

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe
80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à mon arrêté
du 27 novembre 2008

Signé : Le Préfet ,

Stéphane FRATACCI

Département de l'Aisne

COMMUNE DE LEURY

ARRIVÉ

le

21 JAN. 2009

CARTE COMMUNALE

CONTROLE DE LÉGALITÉ

RAPPORT DE PRESENTATION

*Carte communale approuvée
par délibération du Conseil Municipal
le 27 juin 2008.*



JUIN 2008

F.H.R. s.a.r.l au capital de 7.625 Euros. Siret 42180341200020

SOMMAIRE

PREAMBULE

A - LE CONTEXTE

Page 6

B - LES LOIS S.R.U et U.H.

Page 7

C - LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Page 10

PREMIERE PARTIE : DONNEES DE BASE ET ANALYSE DE L'EXISTANT

A - PRESENTATION DE LA COMMUNE

Page 13

- 1) Situation géographique
- 2) L'organisation communale
- 3) L'organisation administrative et intercommunale

B - ANALYSE STATISTIQUE

Page 21

- 1) Démographie et structure de la population
- 2) L'emploi
- 3) Le logement
- 4) Evolution des demandes d'autorisations d'urbanisme

- 1) L'activité agricole
- 2) Les paysages
- 3) La topographie
- 4) L'hydrographie
- 5) Les réseaux : eau potable, assainissement et défense incendie
- 6) La géologie et les cavités souterraines
- 7) Les équipements publics
- 8) Les commerces et activités
- 9) Les voiries et la circulation routière
- 10) Les servitudes d'utilité publique
- 11) Les arrêtés de catastrophe naturelle
- 12) L'archéologie
- 13) Le traitement des ordures ménagères
- 14) Le développement de l'éolien

DEUXIEME PARTIE :
LES CHOIX RETENUS**F - JUSTIFICATIONS DES SECTEURS,
INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

- 1) Le secteur constructible
- 2) Le secteur naturel et agricole
- 3) Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, prise en compte, préservation et mise en valeur de l'environnement.

- 1) Recommandations applicables au réaménagement des constructions anciennes
- 2) Recommandations applicables aux constructions nouvelles
 - a) Implantation
 - b) Volume
 - c) Hauteur
 - d) Ouvertures
 - e) Annexes
 - f) Clôtures
 - g) Toitures
 - h) Coloration

PREAMBULE

A. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 31 janvier 2006, le conseil municipal de Leury a prescrit l'élaboration d'une carte communale, véritable document d'urbanisme de la commune à caractère permanent.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer l'élaboration de la carte communale.

La Carte Communale s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

L'article L.110 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, définit, dans les termes ci-dessous, le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

B. LES LOIS S.R.U et U.H

Ce sont principalement les articles : L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8, et R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12 du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

• L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...) ».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional (...).

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu 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 et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants (...).

* L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces

affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de 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. »

• **L'article L.124-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

• **L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme :**

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Elles délimitent 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 à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet.

Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du

programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

C. LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Le contenu de la carte communale est fixé par les articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation doit nécessairement rendre compte de l'étude d'environnement effectué pour l'établissement de la carte : analyse de l'état initial de l'environnement, incidences des choix de la carte sur le site, prise en compte du souci de la préservation et de la mise en valeur de celui-ci.

Les documents graphiques doivent délimiter différents secteurs : les secteurs où les constructions sont autorisées (zones constructibles : ZC), les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (zones non constructibles : ZNC), les secteurs réservés à l'implantation d'activités et notamment à celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (zones industrielles : ZI) et éventuellement pour les zones sensibles et afin de préserver l'aspect naturel et environnemental, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (zones d'interdiction de reconstructions après sinistre : ZIRS).

• L'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme :

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L.111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L.145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

• L'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

• **L'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme :**

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, 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 à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I^{er} du livre I^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

• **L'article R.124-6 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

PREMIERE PARTIE

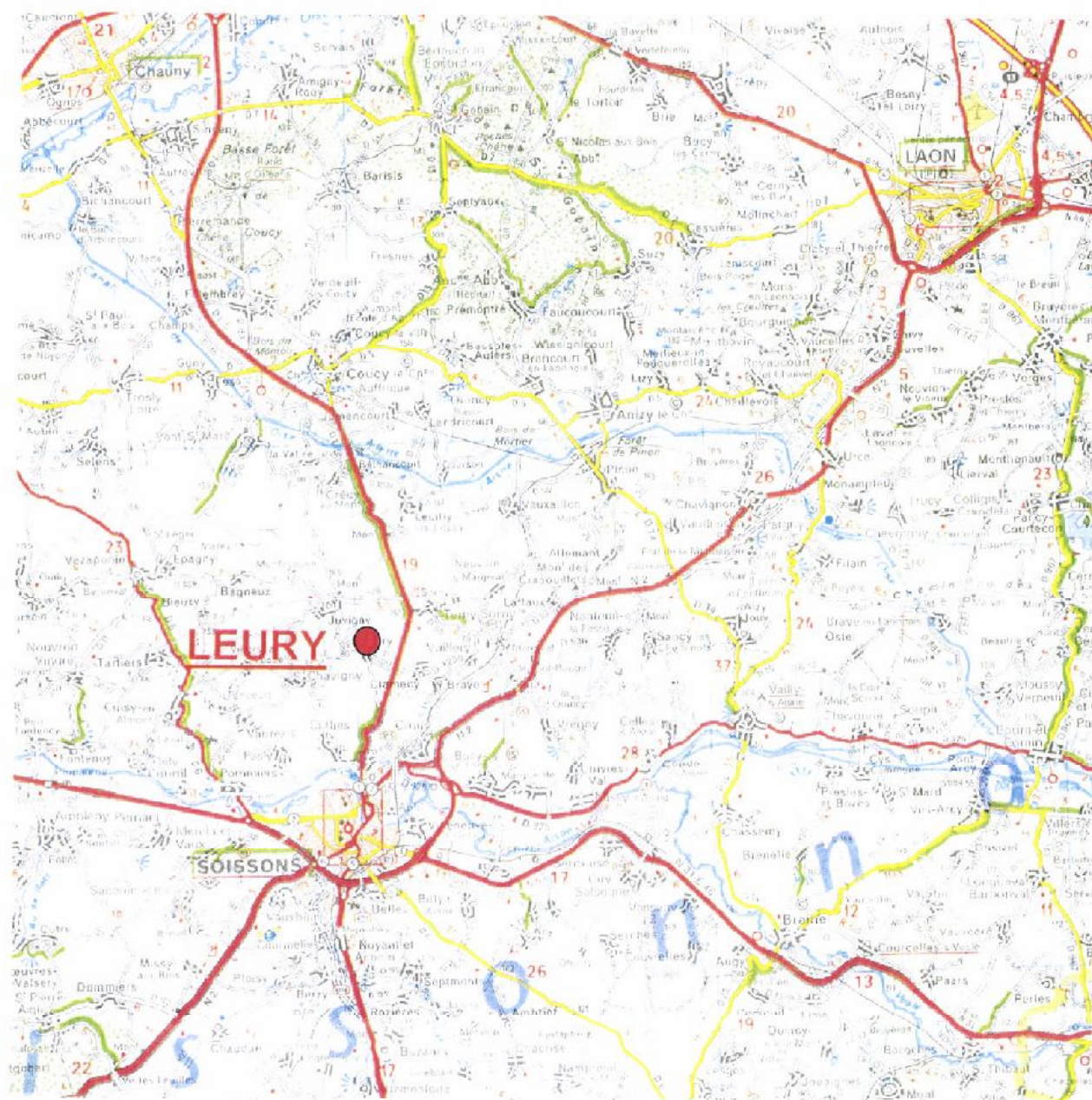
**DONNEES DE BASE
ET
ANALYSE DE L'EXISTANT**

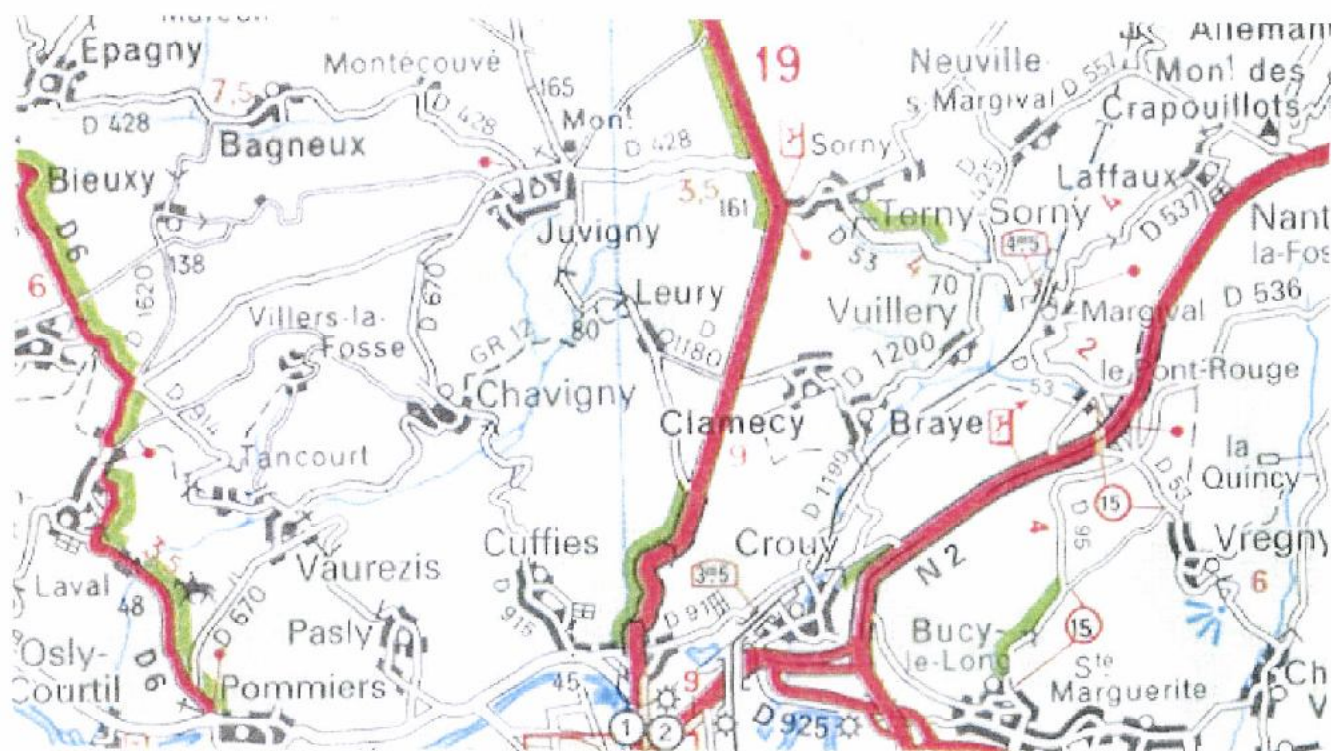
A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1) Situation géographique.

LEURY appartient au Département de l'Aisne et au Canton de SOISSONS-NORD, qui fait partie de l'Arrondissement de SOISSONS.

LEURY est un village situé en rebord du plateau agricole à moins de dix kilomètres au nord de Soissons.





2) L'organisation communale.

L'identité même de la commune réside dans un rapport d'échelle village/vallée et dans la capacité à percevoir de façon très circonscrite l'ensemble du site géographique. Deux points de vues permettent cette lecture : depuis le bas de la vallée et depuis le petit espace public devant la mairie.

Coté plateau, des terrains à faible valeur agricole pourraient être le support d'opérations de constructions, sous réserve d'un équipement de voirie. Le problème des réseaux est aussi posé. Une réflexion devra aussi être menée en terme de desserte et de bouclage de ces secteurs avant tout développement d'une urbanisation nouvelle (voirie, réseaux).



3) L'organisation administrative et intercommunale.

La commune de LEURY est membre de la **Communauté d'Agglomération du Soissonnais**, créée le 29 décembre 1999. Elle comprend 28 communes :

- **Les communes rurales** : Acy, Bagneux, Berzy le Sec, Chavigny, Cuisy en Almont, Juvigny, Leury, Missy aux Bois, Noyant et Aconin, Oslu Courtil, Pasly, Ploisy, Pommiers, Septmonts, Serches, Sermoise, Vauxrezis, Vregny.
- **La communes urbaine** : Soissons.
- **Les communes périurbaines** : Belleu, Billy sur Aisne, Courmelles, Crouy, Cuffies, Mercin et Vaux, Vauxbuin, Venizel, Villeneuve St Germain.



Ces compétences sont multiples :

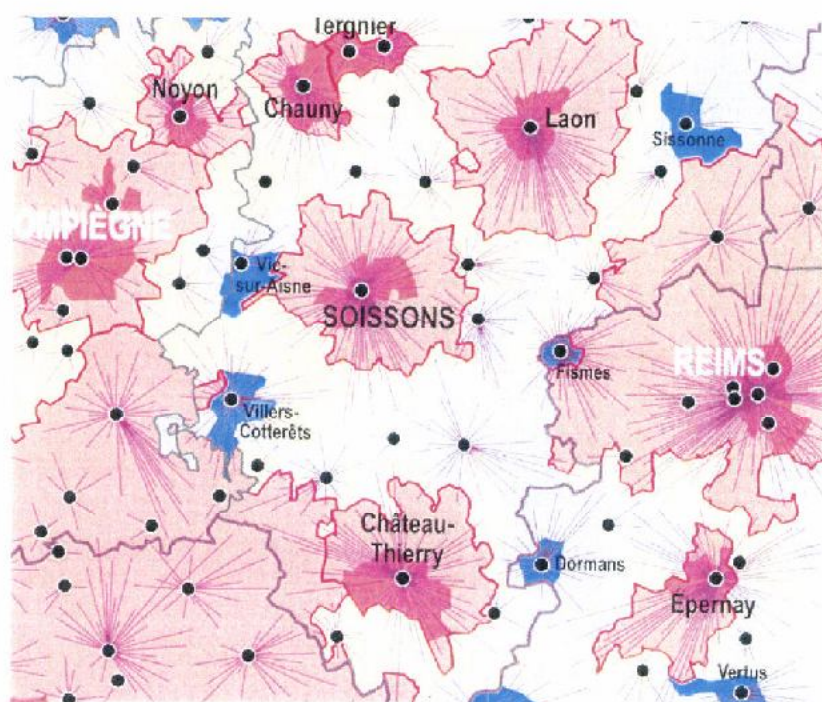
- **Aménagement de l'espace communautaire** : Aménager l'espace consiste à planifier le développement de l'agglomération dans la durée. L'Agglomération structure l'espace communautaire en élaborant le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) qui doit servir de cadre et de référence aux actions menées dans les domaines de l'habitat, des déplacements, d'équipement commercial, d'environnement. La compétence transport a été confiée au SITUS par délégation.
- **Développement économique** : Cette compétence inclut toutes les actions de développement économique : création, aménagement, entretien et

gestion de zones d'activités, d'hôtels et de pépinières d'entreprises. Des grands chantiers sont entrepris depuis plusieurs années pour assurer un développement ambitieux du territoire et favoriser la création d'emplois. Ils sont conçus comme des investissements stratégiques.

