

# DÉPARTEMENT DES ARDENNES

## BELVAL-SOUS-CHATILLON

### ELABORATION CARTE COMMUNALE



### 1 - Rapport de Présentation

## APPROBATION

INFORMEL - INTER-ECTES - Urbanisme & Paysage - Développement - Aménage. Bâtiments & Services du patrimoine - Cartographie

VU POUR ETRE ANNEXE A NOTRE ARRETE EN DATE DE CE JOUR :

CHALONS-EN-CHAMPAGNE, LE  
LE PREFET

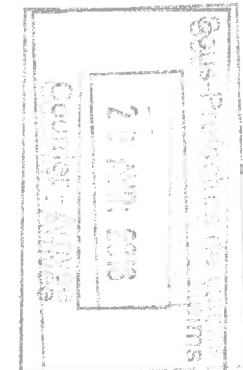
17 MAI 2016

*le Secrétaire Général*  
*Signé*  
*Denis Gaudin*

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION APPROUVANT LA CARTE COMMUNALE  
EN DATE DU : 4/02/16

BELVAL-SOUS-CHATILLON, LE  
LE MAIRE

4/02/16





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
CADRE JURIDIQUE.....	5
LA CARTE COMMUNALE VERITABLE DOCUMENT D'URBANISME .....	6
CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE .....	7
CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE BELVAL-SOUS-CHATILLON .....	8
OBJECTIFS DE LA COMMUNE .....	8
<b>I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>9</b>
<b>1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE</b> .....	<b>10</b>
1.1.1. <i>Situation et Site</i> .....	10
1.1.2. <i>Histoire</i> .....	12
1.1.3. <i>Situation Administrative</i> .....	12
<b>1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	<b>14</b>
1.2.1. <i>Morphologie naturelle</i> .....	14
1.2.2. <i>Composante paysagère</i> .....	17
1.2.3. <i>Occupation du sol</i> .....	19
1.2.4. <i>Patrimoine naturel et Biodiversité</i> .....	20
<b>1.3. ANALYSE URBAINE</b> .....	<b>24</b>
1.3.1. <i>Flux</i> .....	24
1.3.2. <i>Morphologie, évolution et typologie urbaine</i> .....	25
1.3.3. <i>Patrimoine historique, archéologique et touristique</i> .....	30
<b>1.4. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE</b> .....	<b>31</b>
1.4.1. <i>Démographie</i> .....	31
1.4.2. <i>Habitat</i> .....	32
1.4.3. <i>Emploi et déplacement</i> .....	33
1.4.4. <i>Activités économiques et agricoles</i> .....	34
<b>1.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS</b> .....	<b>37</b>
1.5.1. <i>Equipements publics et les réseaux</i> .....	37
1.5.2. <i>Défense contre l'incendie</i> .....	42
<b>1.6. RISQUES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES</b> .....	<b>44</b>
1.6.1. <i>Risque naturel et technologique</i> .....	44
1.6.2. <i>Servitude d'utilité publique</i> .....	46
<b>II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>47</b>
2.1. <b>CONSTATS ET ENJEUX</b> .....	<b>48</b>
2.2. <b>OBJECTIFS COMMUNAUX</b> .....	<b>50</b>
2.3. <b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET DE DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>51</b>
<b>III. DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE</b> .....	<b>52</b>

<b>3.1.</b>	<b>JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS .....</b>	<b>53</b>
<b>3.2.</b>	<b>LA SUPERFICIE DES ZONES .....</b>	<b>54</b>
<b>3.3.</b>	<b>JUSTIFICATION DU ZONAGE.....</b>	<b>57</b>
<b>3.4.</b>	<b>IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES.....</b>	<b>68</b>

# PREAMBULE



## Cadre juridique

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

**La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »** du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

**La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP)** du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (nouvel article L.124-2 du code de l'urbanisme).

### Article L.110 du code de l'urbanisme

*« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

### 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, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## La carte communale véritable document d'urbanisme

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du code de l'urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes **Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU)** et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. **Les cartes communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et de la maîtrise de leur territoire.

Conformément à 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) permettant de **suspendre la règle de constructibilité limitée**. Ainsi, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** défini par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le **Droit de Prémption Urbain (DPU)** en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement et permettant également d'avoir un suivi du marché immobilier sur la commune.

La loi SRU a également rendu obligatoire la **démocratie participative** à l'élaboration des documents d'urbanisme. Une **enquête publique** est donc rendue **obligatoire** pour chaque document d'urbanisme, et se tiendra après l'arrêt du projet pour recueillir les avis, requêtes, doléances des habitants. Ces requêtes seront ensuite étudiées au cas par cas en formulant une réponse favorable ou négative, le cas échéant devant être justifiée et motivée.

La carte communale va pouvoir délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, sauf pour :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale va permettre de gérer et d'organiser :

- les difficultés rencontrées du fait de l'application au cas par cas du RNU ;
- l'émergence d'un projet (agricole, artisanal...) ;
- la préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

## Contenu du dossier de carte communale

D'après l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques ... Les documents graphiques sont opposables aux tiers* ».

### 1. Le rapport de présentation (article R.124-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Il comprend :

- une **analyse de l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- une **explication des choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la définition des secteurs constructibles ;
- une **évaluation des 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.

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, le rapport de présentation :

- expose les **prévisions de développement**, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- **analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- **analyse les incidences notables probables** de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- **Expose les motifs de la délimitation des zones**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- Rappelle que la carte fera l'objet d'une **analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

### 2. Les documents graphiques (article R.124-3 du code de l'urbanisme)

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Leurs aspects synthétiques les rendent lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

- Ils indiquent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées ;
- Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités ;
- Ils peuvent délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

## Contexte d'élaboration de la carte communale de Belval-sous-Châtillon

L'ensemble du territoire communal de Belval-sous-Chatillon est concerné par le RNU et par le principe de constructibilité limitée, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée. Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées tant à un relief singulier de vallon et de coteaux ou encore de captage proche du village, mais aussi la volonté d'accueillir de nouvelles familles pour poursuivre la dynamique du village, anticiper le vieillissement de la population et pour répondre à une demande existante, les possibilités d'urbanisation nouvelle, dans le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée, ne répondent plus au besoin de la commune.

Aussi, afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités, et d'organiser de façon cohérente le développement de la commune, le Conseil Municipal a prescrit en date du 27 juin 2013 l'élaboration d'une carte communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la commune de Belval-sous-Chatillon compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune : structurer l'urbanisation et éviter ainsi la dispersion de l'habitat.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- ° L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers ;
- ° La **mixité** sociale et urbaine ;
- ° L'**utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- ° La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- ° La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
- ° La **réduction** des nuisances ;
- ° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune sont les suivants :

- Poursuivre la croissance démographique en accueillant de nouvelles familles dans des proportions mesurées au développement local du village ;
- Clarifier les possibilités de constructions sur la commune ;
- Protéger et mettre en valeur le territoire communal.

Fort de ses atouts (village viticole entretenu, cadre de vie et paysage environnant de grande qualité, situation entre Reims et Epernay en cœur du PNR, proximité des grands axes de communications, et des bassins d'emplois, etc.) et conscient de ses faiblesses (commune ne disposant pas de commerces, ni de services, ni d'activité économique autre que l'agriculture et viticulture, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement urbain et souhaite ouvrir des zones constructibles pour de nouvelles zones habitables.

La commune de Belval-sous-Chatillon pense atteindre un développement optimum avec une population se rapprochant des 200 habitants d'ici dix ans. Elle souhaiterait poursuivre l'attractivité de la commune et estime la surface foncière nécessaire à son développement d'environ 2 hectares pour y arriver.

# I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# 1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

## 1.1.1. Situation et Site

La commune de Belval-sous-Châtillon est une commune rurale de l'Ouest du Département de la Marne, en région Champagne-Ardenne. Elle fait partie de l'arrondissement de Reims, du canton de Châtillon-sur-Marne et de la Communauté de Communes du Châtillonnais.

La commune, située dans la Montagne de Reims entre la vallée de la Marne et la vallée de la Vesle, se situe à 16 kilomètres au Nord-Ouest d'Épernay et à 25 kilomètres au Sud-Ouest de Reims, capitale économique de la Région. Belval-sous-Châtillon est proche des principaux axes de communications, l'échangeur 21 de l'autoroute A4 (reliant notamment Paris à Strasbourg en passant par Reims et Nancy) est à 15 km à l'Ouest du village, et la RD 951 reliant Reims à Épernay est également à 15 km mais à l'Est du village.

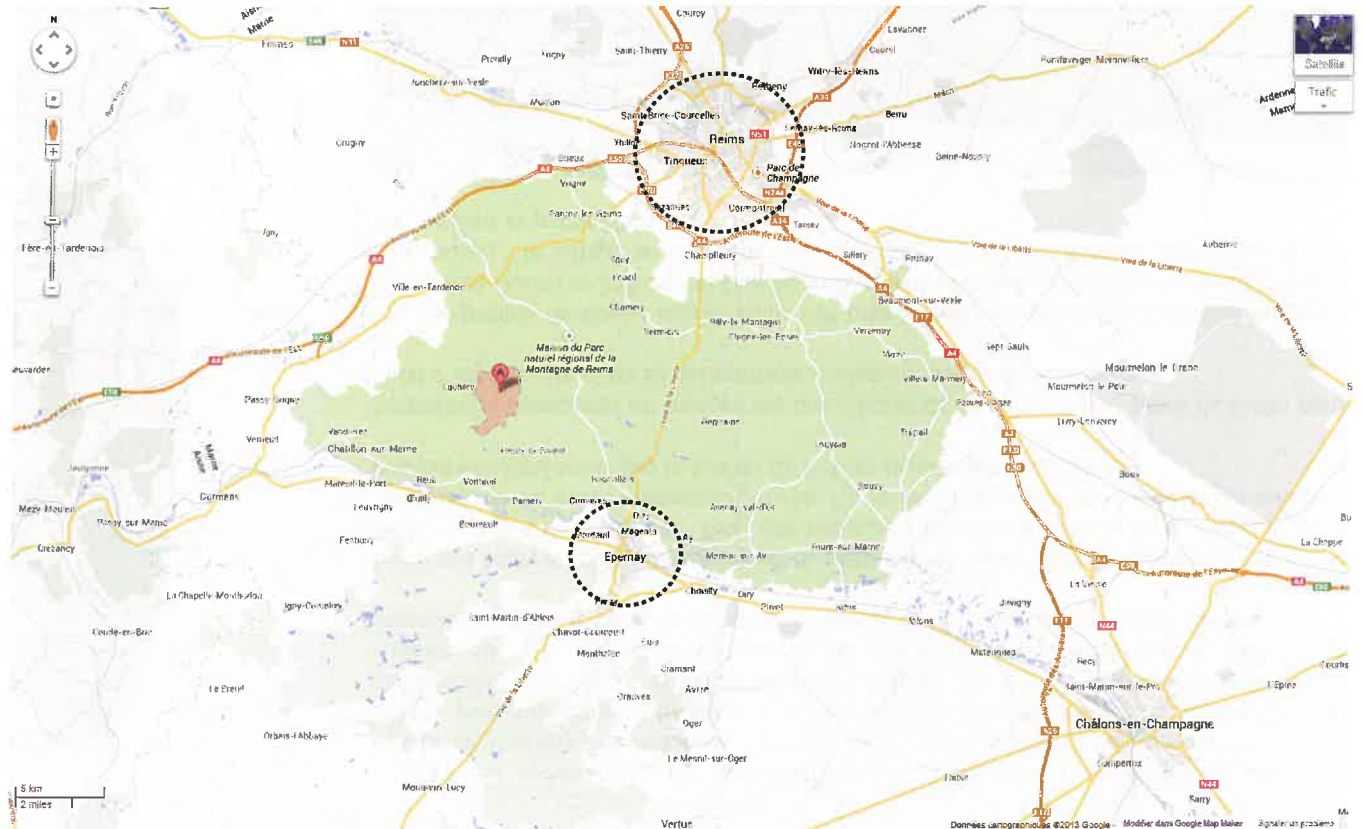
Région Champagne-Ardenne

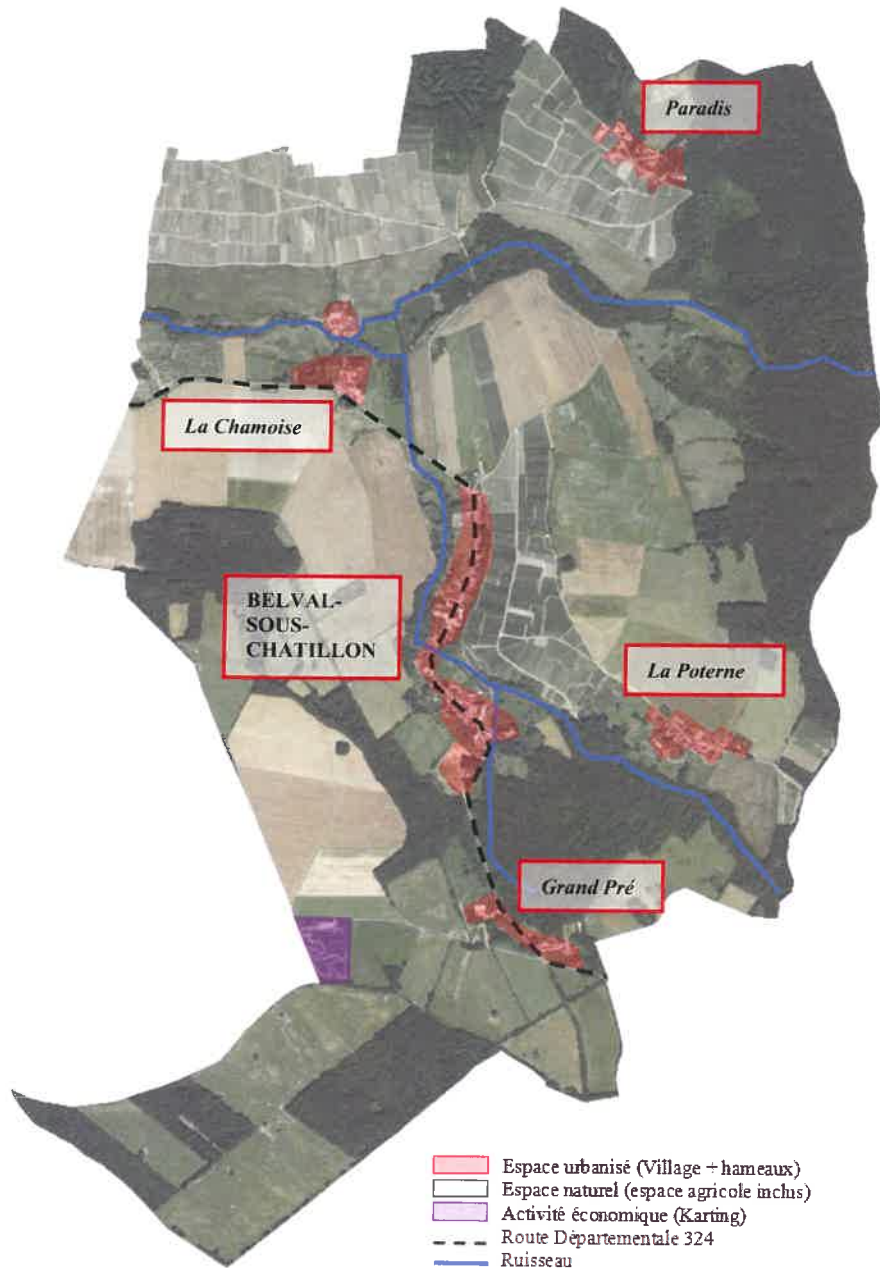


Département de la Marne



Le territoire s'inscrit principalement dans l'unité paysagère de la Montagne de Reims marquée par un plateau forestiers et la présence de vigne sur les coteaux. Le village se trouve dans une petite vallée créée par le ruisseau de Belval. La commune fait partie du Parc naturel régional de la Montagne de Reims et regroupe plusieurs hameaux en dehors du village : la Charmoise, Grand Pré, Paradis et la Poterne.





L'accès à la commune se fait principalement par la RD 324 d'orientation Est-Ouest en venant de Cuchery, traversant le hameau La Chamoise, puis Nord-Sud arrivant sur le village pour rejoindre le hameau de Grand Pré en direction de Fleury-la-Rivière. Les constructions du village s'étalent d'ailleurs autour de cet axe structurant formant un « village rue ». L'accès à la Poterne se fait via le village et le hameau du Paradis est accessible soit par le village soit par la commune de La Neuville-aux-Larris au Nord.

Le réseau hydrographique est composé de plusieurs ruisseaux qui convergent vers le Ru de Belval affluent de la Marne. Tous ces ruisseaux prennent d'ailleurs leurs sources sur la commune ou en limite communal proche. Ce réseau a engendré une topographie escarpée marqué principalement par le Vallon du Belval, là où se situe le village.

Le territoire communal est marqué par une alternance de cultures, de vignes de forêts mais aussi d'espaces prairiaux ce qui renforce le charme naturel de la commune.

La topographie du finage oscille entre 129 mètres (au passage du Ru de Belval en limite communal Ouest) et 255 mètres (sur le plateau boisé au Sud du finage au lieu-dit la Haute Charmoise) ; le village se situe aux alentours des 180 mètres dans sa partie Sud et 160 mètres dans sa partie Nord.



*Vue sur le village de Belval au cœur du vallon depuis les vignes du Nord-Ouest de la commune*

Les espaces urbanisés (groupements bâtis avec jardins inclus et toutes les constructions de différents usages) représentent 4,35 % du territoire communal, soit 31,1 hectares contre 95,65 % (683,8 hectares) d'espace naturel dans son ensemble (territoire agricole inclus).

D'une superficie de 7,15 km<sup>2</sup>, la commune de Belval-sous-Chatillon compte 180 habitants<sup>1</sup> en 2011 (Population légale 2011 ; Chiffre INSEE disponible au 1<sup>er</sup> janvier 2014) pour une densité de 25 habitants au km<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> D'après le recensement de la population de 2011 de l'INSEE, le chiffre pris en compte est la population municipale. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte : chaque personne vivant en France est comptée une seule fois. A la différence, la population totale, qui prend en compte les doubles comptes, s'élève à 184 sur la commune en 2011.

## 1.1.2. Histoire

L'occupation du village est très précoce, elle est attestée par des pierres à aiguiser de grande taille utilisées dès l'époque du néolithique (entre le 5<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> millénaire). Le premier polissoir se situe sur la place du village. Le second se situe encore à sa place d'origine, dans la forêt, au lieu-dit de la Glaie aux Pierres.

En 2017, le village est mentionné dans les textes sous le nom de « Bella Vallis », « belle vallée » et conservera cette forme pour devenir Belval-sous-Chatillon. Le village avait ainsi été mis en valeur par des moines autrefois (les restes d'un prieuré sont présents sur Belval).

Le village a été fortement touché durant la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale : 68 % du village détruit. La commune est d'ailleurs décorée de la Croix de guerre 1914-1918 le 30 mai 1921. Au sein du cimetière se trouve un carré réservé aux tombes de soldats tombés lors de cette guerre.



Source : Géoportail (carte de Cassini)

## 1.1.3. Situation Administrative

Belval-sous-Chatillon fait partie de la **Communauté de Communes du Châtillonnais**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 9 mars 1995. Elle regroupe 15 communes dont la principale est Châtillon-sur-Marne.

Cette communauté de communes doit fusionner au 1<sup>er</sup> janvier 2014 avec la communauté de communes Ardre et Tardenois pour créer la Communauté de Communes Ardre et Châtillonnais regroupant alors 26 communes.



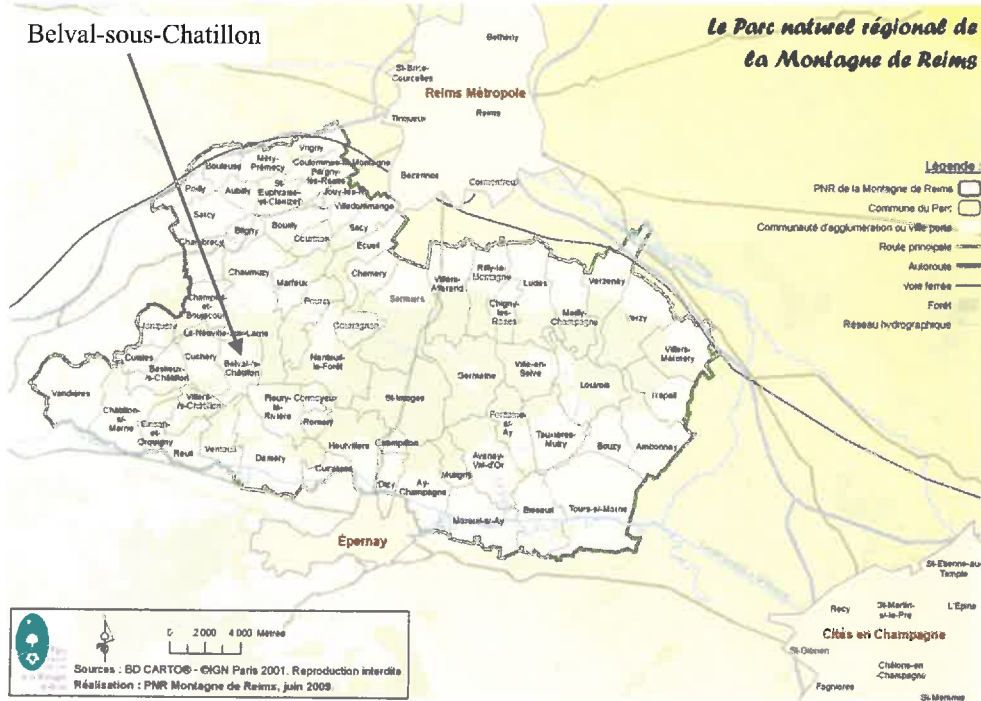
La commune est surtout incluse en totalité à l'intérieur du périmètre du **Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR)**. La commune a d'ailleurs renouvelé son adhésion au Syndicat Mixte du Parc et a validé sa charte par délibération en date du 16 septembre 2008.



Créé par la Région le 28 septembre 1976, le Parc de la Montagne de Reims est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc.

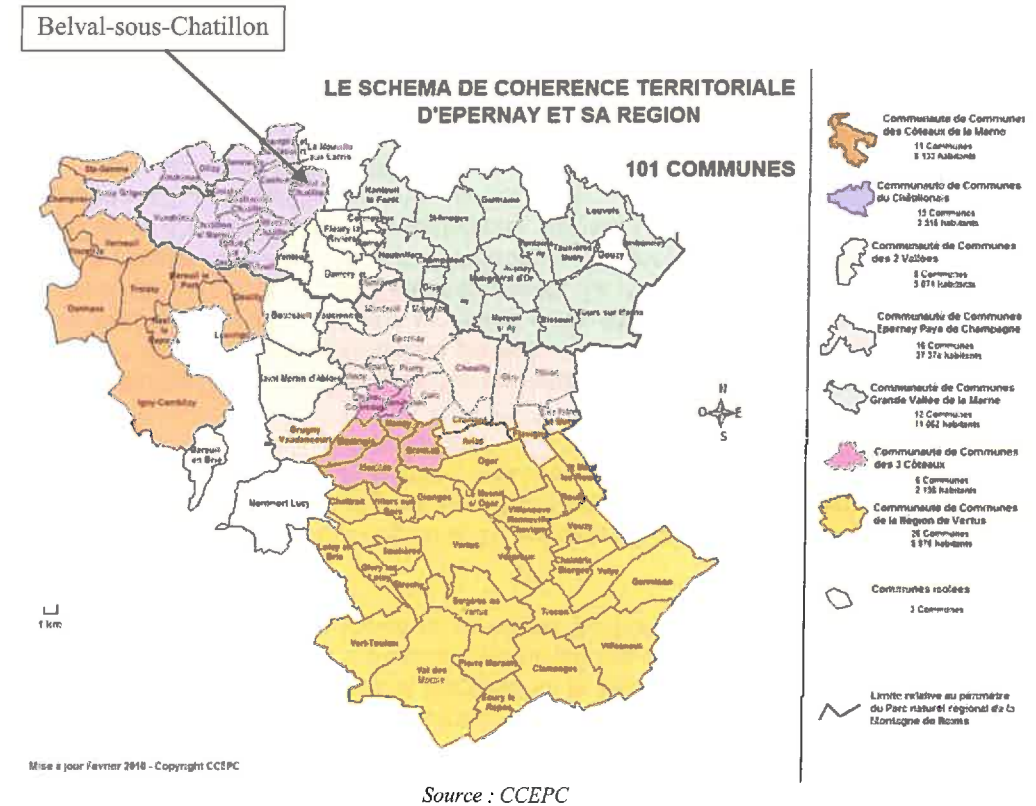
La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement). La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (SCOT, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- Le dossier « **OBJECTIF 2020** » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
- Le **Plan de Parc** qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.



Source : PNRMR

A noter que le périmètre du SCOT va évoluer et que sa révision devrait commencer en 2014.



Enfin, il existe sur le territoire de Belval-sous-Chatillon un **Schéma de Cohérence Territoriale** en vigueur. Depuis 2005 (approbation le 12 juillet 2005), le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa Région (SCOTER) regroupe une centaine de communes sur plus de 1 000 km<sup>2</sup>. Le Document d'Orientation Générales (remplacé par les Documents d'Orientation et d'Objectifs) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU ou Cartes Communales) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents. Ainsi, conformément à l'article L.124-2 8<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec ses dispositions de même que la charte du parc naturel régional.

## 1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1.2.1. Morphologie naturelle

Le territoire de Belval-sous-Chatillon s'inscrit dans l'unité géographique et géologique de la Montagne de Reims d'après l'Atlas régional des Paysage. Cette région correspond à un éperon de roche composé de meulière, épargné par l'érosion. Elle constitue le relief de la pointe Est de la Cuesta d'Ile de France. Avec une altitude de 283 mètres, ce petit massif surplombe au Nord-Est et Sud-Est les coteaux viticoles de Reims et d'Eprenay. A l'Ouest, le massif se dilue dans les coteaux agricoles du Tardenois.

Les sols composés d'argiles vertes et de marnes sont difficilement exploitables par l'agriculture et sont presque totalement couverts par la forêt.

La forêt couvre presque intégralement ce secteur et s'arrête régulièrement sur le rebord supérieur de la Cuesta d'Ile de France en laissant place à la vigne. Ce massif est composé essentiellement de feuillus avec près de 60 % de chênes, 10 % de frênes et quelques peuplements de conifères (pin sylvestre et pin noir).

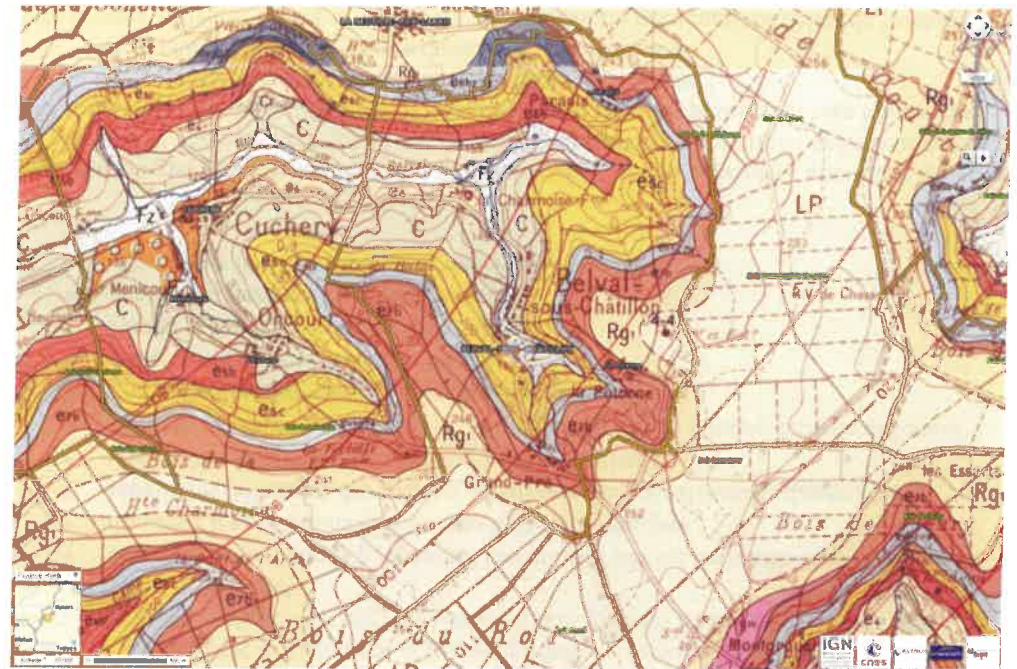


Belval s'inscrit dans la feuille géologique d'Eprenay, est situé à la limite orientale des terrains tertiaires du Bassin de Paris que l'on voit reposer sur la craie au fond des vallées de la Marne et des ruisseaux le Darcy, le Cubry, le Brunet. Le pendage général des couches est de quelques degrés vers le ventre du bassin, c'est-à-dire vers l'Ouest, si bien que les assises crayeuses disparaissent en profondeur au niveau de Châtillons-sur-Marne.

Les terrains tertiaires forment un ensemble complexe couronné par les formations argileuses du Sannoisien, recouvertes de limons et qui constituent un plateau régulier, généralement boisé. Les différentes assises du Tertiaire ne sont donc accessibles que sur les flancs des vallées, principalement celles de la Marne, du Brunet, du ruisseau de Belval et de la Semoigne en rive droite et du Cubry-Darcy, du Flagot, du Saconnay et du Surmelin en rive gauche. Encore sont-elles généralement masquées par les épaisse formations superficielles qui se développent sur ces versants. Par contre le territoire de la feuille Eprenay présente un grand intérêt paléogéographique puisque l'on y rencontre de nombreux changements latéraux de faciès et les limites d'extension de plusieurs unités : Thanétien, Cuisien, Lutétien marin, Auversien, Calcaire de Saint-Ouen, Ludien, Calcaire

de Champigny et argiles vertes du Sannoisien inférieur. Ceci explique l'intérêt porté à cette région par les géologues du Bassin parisien comme en témoigne l'abondance de la bibliographie.

En résumé, la feuille Eprenay couvre une région-limite où les faciès du Tertiaire marin et laguno-marin à l'Ouest et au Nord-Ouest passent aux faciès laguno-continentaux ou continentaux, vers l'Est.



Source : Géoportail

La topographie du finage oscille entre 129 mètres (au passage du Ru de Belval en limite communal Ouest) et 255 mètres (sur le plateau boisé au Sud du finage au lieu-dit la Haute Charmoise) ; le village se situe aux alentours des 180 mètres dans sa partie Sud et 160 mètres dans sa partie Nord. Ainsi on peut avoir de forte pente avec un dénivelé pouvant être important entre le haut du plateau et le creux du vallon.



*Fond de vallon avec vue dégagée sur les coteaux viticoles / Haut plateau avec une très faible variation d'altitude*

Le réseau hydrographique est composé de plusieurs ruisseaux qui convergent vers le Ru de Belval affluent de la Marne. Tous ces ruisseaux prennent d'ailleurs leurs sources sur la commune ou en limite communal proche. Ce réseau a engendré une topographie escarpée marqué principalement par le Vallon du Belval, là où se situe le village, et le ruisseau des Marais dans la partie Nord du finage. Ainsi, on retrouve une inclinaison Est/Ouest du vallon dans la partie Sud du territoire et Nord/Sud dans la moitié Nord.

Le ruisseau de Belval recoupe diverses formations tertiaires argilo-sableuses et marno-calcaires de la Montagne de Reims, surmontées d'une étroite bande d'alluvions modernes et de dépôts de pente dans sa section aval. Le peuplement est de type salmonicole, la truite fario est l'espèce repère. Cependant, l'état fonctionnel du Ru de Belval est perturbé.



*Vue sur la vallée du Belval marqué par une importante ripisylve*

La commune appartient au SDAGE Seine-Normandie. En vertu des dispositions de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, le projet de Carte Communale doit être compatible avec ce dernier. Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.cau-seine-normandie.fr/index.php?id=1492>

Les grandes orientations définies dans ce document adopté en 2009 sont notamment, pour une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines. En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les 2/3 des masses d'eau. Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers. Les grandes orientations définies dans ce document sont notamment :

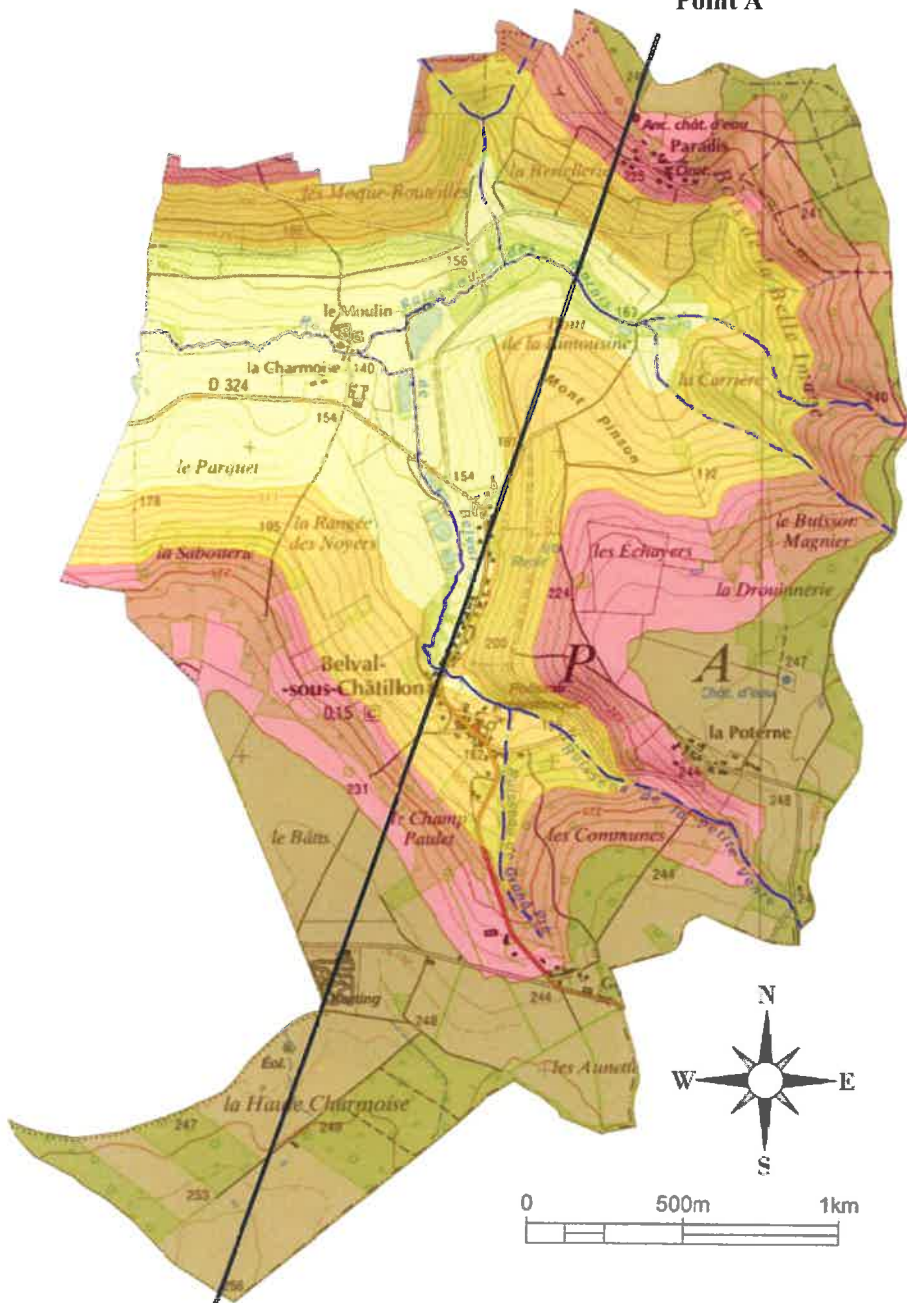
- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro-biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

La climatologie, plus particulièrement la pluviométrie, est un paramètre important dans le mécanisme de ruissellement. Le climat de la région est de type océanique dégradé avec une pluviométrie moyenne de 700 mm/an (Fismes). Deux types de pluies sont bien identifiées :

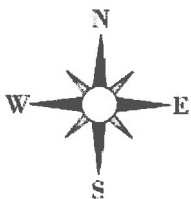
- Les pluies d'hiver de longue durée et de faible intensité ;
- Les pluies d'orage de courte durée et de forte intensité.

Des averses violentes brèves et localisées surviennent du printemps au début de l'automne. Ces averses sont souvent responsables du ruissellement, de crues et des débits de pointe plus fort. En hiver, les précipitations sont prolongées, avec une grande quantité d'eau.

Point A



- de 130 à 170 m
- de 170 à 210 m
- de 210 à 240 m
- + 240 m
- coupe topographique
- cours d'eau permanent
- cours d'eau intermittent

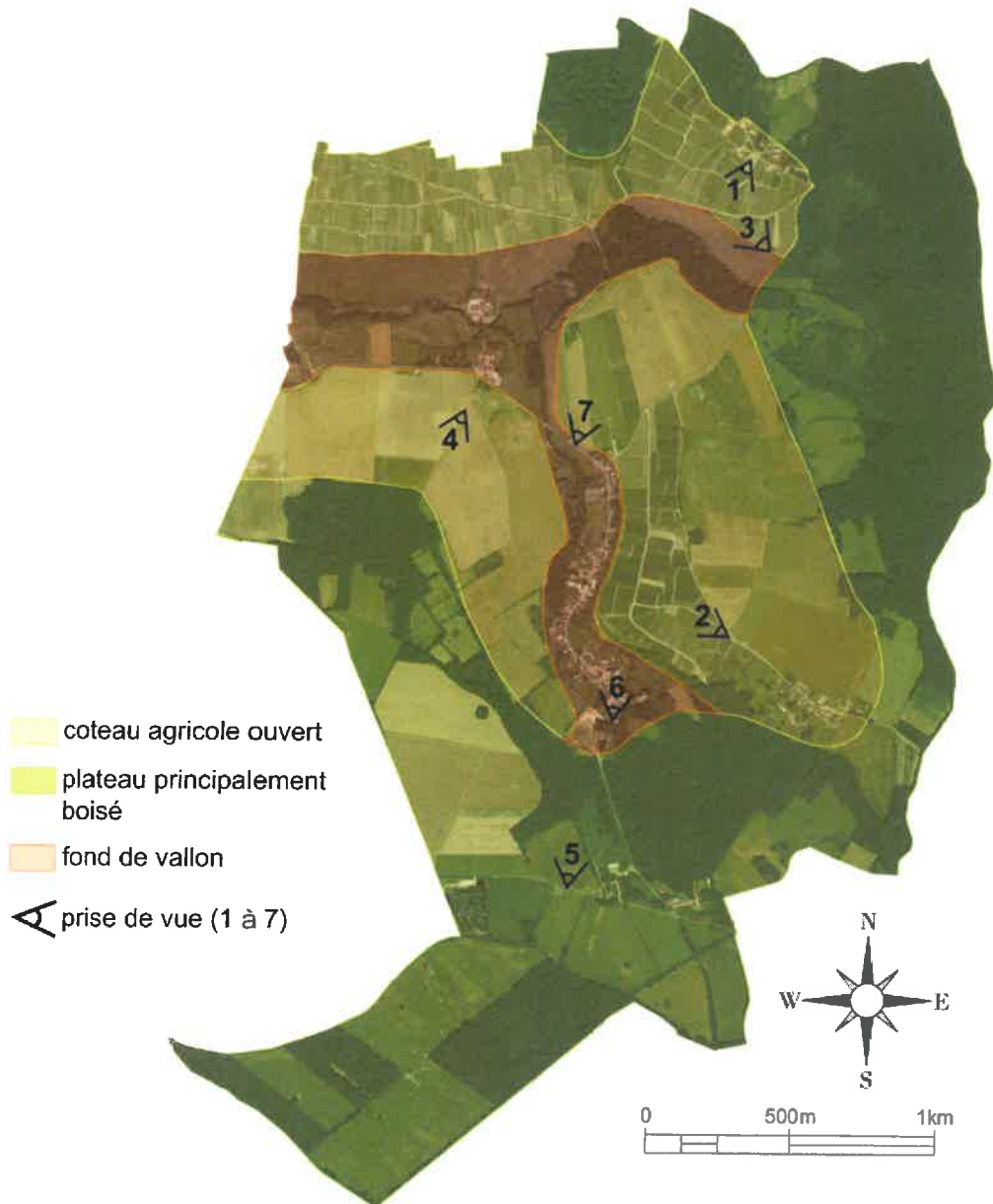


Point B



## 1.2.2. Composante paysagère

La commune fait partie de l'entité paysagère du vallon de Belval au sein de la Montagne de Reims. Elle présente des distinctions qui lui sont propres. Elle est caractérisée par un relief de vallée fermée où l'on distingue une mixité agricole : cultures céréalières s'étalant en fond de vallon et vignoble sur les hauteurs des coteaux. La forêt surplombe la commune, quelques bosquets rythment la lecture du paysage avec des alignements arborés (ripisylve) qui soulignent les cours d'eau du vallon.



*Vue sur le vallon depuis les hauteurs du hameau Paradis au Nord permettant la contemplation du paysage*



*Vue sur le paysage du vallon de Belval depuis les hauteurs à proximité du hameau de la Poterne mélangeant vigne sur les coteaux les plus pentus, cultures céréalières sur les pentes plus douces, plateau forestier en hauteur et ripisylve des ruisseaux en cœur de vallon.*

L'alternance de cultures, vignes, espaces boisés (forêt, ripisylves) mais aussi d'espaces prairiaux renforce le charme naturel de la commune. Il convient d'assurer la protection et la répartition de ces espaces et de garantir cette mixité d'occupation.

A noter que l'occupation humaine a su s'implanter et s'adapter aussi bien en fond de vallon (village de Belval et la Chamoise) qu'en haut de coteau en limite du plateau (la Poterne et Paradis) mais aussi sur le plateau (Grand Pré). Ils s'insèrent en lien avec leur paysage et sont généralement facilement identifiable de loin dû au relief varié offrant un paysage ouvert et des points de vue sur ces entités urbaines (hormis sur le plateau qui induit un paysage semi fermé).



3  
*Espaces prairiaux entre vignes et ripisylves en fond de vallon*



4  
*Limite du plateau marqué par les boisements*



5  
*Plateau à semi boisé et espaces prairiaux témoignant de la présence de la l'élevage*



6  
*Urbanisation linéaire du village cadrant le coteau du versant Nord du vallon du Belval*

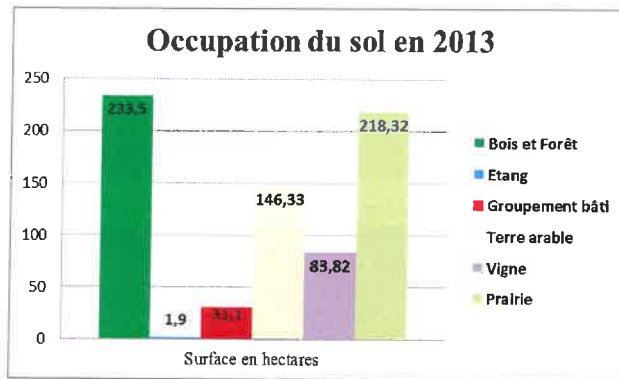


7  
*Vu dégagée en fond de vallon sur les champs en premier plan et les vignes au second*

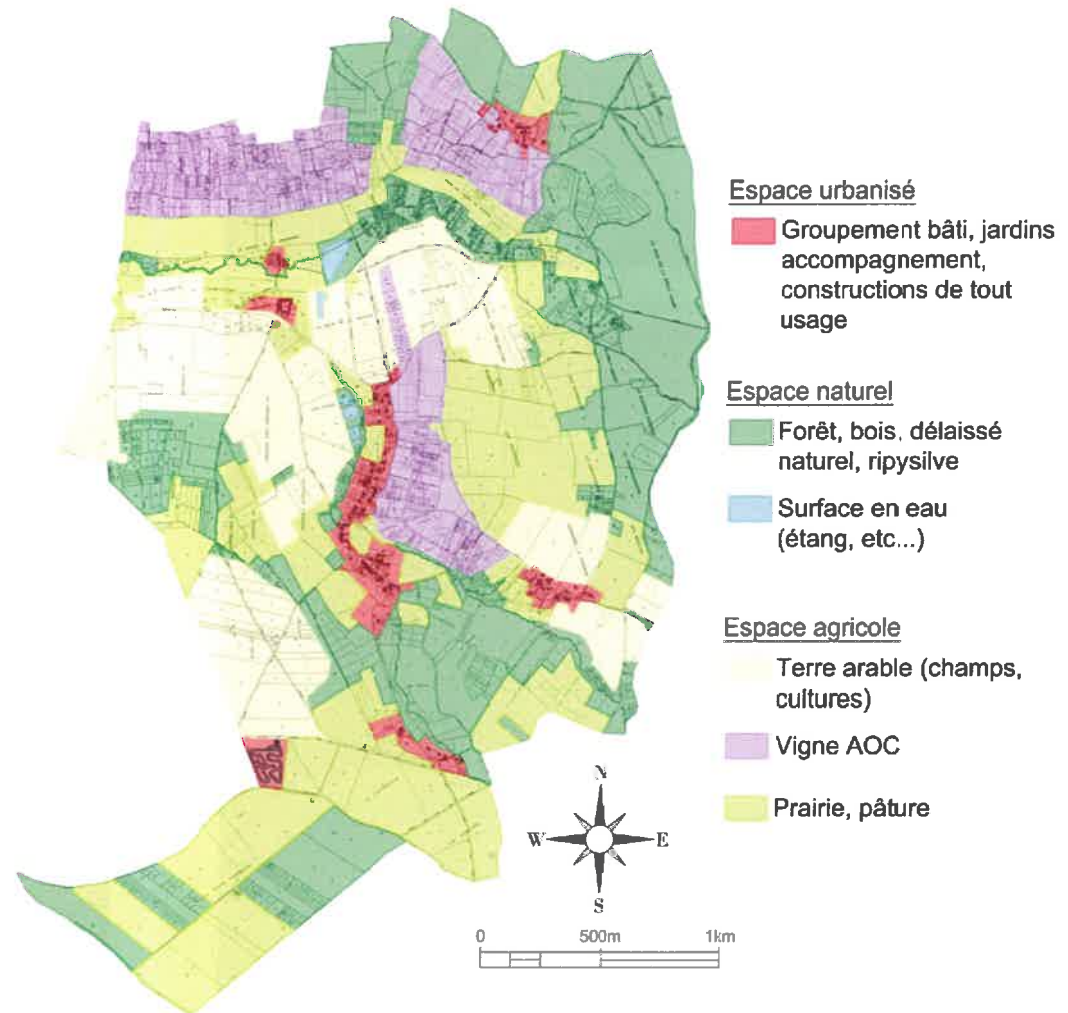
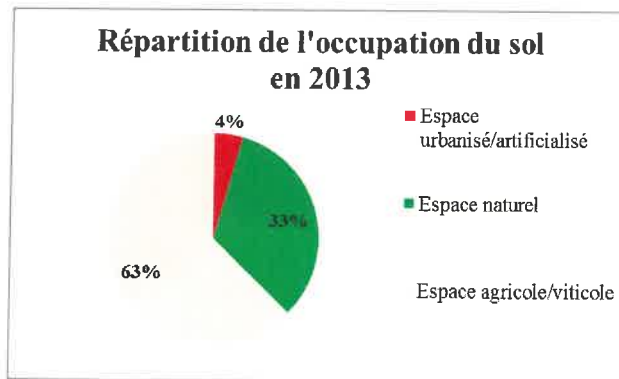
## 1.2.3. Occupation du sol

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Les espaces boisés et les prairies sont les deux principales occupations que l'on rencontre sur le finage communal.

On constate que les espaces agricoles (champs, vignes, prairies confondus) sont majoritaires sur le finage communal. Les prairies bordent généralement les espaces urbains et permettent de jouer un rôle de lien, un rôle tampon avec les autres espaces. Les cultures intensives occupent en grande partie le lit majeur avec quelques prairies et zones boisées en bordure du ruisseau de Belval. Le bassin versant est occupé généralement par les vignes, avec au sommet de la vallée, une prédominance de la forêt en haut de coteau et sur le plateau.



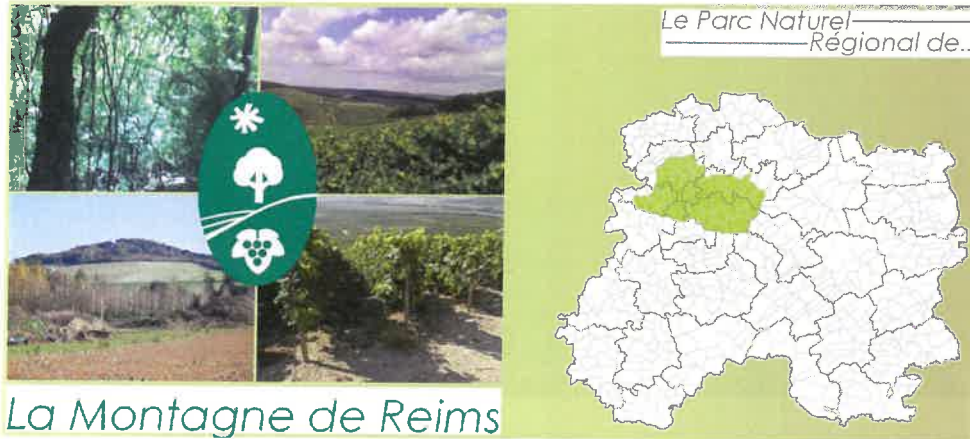
L'occupation du sol s'organise en trois grandes entités : les espaces urbanisés et/ou artificialisés, les espaces naturels (bois, forêts, étang, etc.) et les espaces agricoles.



## 1.2.4. Patrimoine naturel et Biodiversité

Aucune zone naturelle protégée ou d'intérêt n'est recensé sur le territoire communal de Belval-sous-Chatillon. En effet, la DREAL Champagne Ardenne ne recense aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), zone NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), etc. Ce n'est pas pour autant qu'il faut négliger l'aspect « naturel » sur la commune. En effet, elle reste le siège de milieux remarquables qu'il est nécessaire de préserver.

**Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims :** La commune fait partie d'un PNR qui est un gage de qualité en terme de protection et de préservation de l'environnement. Le Parc réalise des inventaires de ses richesses naturelles. Il sensibilise les habitants, les élus, les décideurs et les usagers à leur prise en compte dans leurs actions quotidiennes ou leurs projets d'aménagement. Il s'attache à maintenir la diversité biologique de ses milieux, à préserver et valoriser ses variétés domestiques locales, ses ressources naturelles, ses sites remarquables et fragiles.



Suite à des études faunistiques réalisées par le PNR, de nombreuses espèces sont à préserver. Ces espèces sont liées à des milieux naturels spécifiques. Le Parc a réalisé une étude estivale des chauves-souris sur l'ensemble du territoire avec la recherche de gîtes de mise bas et l'étude des milieux de chasse.

Tableau 6 : Individus observés lors des prospections des bâtiments communaux

Commune	Date	Bâtiment	Genre ou espèce	Nombre d'individus
Belval-sous-Chatillon	05/07/2012	Eglise	Chauves-souris sp.	2

Source : Tableau extrait de l'étude disponible dans le PAC du PNR

Une étude sur les effectifs de chouette chevêche a été également réalisée en 2012. Le tableau ci-dessous indique la présence recensée dans certains villages où des points d'écoute, pour localiser l'espèce, ont été réalisés. Le village de Belval-sous-Chatillon est propice à l'espèce.

Tableau 3 : Descriptif des contacts de Chevêche d'Athéna enregistré durant les points d'écoute

Date	Commune	Détails	nombre	Remarque
13-mars	Bouleusa		1	21H24 Cns de contact à 21H26
			1	21H08 Cns de contact à 21H10
20-mars	Sarcy	1 mâle	1	19H36 A peine la bande son emise, passe en vol à moins de 7 m, puis contact à 19H44 "maulement", soit 8 minutes après son passage en vol
		1 mâle	1	21H35 Réponse à 21H39.
		1 mâle	2	20H53 Réponse à 20H58 Individu différent du couple cantonnée sur la même commune 20H56 Temp.=5° Réponse à 20H41 pendant la 2e passe au bout de 30 sec.
21-mars	Chambrecy	1 mâle	1	19H45 Réponse à 19H51
		2 mâles	2	20H46 Réponse à 20H55 puis le mâle du lieu dit "les Petits Limons" répond également à 20H56
25-mars	Poincy	1 mâle	1	21H47 Réponse à 21H49 jusqu'à 21H53
		1 mâle	1	22H16 Réponse à 22H19
25-mars	Favorolles-et-Coemy	1 mâle	1	21H34 Réponse à 21H36
		1 mâle	1	21H01 Réponse à 21H04 jusqu'à 21H07 22H22 Réponse à 22H27, type "maulement"
2-avril	Belval-sous-Chatillon	1 mâle	1	21H11 Réponse à 21H14 chante jusqu'à 21H19
			1	départ

Source : PAC du PNR

**Natura 2000 :** L'objectif de ce réseau est d'assurer la pérennité ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des milieux naturels et des espèces animales et végétales considérés comme rares ou menacés à l'échelle européenne, et qualifiés d'« intérêt communautaire ». Tout plan ou projet soumis par ailleurs à une procédure d'autorisation administrative susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative doit faire l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur ce site. On distingue deux types :

- **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** pour la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite Directive Habitats;
- **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

**Sur la commune :** Il n'existe aucune zone Natura 2000 sur le territoire communal. Néanmoins, on recense la présence du site Natura 2000 FR2100271 Pâtis de Damery localisé à 2 km au sud des limites communales de Belval-sous-Chatillon sur la commune limitrophe au Sud de Damery.

Ce site est une ZSC composé de landes du plateau de la Montagne de Reims constituant des groupements relictuels dérivant de vastes espaces qui étaient jadis parcourus par des ovins et des bovins. Ce sont les mieux conservées ; elles sont dominées par la Callune et *Genista anglica*. Elles sont entrecoupées de fruticées, de pinèdes et de petites marres oligotrophes.

Aucune menace, pression et activités ayant une incidence négative sur le site n'est recensée d'après le formulaire standard de Données du site Natura 2000, disponible sur le site internet INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) : <http://inpn.mnhn.fr>

Compte tenu de la nature du site, de son positionnement par rapport aux espaces urbanisés de Belval-sous-Chatillon et des enjeux du site répertoriés, il apparaît que la Carte Communale de Belval n'aura aucun impact sur ce site.



Source : Géoportail

ZNIEFF type 1
  ZNIEFF type 2
  Natura 2000

Conformément aux dispositions des articles R.121-14 et R.121-14-1 du code de l'urbanisme, un examen au cas par cas de l'autorité environnementale est nécessaire afin d'établir si le projet de Carte Communale devra ou non comporter une évaluation environnementale. En effet, le site se trouve sur une commune limitrophe de Belval-sous-Chatillon.

**Zone Humide :** Les zones humides sont des zones de transition entre milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, etc. Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

**Sur la commune :** La DREAL Champagne-Ardenne, dans le Porter à Connaissance de l'Etat, mentionne la présence de zone à dominante humide sur la commune. Aucune de zone humide issue du SDAGE Seine-Normandie ou au de critère de la loi sur l'eau n'est recensé, juste une enveloppe de référence de zone à dominante humide.



Source : PAC de l'Etat de mai 2013

**Les milieux forestiers :** Les milieux forestiers revêtent différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :

- La protection des sols

La forêt concourt au maintien des sols grâce au système racinaire des végétaux et au couvert, l'érosion naturelle des terrains en friche ou pentus étant accentuée par les précipitations parfois importantes. Elles permettent donc de réduire les aléas mouvement de terrain.

- La prévention des crues et épuration de l'eau

Les ripisylve (abords de cours d'eau végétalisés) jouent un rôle important dans le maintien des berges et dans la régularisation des débits d'eau (les boisements alluviaux ralentissent les déplacements de l'onde de crue). De plus, elles jouent le rôle épurateur de l'eau (le système racinaire de la ripisylve, la fonge et les bactéries qui y sont associés (symbiotes ou non) constituent une pompe épuratrice pour certains polluants (phosphates et nitrates d'origine agricole ou urbaine, radionucléides, etc.). La préservation et l'entretien des ripisylves sont donc indispensables.

- La protection des habitats, des espèces animales et végétales

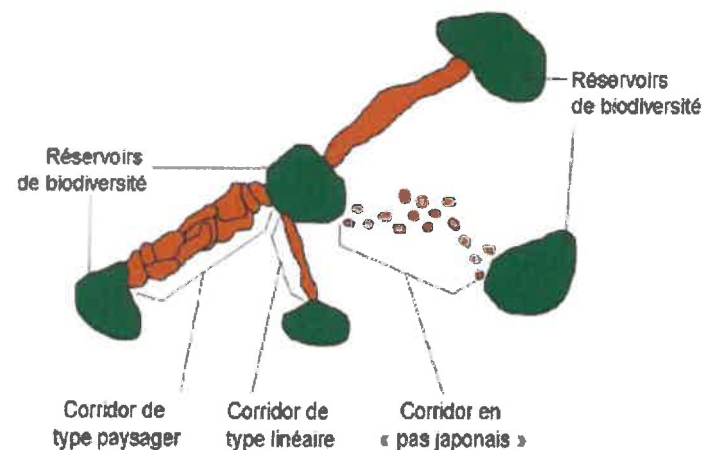
Les milieux forestiers, milieux boisés, sont des milieux de vie indispensables à de nombreuses espèces (animales et végétales). Elles font partie d'un ensemble d'espaces vitaux : ripisylves, prairies, landes, étangs, tourbières, etc. Ils servent d'espaces de réservoirs de biodiversité.

**Milieu aquatique et peuplement piscicole :** Le PAC du PNR nous informe sur un peuplement piscicole du Belval très dégradé. Malgré les caractères physiques diversifiés du lit mineur offrant quelques capacités d'accueil correctes (alternance de fosses et de radiers, sous-berges), le comatage des fonds par les éléments fins réduit de façon importante la reproduction de la Truite fario. Ce colmatage est lié en partie à la nature géologique du sol, aggravé par l'érosion du bassin versant occupé par le vignoble, et d'autre part, aux « lâchers d'eau » des nombreux étangs situés dans le linteau majeur (anciennes extractions de terre pour les vignobles), qui sont aussi à l'origine du transfert d'espèces indésirables dans un cours d'eau de première catégorie (brochet, perche, gardons, etc.). L'apport est d'autant plus important que la zone tampon formée par la ripisylve est discontinue et de faible largeur.

En période de vandanges, la qualité de l'eau du Belval se détériore de façon notable du fait qu'une pollution organique liée aux rejets directs d'effluents vinicoles. Cette qualité de l'eau est néfaste pour la vie piscicole et les macro-invertébrés. Elle se traduit sur le milieu par une qualité biologique médiocre. L'activité halieutique constitue actuellement la seule réponse à la dégradation du milieu. En effet, une gestion piscicole avec restauration de l'habitat piscicole (réhabilitation de frayères, franchissement des ouvrages) ne pourra être entreprise que lorsque les différents foyers de pollutions seront résorbés.

**Trame verte et bleue :** la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) – actuellement en cours d'élaboration sur la Région Champagne-Ardenne – ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.





**Continuité écologique :** Une continuité écologique est un ensemble connecté de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques** constituant la Trame verte et bleue. Les corridors relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.



A partir de l'identification de ces milieux, il nous est possible de les superposer pour tenter de faire ressortir les potentiels réservoirs de biodiversités sur et à proximité de la commune, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

La carte page suivante reprend ce travail effectué à une échelle supracommunale, aux pourtours du territoire communal de Belval-sous-Chatillon permettant d'estimer les potentiels liens que l'on peut retrouver sur le territoire en terme de réseau écologique. Ainsi, on peut s'apercevoir que les connections sont bien présentes entre les grandes mais aussi les petites réserves de biodiversité sur le territoire communal. Le territoire s'inscrit au sein de la Montagne de Reims, véritable réservoir de biodiversité régional. L'enjeu est donc à la préservation de ces connections.



-  Principaux réservoirs de biodiversité
-  Espace fragile
-  Principaux corridors écologiques lié à l'eau
-  Principaux corridors écologiques terrestres

## 1.3. ANALYSE URBAINE

### 1.3.1. Flux

Belval-sous-Chatillon se situe à proximité des principaux axes de communications, avec le passage de l'A4 (reliant notamment Paris à Strasbourg en passant par Reims et Nancy) à 15 km à l'Ouest du village via l'échangeur 21. La RD 951, reliant quant à elle Reims à Epernay, se trouve à la même distance mais à l'Est.

L'accès à la commune se fait principalement par la RD 324 d'orientation Est-Ouest en venant de Cuchery, traversant le hameau La Chamoise, puis Nord-Sud arrivant sur le village pour rejoindre le hameau de Grand Pré en direction de Fleury-la-Rivière. L'accès à la Poterne se fait via le village et le hameau du Paradis est accessible soit par le village soit par la commune de La Neuville-aux-Larris au Nord.

Les flux peuvent se dissocier en trois réseaux :

- Le réseau primaire correspondant à l'A4, aux routes départementales et à la voie ferrée, permettant de desservir le territoire à échelle extra-communale ;
- Le réseau secondaire correspond aux voies communales, Rue du village, chemin carrossable, permettant de relier le réseau primaire au village et permettant la circulation à l'intérieur de ce dernier ;
- Le réseau tertiaire correspondant aux chemins agricoles ou forestiers, permettant de lier les réseaux internes du village à son environnement et de quadriller le territoire communal.



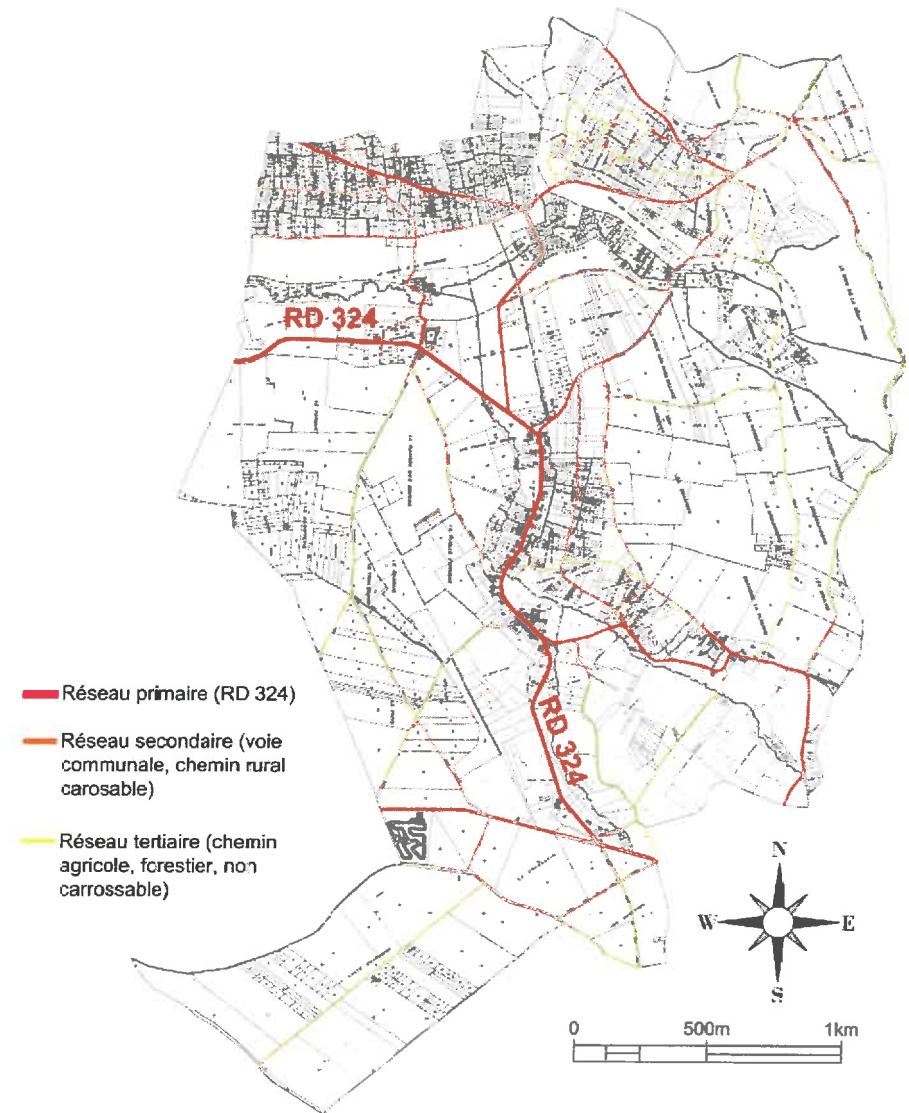
RD 324



Route communale



Chemin agricole



## 1.3.2. Morphologie, évolution et typologie urbaine

Belval-sous-Chatillon est une commune rurale. Le village s'est implanté en bas de pente et fond de vallon et s'est étendu le long de la RD 324 (maisons irrégulièrement bâties, la plupart indépendante). La commune se compose d'un « noyau-centre » et de quatre hameaux et maisons isolées :

- Le Paradis, constitués d'un noyau ancien et de nouvelles habitations faites au coup par coup en haut de coteau ;
- La Charmoise et le Moulin, ferme isolée et 2 habitations tierces ;
- La Poterne, constitués d'un noyau ancien et de quelques habitations récentes faites au coup par coup ;
- Grandpré, constitués de plusieurs corps de ferme et bâtiments d'activité.

On note également la présence d'un karting au Sud-Ouest de la commune à proximité de Grandpré.

*(voir carte page 10 pour localisation)*

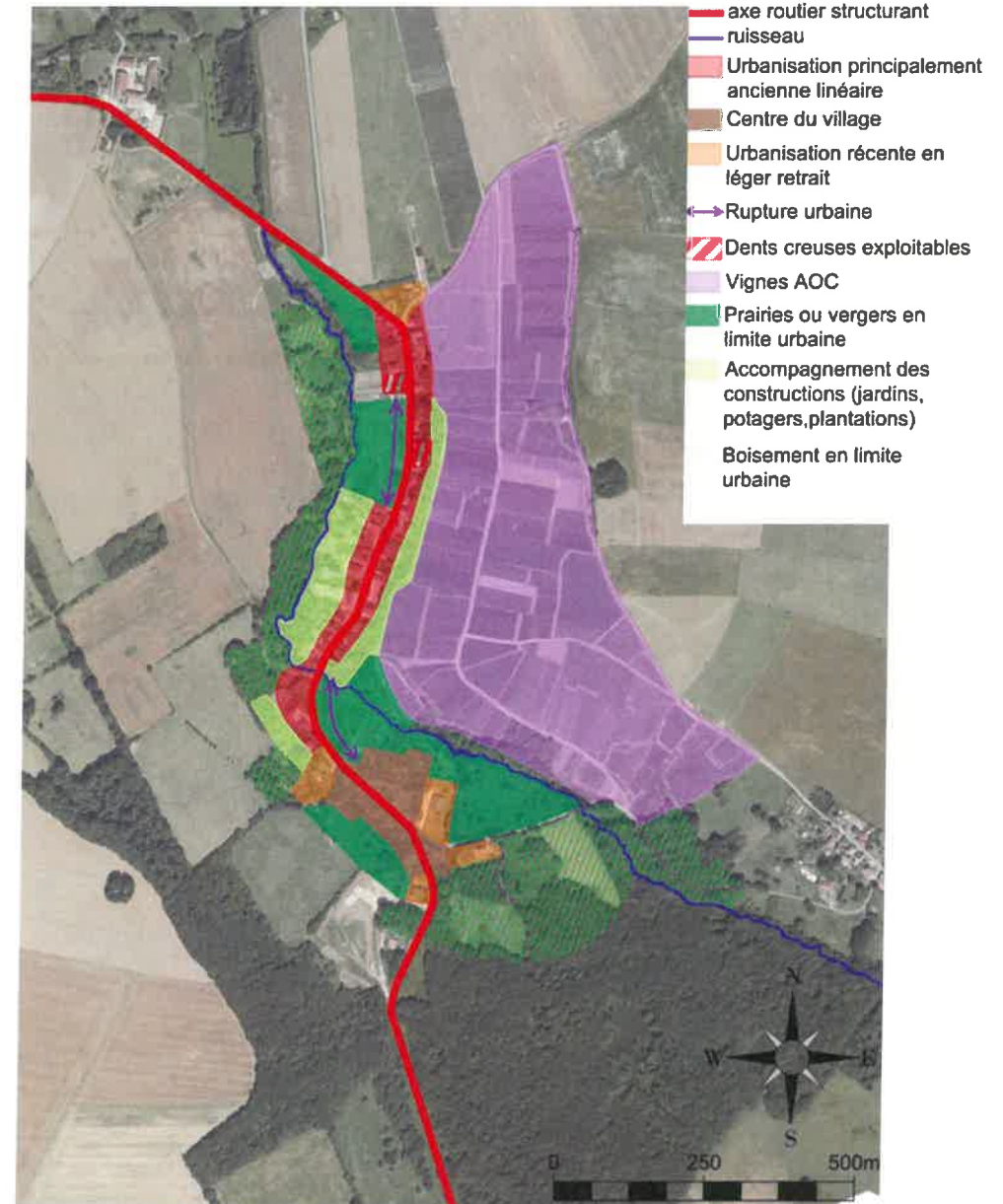
### Le Village de Belval

Le tissu urbain du village, très aéré, s'organise de part et d'autre d'une unique rue centrale (village-rue sur 1 km). A l'origine, les bâtiments sont implantés à l'alignement sur rue (parallèlement ou en redent). Certains forment des ensembles bâtis autour d'une cour avec un corps de bâtiments en fond de parcelle, propres aux villages viticoles. Le cœur du village, autour d'une place centrale, regroupe la mairie et l'église.

On constate une évolution de l'urbanisation minime, avec des constructions neuves dans la continuité de l'existant ou dans les vides du tissu villageois. Ces nouvelles constructions correspondent à un vocabulaire pavillonnaire, c'est-à-dire une implantation de maison en retrait de l'alignement en milieu de parcelle. Il en est de même dans les hameaux.

Le village est bordé à l'Est par le vignoble champenois qui limite son expansion et par le ruisseau et sa ripisylve à l'Ouest dans sa partie Nord et au Nord dans la partie Sud du village (le ruisseau traversant le village). Ces abords induisent des zones à potentiel humide.

On note la présence de deux ruptures du front bâti d'un côté de la route : une dans la partie Nord et une au passage du ruisseau avant la place centrale. Ces espaces sont occupés par des prairies. Le second espace est particulièrement intéressant d'un point de vue paysager, offrant une belle perspective sur l'église et sur les vignes et donnant un atout « naturel » supplémentaire au village.





Constructions de part et d'autre de la RD 324



Place centrale de la Mairie



Le hameau localisé sur les hauteurs du plateau est difficilement perceptible de loin

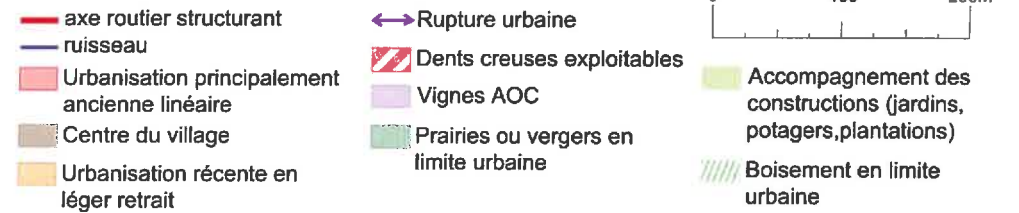


Prairies au niveau de la rupture urbaine au passage du ruisseau et vue ouverte depuis cet espace sur les vignes



### Le Hameau de la Poterne

Sur le hameau de la Poterne, l'urbanisation s'est faite de part et d'autre de la voie communale principale. Les bâtiments anciens reprennent les mêmes caractéristiques morphologiques d'implantation que le village de Belval. Les constructions récentes se sont faites au coup par coup soit en extension soit en dents creuses. On note la présence d'une dent creuse exploitable avec un bâtiment à l'abandon en fond de parcelle. Le hameau est entouré de prairies ou de vergers au Sud et au Nord-Est, de cultures au Nord et de vigne à l'Ouest.



Route principale desservant les constructions de part et d'autre

### Le Hameau Paradis

Paradis regroupe quelques maisons anciennes en cœur de hameau. Des nouvelles constructions se sont faites principalement en extension Ouest. Leurs couleurs claires les rendent très perceptibles de loin conjugué à une implantation en coteau. Le hameau est accolé au vignoble qui jouxte les constructions à l'Ouest et au Sud et bénéficie d'une exposition plein Sud en haut du versant Nord du vallon. Il est limité au Nord et à l'Est par les boisements du plateau.



*Situé en haut de coteau et imbriqué dans les vignes, le hameau est facilement perceptible de loin*



*Nouvelle construction au milieu des vignes en entrée Ouest*



*Cœur de hameau*



### Hameau de Grandpré et de la Chamoise

Ces deux hameaux sont principalement à vocation agricole et regroupent des corps de ferme. Grandpré se trouve sur le plateau entouré de bois et de pâtures. On n'y trouve aucune nouvelle construction non liée à une exploitation. La Chamoise se trouve en fond de vallon du Belval entouré de prairies humides avec une activité équestre. Il conviendrait de préserver ces hameaux et de ne pas les ouvrir à l'urbanisation dans le but d'éviter le mitage. Une possibilité reste toutefois possible sur la Charmoise compte tenu du fait que l'activité équestre risque de s'arrêter dans les années à venir.



*Hameau de Grandpré*



*Hameau de la chamoise vu des coteaux viticoles Est*

Les éléments suivants, issus du PAC du PNR, reprennent la description de la typologie des constructions sur la commune.

### Constructions traditionnelles



Les volumes sont simples, rectangulaires, implantés en fonction du relief, le plus souvent sur 2 ou 3 niveaux (R+1+combles) avec une toiture à 2 pans à faible débords, en tuiles de terre cuite rouge à côtes (petites tuiles plates pour les constructions les plus anciennes) avec des lucarnes pour les plus importantes et une cheminée en briques.

Les constructions sont en maçonnerie de pierre apparente ou enduite dans les tons belges plus ou moins foncé avec un soubassement marqué en pierres ou enduit.



Les ouvertures, plus hautes que larges, sont équipées de volets battants en bois peint et soulignées d'encadrements en briques rouges et/ou pierres. Le linteau peut être droit en bois ou cintré en briques. Quelques rares constructions affichent de jolies modénatures en briques en façade, au niveau de la corniche sous toiture ou en bandeau.

Les menuiseries traditionnelles sont en bois peint.

Quatre lieudits, anciennes fermes devenues hameaux, ponctuent le territoire : La CHarmoise, Paradis, La poterne et Grand Pré.



Parc naturel régional de la Montagne de Reims – janvier 2013



### Evolution urbaine

A Belval, on ne peut pas à proprement parler d'extension. Les nouvelles constructions, en nombre limité, s'implantent ponctuellement dans les interstices du village et en continuité directe des hameaux. Les cas où les constructions s'implantent en zone d'appellation Champagne sont à éviter.

Les constructions neuves se détachent de la rue et s'implantent en recul de la voie laissant de grands espaces devant les maisons, fermés par des systèmes de clôture disparates.

Les typologies standardisées (souvent avec sous-sol) ne tiennent pas compte du relief naturel et s'implantent à grand frais de terrassements en déconnectant la construction de son terrain d'assise et en donnant naissance à des reliefs artificiels (buttes, remblais, murs de soutènement, longues rampes d'accès...).



Les constructions récentes adoptent pour la plupart un vocabulaire standardisé ou reproduisent des modèles extrarégionaux (chalet, pavillon...) sans chercher à s'adapter au lieu, formant ainsi des juxtapositions de formes banalisées ou décalées, agrémentées d'éléments préfabriqués : balcons, terrasses surélevées, balustres ...

Il n'y a plus d'unité : les façades sont enduites dans des tons très clairs ou très colorés, ou habillées de bardages ; les couvertures sont en tuiles de toutes sortes (plates ou à relief, rouges, brunées ou ardoisées) ; les toits, à deux ou quatre pans, sont percés d'outaux ou de lucarnes variées.

Les ouvertures prennent des proportions plus carrées. Les modénatures disparaissent ou deviennent anecdotiques (éléments préfabriqués) et les encadrements sont réduits au minimum avec parfois une surépaisseur d'enduit. Les menuiseries et volets traditionnels disparaissent remplacés par des menuiseries en PVC blanc et des volets à écharpes ou des volets roulants.



Néanmoins, certaines constructions s'intègrent bien mieux à leur environnement (voir photo en haut de page) en réinterprétant les éléments caractéristiques traditionnels (volumes, pentes de toit, matériaux, coloris, implantation) pour des réalisations adaptées aux besoins actuels.



Parc naturel régional de la Montagne de Reims – janvier 2013

### Gros volumes : hangars ...

Relativement peu imposants, les hangars existants s'intègrent plus ou moins bien selon le traitement architectural de la construction (décomposition des volumes, matériaux, teintes...) leur implantation et le traitement de leurs abords (végétation). La coopérative se compose d'une juxtaposition de hangars sans qualité en entrée de village. Pourtant, le traitement architectural de ces volumes, doit tout autant qu'une habitation faire l'objet d'un vrai projet au regard de leur lieu d'implantation.

Les autres gros volumes agricoles sont peu visibles dans le paysage très arboré du valon.



Eléments de clôtures en PVC, Vitrages à petits carreaux avec petits bois laiton, barreaudages compliqués...  
**Attention également aux éléments techniques à bien intégrer aux constructions, qui ne doivent pas être visibles de l'espace public : paraboles, systèmes de ventilation / climatisation, coffres de volets roulants...**

### Patrimoine

La commune n'abrite aucun monument classé au titre des Monuments Historiques sur son territoire.

Cependant, certains édifices, par leur rôle ou leurs caractéristiques architecturales sont des éléments du patrimoine du village qu'il est important de protéger :

- L'Eglise, La Mairie, le Monument aux Morts, les lavoirs et fontaines
- Les quelques exemples d'architectures originales qui ponctuent les rues du village et des hameaux.



### A retenir

Belval, petit village qui s'est peu agrandi depuis 100 ans, a conservé nombre de ses constructions anciennes, exemples simples d'architecture traditionnelle utilisant les matériaux de construction locaux (pierres apparentes, briques rouges ...), dont certaines ont été très bien restaurées.

Cependant, afin de protéger ce patrimoine « ordinaire », il serait nécessaire d'approfondir la connaissance des caractéristiques locales paysagères et architecturales et de fixer des règles pour la réhabilitation / construction

afin d'éviter de dénaturer les bâtiments existants par des restaurations inappropriées : matériaux inadaptés, coloris inadéquats, ouvertures anarchiques... et de perdre à terme l'identité du village en autorisant la construction de bâtiments sans lien avec leur site d'implantation : modèles standardisés, architectures décalées conçue pour être remarquée.

### ENJEU :

Protéger le patrimoine bâti, renforcer les identités particulières et apporter de la qualité aux projets

Identifier les éléments de patrimoine

Donner des règles à la construction

### Ce qui dénote / à éviter :

Enduits ciment et tons très clairs ou trop colorés

Tuiles autres que la petite tuile plate ou la tuile à cotes de terre cuite rouge flammé (type H14)

Briques autres que la brique rouge uni traditionnelle (avec ou sans brique vernissée)

Eléments d'architecture « importés » : balcons sur rue, balustres, lucarnes rampantes, outeaux ...

### 1.3.3. Patrimoine historique, archéologique et touristique

La commune ne possède aucun Monument Historique inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 concernant les Monuments Historiques.

Sur le territoire de la commune de Belval-sous-Chatillon, une dizaine d'indices de sites, majoritairement des gisements néolithiques et paléolithiques, ainsi que des habitats de l'époque gallo-romaine ont été recensés. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances des services de la Direction Régional des Affaires Culturelles (DRAC) et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire. Aussi, tous les travaux d'aménagement dépassant 3000 m<sup>2</sup> devront être examinés par ces services.

Les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol doivent prendre en compte la protection de ce patrimoine archéologique en vertu du cadre législatif et réglementaire y afférant :

- Code du Patrimoine livre 1<sup>er</sup> Titre 1<sup>er</sup> ; livre V Titre II-III-IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14 ;
- Code pénal, articles R.645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque des mesures d'archéologie préventive sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Il existe des hébergements ruraux (Gîte, chambres d'hôtes, etc.) sur la commune : 1 gîte rural labellisé Clévacances (capacité 6 personnes).

En matière de pratiques douces il existe un circuit permanent – randonnée pédestre – petite randonnée (PR) inscrite au PDIPR. La commune dispose d'une boucle créée par la Communauté de Communes d'une longueur de 11 km (balisage jaune, une signalétique directionnelle pédestre et un panneau de départ en centre bourg valorisent l'itinéraire). On trouve aussi un circuit cyclotouristique : la commune est traversée par la boucle cyclotouristique « Autour de Fleury-la-Rivière », 28 km mis en place par le Parc. Cet itinéraire n'est pas balisé car elle se déroule sur route, un topoguide et carte suffisent pour l'emprunter.



## 1.4. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Le diagnostic socio-démographique et économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2009, disponibles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'INSEE ne proposant pas de bases de données plus récentes au moment de l'élaboration de la Carte Communale.

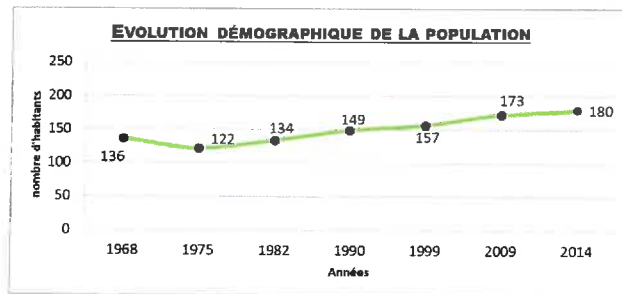
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de

350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

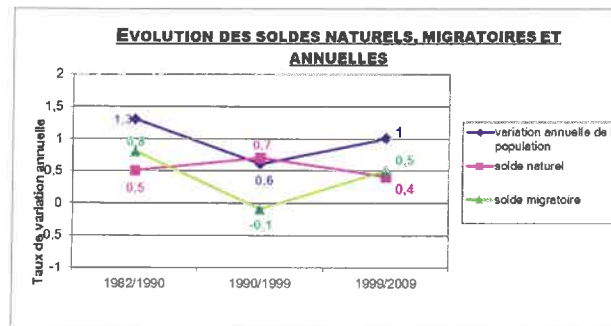
Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. Pour l'instant, la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

### 1.4.1. Démographie



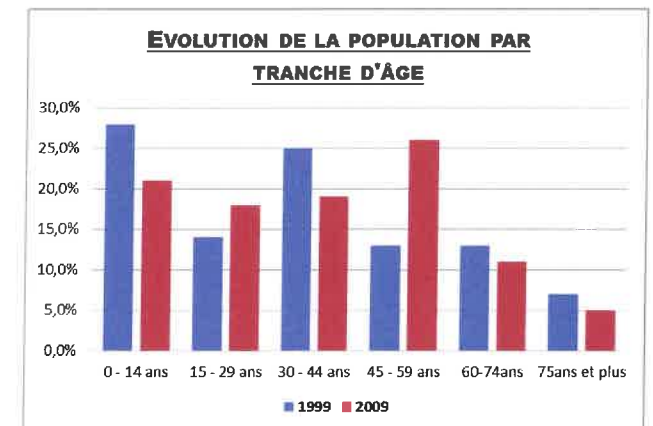
La population connaît une hausse constante depuis 1975 passant de 122 habitants à 180 en 2014. La hausse la plus importante s'est faite sur ces 15 dernières années avec + 23 habitants. Ainsi, la commune est attractive et la mise en place d'une Carte Communale répond à un besoin de localiser du foncier urbanisable pour poursuivre cette croissance positive.



La variation annuelle de la population oscille entre 1,3 et 0,6 sur les trois périodes données. Elle est constamment positive grâce à un solde migratoire et un solde naturel positif. On peut alors penser que les nouveaux arrivants viennent s'installer durablement sur le village pour y créer leur famille.

	1982	1990	1999	2009
Taille des ménages	2,6	2,5	2,7	2,8

A l'inverse de la tendance nationale, la taille des ménages augmente depuis 30 ans et ceci malgré les phénomènes de société actuel (foyers monoparentaux, personnes seules, etc.). La moyenne de personne par ménage sur la commune est de 2,8 personnes par foyer en 2009.



La répartition de la population par tranches d'âges nous montre une population majoritairement jeune en 1999 qui vieillit en 2009. En effet, là où les 0-14 ans étaient majoritaire suivi des 30-44 ans en 1999, ce sont maintenant les 45-59 ans qui arrivent en tête en 2009. Cette évolution explique les données vues précédemment. L'arrivée de jeunes ménages seraient nécessaire pour relancer un nouveau cycle dans les années à venir. La commune dans le même temps devrait également avoir une réflexion sur le nombre important de retraité qu'elle devrait comporter dans les 10 prochaines années.

**L'enjeu principal dans les années à venir sera pour la commune de poursuivre la dynamique d'accueil et anticiper le vieillissement de population attendu dans les prochaines années.**

## 1.4.2. Habitat

Le nombre de logement a augmenté entre 1999 et 2009 passant de 77 logements à 80 en 10 ans. Leur hausse est de 3,8 % tandis que la population augmentait de 10,2 % sur la même période.

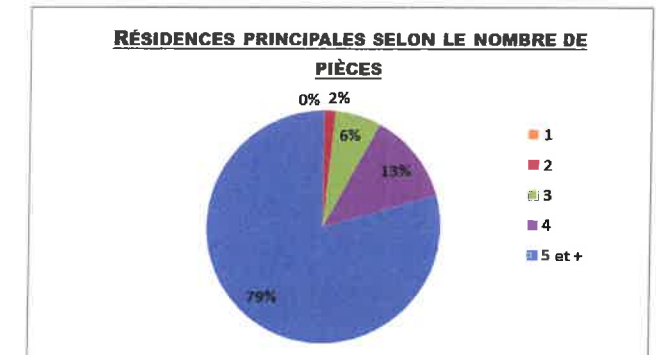
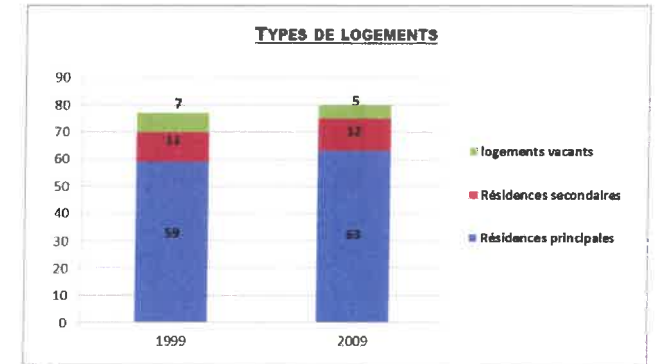
Les résidences principales sont majoritaires sur la commune (78,7 %) et comme la plupart des communes rurales, la proportion de propriétaires est très importante : ils représentent 87 % des résidences principales, contre 11 % de locataires, 2% étant logés gratuitement. L'accession à la propriété a certainement favorisé le renouvellement de population sur la commune, grâce à un foncier abordable. Le développement du locatif permettrait de favoriser cette croissance et permettrait de poursuivre le rajeunissement de population. Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. De plus, la location est très prisée des jeunes ménages permettant de leur ouvrir les portes d'un foyer pour commencer dans la vie, les aidants à fonder leur famille. Développer le locatif a pour également un intérêt pour la commune dans le renouvellement de sa population d'attirer les jeunes familles et engendre un turn-over des ménages. L'étape suivante est de pouvoir permettre à cette population de devenir propriétaire.

Le nombre de logement vacants est estimé à 5 en 2009 contre 7 en 1999. La remise sur le marché de ces logements permet de minimiser la consommation d'espace. Pour ce qui est des résidences secondaires, il y en avait 11 en 1999 et 12 en 2009. Ils représentent donc 15 % des types de logement, ce qui témoigne là aussi d'un attrait de la commune mais surtout affirme l'intérêt de son paysage et de sa qualité de vie.

La taille des logements est aussi une conséquence de la composition du parc : on compte 79 % de logements de 5 pièces et +. Les logements de 3 pièces et moins ne représentent que 8 % du parc résidentiel. Le développement des petits logements en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion à creuser. En effet, le plus souvent les personnes âgées vivent dans des logements trop grands pour eux en fin de vie qui ne sont plus adaptés au quotidien de ces personnes. Développer les petits logements en centre de village par exemple, leur permettrait de rester sur la commune tout en ayant un logement mieux adapté à leurs modes de vie.

Sur les trois dernières années (2010-2011-2012) la commune recense 3 permis de construire dont 2 accordés pour la construction de nouvelles habitation ; respectivement 1 en 2010 et 1 en 2012, soit une moyenne de 0,66 nouvelles constructions par an sur ces 3 dernières années (la troisième demande étant hors Partie Actuellement Urbanisée, un refus a été donné à la demande par les services instructeurs).

**La commune, par le biais de la mise en place de sa Carte Communale, entend clarifier la situation sur les autorisations d'urbanisme et souhaite permettre la venue de nouvelle population par la localisation de nouveaux terrains constructibles, dans un souci de cohérence avec la dynamique du territoire. Cette venue passera forcément par de la construction neuve.**



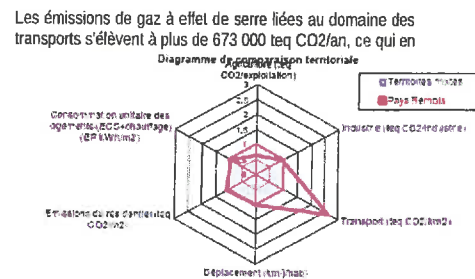
## 1.4.3. Emploi et déplacement

Les actifs représentent 76,3 % de la population de 15 à 64 ans en 2009, contre 68,5 % en 1999. Le nombre d'inactifs diminue dans les proportions inverses. Le taux de chômage est quant à lui inférieure au département de la Marne affichant 4,4 % contre 11 % en 2009. Les « élèves, étudiants » prennent une part plus importante et représentent 13,2 % contre 7,6 %. A l'inverse, les « autres inactifs » et les « retraités ou préretraités » diminuent de moitié.

Sur l'ensemble des actifs occupés, un peu moins d' 1/3 travaillent sur la commune ce qui témoigne d'un emploi présent sur la commune. Le reste des actifs travaillent dans le département de la Marne, dû à la proximité des bassins d'emploi d'Epemay mais surtout de Reims, capitale économique de la Région.

Pour les ménages de la commune, on constate un taux d'équipement de 100 % en voiture et 60 % en possède au moins 2 ou plus. Il s'agit du seul mode de déplacements utilisé par les actifs.

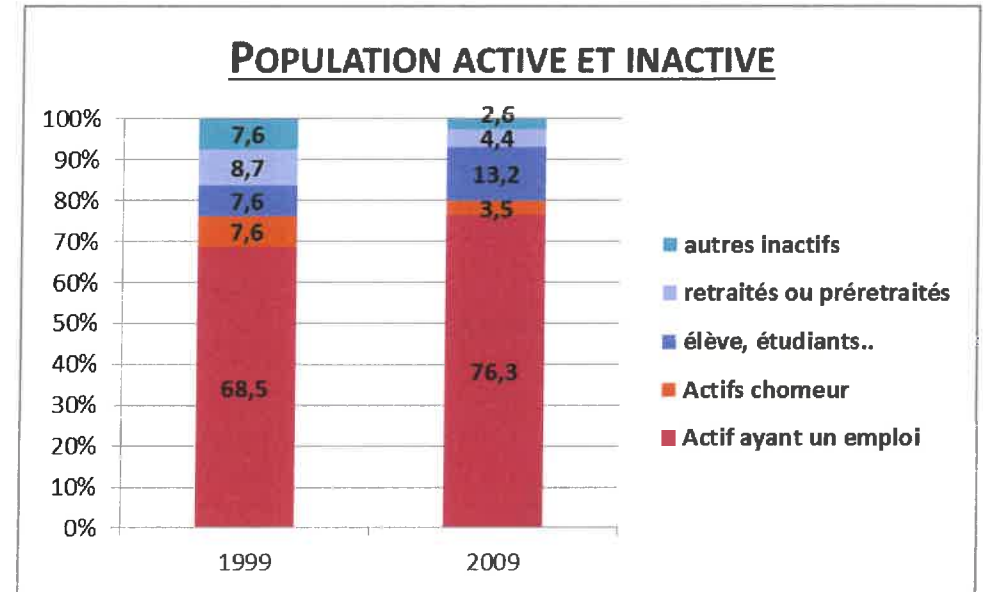
Les fiches territoriales du plan climat énergie régional, élaborées en septembre 2008 par le conseil régional, donnent une première estimation des émissions de gaz à effet de serre sur différents territoires de la région et les comparent à des territoires de même typologie. On peut utiliser les éléments donnés par la fiche sur le Pays Rémois pour Belval.



Source : Contribution du STPP au PAC de l'Etat

Les émissions GES liées au domaine des transports s'élèvent à plus de 673 000 teq CO2/an, ce qui en fait le 1<sup>er</sup> secteur émetteur de GES suivi de près par le bâtiment et l'industrie. Les émissions liées à la mobilité communale représentent 40 % des émissions de ce secteur.

La commune de Belval-sous-Chatillon ne peut pas être considérée comme une commune dortoir à part entière. En effet, environ 1/3 des actifs travaillent sur la commune, principalement dans le monde agricole, viticole. Néanmoins, hormis cette activité, les autres activités économiques ne sont que très peu représentées ce qui induit un taux d'emploi sur la commune qui ne parvient pas à contenter les ménages.



2009	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi dans la commune	87	100
dans une autre commune du même département	26	29,5
dans un autre département de la Région	61	70,5
dans une autre Région	0	0

2009	Taux de chômage
FRANCE	9,1 %
Marne	11 %
Commune	4,4 %

La commune souhaite capitaliser sur un fort potentiel touristique « vert » et un cadre de vie de grand intérêt.

Le phénomène général d'accroissement de la mobilité est donc très sensible à Belval-sous-Chatillon.

## 1.4.4. Activités économiques et agricoles

L'activité économique principale de commune est l'activité agricole, viticole. On y retrouve plusieurs sièges d'exploitations tournant principalement autour de la viticulture. L'offre d'activité commerciale de service ou bien artisanal est quasi inexistante. On note la présence d'un karting sur le territoire communal.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
24	25	27	30	31	32	114	203	241	100	93	138

Superficie terres labourables en hectare			Superficie cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
0	23	45	37	38	33	s	141	162

s = donnée soumise au secret statistique

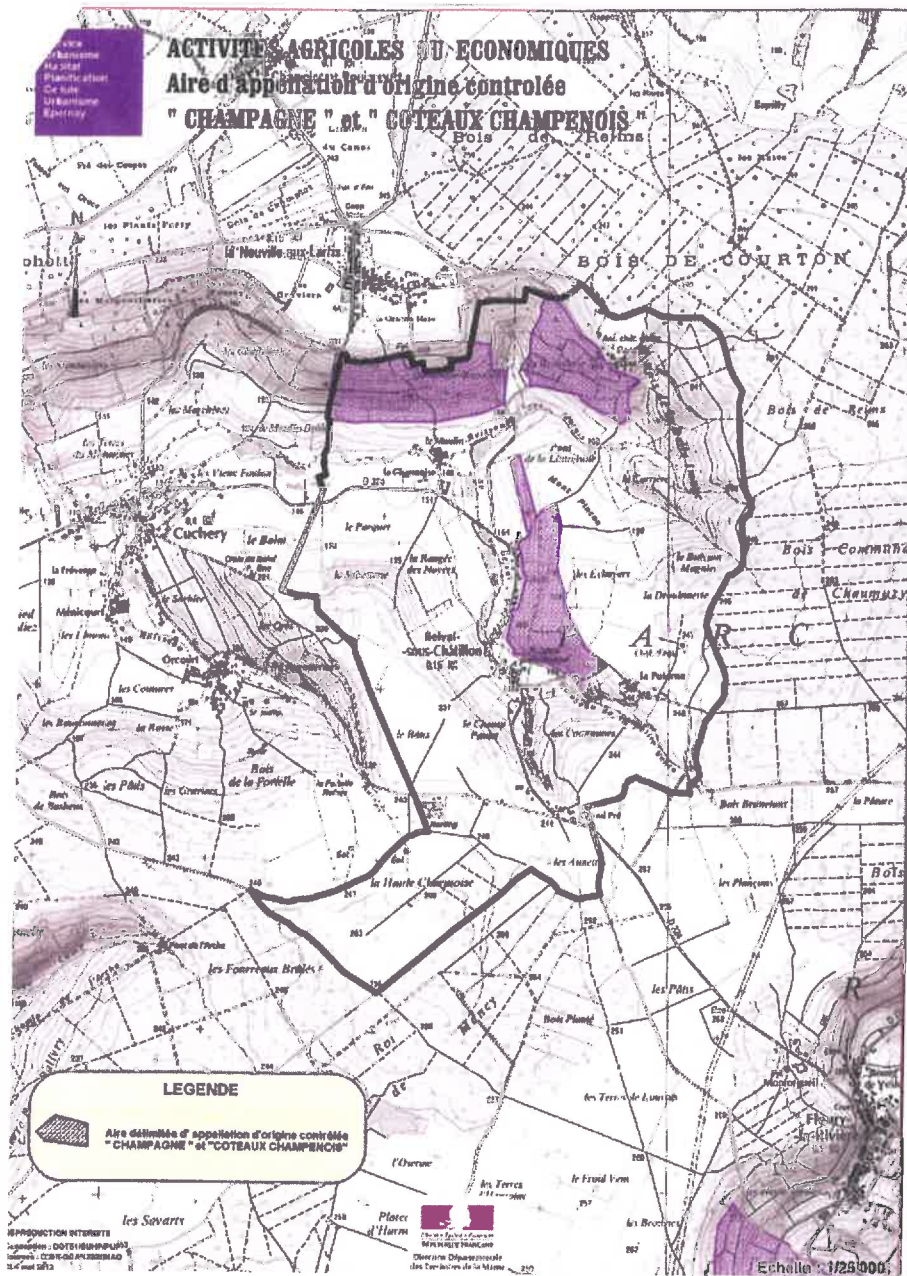


Source : Geoportail

Blé tendre	Légumineuses à grains
Mais grain et ensilage	Fourrage
orge	Estives landes
Autres céréales	Prairies permanentes
Colza	Prairies temporaires
Tournesol	Vergers
Autre oléagineux	Vignes
Protéagineux	Fruit à coque
Plantes à fibres	Pâturage
Semences	Autres cultures industrielles
Gel (Surfaces gelées sans production)	Legumes-fleurs
Gel industriel	Canne à sucre
Autres gels	Arboriculture
Riz	Divers
	Non disponible

En 2010, la commune compte 24 sièges d'exploitations contre 25 en 2000 et 27 en 1988 (d'après le Recensement Agricole 2010). La commune recense quant à elle 9 maisons de champagne et 3 sites d'élevage sur la commune en 2014. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) occupe 114 hectares en 2010 et a diminué par rapport aux derniers recensements. L'élevage reste présent en témoigne les nombreuses prairies sur la commune (100 unités de gros bétail en 2010 présent d'après le RGA).





Source : INAO dans le PAC

Les bâtiments d'élevage et leurs implantations doivent respecter la réglementation en vigueur ; soit celle relative au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit celle prescrite par la législation des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation. Des périmètres de réciprocité et/ou d'éloignement s'appliquent donc : c'est-à-dire le principe selon lequel les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations de tiers sont réciproquement opposables à toute nouvelle construction et usages non agricoles. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. Le RSD prévoit le respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier ;
- 50 mètres pour les autres élevages.

L'ICPE fait appliquer une distance d'éloignement de minimum 100 mètres par rapport à toute construction occupée par des tiers pour la construction de bâtiment d'élevage et inversement.

La commune recense donc 3 exploitations d'élevage sur la commune :

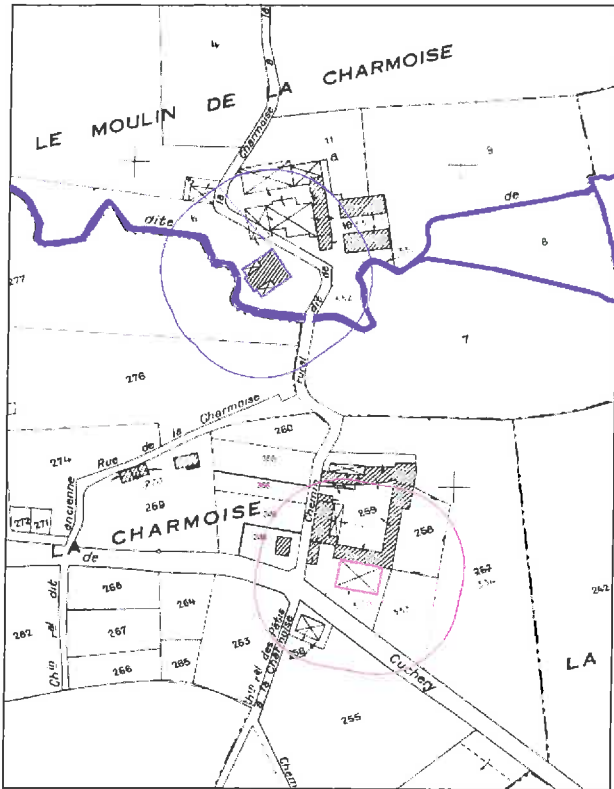
- Elevage Ovin et élevage Bovins au hameau Grand Pré ;
- Elevage de chevaux au hameau la Charmoise.

Plusieurs bâtiments de stockage et de foin accompagnent ces exploitations.

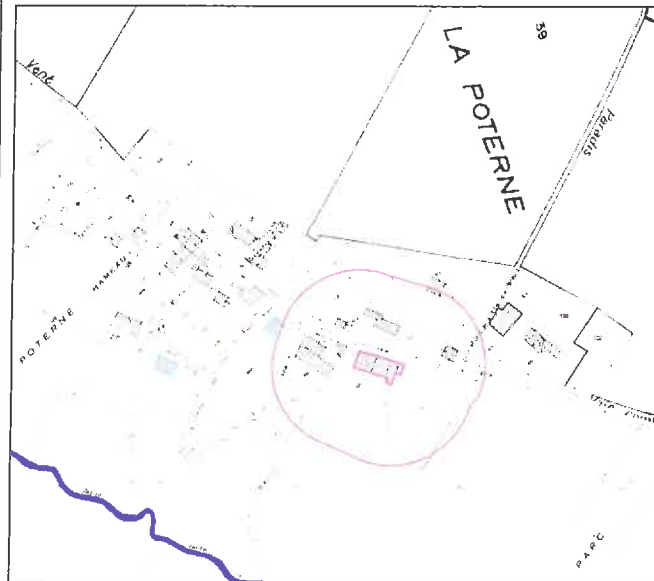
L'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Les dispositions de L.124-2 du code de l'urbanisme prévoient que toute élaboration d'une carte communale entraînant une réduction des surfaces agricoles doit être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Il en est de même de toute révision d'une carte communale entraînant une telle réduction, si le territoire de la commune n'est pas couvert par un SCOT applicable.

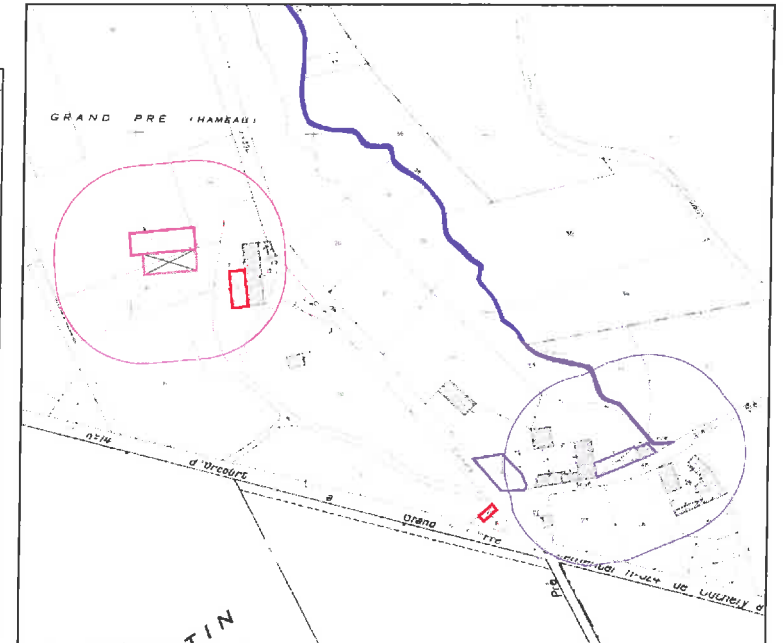
Site d'élevage et périmètres des bâtiments d'élevage sur la commune







La Charmoise (Equestre)



La Poterne (Equestre)



Grand-Pré (Bovins + ovins)

-  Bâtiment de fourrage
-  Bâtiment de stockage / matériel
-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocity RSD (50m)

## 1.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS

### 1.5.1. Equipements publics et les réseaux

La commune dispose d'une salle des fêtes sur le village de Belval. Elle n'a pas de projet pour le moment.

Le transport scolaire est assuré par le SIVS pour la petite enfance et par le Département pour le collège.

Un Comité des Fêtes est présent avec la mise en place chaque année de la fête communale.

La collecte des déchets est assurée par l'intercommunalité ; des conteneurs à verre en apport volontaire sont présents. Un tri sélectif s'effectue de manière individuelle.

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler, faire leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics. La carte communale doit tenir compte des textes en vigueur en s'appuyant sur une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune.

L'assainissement est individuel sur l'ensemble de la commune.

#### **Alimentation en eau potable**

Sur le territoire de Belval-sous-Chatillon, il est recensé deux captages publics actifs servant à l'alimentation en eau potable. Ces captages, d'indice de classement 0157-3X-0013 et 0157-3X-0148, sont situés de part et d'autre du bourg de la commune et alimentent en eau potable ce dernier ainsi que les hameaux de la Poterne et Grandpré et la ferme de la Charmoise. L'alimentation du hameau du Paradis est assurée par une adduction d'eau potable depuis La Neuville-aux-Larris (Syndicat des Eaux de Cochelet). Les ressources ne bénéficient pas d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique. A date d'élaboration de la Carte Communale, les périmètres de protection des captages sont en cours d'études.

Ces périmètres correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable. Ils constituent le moyen privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle qui peut altérer la qualité des eaux prélevées.

Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques :

- Le périmètre de protection immédiate correspondant au site de captage. Il est acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Clôturé pour éviter toute intrusion, son rôle est d'empêcher la détérioration des installations et le déversement de substances polluantes à proximité du lieu de prélèvement. Hormis les opérations d'entretien, aucune activité n'est permise.
- Dans le périmètre de protection rapprochée, de surface généralement plus vaste, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (construction, activité, dépôts, etc.). La forêt apparaît comme une occupation de l'espace adaptée à un périmètre de protection rapprochée.
- Enfin, la mise en place d'un périmètre de protection éloignée n'est pas obligatoire. Elle est rendue nécessaire lorsque la réglementation générale est jugée insuffisante et que certaines activités présentant des risques sanitaires doivent être encadrées pour réduire leur impact. Ce périmètre correspond à la zone d'alimentation du captage mais peut s'étendre à l'ensemble du bassin versant.

*Les éléments suivants sont extraits du Rapport d'étude préalable à la définition des périmètres de protection des captages exploités pour l'Alimentation en Eau Potable du cabinet LECES en date de Septembre 2011.*

### Système de production et de distribution d'eau potable

La production est assurée par deux ressources : la source et le forage. Le réseau est composé de deux branches : l'une en refoulement vers le réservoir de la Poterne, la seconde en gravitaire vers la partie basse de la commune. Le système de production et de distribution d'eau potable comporte les éléments suivants.



Figure 23 – Réseau de production et de distribution de l'eau potable (source : Rapport du délégué de 2008 – Lyonnaise des Eaux)

### Localisation des captages

La source est localisée sur le versant Ouest du plateau « Les Echayers », et plus précisément sur la parcelle 78 de la section AH. L'accès à la source se fait depuis le Mont Pinson (+ 198 m NGF) par un petit chemin rural escarpé dit du « Moulin à vent » allant du Nord vers le Sud.

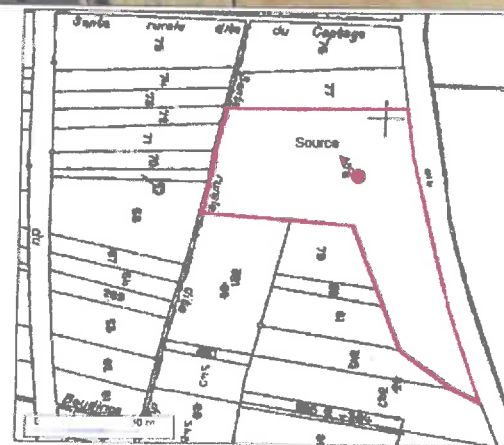


Figure 33 – Emplacement de la source sur un fond de photographie aérienne et de plan cadastral (source : www.géoportail.fr)

Le forage est localisé au cœur de la vallée du ruisseau de Belval, et plus précisément sur les parcelles 336 et 337 de la section AH. L'accès au forage se fait depuis la RD 324 traversant le village, en empruntant sur environ 80 m un petit chemin longeant une maison d'habitation. L'ouvrage est implanté en bordure immédiate du ruisseau de Belval (rive droite).

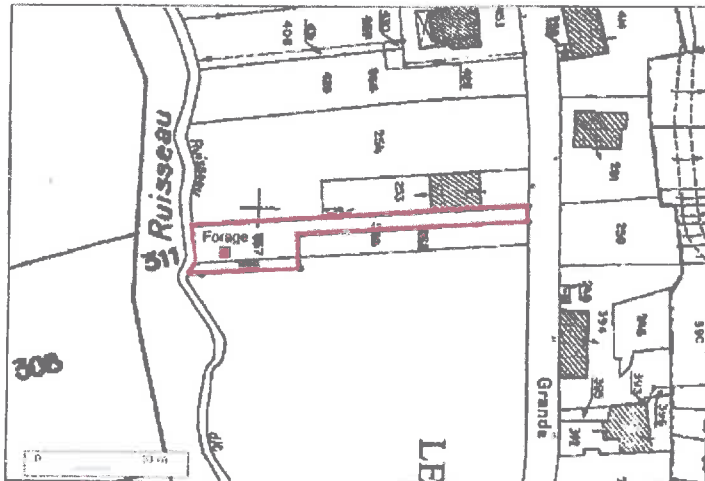


Figure 39 – Emplacement du forage sur un fond de photographie aérienne et de plan cadastral (source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))

### Etat du captage

La source est exploitée par une chambre de captage. L'écoulement vers l'exutoire est naturel et suit les gradients imposés par les charges piézométriques. Il n'existe pas de pompage en puits de reprise induisant des modifications de l'écoulement naturel. La station de captage comprend trois installations : une chambre de captage, un réservoir de stockage d'une capacité de 75 m<sup>3</sup> et un dispositif de traitement des eaux par chloration.

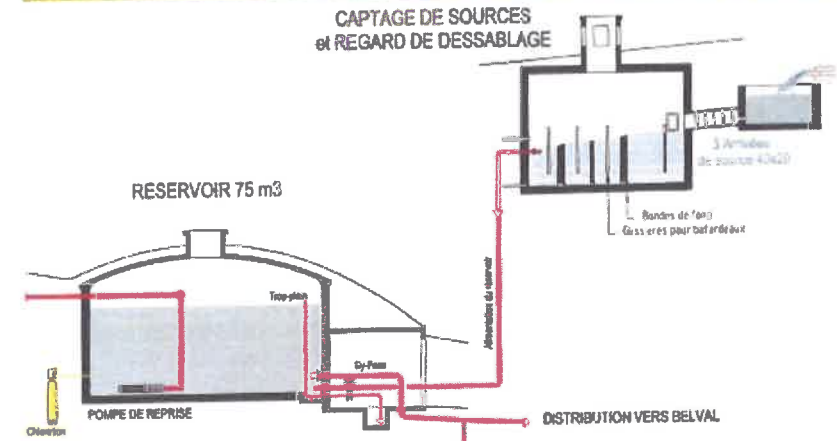


Figure 4 – Station de captage de la source de Belval-sous-Châtillon (source : visite)

Une pompe de reprise permet de refouler les eaux du réservoir souterrain de Belval vers le réservoir aérien de la Poterne d'une capacité de 50 m<sup>3</sup>. La capacité totale de stockage est de 125 m<sup>3</sup> (équivalent à 60 heures de besoins d'un jour moyen). Le château d'eau est dans un état de délabrement avancé. Des panneaux signalétiques interdisent l'accès à toute personne non autorisée. Ce réservoir secondaire permet d'alimenter en eau potable le hameau de la Poterne.

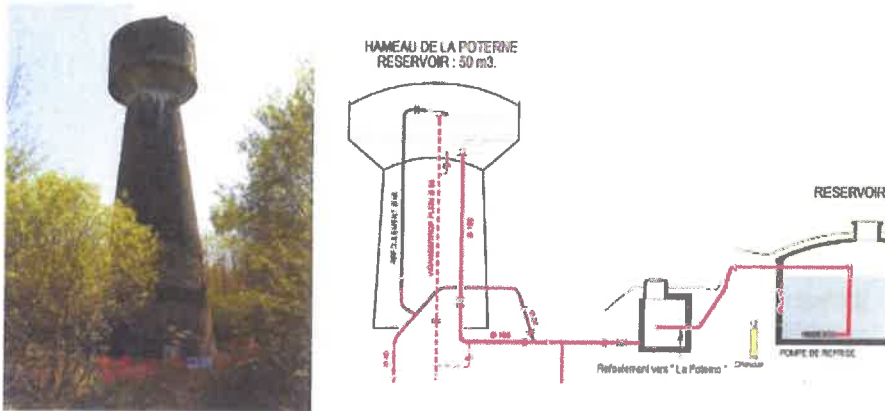


Figure 8 – Château d'eau de la Poterne (source : visite)

### Proposition de périmètre de protection des captages

Une première proposition peut être faite sans présager des limites définitives adoptées par l'hydrogéologue agréé, sur laquelle le projet de Carte Communale s'appuiera pour la délimitation des zones constructibles.

Signalons tout de même qu'à date d'élaboration de la Carte Communale, la tendance se porte davantage vers une nouvelle alimentation en eau potable par l'extérieur de la commune que par une mise aux normes et un développement des captages actuels. Une évolution prochaine est à prévoir.

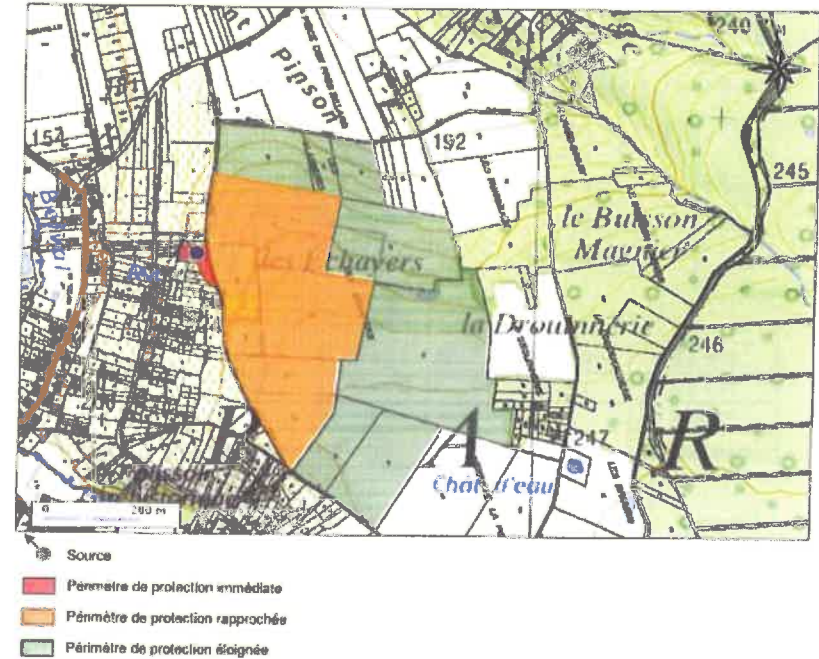


Figure 52 – Proposition de périmètres de protection pour la source de Belval-sous-Châtillon (01573X0013)

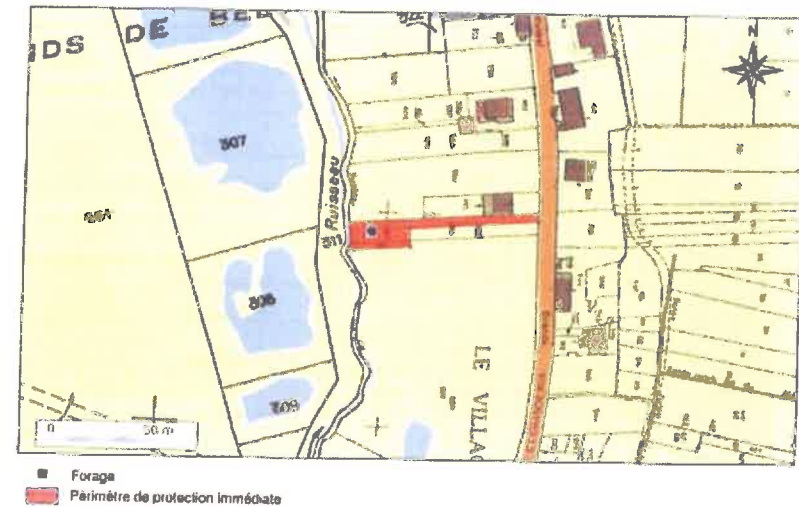
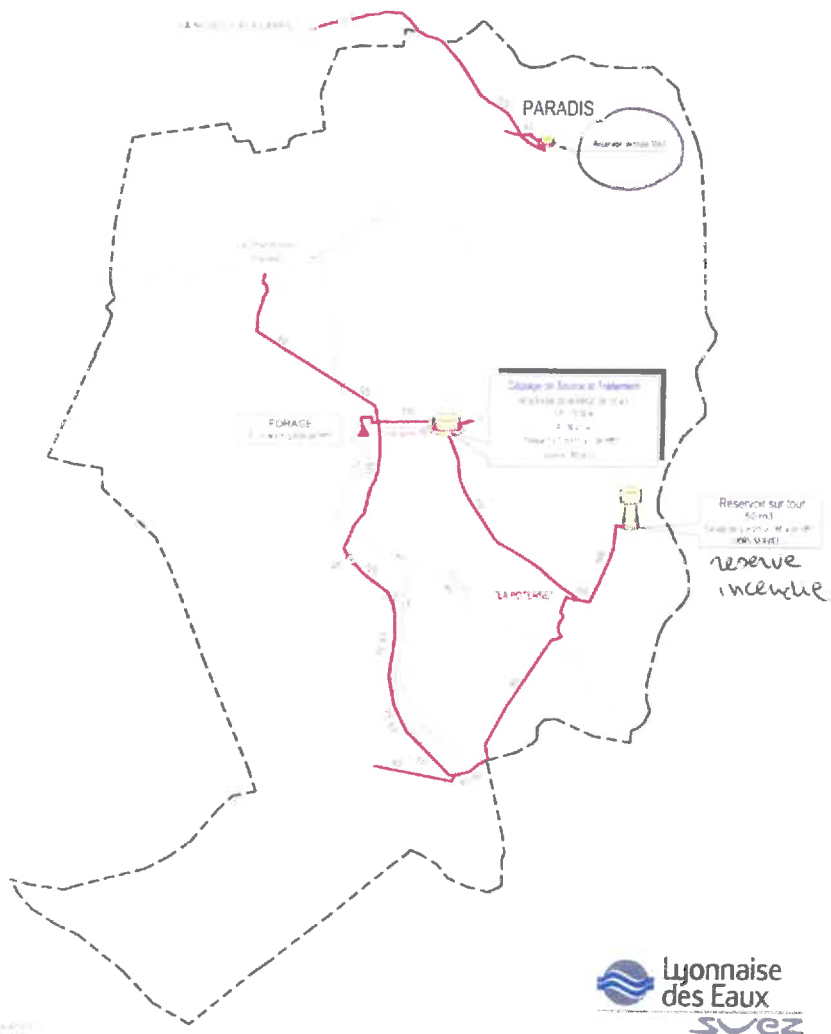


Figure 53 – Proposition de périmètres de protection pour le forage de Belval-sous-Châtillon (01573X0148)

# Schéma du réseau d'eau potable et réserve incendie COMMUNE DE BELVAL-SOUS-CHAILLON

(MARNI 51)

## SCHEMA DU RESEAU D'EAU POTABLE



### