoles.  
Ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction de la réglementation ou des exploitations.  
(D'après informations fournies par les exploitants agricoles)



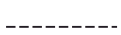
# Les-Essarts-le-Vicomte

## CARTE COMMUNALE

Périmètres de protection  
Hameau de la Paimbaudière 1/3000



### Légende



Identification du périmètre de protection (principe de réciprocité) des installations agricoles.  
Ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction de la réglementation ou des exploitations.  
(D'après informations fournies par les exploitants agricoles)

## **6. Les équipements publics et la vie locale**

---

### **6.1. Les équipements et services communaux**

La commune dispose des équipements publics suivants :

- Une mairie,
- Un cimetière,
- Un logement communal,
- Une salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 55 personnes.

La commune ne possède pas de services publics sauf une permanence de son secrétariat de mairie.

### **6.2. Les équipements et services supracommunaux**

La commune dépend du centre de secours et d'incendie d'Esternay.

### **6.3. Les équipements scolaires**

Un groupe scolaire financé par la Communauté de Communes des Portes de Champagne est en cours de construction à l'entrée du village. Son ouverture est prévue pour septembre 2008. Il disposera d'une halte-garderie, de 3 classes de maternelle et de 5 classes de primaire. Un service de cantine y sera assuré.

Les collégiens et lycéens sont dirigés principalement vers le collège d'Esternay et le lycée de Sézanne. Le service de ramassage scolaire est géré par le Syndicat Scolaire de Sézanne.

### **6.4. Le tissu associatif**

La commune ne compte qu'une association qui est le Comité des Fêtes des Jeunes Essartois.

## **7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets**

---

### **7.1. Les voies de communication et les transports**

#### **7.1.1. Les trafics**

La commune des Essarts-le-Vicomte bénéficie d'une bonne desserte routière. Elle est traversée par :

- La **RD 48 reliant la commune à Esternay** au Nord et à **Bethon** au Sud. Selon les données du trafic routier mise à jour le 1<sup>er</sup> février 2005 par le service de la Gestion des Routes et du Matériel du Conseil Général de la Marne, cet axe connaît un trafic journalier allant de 500 à 1000 véhicules,
- La **RD 49 joignant Les Essarts-le-Vicomte à Bouchy-St-Genest** au Sud-Ouest et à **La Forestière** à l'Est, qui est fréquentée quotidiennement par moins de 250 véhicules,
- La **RD 248** qui relie le bâti isolé localisé à l'ancienne Gare aux RD 448 et 48,
- Un réseau local qui relie le village des Essarts-le-Vicomte au hameau de la Pimbaudière.

## **7.2. Les réseaux**

### **7.2.1. L'alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune des Essarts-le-Vicomte dépend de la compétence du Syndicat des Eaux de Nesle-la-Reposte qui regroupe les communes de Bouchy-Saint-Genest, La Forestière, Les Essarts-le-Vicomte, Nesle-la-Reposte, Montgenost et Bethon. La société fermière est la SAUR basée à la Ferté-sous-Jouarre. L'alimentation s'effectue par le biais d'un captage de surface localisé sur la commune de Nesle-la-Reposte, sur la route de Dival en direction de Villenauxe-la-Grande. Deux pompes sont en action.

Un château d'eau se localise à l'entrée du village en venant d'Esternay. La consommation annuelle correspond à une moyenne comprise entre 13000 et 15000 m<sup>3</sup>.

Ce captage peut tout à fait satisfaire une augmentation de la population. Ainsi, aucune recherche de nouveau forage ni aucun renforcement du réseau existant n'est à prévoir dans le futur.

### **7.2.2. L'assainissement**

Concernant les eaux usées, tout le village est en assainissement individuel. Un schéma d'assainissement est en cours d'élaboration.

Aucun projet de travaux ni aucun projet de raccordement n'est envisagé dans le futur.

### **7.2.3. L'électricité**

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

### **7.2.4. La défense incendie**

Concernant la défense incendie, il existe 9 poteaux d'incendie, dont 1 au hameau de la Paimbaudière. De plus, la commune est équipée de plusieurs réserves dont une de 120 m<sup>3</sup> au niveau du groupe scolaire. Toutefois, l'équipement ne semble pas suffisant.

## **7.3. La gestion des déchets**

Le Syndicat Intercommunal Mixte à Vocation Unique du Sud-Ouest Marnais est en charge de la collecte des déchets sur la commune des Essarts-le-Vicomte.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine. Les papiers sont collectés 2 fois par mois au porte-à-porte. Les habitants peuvent déposer le verre dans une benne localisée à la sortie du village. Il existe une déchèterie à Esternay.

## **DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS**





# 1. Le cadre réglementaire

---

## 1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale

Au titre de l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales exposent les choix qui ont motivé les élus à élaborer le document d'urbanisme, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées :

- L'article L. 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation,
- L'article L. 121-1 : les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
  - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels,
  - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,
  - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- L'article L. 111-1-1 : les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des Schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.

**La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées (U) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (N), à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (articles L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).**

Selon l'article R. 124-3, les documents graphiques peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, « ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

## 1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale

**Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) : « Les conseils municipaux de communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »**

Dans les communes où une **Carte Communale a été approuvée**, le Conseil Municipal peut décider que les permis de construire, d'aménager ou de démolir seront **délivrés par le maire au nom de la Commune au titre de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme**. Dans ce cas, le transfert de compétence au maire agissant au nom de la Commune est **définitif**.

## 2. Les orientations retenues

---

La commune des Essarts-le-Vicomte a décidé d'élaborer une Carte Communale pour planifier l'urbanisation de son territoire et répondre de manière cadrée à la demande de terrains à bâtir.

### 2.1. Les enjeux et contraintes

Pour délimiter la zone constructible, ont été prises en compte la forme actuelle du village et la présence des réseaux :

- **Forme actuelle du village et du hameau** : Le village se développe autour de plusieurs axes structurant partant en étoile autour d'un noyau central. Le hameau est disposé de manière linéaire le long d'un axe unique.
- **Présence des réseaux** (Voirie, eau potable, électricité). La délimitation de la zone constructible a été étudiée en rapport avec les réseaux existants et leurs capacités.

Par ailleurs, les deux entités bâties sont concernées par plusieurs contraintes qui limitent quelque peu leur développement mais qui correspondent à des enjeux agricoles importants à prendre en compte.

**Il s'agit des deux exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au Nord du hameau de la Paimbaudière émettant des périmètres de réciprocité de 100 mètres, et de l'exploitation agricole localisée à l'Ouest du village soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), imposant un périmètre de réciprocité de 50 mètres, obligeant ainsi un recul des tiers, sauf dérogation.**

### 2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation

La délimitation de la zone urbanisable a eu lieu en fonction de la voirie et des réseaux existants. La présence de nombreuses dents creuses et les projets récemment aboutis au niveau du village et du hameau ont également servi d'éléments de repère. L'objectif communal est donc de densifier les entités urbaines existantes avant de les étendre davantage.

En ce qui concerne le village des **Essarts-le-Vicomte**, la zone U englobe la totalité du bâti existant ainsi que les dents creuses actuellement desservies par les réseaux.

Ainsi, au Nord du village, le long de la rue d'Esternay, la zone U prend en compte le tout récent groupement scolaire ainsi que l'ensemble des parcelles sur lesquelles le groupe a été bâti afin de permettre la mise en place d'autres équipements. Afin de structurer et d'équilibrer l'entrée du village, la zone U englobe une partie des parcelles localisées à l'Ouest et au Sud du groupement scolaire, l'ensemble de ces parcelles étant desservi par les réseaux.

A l'Est du village, le long de la rue de la Gare, la zone U comprend l'ensemble des parcelles issues d'une récente division parcellaire dans le but d'y construire trois pavillons et leur pendant qui correspond à la parcelle 157. A l'écart du village, **au niveau de l'ancienne gare**, la zone U prend en compte le bâti existant afin de ne pas pénaliser les propriétaires qui souhaiteraient construire des annexes à leur habitation (garage...). Elle englobe ainsi les trois parcelles déjà construites et une partie de l'ancienne emprise du chemin de fer qui a fait récemment l'objet d'une acquisition par les propriétaires des parcelles 81 et 115.

Au Sud-Est du village, le long de la rue d'Esternay, la zone constructible n'est pas étendue au-delà des dernières parcelles construites étant donné que plusieurs dents creuses offrent un potentiel

constructible important à l'intérieur du village (parcelles 303, 302 et 306 notamment).

A l'extrémité Sud de la rue de la Croix Jean Prat, la limite de la zone U prend appui sur la parcelle 74 qui fait partie d'un îlot de propriété (avec la parcelle 75) et qui est entourée d'une clôture minérale. Afin de structurer l'entrée du village, la zone est délimitée en face sur une partie de la parcelle 57. Dans le même secteur, la parcelle 76 n'est pas incluse dans la zone U car il s'agit d'un secteur humide où la commune souhaiterait mettre en place une réserve incendie.

A l'Ouest du village, l'exploitation agricole faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité est intégrée dans la zone N, ainsi que les parcelles voisines incluses dans le périmètre de réciprocité et l'habitation de l'exploitant qui est son siège d'exploitation. A l'extrémité de la rue de Bouchy, l'ensemble des parcelles construites est intégré à la zone U, ainsi qu'une partie des parcelles localisées en face étant donnée qu'elles sont desservies par les réseaux.

Au hameau de **la Paimbaudière**, la zone U prend uniquement en compte les parcelles déjà construites, l'objectif n'étant pas d'entendre davantage le hameau. Comme les parcelles concernées sont de taille relativement importante, la profondeur de la zone constructible est fixée entre 50 et 60 mètres. Au Nord du hameau, la limite de la zone se situe le plus près possible des constructions d'habitation afin de ne pas pénaliser l'existant mais de ne pas créer de contraintes de recul trop importantes pour les exploitants. En effet, toute nouvelle construction liée aux élevages devra se localiser à 100 mètres au minimum de la zone U. Ainsi, en ce qui concerne la parcelle 29, la grange est située dans la zone N, où toute extension de ce bâtiment existant sera autorisée.

Pour le village et le hameau, la zone urbanisable s'appuie généralement sur les limites cadastrales des parcelles, sauf lorsqu'une parcellaire a une configuration particulière. En cas d'emprises très importantes, des profondeurs allant de 50 à 60 mètres à partir de l'emprise publique ont été retenues.

**Globalement, telle que délimitée, la zone U offre un potentiel d'environ 3 terrains à bâtir au hameau de la Paimbaudière et 35 dans le village, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 115 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.**

**Il est à noter que l'ensemble des parcelles non construites incluses dans la zone U correspond soit à des dents creuses, soit à des terrains localisés en face de parcelles déjà construites. Le potentiel constructible tel que nous venons de le définir était quasiment du même ordre avant la Carte Communale.**

**En cas de rythme plus soutenu, la commune aura la possibilité de réviser sa Carte Communale pour l'adapter à ses nouveaux besoins.**

## **2.3. Maintenir et permettre le développement des activités**

### **2.3.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles**

La commune compte encore sept exploitations agricoles dont trois élevages. Ce secteur d'activité qui représente encore une part importante n'est donc pas à négliger.

**La commune souhaite ainsi d'une part, maintenir l'activité actuelle, et d'autre part, permettre son évolution.**

Cette activité agricole présente des enjeux importants à prendre en compte puisque sur les trois élevages, deux sont soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de

l'Environnement et une répond aux normes du Règlement Sanitaire Départemental.

Il est à noter qu'en Carte Communale, toute construction liée à l'élevage qui sera soumise à la réglementation des ICPE ou au RSD devra se reculer au minimum de 100 ou 50 mètres de la zone constructible.

Ainsi, il a été choisi de classer en zone N les trois élevages, qui se localisent tous à proximité ou dans le tissu urbain, afin d'éviter au maximum toute contrainte à leur développement.

Les autres exploitations agricoles, étant toutes bâties dans le village, sont incluses dans la zone U où, en règle générale, les constructions agricoles sont autorisées.

**Par ailleurs, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone N ce qui empêche toute construction autre qu'agricole.**

### **2.3.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales**

La commune n'accueille actuellement aucune activité artisanale ou commerciale hormis un bar. Il semble donc important de conforter et développer ce secteur qui pour des petites communes est source d'emploi.

**La Carte Communale permet, dans l'ensemble de la zone U, l'implantation de toutes nouvelles activités commerciales, artisanales, industrielles et de services (sous réserve des réglementations en vigueur les concernant).**

## **2.4. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine**

### **2.4.1. Protéger l'environnement naturel**

Le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique qui se localise en limite Est. Cette zone étant à protéger prioritairement, elle est classée en zone naturelle N.

**Par ailleurs, l'ensemble des espaces boisés et des cultures sont donc classés en zone N où les fortes restrictions de construction éviteront le mitage du territoire.**

### **2.4.2. Préserver les paysages**

La délimitation de la zone urbanisable a un impact paysager très limité étant donné que l'urbanisation se fera essentiellement dans les entités urbaines existantes sans créer de nouvelles zones constructibles à l'extérieur.

### **2.4.3. Prendre en compte le patrimoine historique**

Il n'existe pas de Monument Historique dans la commune. Toutefois, quelques petits éléments du patrimoine semblent importants à préserver comme l'église et l'architecture traditionnelle encore très présente.

Par ailleurs, une attention particulière devra également être portée au patrimoine archéologique, que ce soit des sites connus ou de nouvelles découvertes lors de la réalisation de nouvelles constructions.

**Ainsi, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.**

**TROISIEME PARTIE :  
LES INCIDENCES DE LA MISE EN  
PLACE DE LA CARTE COMMUNALE  
SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES  
MESURES PRISES POUR SA  
PRESERVATION ET SA MISE EN  
VALEUR**



# 1. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

---

## 1.1. L'évolution des zones bâties

La Carte Communale délimite une zone U qui permet une augmentation de la zone constructible.

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande croissante de permis de construire sur son territoire ou d'anticiper cette demande. Ainsi, la Carte Communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant cette croissance.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement dans le prolongement du village et du hameau existants. Aucun nouveau hameau n'a été délimité.

L'extension du village se réalise aux dépens de zones agricoles principalement, sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

**Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones d'extension.** Seules quelques parcelles sont incluses partiellement dans le périmètre de réciprocity d'exploitations agricoles mais sans aggraver la situation existante, puisque des maisons d'habitation sont déjà présentes à une moindre distance.

## 1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minime de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

## 1.3. La synthèse des impacts

<b>Effets négatifs de la Carte Communale</b>	<b>Effets positifs de la Carte Communale</b>
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels et notamment la ZNIEFF
	Pas d'impact significatif sur les paysages

## **2. Les mesures de préservation et de mise en valeur**

---

### **2.1. L'intégration paysagère**

Par la délimitation de la zone U sans étendre le village et le hameau, le paysage urbanisé ne sera pas dénaturé. Par le fait d'appuyer la délimitation du zonage sur un réseau viaire déjà existant, la morphologie urbaine actuelle n'est pas modifiée.

Dans cette optique d'intégrer les futures constructions dans le paysage urbain existant, des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles, seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

**Aucun élément boisé significatif n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.**

**En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.**

### **2.2. La prise en compte de l'environnement**

L'ensemble des espaces boisés et des cultures sont à protéger prioritairement. Ils sont par conséquent classés en zone naturelle N.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire. Elle ne diminue pas la qualité des zones de patrimoine naturel reconnu.

**En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.**