- **L'habitat** : La politique de l'habitat permet d'améliorer l'offre de logement, de répondre aux besoins des habitants et de favoriser la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de logements entre les communes et les quartiers. La Communauté d'Agglomération du Soissonnais a élaboré un PLH (Programme Local de l'Habitat). C'est un document qui vise à adapter l'offre et la demande en matière de logement par un certain nombre d'actions notamment la mise en place de réserves foncières.
- **Politique de la ville** : la politique de la ville vise avant tout à favoriser la solidarité des territoires à travers une approche pluri-disciplinaire : emploi, économie, prévention, sécurité. La Communauté d'Agglomération du Soissonnais vient de signer avec l'Etat le nouveau Contrat Urbain de Cohésion sociale pour une durée de 3 ans. Depuis 2002 l'Agglo a également mis en place une équipe de Médiation Urbaine présente dans les quartiers. Un Contrat Local de Sécurité est en place. La Communauté d'Agglomération du Soissonnais pilote un PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi) qui consiste en une plate forme de coordination des initiatives dans le domaine de l'insertion professionnelle.
- **Voirie** : La Communauté d'Agglomération du Soissonnais est compétente sur son territoire en matière de création, d'aménagement et d'entretien de voirie d'intérêt communautaire, création, aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- **Environnement** :
 - **Déchets** : La Communauté d'Agglomération du Soissonnais a la compétence environnement : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés
 - **Assainissement** : La Communauté d'Agglomération du Soissonnais a compétence pour la totalité du système de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées et pluviales.
- **Vie sportive** : La Communauté d'Agglomération du Soissonnais a compétence en matière de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire dont les

équipements sportifs des Terrasses du Mail à CUFFIES, la piscine de SOISSONS, la salle des Arts Martiaux (en construction) ainsi que le conservatoire de musique et de danse.

Dans l'édition 2002 de la **carte des territoires vécus de l'INSEE**, Leury se situe dans la couronne périurbaine de Soissons, et dans l'aire d'influence de services intermédiaires.



ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains (251 pôles représentant 1 543 communes)
Celles dont la population agglomérée dépasse 10 000 habitants ou plus.
- Couronnes périurbaines (10 888 communes)
Communes (ou parties de communes) dont la population agglomérée se situe dans la couronne périurbaine de la commune ou de la commune voisine.

Communes multipolarisées (14 122 communes)

- Communes qui ont des communes voisines, dont au moins une des communes voisines, dans lesquelles se trouvent des communes multipolarisées.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural (223 pôles représentant 871 communes)
Communes (ou parties de communes) dont la population agglomérée se situe dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
- Communes des pôles d'emploi de l'espace rural (812 communes)
Communes (ou parties de communes) dont la population agglomérée se situe dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou parties de communes) qui ne sont ni dans l'aire d'emploi de l'espace rural, ni dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES

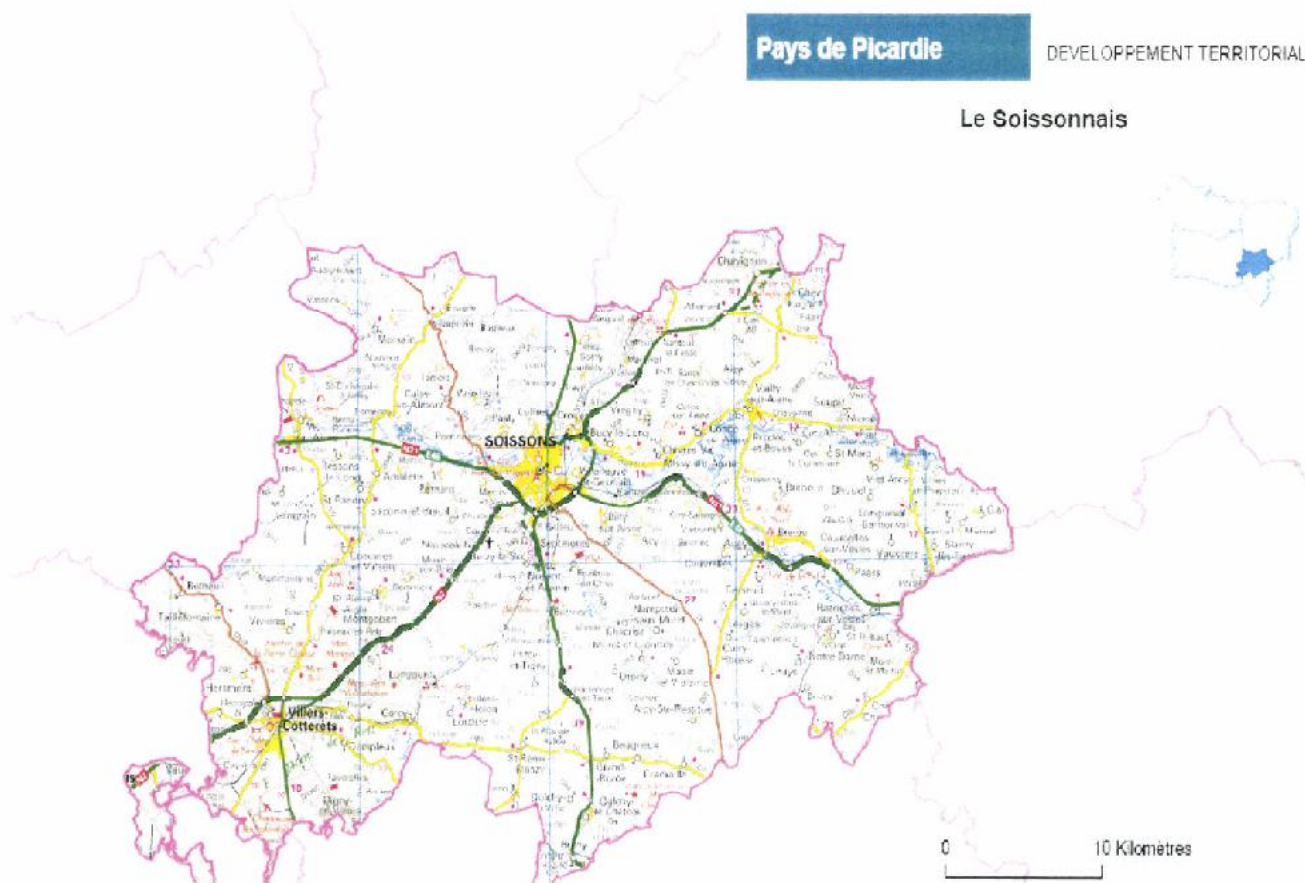
On définit quatre types de services intermédiaires qui se trouvent dans les communes concernées par la carte des territoires vécus de l'INSEE, à savoir : les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires.

On définit quatre types de services intermédiaires qui se trouvent dans les communes concernées par la carte des territoires vécus de l'INSEE, à savoir : les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires.

On définit quatre types de services intermédiaires qui se trouvent dans les communes concernées par la carte des territoires vécus de l'INSEE, à savoir : les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires.

On définit quatre types de services intermédiaires qui se trouvent dans les communes concernées par la carte des territoires vécus de l'INSEE, à savoir : les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires, les services intermédiaires.

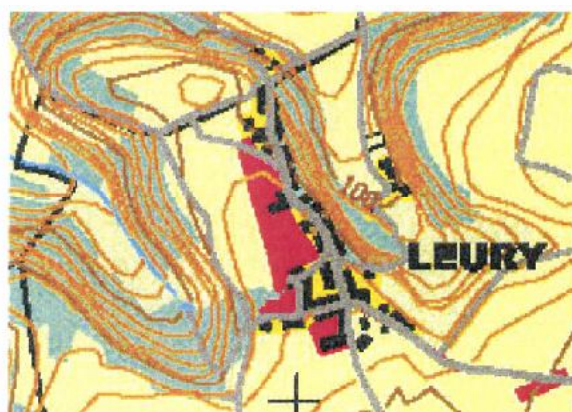
La commune de Leury est comprise dans le périmètre du Pays du Soissonnais – Vallée de l'Aisne.



La commune de Leury est comprise dans le périmètre du **S.D.A.U. du Soissonnais**, approuvé le 23 octobre 1973 et révisé le 20 décembre 2001.

La carte communale de Leury doit donc être compatible avec les dispositions du SDAU, ayant valeur de SCOT. Par délibération du 29 juin 2006, la communauté d'agglomération du Soissonnais a décidé de réviser son Schéma Directeur et de la transformer en SCOT.





- Développer une politique foncière pour permettre une production dynamique de logements ;
- Relancer la production locative sociale pour diversifier les parcours résidentiels des populations fragiles, rééquilibrer le patrimoine et amorcer son renouvellement ;
- Permettre à tous un accès au logement, par le maintien du rôle du parc social et dispositif d'accompagnement revalorisé ;
- Poursuivre la valorisation du tissu urbain existant ;

- Assurer le fonctionnement du partenariat et le suivi de la politique de l'habitat.

Ses grandes actions sont :

- Adapter la politique d'urbanisme réglementaire,
- Inciter les communes à constituer des réserves foncières,
- Programmation concertée du logement locatif social,
- Financement des opérations de logement social,
- Agir sur le peuplement et la gestion des quartiers sensibles,
- Renforcer les moyens d'accueil des ménages à comportements difficile ou spécifique,
- Développer les initiatives en matière d'habitat pour les jeunes,
- Organiser l'accueil des gens du voyage,
- Actions d'amélioration du parc ancien,
- Améliorer la qualité de l'aménagement urbain,
- Mise en place d'outils d'observation et d'évaluations.

Au total, le PLH prévoit la création de 190 logements par an pour la période 2003/2007.

Pour l'ensemble de communes, composé de Leury, Bagneux, Juvigny, Chavigny, Vauxrezis, Cuisy-en-Almont et Osly-Courtil, le PLH prévoit la création de 29 logements en 5 ans.

Ce nombre de logements doit être rectifié avec le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population. Au total, pour atteindre l'objectif du PLH, le nombre de logements à construire est au minimum de 37.

La carte communale doit être compatible avec les dispositions du PLH.

La politique habitat de la communauté du Soissonnais indique les communes susceptibles de recevoir de nouveaux logements dans les prochaines années : Berzy-le-Sec, Sermoise, Pommiers, Vauxbuin, Cuisy-en-Almont et Leury.

Le P.L.H est en cours de modification.

Par délibération en date du 15 mars 2007, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais a décidé de modifier son PLH. L'actuel programme d'actions, prévu pour durer de 2003 à 2007, arrive à échéance à la fin de cette année.

Cette modification est aussi une opportunité pour prendre en compte les dernières évolutions réglementaires et législatives (loi ENL, DALO...) ainsi que les problématiques nouvelles (accession sociale à la propriété, action foncière...)

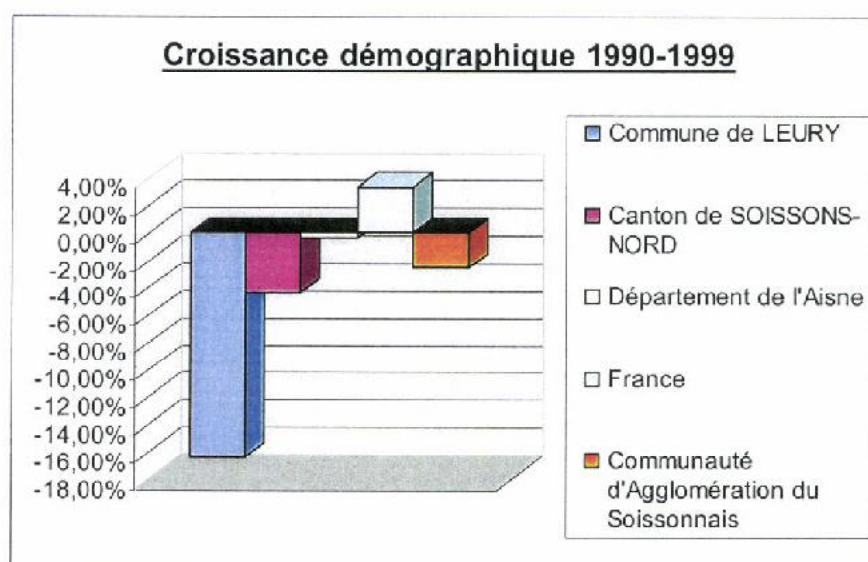
B. ANALYSE STATISTIQUE

1) Démographie et structure de la population

Au recensement de 1999, LEURY comptait **113 habitants**, la perte de population a été de 22 habitants entre 1990 et 1999, soit 16,29 %, alors que le canton et le département affichent respectivement une baisse de 4,36 % et de 0,33 %. La baisse de la population s'est accentuée depuis 1982. Depuis 1999, la baisse continue mais est moins forte.

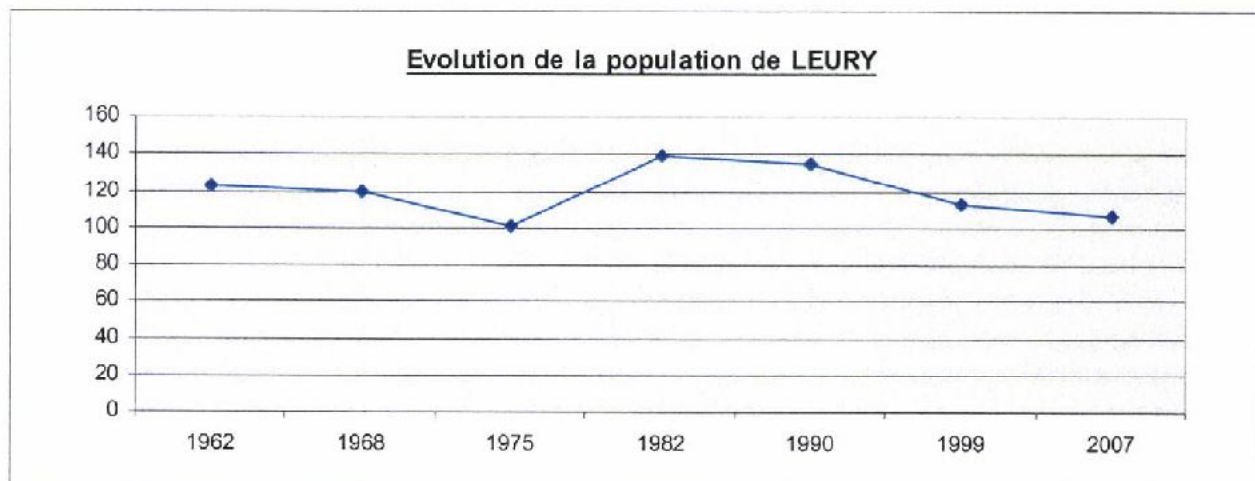
Le dernier recensement de 2007 donne une population à 106 habitants.

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
Commune de LEURY	139	135	113	-16,29%
Canton de SOISSONS-NORD	11076	10930	10453	-4,36%
Département de l'Aisne	533970	537259	535489	-0,33%
France	54334871	56615155	58518395	3,36%
Communauté d'Agglomération du Soissonnais	54661	53764	52452	-2,44%



Evolution de la population de LEURY 1962 – 2007

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
123	120	101	139	135	113	106



En 43 ans, la population de LEURY est passée de 123 habitants en 1962 à 106 en 2007 (- 17 habitants), soit - 13,8 %.

Depuis 1962, la population de LEURY connaît de fortes baisses, à l'exception de 1982 où elle a augmenté fortement de 38 habitants atteignant ainsi son niveau le plus haut avec 139 habitants.

La population a augmenté de 37,62 % entre 1975 et 1982, soit une hausse annuelle moyenne de 5,37 %.

Mais une baisse de la population entre 1982 et 1999 a freiné cette croissance : elle a baissé de 18,70 %, soit une baisse annuelle moyenne de 1,10 % pendant cette période.

Entre 1999 et 2007, la baisse est toujours présente mais moins forte : 6,2 % soit 0,78 % par an.

Les taux de natalité et de mortalité et les composantes des variations de la population sont donnés dans le tableau suivant :

	Population municipale	Taux variation annuel	Taux variation naturelle/an	Taux variation migration/an
1968	120			
1968-75		- 2,61 %	+ 0,39 %	- 2,83 %
1975	101			
1975-82		+ 5,37 %	+ 0,61 %	+ 4,03 %
1982	139			
1982-90		- 0,36 %	+ 1,18 %	- 1,55 %
1990	135			
1990-99		- 1,81 %	- 0,09 %	- 1,87 %
1999	113			

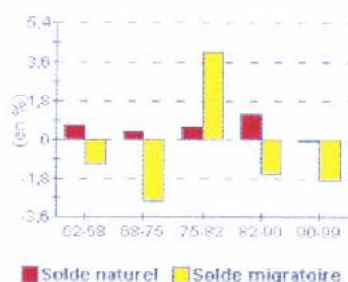
Source INSEE

LEURY connaît des taux de variations dus au solde naturel toujours positifs entre 1968 et 1990.

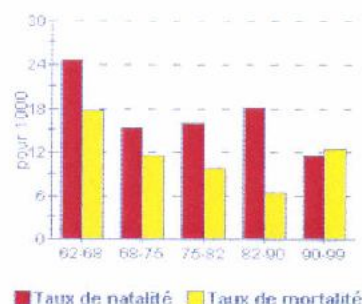
La baisse de population de 90 et 99 est due à la migration de la population.

En revanche, le taux de migration dépasse le taux naturel pour la période 1975-1982.

Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen



Taux de natalité et de mortalité

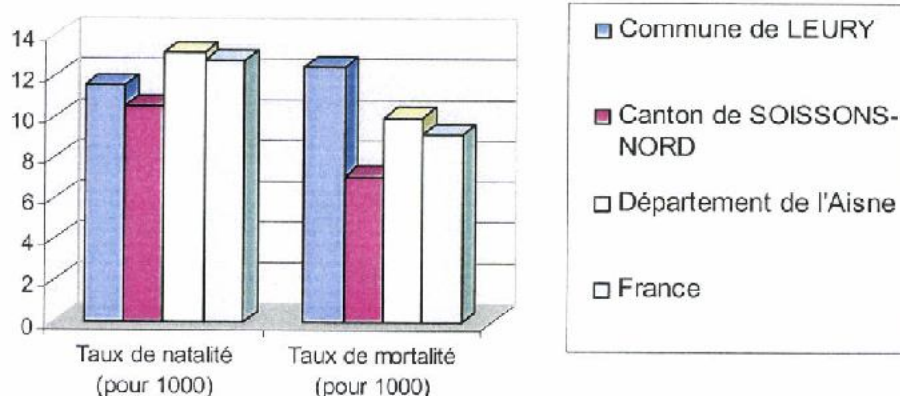


La baisse de la population de LEURY entre 1982 et 1999 est essentiellement due au solde migratoire, fortement négatif pour cette période. Le solde naturel quant à lui est positif depuis 1962.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue au fil des années, passant de 3,5 en 1962 à 2,6 en 1999.

	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
Commune de LEURY	11,55	12,44	-0,09%	-1,87%
Canton de SOISSONS-NORD	10,5	7,1	0,34%	-0,83%
Département de l'Aisne	13,14	9,99	0,32%	-0,35%
France	12,76	9,16	0,36%	0,01%
Communauté d'Agglomération du Soissonnais			0,42%	-0,59%

Taux démographiques 1990-1999



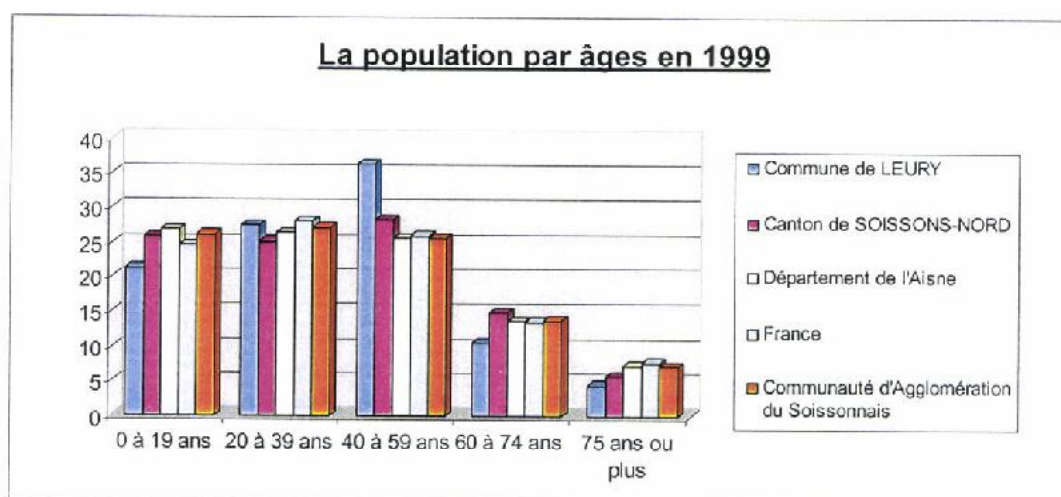
Si on compare LEURY aux entités repères, on remarque qu'elle connaît le taux annuel d'augmentation dû au solde migratoire le plus négatif avec - 1,87 % contre -0,35 % pour le Département de l'Aisne et -0,59 % pour la Communauté d'Agglomération du

Soissonnais.

Si on regarde en détail le taux annuel d'augmentation dû au solde naturel, on remarque qu'il est négatif pour la commune de LEURY, alors que pour les entités repères il est positif. Le taux de mortalité à LEURY est supérieur à ceux des entités repères.

La répartition de la population par ages est la suivante :

	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
Commune de LEURY	24 21,25%	31 27,43%	41 36,28%	12 10,62%	5 4,42%
Canton de SOISSONS-NORD	2700 25,83%	2628 25,14%	2955 28,27%	1569 15,01%	601 5,75%
Département de l'Aisne	143363 26,80%	141667 26,50%	137334 25,70%	73940 13,80%	39009 7,30%
France	14381440 24,57%	16467740 28,15%	15193381 25,96%	7973216 13,62%	4504911 7,70%
Communauté d'Agglomération du Soissonnais	13707 26,14%	14252 27,18%	13482 25,71%	7260 13,84%	3741 7,13%



La répartition de la population de LEURY par classes d'âges est souvent assez différente des entités repères.

Les jeunes de 0 à 19 ans représentent à LEURY 21,25 % de la population, alors que dans le Canton de SOISSONS-NORD ils représentent 25,83 %, dans le département de l'Aisne 26,8% et 26,14 % dans la Communauté d'Agglomération du Soissonnais. Cette part est plus faible à LEURY.

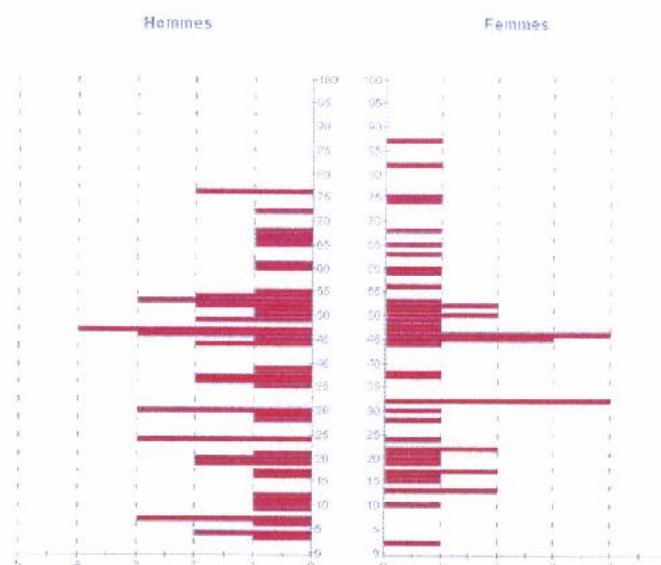
Les personnes de 40 à 59 ans représentent 36,28 % de la population, alors qu'elles représentent seulement 25,7 % de la population départementale. Dans cette tranche d'âge, LEURY a la part la plus forte par rapport au entités repères.

Les personnes de plus de 75 ans représentent 4,42 % de la population de LEURY alors qu'elles représentent 5,75 % dans le canton, et 7,30 % dans le département.

Ces chiffres attestent que la population de la commune pourrait tendre à un vieillissement.

En 2007, la tranche d'âges des 20/39 ans se réduit fortement, au profit des tranches d'âges plus âgées, des 40/59 ans et 60 ans et plus.

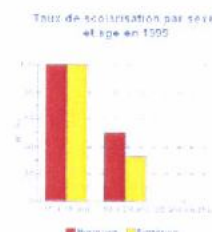
LA PYRAMIDE DES AGES DE LEURY EN 1999



Population des moins de 20 ans à LEURY			
	1999	1990	1982
0 à 4 ans	4	7	13
5 à 9 ans	5	12	15
10 à 14 ans	6	13	13
15 à 19 ans	9	18	11
Total	24	50	52

La population des moins de 20 ans a baissé de 28 personnes entre 1982 et 1999. Toutes les tranches d'âges ont diminué fortement, et particulièrement les tranches d'âges 0-4 ans et 5-9 ans.

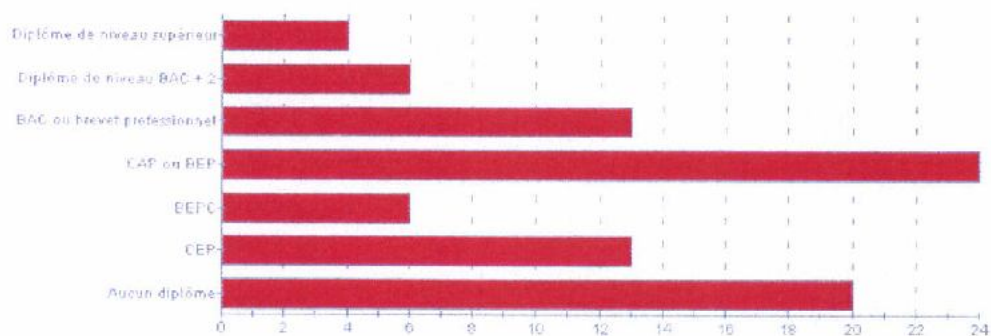
Population scolarisée par âge en 1990 et 1999				
	1999		1990	
	Nombre	%	Nombre	%
3 à 6 ans	3	75,0	-	-
16 à 18 ans	5	100,0	12	100,0
19 à 24 ans	7	50,0	12	50,0
25 ans et plus	1	1,3	0	0,0



La population des étudiants a diminué à LEURY : 24 jeunes gens de plus de 16 ans étaient scolarisés en 1990, pour 13 en 1999.

En 1999, on remarque la présence d'un étudiant de plus de 25 ans, contre aucun en 1990. Les femmes entre 19 et 24 ans sont moins scolarisées que les hommes.

Population de 15 ans ou plus par diplôme en 1999



	Commune de LEURY	Canton de SOISSONS-NORD	Département de l'Aisne	France
Supérieur	4,7	3,9	4,4	9,1
BAC + 2	7,0	6,6	6,4	8,5
BAC /BP	15,1	10,5	9,8	12,2
CAP/BEP	27,9	28,4	24,8	24,8
BEPC	7,0	7,0	7,9	8,1
CEP	15,1	20,1	20,5	17,3
AUCUN	23,3	23,7	26,1	20

En 1999, à LEURY, 23,3 % des personnes non scolarisées de 15 ans ou plus n'ont aucun diplôme. Ce taux est inférieur à ceux des entités repères qui représentent 23,7 % pour le Canton de SOISSONS-NORD et 26,1 pour le département de l'Aisne, mais le taux au niveau national est inférieur à celui de LEURY avec 20 %.

4,7 % de la population non scolarisée de 15 ans ou plus a un niveau supérieur ; ce taux est supérieur aux taux du canton (3,9 %) et du département (4,4 %).

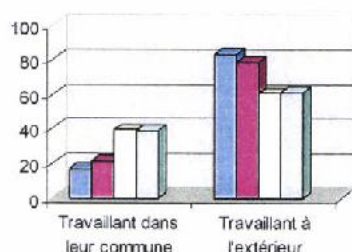
2) L'emploi

Données INSEE de 1999

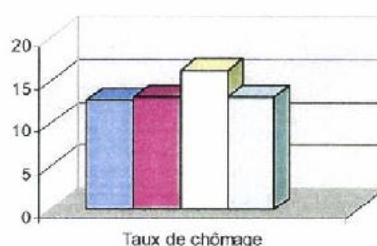
	ACTIFS AYANT UN EMPLOI				
	Nombre d'actifs et pourcentage par rapport à la population totale	Nombre de chômeurs et pourcentage par rapport au nombre d'actifs	Salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Non salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Travaillant dans la même commune et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi
Commune de LEURY	63 55,75%	8 12,70%	46 83,64%	9 16,36%	9 16,36%
Canton de SOISSONS-NORD	4675 44,72%	610 13,05%	3730 91,76%	335 8,24%	854 21,01%
Département de l'Aisne	232354 43,39%	37537 16,15%	172969 88,78%	21848 11,22%	76817 39,43%
France	26542481 45,36%	3487279 13,10%	20193642 87,59%	2861560 12,41%	9012614 39,09%

Le taux d'actifs à LEURY (55,75 %) est supérieur à ceux des entités repères.

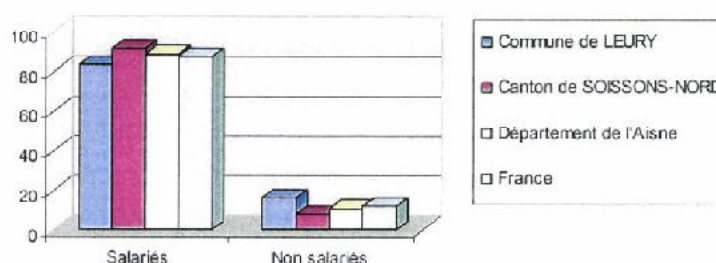
Répartition des actifs selon leur lieu de travail



Comparaison des taux de chômage

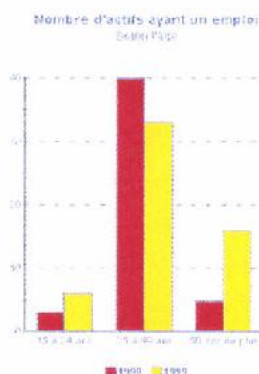


Répartition des actifs: salariés / non salariés



16,36 % des personnes ayant un emploi, résident et travaillent dans la commune de LEURY. Ce taux est largement inférieur à ceux des entités repères.

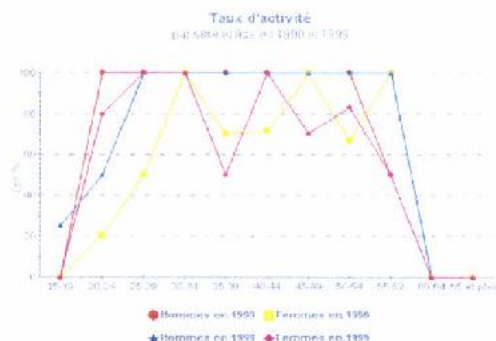
Le taux de chômage à LEURY (12,70 %) est inférieur à ceux des entités repères. Il est de 13,05 % au niveau cantonal, de 16,15 % au niveau départemental et de 13,10 au niveau national.



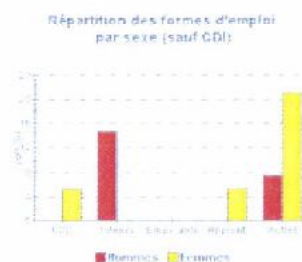
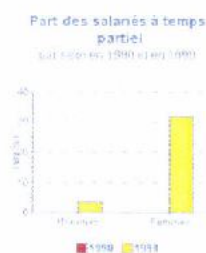
En 1999, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté pour les tranches d'âges 15-24 ans et 50 ans ou plus. A l'inverse, il a diminué pour la tranche d'âges 25-49 ans.



La voiture est le mode de transport le plus utilisé pour les trajets domicile-travail (90%). 10 % des actifs utilisent d'autres moyens de transport comme la marche à pieds ou les deux roues.



En 1999, les hommes sont plus actifs qu'en 1990 pour les tranches d'âges 15-19 ans et 55-59 ans, à l'inverse ils sont moins actifs pour la tranche d'âges 20-24 ans. En 1999, les femmes sont beaucoup plus actives de 20 à 39 ans et pour les tranches d'âges 40-44 ans et 50-54 ans. Elles le sont moins pour les tranches d'âges 35-39 ans, 45-49 ans et 55-59 ans.



En 1990, à LEURY, le travail à temps partiel est inexistant aussi bien chez les hommes que chez les femmes.

En 1999, les femmes travaillent beaucoup à temps partiel et ont des formes d'emploi plus précaires que les hommes.

%	Population selon la catégorie socioprofessionnelle		
	1999	1990	1982
Agriculteurs	7,1	17,8	2,8
Artisans, commerçants	3,5	3,0	0,0
Cadres, Prof. Intel.	3,5	0,0	0,0
Professions inter.	3,5	0,0	17,3
Employés	17,70	5,9	5,8
Ouvriers	14,2	8,9	20,1
Retraités	14,2	14,8	2,9
Autres inactifs	36,3	49,6	51,1
Total	100	100	100

En 1999, les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers représentent ensemble 35,4 % de la population.

Le cumul des parts des retraités et des inactifs est le suivant, entre 1982 et 1999 :

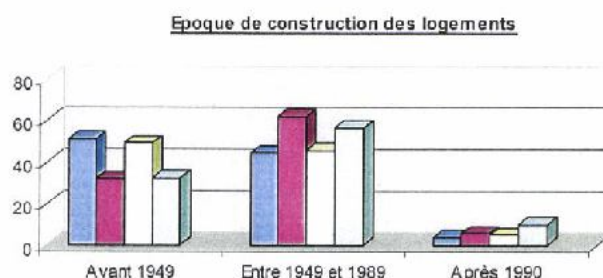
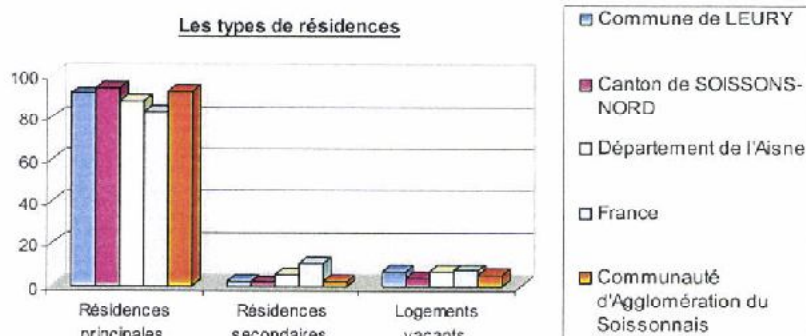
- 54,0 % en 1982
- 64,4 % en 1990
- 50,5 % en 1999

La part des retraités a fortement augmenté entre 1982 et 1990, passant de 2,9 % en 1982 à 14,8 % en 1990.

3) Le logement

	Ensemble	Résidences principales et pourcentage par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et pourcentage par rapport à l'ensemble	Logements vacants et pourcentage par rapport à l'ensemble
Commune de LEURY	47	43 91,49%	1 2,13%	3 6,38%
Canton de SOISSONS-NORD	4173	3943 94,49%	70 1,68%	160 3,83%
Département de l'Aisne	233472	205942 88,20%	12222 5,20%	15308 6,60%
France	28702012	23810161 82,96%	2902093 10,11%	1989758 6,93%
Communauté d'Agglomération du Soissonnais	22366	20760 92,82 %	446 1,99%	1160 5,19%

	Ensemble	Epoque d'achèvement		
		Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de LEURY	47	24 51,06%	21 44,68%	2 4,26%
Canton de SOISSONS-NORD	4173	1342 32,16%	2587 61,99%	244 5,85%
Département de l'Aisne	233472	101228 49,20%	93989 45,60%	10725 5,20%
France	28702012	7823950 32,86%	13510161 56,74%	2476050 10,40%



A LEURY, le parc des logements est ancien : 51,06 % des logements datent d'avant 1949. Ce taux est supérieur aux entités repères ; il est de 32,16 % au niveau cantonal et de 49,20 % au niveau départemental.

En 1999, les constructions datant de moins de 10 ans représentaient 4,26 % ; ce taux est

inférieur aux entités repères ; 5,85 % au niveau cantonal, 5,20 % au niveau départemental et de 10,40 % au niveau national.

Le taux de logements vacants (6,38 %) est supérieur aux taux du canton SOISSONS-NORD (3,83 %) et de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais (5,19 %).

En 2007, le recensement des logements reste stable, avec la résidence secondaire qui s'est transformée en résidence principale, et un nombre de logements vacants constants.

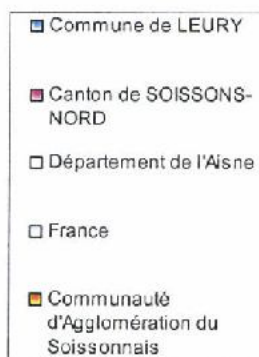
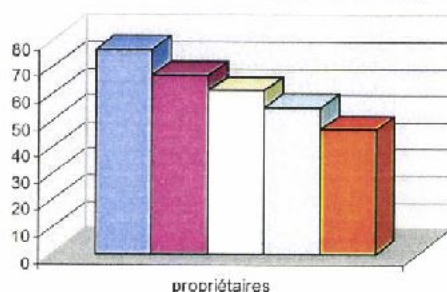
Les résidences principales :

	Nombre de résidences principales et pourcentage d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou fermes et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 4 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage: propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Commune de LEURY	43 0,9%	41 95,40%	34 79,1%	33 76,7%	2,6
Canton de SOISSONS-NORD	3943 6,5%	3214 81,51%	2943 74,6%	2645 67,01%	2,6
Département de l'Aisne	205942 6,50%	161458 78,40%	141504 68,71%	125847 61,10%	2,6
France	23810161 10,60%	13512586 56,75%	13955669 58,61%	13034632 54,74%	2,4
Communauté d'Agglomération du Soissonnais	20760	11546 55,62%	12423 59,84 %	9683 46,64 %	2,5

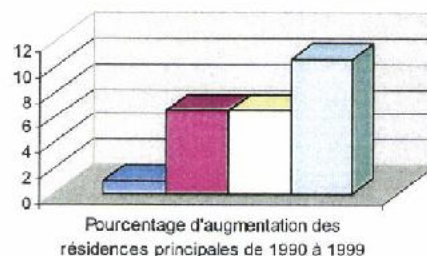
En 1999, le nombre de résidences principales à LEURY a augmenté de 0,90 % par rapport à 1990 ; taux inférieur aux entités repères.

Les constructions sont à 95,40 % individuelles ; ce taux est supérieur aux entités repères.

Statut d'occupation des ménages



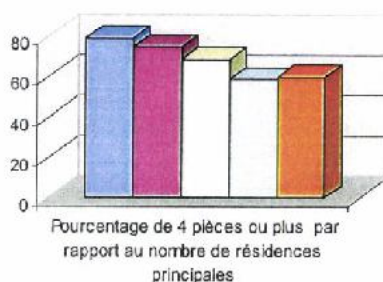
Croissance des logements 1990-1999

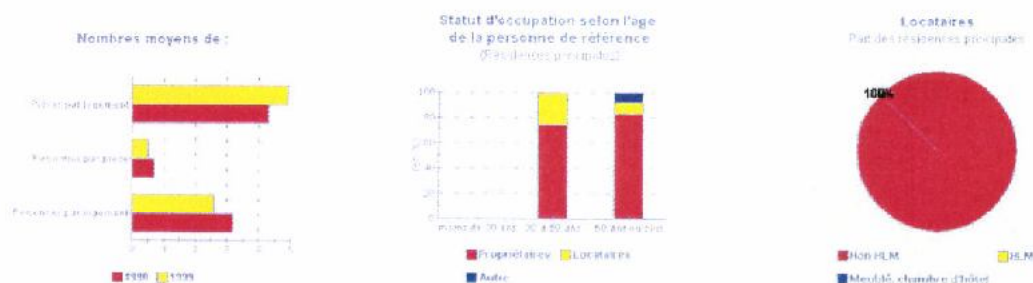


Le taux de propriétaires à LEURY (76,70 %) est largement supérieur à ceux des entités repères ; il est beaucoup plus bas pour le département de l'Aisne avec 61,10 % et pour la Communauté d'Agglomération du Soissonnais avec 46,64 % et pour la France avec 54,74%.

Les logements sont assez grands ; 79,1 % d'entre eux possèdent 4 pièces ou plus ; ce taux est supérieur aux entités repères.

4 pièces ou plus





• Confort des résidences principales en 1999

Confort des résidences principales	1999	%	Evolution De 1990 à 1999
Ensemble des résidences Principales	43	100,0 %	0,0 %
Ni baignoire, ni douche	0	0,0 %	-100,0 %
Avec chauffage central *	33	76,7 %	26,9 %
Sans chauffage central	10	23,3 %	-41,2 %
Garage-box-parking **	32	74,4 %	-
Deux salles d'eau **	3	7,0 %	-

* : y compris chauffage « tout électrique » à radiateurs muraux.

** : cette donnée n'est pas disponible au recensement de 1990.

• Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

STATUTS D'OCCUPATION	Logements			Population	
	1999		Evolution 90 - 99 (%)	Nombre	%
	Nombre	%			
Ensemble	43	100	0,0	113	100
Propriétaires	33	76,7	17,9	93	82,3
Locataires	9	20,9	- 25,0	17	15,0
Logements non HLM	9	20,9	- 25,0	17	
Logements HLM	0	0		0	
Meublé, chambre d'hôtel	0	0		0	
Logés gratuitement	1	2,3	-66,7%	3	2,7

4) Evolution des demandes d'autorisations d'urbanisme

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RECENTE

(Source : SITADEL)

Aucun permis de construire de logement n'a été délivré depuis 1990 à LEURY.
LEURY ne parvient pas à retenir ses habitants du fait du manque de terrain disponible.
De nombreuses demandes de terrains disponibles sont faites en mairie, sans possibilités de les satisfaire.

Nombre de logements autorisés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
1990	0	0	0	0
1991	0	0	0	0
1992	0	0	0	0
1993	0	0	0	0
1994	0	0	0	0
1995	0	0	0	0
1996	0	0	0	0
1997	0	0	0	0
1998	0	0	0	0
1999	0	0	0	0
2000	0	0	0	0
2001	0	0	0	0
2002	0	0	0	0
2003	0	0	0	0
2004	0	0	0	0
2005	0	0	0	0
2006	0	0	0	0
2007	0	0	0	0

Nombre de logements commencés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
1990	0	0	0	0
1991	0	0	0	0
1992	0	0	0	0
1993	0	0	0	0
1994	0	0	0	0
1995	0	0	0	0
1996	0	0	0	0
1997	0	0	0	0
1998	0	0	0	0
1999	0	0	0	0
2000	0	0	0	0
2001	0	0	0	0
2002	0	0	0	0
2003	0	0	0	0
2004	0	0	0	0
2005	0	0	0	0
2006	0	0	0	0
2007	0	0	0	0

Il est donc nécessaire, pour Leury, d'ouvrir à l'urbanisation des terrains pour permettre d'abord un maintien de la population et ensuite une augmentation modérée.

Un bâtiment agricole a été autorisé et réalisé en 1999.

Surface des locaux autorisés en m²					
	Commerces	Industriels	Agricoles	Autres	Total
1990	0	0	0	0	0
1991	0	0	0	0	0
1992	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	0	0	0	0	0
1996	0	0	0	0	0
1997	0	0	0	0	0
1998	0	0	0	0	0
1999	0	0	189	0	189
2000	0	0	0	0	0
2001	0	0	0	0	0
2002	0	0	0	0	0
2003	0	0	0	0	0
2004	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0
2006	0	0	0	0	0

Surface des locaux commencés en m²					
	Commerces	Industriels	Agricoles	Autres	Total
1990	0	0	0	0	0
1991	0	0	0	0	0
1992	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	0	0	0	0	0
1996	0	0	0	0	0
1997	0	0	0	0	0
1998	0	0	0	0	0
1999	0	0	189	0	189
2000	0	0	0	0	0
2001	0	0	0	0	0
2002	0	0	0	0	0
2003	0	0	0	0	0
2004	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0
2006	0	0	0	0	0

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1) L'activité agricole

L'activité principale à LEURY est l'activité agricole.



Recensement agricole 2000 pour Leury :

■ Nombre d'exploitations	3
dont nombre d'exploitations professionnelles	3
■ Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	3
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	5 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	8 UTA (équivalent temps plein)
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	411 ha
■ Terres labourables	378 ha
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	3

Les activités d'élevage relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont :

- EARL du Carrefour, Elevage bovin, dossier n°8290, Déclaration.

Des périmètres de 50 mètres de bâtiments d'élevage ont été pris en compte dans la détermination des zones de la carte communale de LEURY.

Dans cette zone, tout permis de construire sera soumis à une étude particulière telle que le prévoit le code rural.



2) Les paysages

Le territoire communal est caractérisé par plusieurs types de paysages : village et vallée. Le village est situé en rebord de plateau dominant, une « micro vallée » en contrebas. L'identité même de la commune réside bien dans ce rapport d'échelle village/vallée, et dans la capacité à percevoir de façon très circonscrite l'ensemble du site géographique. Deux points de vues stratégiques depuis le petit espace public situé devant la mairie (vue plongeante) et depuis le bas de la vallée (chemin rural de Leury à Beaumont), permettent cette lecture. La commune comprend quelques espaces boisés et bénéficie des paysages des espaces boisés situées sur les limites des communes voisines, principalement au nord.



La charte d'aménagement des communes du Soissonnais (février 1997) propose de protéger l'unité paysagère de la vallée. De plus, dans la mesure où les sentes reliant haut et bas du village, sont des moyens qui permettent des relations et des perceptions aisées du paysage communal, on devrait s'attacher à favoriser leur entretien, voir à les aménager, notamment pour celles qui sont en pente.

Le SCOT du Soissonnais donne des grandes options concernant les paysages et l'environnement :

- Maintien des espaces ouverts de la vallée : en presque tous points de l'agglomération les lignes continues des coteaux, qu'elles soient proches ou lointaines restent la référence, le cadre qui fonde le patrimoine paysager de cet ensemble de communes. Cet aspect se doit d'être sauvegardé. L'occupation du territoire s'est faite sous forme d'une ponctuation du site par les villages et les bourgs dans le très long développé des coteaux. Cette donnée du site de l'agglomération sera protégée, ce qui signifie que l'autonomie de ces lieux sera préservée. Les villages conserveront leur aspect compact d'origine afin de se tenir à distance les uns des autres ;
- Maintien des grandes structures paysagères dont la vallée Est ;
- Maintien des espaces de respiration sur l'ensemble de l'agglomération ;
- Maintien de longues vues transversales ;
- Protections des percées visuelles, depuis les principales routes sur le paysage

soissonnais et ses monuments.



Pour permettre de découvrir les paysages présents sur la commune de Leury, des sentiers de randonnée existent sur le territoire.

Le plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) a été approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994.

Les sentiers inscrits au PDIPR sont protégés juridiquement dans la mesure où ils ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution. A cette protection formelle s'ajoute le renforcement implicite des pouvoirs de police des maires, notamment en matière de circulation des véhicules motorisés qui dégradent les chemins.

Il a pour vocation à être le fil conducteur sur lequel le département et les acteurs locaux peuvent greffer une politique globale de valorisation et de gestion de l'espace.

La commune de Leury a d'ailleurs inscrit au PDIPR un certain nombre de chemins par délibération du 8 avril 1994 :

- Chemin rural de Cuffies à Leury [en projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.) pour partie] ;
- Chemin des Berniers [en projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)] ;
- Chemin rural dit du RIEZ DE CHAUDRON (pour partie) [GR 12 – en projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)] ;
- Chemin des Vignes [en projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)] ;
- Chemin rural dit Petit chemin de Coucy à Soissons dit Sente de Coucy (pour partie) [en projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)] ;
- Ancienne route de Soissons à Coucy dite Chemin de Leury (pour partie) [en projet de balisage circuit de petite randonnée (C.C.S.)] ;
- Chemin Rural dit d'en Bas de Leury ;
- Chemin Rural dit de la Vallée (annexé au terrain de moto-cross) ;
- Chemin Rural de Leury à Terny-Sorny.

Le plan de ces chemins ainsi que du GR 12 (traversant la commune d'Ouest en Est) est joint en annexe.

Il n'existe aucun classement en ZNIEFF ou en ZICO, à Leury.

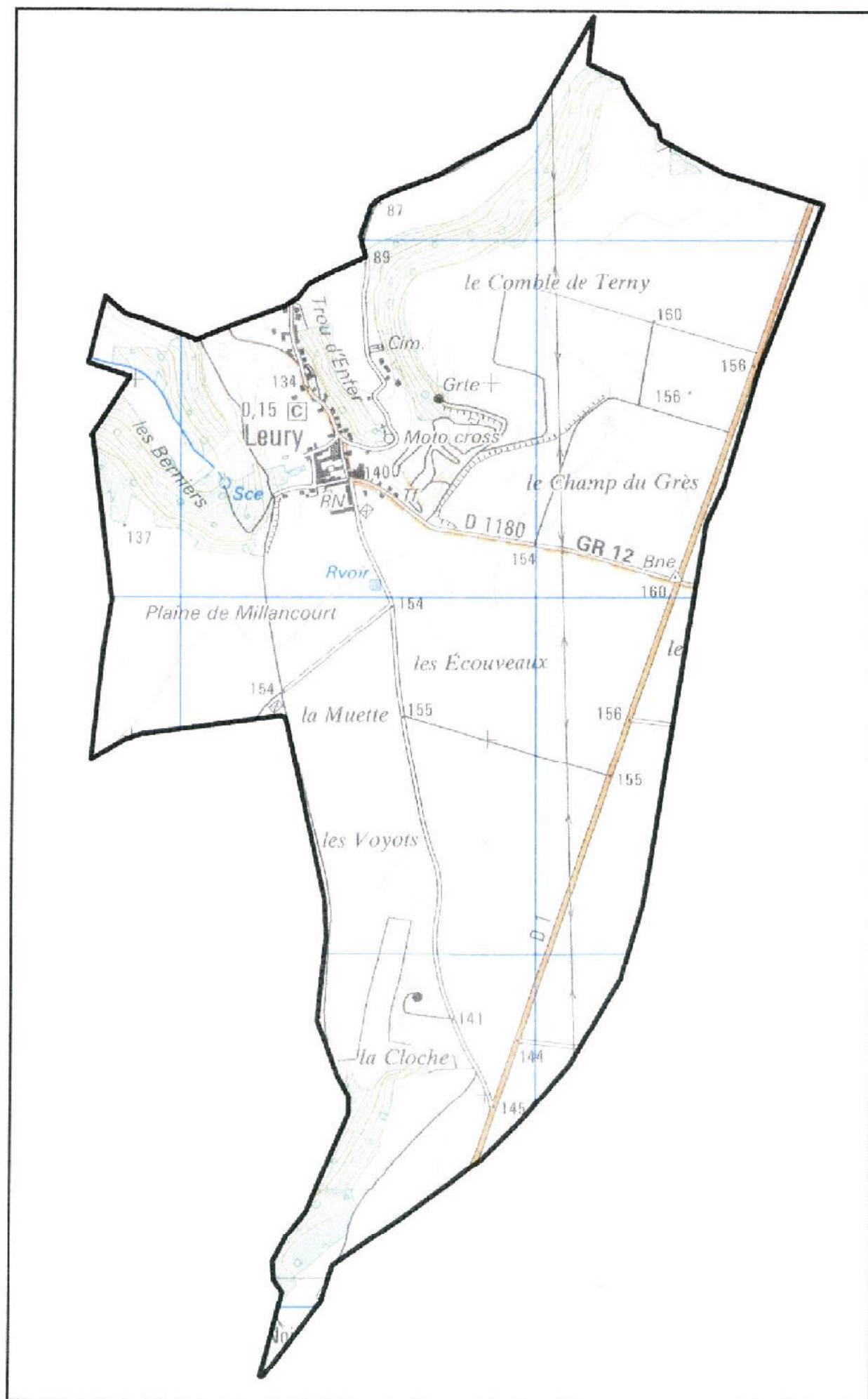
Selon l'atlas des paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE, le Soissonnais se situe dans des paysages de plateau découvert avec grandes cultures, habitat et polyculture en vallée. LEURY se situe dans l'inventaire de la Vallée de l'Aisne.

Il s'agit d'une vaste étendue de cultures céréalières, sillonnée de nombreuses vallées où se nichent verdure et villages, et ponctuée d'imposantes fermes médiévales aux robustes enceintes de pierres.

Au nord-est, le Soissonnais côtoie le Laonnois, avec lequel il partage certaines similitudes géographiques et architecturales, mais dont il diffère dans la morphologie, avec des reliefs moins mouvementés, dans l'occupation du sol, avec une prédominance des cultures céréalières, et donc aussi dans les ambiances perçues, où le calme fait suite à la tempête. Au nord-ouest et au sud-ouest, le plateau se confronte aux deux massifs forestiers de Saint-Gobain et de Retz, avec lesquels il partage les enclaves des villages implantés en lisière.

3) La topographie

La topographie est forte à LEURY, comme le montrent les courbes de niveau sur la carte IGN. Le nord du territoire se situe à 87 mètres. Cette altitude s'élève ensuite très vite à 134/140 mètres dans le bourg et à 160 mètres, pour redescendre ensuite à environ 140 mètres au sud du territoire communal.



4) L'hydrographie

Une source existe sur le territoire communal il s'agit de la source Nicodème.

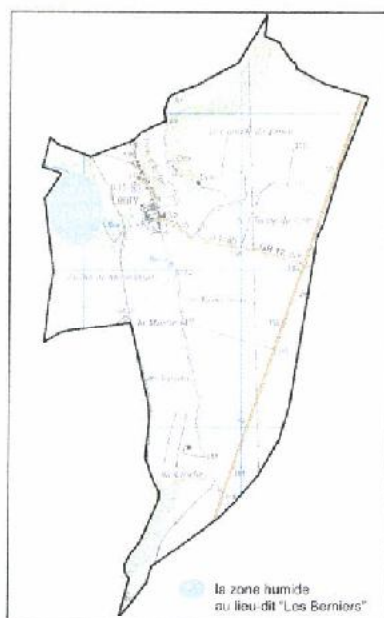


Les zones humides :

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, 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 provoquer des bouleversements hydrauliques.

Sur le territoire communal de Leury, la zone humide se situe au Nord-Ouest, au lieu-dit « Les Berniers ».



Le SDAGE Seine - Normandie :

La commune de Leury est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, **SDAGE Seine-Normandie**. Il est actuellement en cours de révision.

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

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, par arrêté du préfet de la région Ile de France, coordinateur du bassin, fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- Protéger les personnes et les biens
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux) n'a été mis en place.

5) Les réseaux : eau potable, assainissement et défense incendie

L'eau potable :

La commune de Leury est alimentée par le captage sis sur son territoire. La qualité de l'eau y est conforme aux normes en vigueur.

Les volumes disponibles sont amplement suffisants pour satisfaire à une augmentation des besoins.

L'extension des zones d'habitations est conditionnée par la desserte, par le réseau public, d'eau potable.

Les analyses du 6/07/05 donnent les résultats suivants :

Ammonium	0,05 mg(NH ₄)/L
Anhydride carbonique libre	26,5 mg(CO ₂)/L
Antimoine	1,0 µg(Sb)/L
Arsenic	1,0 µg(As)/L
Atrazine	0,015 µg/L
Atrazine déisopropyl	0,025 µg/L
Atrazine déséthyl	0,015 µg/L
Bore	25,0 µg(B)/L
Cadmium	2,5 µg(Cd)/L

Calcium	147,0 mg(Ca)/L
Carbonates	0,0 mg(CO3)/L
Carbone Organique	0,81 mg(C)/L
Chlortoluron	0,015 µg/L
Chlorures	41,0 mg(Cl)/L
Conductivité à 25°C	815,0 µS/cm
Déséthyl-terbuméton	0,025 µg/L
Diuron	0,025 µg/L
Fer	25,0 µg(Fe)/L
Fluor	0,15 mg(F)/L
Hydrogène sulfuré	0,025 mg(H2S)/L
Hydrogénocarbonates	366,0 mg(HCO3)/L
Indice CH2	0,0001 mg/L
Isoproturon	0,025 µg/L
Linuron	0,025 µg/L
Magnésium	13,5 mg(Mg)/L
Manganèse	5,0 µg(Mn)/L
Nickel	5,0 µg(Ni)/L
Nitrates	43,0 mg(NO3)/L
Nitrites	0,025 mg(NO2)/L
Orthophosphates	0,05 mg(PO4)/L
Potassium	1,4 mg(K)/L
Potentiel en Hydrogène (pH)	7,35 unité pH
Sélénium	1,0 µg(Se)/L
Silice	13,4 mg(SiO2)/L
Simazine	0,015 µg/L
Sodium	8,1 mg(Na)/L
Sulfates	45,0 mg(SO4)/L
Température de l'Eau	12,0 °C
Terbuméton	0,015 µg/L
Terbuthylazine	0,015 µg/L
Terbuthylazine déséthyl	0,015 µg/L
Tétrachloréthène	0,25 µg/L
Titre alcalimétrique complet (T.A.C.)	30,0 °f
Titre alcalimétrique (T.A.)	0,0 °f
Trichloroéthylène	0,5 µg/L
Turbidité Formazine Néphélométrique	0,15 NFU

L'assainissement :

La compétence assainissement a été donnée à la Communauté d'Agglomération du Soissonnais.

Un zonage d'assainissement a été approuvé le 13 mai 2004, pour l'ensemble des 27 communes de la Communauté d'agglomération du Soissonnais. Il préconise un assainissement collectif pour l'ensemble de la zone urbanisée et détermine quelques zones d'extension de l'habitat.

Le règlement d'assainissement de l'agglomération est joint en annexe au dossier.

Le SPANC (Service public d'assainissement non collectif) a été mis en place par la Communauté du Soissonnais au 1^{er} janvier 2006 afin d'assurer la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des systèmes d'assainissement. Le Service public d'assainissement non-collectif assure aussi la vérification du bon entretien de l'installation.

Le réseau de défense incendie :

La défense incendie est assurée par des bouches et poteaux sur des canalisations ainsi que par des réserves d'eau. Le plan du réseau d'eau potable, joint en annexe, indique la localisation de ces systèmes de défense incendie.

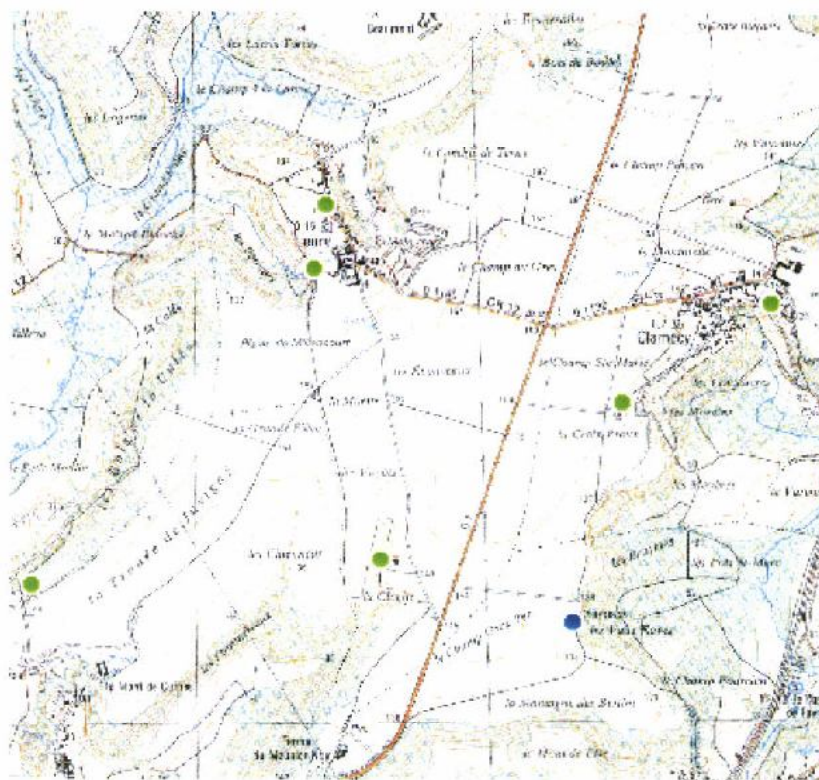
Sur l'ensemble de la zone urbanisée de LEURY, le réseau présente des lacunes. Les projets de travaux concernant la défense incendie sont en cours d'étude.

6) La géologie et les cavités souterraines

LEURY est concernée par la présence de cavités souterraines.

Présence de cavités de type galerie et carrière à faciès Lutécien, dont une carrière en exploitation. Le matériau exploité est le calcaire et les accès sont de type plain-pied. Les cavités sont localisées, entre autre, au niveau des lieu dits : Le village, La Muette, Le Trou d'Enfer, La Bove, La Maison des Fossés.

- 45 -



- Positionnement pas assez précis de la cavité
- Donnée confidentielle

Type de cavité :

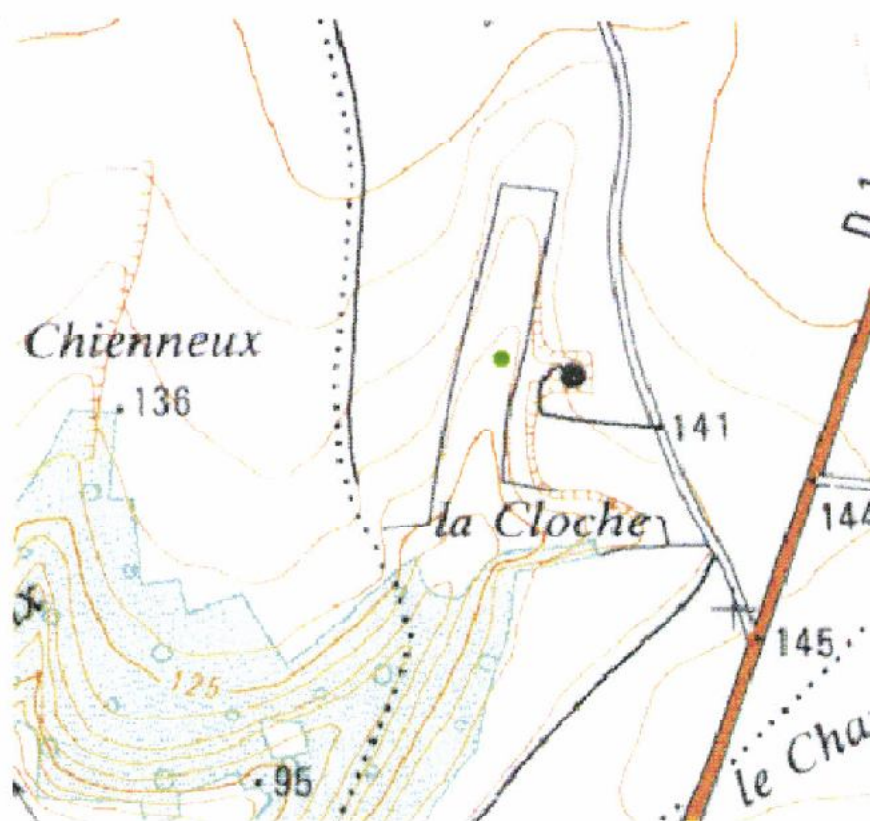
- ☒ ● carrière
☒ ● ouvrage civil

Couche apparente :

- ☒ Communes

Zoom : 4 km

[Fonds scannés 1/25 000 © IGN Autorisation n° 41/99](#)



Type de cavité :

- ☒ ● carrière

Couche apparente :

- ☒ Fonds scannés 1/25000 IGN

Zoom : 1 km

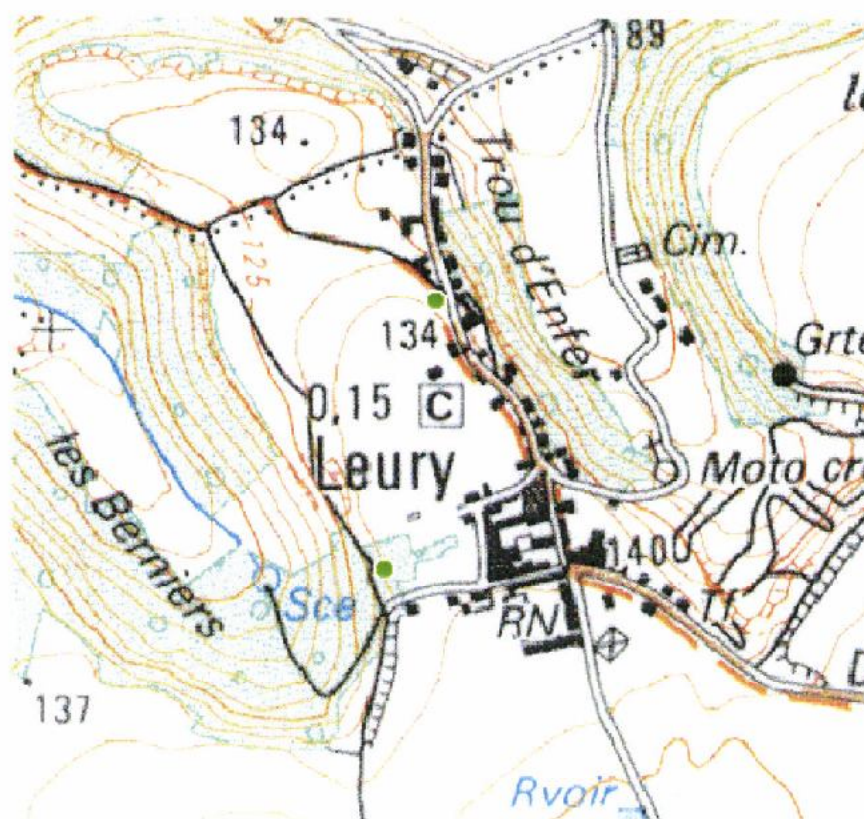
[Fonds scannés 1/25 000 © IGN Autorisation n° 41/99](#)

Cavité PIC0000127CS :

Type : Carrière abandonnée

Localisation Lambert II étendu : X = 672806 ; Y = 2491563.

Matériau creusé : Calcaire.



Type de cavité :

☒ ● carrière

Couche apparente :

☒ Fonds scannés 1/25000 IGN

Zoom : 1 km

[Fonds scannés 1/25 000 © IGN Autorisation n° 41/99](#)

Cavité PIC0000123CS :

Type : Carrière abandonnée

Localisation Lambert II étendu : X = 672469 ; Y = 2492998.

Matériau creusé : Calcaire.

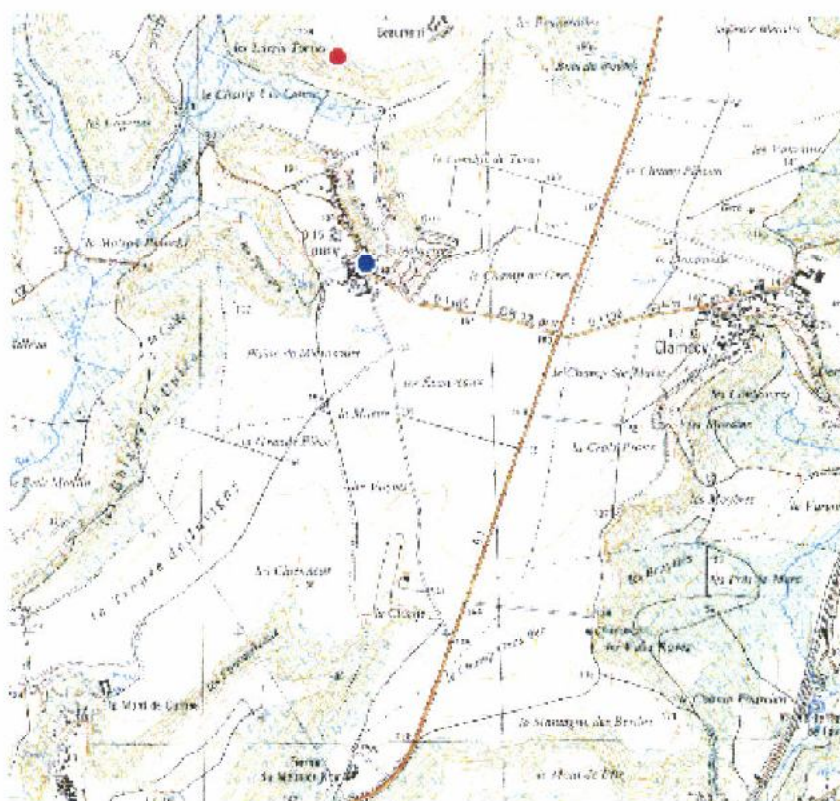
Cavité PIC0000125CS :

Type : Carrière abandonnée

Localisation Lambert II étendu : X = 672527 ; Y = 2493311.

Matériau creusé : Calcaire.

Les mouvements de terrains recensés dans la base de données BDMvt :



Type de mouvement de terrain :

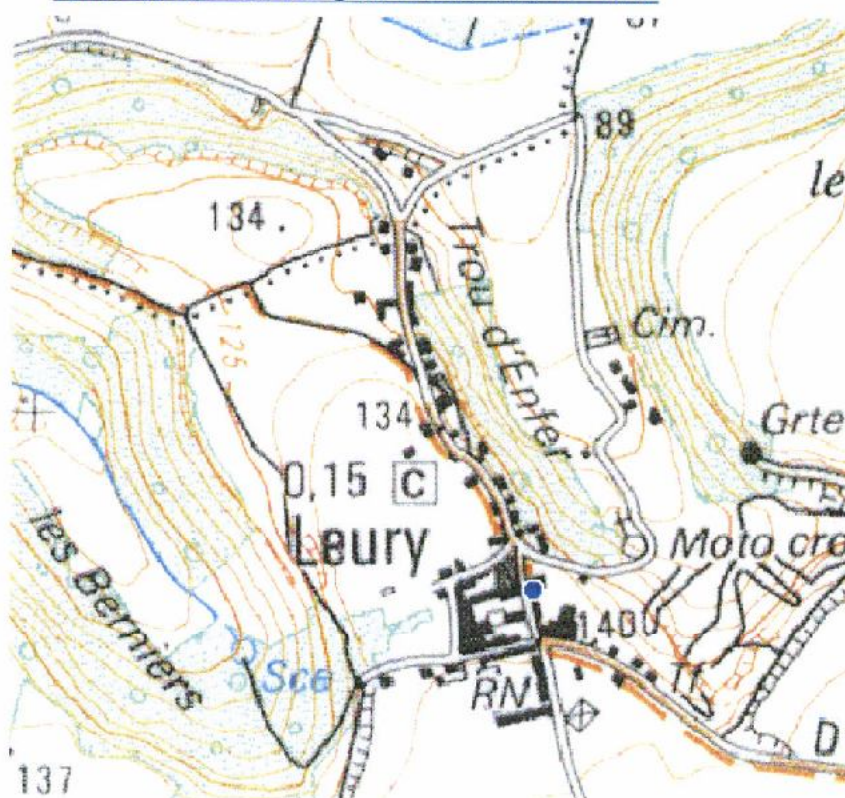
- ☒ Glissement
- ☒ Effondrement

Couche apparente :

- ☒ Fonds scannés 1/25000 IGN

Zoom : 4 km

Fonds scannés 1/25 000 © IGN Autorisation n° 41/99



Identifiant : 20800238

Type : effondrement : affaissement de l'accotement aval de la chaussée (0,50 x 10 mètres) RD1180.

Date de début : 01/01/1999

Localisation Lambert II étendu métrique : X = 682675 ; Y = 2493062 ; Altitude : 180 mètres.

Origine de l'effondrement : Carrière (ancienne carrière remblayée en pierres sèches).

7) Les équipements publics



La Mairie



L'église isolée du village
dans un environnement naturel

LEURY bénéficie d'un réseau de transport en commun, même si les fréquences de passage sont faibles et mal adaptées.



8) Les commerces et activités

L'agriculture reste la première activité sur la commune.

Les commerces sont inexistants, mais les proximités de Cuffies et de Soissons permettent aux habitants d'obtenir tout ce dont ils ont besoin.

La commune de Leury s'inscrit dans le Schéma de Développement Commercial (SDC) de la zone d'emploi de Soissons. Ce document n'a pas de valeur impérative, c'est un document d'aide à la décision, il fixe différents objectifs en matière d'offre commerciale.

9) Les voiries et la circulation routière

LEURY est traversée dans la partie Est de son territoire par la Route départementale n°1. La RD 1180 dessert la zone urbanisée.

Le diagnostic « voiries et circulation routière » ne révèle aucun problème de circulation, de point accidentogène, de stationnement et de déplacement des engins agricoles.



La RD 1 est classée à grande circulation. Les accès à cette voie sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme institue une inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes. Cette inconstructibilité ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public ainsi qu'à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les secteurs de la commune situés en dehors des parties urbanisées le long de la RD1 sont concernés par une inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres a classé la route RD1 comme axe bruyant de type 3.

Pour la catégorie 3, le niveau sonore de référence L_{aeq} (6h-22h) en dB (A) est compris entre $70 \leq L \leq 76$. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 mètres (pour la RD1).

10) Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de la commune de Leury doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. La liste des servitudes a été fixée par arrêté ministériel du 11 mai 1984.

Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine :

- Périmètre de protection des captages (AS1) :

Par arrêté en date du 3 juin 2004, le préfet a institué une servitude d'utilité publique relative à la protection du captage en eau potable, répertorié au BRGN sous l'indice n°0106-2X-0055 sur le territoire de la commune de Leury.

Coordonnées Lambert : X=672,260 – Y=192,590 – Z=+115

Les périmètres de protection immédiat et rapprochée concernent le territoire de la commune de Leury.

Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements :

- Lignes électriques (I4) :

Les servitudes concernent les lignes supérieures ou égales à 63 KV et sont établies par arrêté préfectoral.

Les lignes supérieures ou égales à 63 KV sont les suivantes :

- lignes Beautor – Soissons (63 KV)
- lignes Sinceny – Soissons (63 KV)

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants doit être soumis pour accord préalable à la DRIRE de Picardie.

- Transports de gaz combustibles par canalisation (I3) :

Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz grèvent le territoire communal.

La canalisation Saint-Gobain – Crouy dite Antenne de Soissons

- Diamètre nominal : 150
- Année de pose : 1970
- Catégorie d'emplacements B
- Bande non aedificandi de 6 mètres de largeur, soit 3 mètres de part et d'autre de la canalisation
- Date de l'arrêté d'utilité publique : 01 juillet 1970

Tout projet de constructions, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des gazoducs, doit être soumis pour accord préalable à Gaz de France, direction production transport, région Nord, département réseau Est, Douai.

L'implantation et l'exploitation des ouvrages des services de gaz de France sont régies par l'arrêté 70-81 du 11 mai 1970, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation. La catégorie d'emplacement des tubes constituant la canalisation (hormis les traversées du domaine public, départemental et national) limite la valeur de la densité des logements à l'hectare dans une bande de 200 mètres axée sur la canalisation.

Pour la catégorie B : la densité est inférieure à 40 logements à l'hectares ($0,04 < \text{C.O.S.} < 0,4$).

- Servitudes radioélectriques (PT2) :

La commune de Leury est grevée par des servitudes hertziennes de TDF pour la protection contre les obstacles instituées par décret du 12 juillet 1976 dans la zone secondaire de dégagement de 500 mètres de la station hertzienne de Soissons Leury n°0020130009. Dossier n°138

- Liaisons Hertziennes (PT1) :

Le territoire de la commune est grevé par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) de la station hertzienne Soissons Leury n°0020130009 gérée par TDF. Dossier n°137.

Le décret en date du 22 octobre 1976 prévoit une zone de protection de 500 mètres.

11) Les arrêtés de catastrophe naturelle

LEURY a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle, par arrêté du 29 décembre 1999, pour mouvement de terrain, inondation par une crue (débordement de cours d'eau) et inondation par ruissellement et coulée de boue, du 25 au 29 décembre 1999.

Les zones de développement prévues ne sont pas concernées par cet arrêté de catastrophe naturelle.

12) L'archéologie

D'une richesse exceptionnelle, le patrimoine archéologique de l'agglomération soissonnaise porte témoignage de la longue histoire de la Vallée et de ses alentours et fonde son identité profonde. Seize communes de l'agglomération, dont Leury, sont répertoriées comme zones sensibles.

Le SCOT propose de fonder des relations suivies avec les services archéologiques pour une meilleure connaissance des champs archéologiques, et de faire valoir l'archéologie

d'une manière positive (ressource du territoire et présence active d'universitaires et de structures de recherche dans la vallée de l'Aisne) et non comme un élément contraignant de l'aménagement.

Un arrêté du Préfet, accompagné d'une carte de recensement des contraintes archéologiques, doit définir les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations d'aménager devront être transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Architecture).

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

Article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

13) Le traitement des ordures ménagères

La communauté d'agglomération est compétente pour la gestion (collecte et traitement) des ordures ménagères.

L'agglomération s'attache à ce que le tri soit efficace pour trois raisons majeures :

- **environnemental** : les déchets sont des facteurs de risques pour les sols, les eaux, l'air et la santé. La collecte sélective permet de limiter le recours à l'enfouissement ou à l'incinération. Favoriser le recyclage, c'est épargner les ressources naturelles, réduire les volumes mis en décharges et la pollution qui en résulte.
- **économique** : la Communauté perçoit des aides pour organiser le tri des déchets. A l'inverse, les taxes sur l'enfouissement des déchets sont de plus en plus importantes. Enfin certaines entreprises rachètent les produits recyclés.
- **social** : la collecte sélective participe à une prise de conscience citoyenne sur la protection de l'environnement en général, tout en contribuant à la création d'emplois (agents de collecte, de tri, de communication)

Depuis le 3 avril 2006, la nouvelle collecte sélective est en place. Chaque foyer a la possibilité de séparer ses déchets en trois catégories, grâce aux trois bacs :

- Bac jaune : tri sélectif, ramassé deux fois par mois,
- Bac vert : verres, ramassé une fois par mois,
- Bac bordeaux : autres déchets, ramassé à domicile une fois par semaine.

Des points d'apports volontaires sont à la disposition des habitants pour la collecte du verre.

La déchetterie de Villeneuve St Germain est à disposition pour le dépôts des déchets encombrants (appareils électroménagers, sommiers, meubles...), des déchets inertes (gravats, décombres, branchages, taille de haies...), des déchets banals (ferrailles, cartons, bois, plastiques, papiers...), des déchets ménagers spéciaux (piles, huiles, peintures, vernies, pétrole, décapants, diluants, colles, pesticides, engrais, produits d'entretien, poisons pour animaux, produits chimiques divers, thermomètres au mercure, médicaments, tubes fluorescents et ampoules longue durée, batterie).

Il existe un projet de nouvelle déchetterie à MERCIN-et-VAUX.

Concernant les déchets verts, la communauté du Soissonnais propose aux habitants de s'équiper de composteur pour réaliser eux-mêmes leur engrais vert. Cette action permet de produire gratuitement et de manière naturelle un amendement de qualité pour améliorer la fertilité du sol, et de réduire la quantité d'ordures ménagères collectée par la collectivité.

L'Agglomération du Soissonnais gère la collecte des déchets sur l'ensemble des 28 communes de son territoire. Cela représente une équipe de 30 personnes pour assurer ce service public. 12 camions sillonnent ainsi Soissons et les communes de 05h30 à 12h00. Le traitement et la valorisation des déchets ménagers a été confié au Syndicat Départemental de traitement des déchets : VALOR' AISNE.

La Communauté d'Agglomération est par ailleurs partenaire d'Eco-Emballages pour sensibiliser les citoyens et les aider à adopter un comportement éco-citoyen et les faire adhérer au tri sélectif. Deux animateurs de l'Agglomération sont missionnés pour faire passer le message auprès des enfants dans les écoles et auprès du grand public. Une collecte sélective est mise en place depuis avril 2006 et 44 000 bacs ont été distribués.

Le centre de tri : Il est situé à Villeneuve-Saint-Germain. Tous les **déchets recyclables** - y parviennent pour être triés et conditionnés avant de partir dans des usines spécialisées qui les valoriseront.

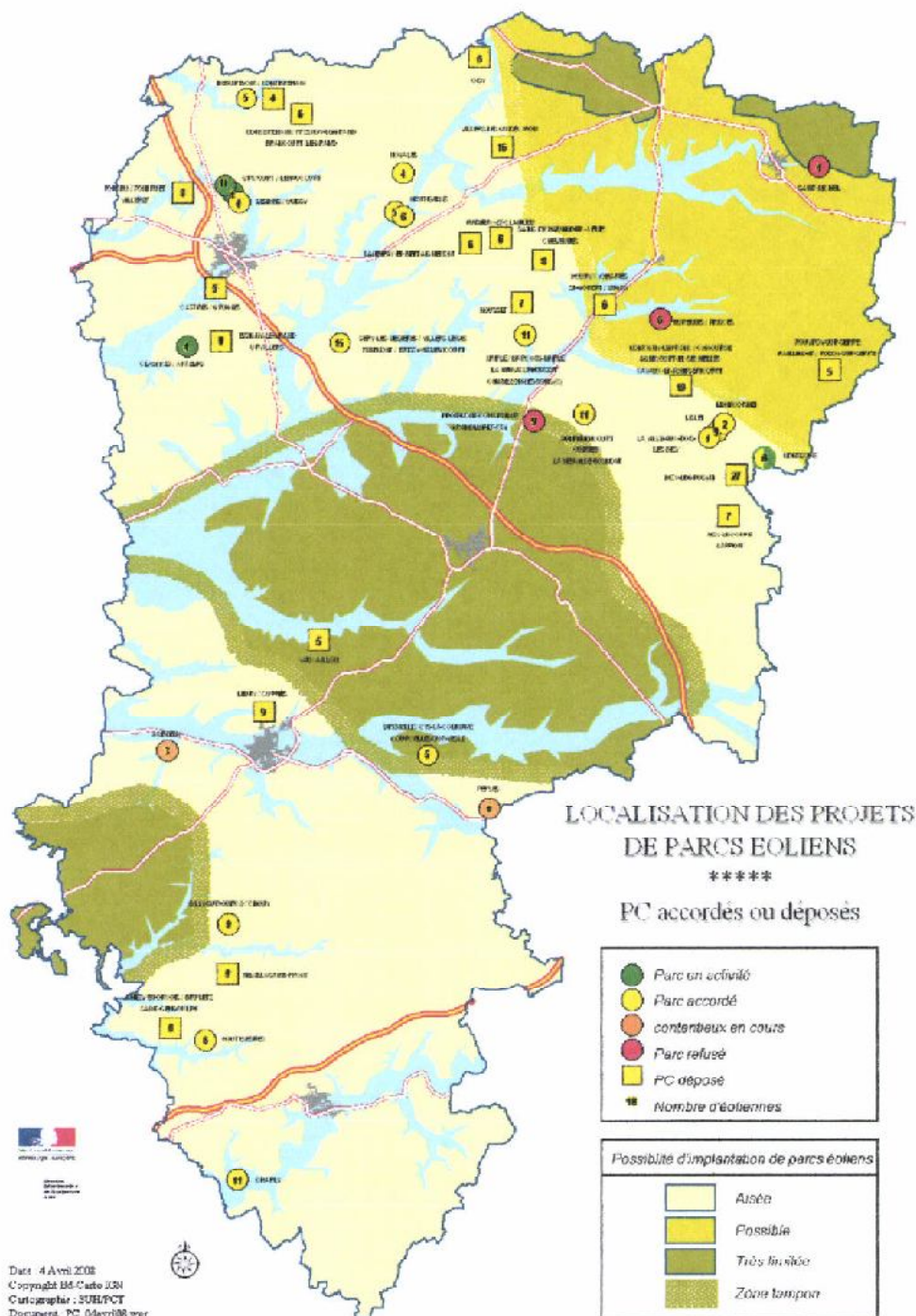
Le financement par la TEOM : La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) permet à la collectivité locale d'assurer le service de collecte ou de traitement des ordures ménagères. Elle se calcule en fonction du service rendu à la commune et sur la base de taxe foncière. Entre dans son évaluation le temps passé par commune, le tonnage de la collecte et le nombre de monstres (contenaires). Pour 2005, le produit de la TEOM s'est élevé à 3,6 millions d'euros.

Les directives définies par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Aisne, approuvé le 20 mars 2000, s'imposent.

14) Le développement de l'éolien

Le département de l'Aisne bénéficie de conditions favorables aux projets éoliens. La cartographie ci-dessous localise les projets connus.

La zone de développement éolien (ZDE) proposée par la communauté d'agglomération du Soissonnais a été approuvée par arrêté préfectoral du 23 mai 2008. Celle-ci englobe Leury. De ce fait, les installations sur le territoire communal pourraient bénéficier du rachat de l'électricité produite par EDF. L'approbation d'une ZDE ne préjuge pas des décisions ultérieures concernant les permis de construire.



D. SYNTHÈSE

LEURY est une commune rurale d'une superficie de **369 hectares**, située à moins d'une dizaine de kilomètres au nord de SOISSONS.

Au recensement de 2007, LEURY comptait **106 habitants**, la population a baissé de **16,29 % entre 1990 et 1999, et de 6,2 % entre 1999 et 2007**.

Comme le montre les statistiques des constructions autorisées et mises en chantier, aucun permis de construire de logement n'a été délivré durant les 17 dernières années. Les possibilités de constructions étant nulles, car les terrains potentiellement constructibles sont bloqués par la rétention foncière.

Le territoire de LEURY est traversé par les R.D 1 et R.D 1180.

Le village s'est construit le long de la RD. 1180.

Le territoire de LEURY est frappé essentiellement par des contraintes de conservation des paysages, des espaces agricoles et des contraintes naturelles principalement dû aux cavités souterraines.

DEUXIEME PARTIE

LES CHOIX RETENUS

notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

E. CHOIX DE LA COMMUNE DE LEURY

La carte communale a été élaborée en prenant en considération toutes les contraintes et les atouts de LEURY, y compris les aspects topographiques. Ces contraintes et atouts sont détaillés dans les paragraphes suivants justifiant de leurs prises en compte dans la délimitation des différents secteurs de la carte communale.

La commune a souhaité le maintien de l'activité agricole, permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en préserver les espaces naturels, et notamment le bas de Leury, du côté de l'église et du Champ de Pré.

Depuis 1982, la population de LEURY diminue, alors que des personnes souhaitent venir habiter dans la commune (nombreuses demandes de terrains à bâtir à la mairie).

Il est nécessaire de répondre à la demande de logements en créant suffisamment de parcelles constructibles.

Rappel des données démographiques : la population de 1968 à 2007 :

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	123	120	101	139	135	113	106

La population de LEURY n'a pas cessé de diminuer entre 1962 et 1975, et entre 1990 et 2007 : elle est passée durant cette période de 123 à 106 habitants.

Le nombre de résidences principales était de 44.

Le nombre moyen d'occupants par logement de 2,4.

A l'horizon 2018, deux hypothèses d'évolution de la population communale semblent possibles :

- La population cesse de baisser et se maintient à 106 habitants, mais cette évolution est accompagnée soit d'un vieillissement de la population (vieillesse naturelle de la population et venue de migrants sans enfants), soit d'un rajeunissement (venue de migrants accompagnés d'enfant ou en âge d'en avoir),
- La population cesse de baisser et augmente de 10 % pour retrouver son niveau de 1999.

	Recensement 2007	Evolution de la population d'ici 2018			
		Hypothèse 1 : maintien de la population		Hypothèse 2 : Hausse de la population de 10 %	
Population	106	106		117	
		Vieillessement de la population	Rajeunissement de la population	Vieillessement de la population	Rajeunissement de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,4	2,0	2,3	2,0	2,3
Estimations des besoins d'ici 2018					
Résidences principales	44	53	46	59	51
Logements à construire		+ 9	+ 2	+ 15	+ 7

En fonction des projections choisies, il faut entre 2 et 15 nouveaux logements à l'horizon 2018.

La tendance qui domine à LEURY correspond à des constructions individuelles (100%), soit un besoin de 2 à 15 parcelles libres pour des maisons individuelles.

Compte tenu de la rétention foncière, on considère qu'un quart des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas, nous arrivons donc au total à un besoin de 3 à 20 parcelles libres de construction, soit :

- 3 × 800 m² = 0.24 hectare d'urbanisation future, ou
- 20 × 800 m² = 1.60 hectare d'urbanisation future.

Il est nécessaire pour LEURY, d'ouvrir à l'urbanisation des terrains pour permettre un maintien et une augmentation modérée de sa population. Une moyenne de 2 habitations par an, pendant les dix prochaines années, permettrait d'inverser la tendance à la baisse de la population.

F. JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE SECTEURS, INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le plan de zonage établi pour les différentes zones a été fait pour garantir un développement modéré dans le respect de l'environnement urbain, naturel et agricole.

Au total la **Carte Communale de LEURY respecte les caractéristiques naturelles de la commune, elle prend en compte toutes les contraintes** de réseaux et d'axes routiers.

Le territoire couvert par cette carte communale est divisé en secteurs constructibles et en secteur naturel et agricole.

1) LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE.

Le secteur constructible est repéré au plan de zonage par les lettres ZC.

Il englobe le bourg, dans lequel les possibilités de construction dans les dents creuses sont nulles, car elles correspondent principalement à des jardins d'habitations.

Au nord, la zone constructible a été limitée à l'existant, pour ne pas développer une urbanisation linéaire.

Certaines possibilités de constructions à l'intérieur de la zone constructible ont été supprimées, en raison des carrières et des effondrements qui excluent les quelques terrains potentiellement disponibles à la construction. La parcelle 28 n'est pas reprise dans la zone constructible à cause de la topographie. Il est clair que seul le lieu-dit « la Balivette » est vraiment la chance de développer LEURY.

Cette extension permettra de développer la population qui peut se développer aux vues des demandes de terrains réalisées en mairie par des personnes qui souhaitent venir habiter à Leury, en raison de sa proximité avec Soissons et de son aspect de village naturel. De plus, la localisation de la zone d'extension de « la Balivette » est compatible au SDAU approuvé le 20 décembre 2001 ayant valeur de SCOT.

La zone d'extension se situe à l'ouest du Bourg, au lieu-dit « La Balivette ».

La commune a déjà acquis une partie des terrains de cette zone de « La Balivette » pour permettre la maîtrise totale de l'opération d'aménagement.

Cette zone permet d'envisager la réalisation de 14 logements individuels.

L'aménagement de la zone de « la Balivette » permettra aussi le désenclavement de parcelles, qui permettra de nouvelles constructions.

Dans les possibilités de constructions il convient d'ajouter une parcelle se situant au hameau « **le bois de la vallée** » et pouvant accueillir au maximum 3 nouvelles constructions d'habitation, s'ajoutant au hameau existant.

Un autre groupement de constructions, au sud-est du bourg, est également repris en zone constructible, sans possibilité de développement.

Enfin deux parcelles sont également classées en zone constructible au lieu-dit « derrière la ville », pour accueillir une nouvelle construction.

Le nombre d'occupants par résidence principale est actuellement de 2,6. D'ici 2017, ce nombre diminuera comme partout en France. Il pourrait être de l'ordre de 2,5. En conséquence, le nombre de résidences principales en 2017 pourrait être d'environ : $165 / 2,5 = 66$. Actuellement le nombre de résidences principales est de 43.

Au total, la zone U du bourg destinée essentiellement à l'habitat, correspond à une surface de 6,36 hectares, dont 25 % environ sont non urbanisés.

2) LE SECTEUR NATUREL ET AGRICOLE : ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole et de protection des espaces naturels

Le secteur naturel et agricole est repéré au plan de zonage par les lettres ZNC.

La délimitation de la zone naturel et agricole s'est faite avec deux critères principaux :

- Les aspects naturels :
 - Ne pas urbaniser le coteau Est descendant vers le lieu-dit « le Bois de la Vallée » et le lieu dit « la ferme d'en bas », au motif que la topographie y est trop forte, caractérisée par une pente forte de 45 mètres de différence d'altitude entre le village situé à 134 mètres d'altitude et le pied de coteau situé à 89 mètres d'altitude sur une distance de moins de 100 mètres ;
 - Ne pas urbaniser le bas de Leury, du côté de l'église et du champ du Pré, qui constituent des espaces naturels remarquables ;
- L'activité agricole : Prendre en considération les exploitations agricoles et les bâtiments d'élevages avec leurs périmètres de protection, permettant ainsi à l'agriculture de pouvoir se développer.

3) INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

Prise en compte du réseau de distribution d'eau potable, du réseau d'assainissement, du plan de zonage d'assainissement et de la défense incendie :

Le plan de distribution d'eau potable, le plan du réseau d'assainissement et le plan de zonage d'assainissement sont joints en annexes.

Ces plans ont été pris en compte pour la définition de la zone constructible.

Le réseau d'eau potable est suffisant aux abords du lieu-dit « la Balivette », pour permettre d'envisager l'urbanisation de ce secteur.

En revanche, concernant la défense incendie, sur ce secteur comme sur l'ensemble de la zone urbanisée de LEURY, le réseau présente des lacunes. Les projets de travaux concernant la défense incendie sont en cours d'étude.

Prise en compte des risques liés aux carrières souterraines et effondrement :

La zone constructible a été définie en prenant en compte les risques liés aux carrières et cavités souterraines qui touchent le village. Le zonage de la carte communale exclut de la zone constructible les parcelles concernées par ces risques importants, particulièrement au lieu dit « la maison des fossés » à l'entrée nord du village, et au lieu dit « derrière la ville » à l'entrée ouest du village.

De même, le terrain recensé dans la base de données « mouvement de terrain » n'est pas intégré dans la zone constructible.

Prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevages :

La zone constructible a été définie en prenant en considération les exploitations agricoles, particulièrement à l'entrée sud du village, et donc positionner les bâtiments agricoles en zone naturelle et agricole. De plus, les bâtiments d'élevages et leurs périmètres de protection de 50 mètres ont été pris en compte, pour délimiter la zone constructible.

Au total, la carte communale de LEURY permet d'accueillir une population nouvelle dans une zone constructible définie clairement autour du bourg existant, conformément au SCOT. Cette zone est prévue en zonage d'assainissement collectif, permettant de s'assurer d'un traitement adapté des eaux usées.

La carte communale repose sur le règlement national d'urbanisme. L'intégration dans le site, qu'il soit bâti ou naturel, est ainsi assurée. Les préconisations de conservation des volumes et aspects existants garantissent au bourg ancien de garder sa situation actuelle.

La localisation de la zone de la Balivette permet de développer l'urbanisation de façon concentrer par rapport au bourg existant, en stoppant le développement linéaire et donc en réduisant la consommation d'espace naturel. De plus, cette localisation permet de réduire les déplacements des habitants, dans la politique du développement durable. Les modes doux de déplacements (piéton, vélo..) pourront être privilégiés.

Les zones de développement ne sont pas soumises à des risques connus à ce jour. Elles ne se situent pas à proximité du parc éolien prévu au sud du territoire communal.

Les disponibilités d'eau potable sont suffisantes pour l'accueil de nouveaux habitants, prévu dans la carte communale de LEURY.

Grâce à la maîtrise foncière d'une partie des terrains par la commune de LEURY, la zone de la Balivette sera urbanisée de façon progressive, pour éviter l'accueil trop rapide de nouveaux habitants. Ceci permettra d'intégrer les nouveaux habitants et les nouvelles constructions dans le village existant.

G. RECAPITULATIF DES SURFACES DES SECTEURS

SECTEUR ZC	6,36 ha	1,72 %
SECTEUR ZNC	362,64 ha	98,28 %
TOTAL	369,00 ha	100 %

Au total, la carte communale de LEURY permet d'envisager la construction d'une vingtaine de logements individuels, tous dans la zone urbanisée ou en continuité de celle-ci, pour « la Balivette ».

Dans la zone constructible, la zone à urbaniser représente seulement 1,45 hectare.

La Carte Communale de LEURY permet à la commune d'envisager l'accueil d'une population de l'ordre de 50 habitants et donc d'atteindre 150 à 180 habitants environ dans les dix années à venir.

Au total, la zone constructible correspond à 1,72 % de la surface du territoire communal.

H. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME, RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du R.N.U et notamment des articles R.111-1 à R.111-21, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir de la simplicité,
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine,
- elle doit respecter les principes d'intégration au site.

L'application des recommandations, qui suivent, se réalisera de façon individuelle à chaque construction, pour s'assurer de l'intégration dans le site existant.

1) Recommandations applicables au réaménagement des constructions anciennes

- conserver la volumétrie et l'aspect général,
- respecter les dimensions des percements,
- respecter les façades et l'équilibre des ouvertures,
- enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle,
- conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine,
- respecter la nature et la couleur des matériaux existants,
- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local.



Continuité visuelle par les implantations en alignement du bâti et des murs de clôture.



2) Recommandations applicables aux constructions nouvelles

a) Implantation

- exclure les mouvements de terre trop importants,
- exclure la trop grande profusion des voies d'accès et leur largeur trop importante,
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les parcelles.



Implantation du bâti en pignon sur rue.

b) Volume

- de forme simple, sans décrochements inutiles.

c) Hauteur

- à harmoniser au mieux avec les constructions existantes.

d) Ouvertures

- surface largement inférieure à celle des pleins,
- de dimension plus haute que large,
- les volets seront pleins, les volets roulants sont admis à condition que leurs coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

e) Annexes

- intégrées au volume de la construction principale,
- à défaut, regroupées en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale.

f) Clôtures

- discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie,
- éviter tous matériaux étrangers à la pratique locale.

g) Toitures

- en harmonie de nature et de couleur avec les toitures anciennes,
- les toitures terrasses sont interdites.

h) Coloration

- les enduits seront teintés dans la masse,
- l'utilisation du blanc en grande surface est à proscrire,
- les menuiseries respecteront au mieux les couleurs traditionnelles du pays ; éviter les couleurs trop vives ou trop claires.

**LES PIECES CONSTITUTIVES
DU DOSSIER DE
CARTE COMMUNALE DE LEURY**

Le dossier de Carte Communale de LEURY comprend les pièces suivantes :

1- Le présent rapport de présentation

2- Le plan de zonage :

- Ensemble du territoire à l'échelle du 1/5000^{ème}.
- Le centre, à l'échelle du 1/1000^{ème}.

3- Les annexes

- Plan du réseau de distribution d'eau potable.
- Plan du réseau d'assainissement.
- Plan de zonage d'assainissement.
- Règlement d'assainissement.
- Liste des servitudes et des obligations diverses.
- Fiches des servitudes et des obligations.
- Plans des servitudes.
- P.D.I.P.R, Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.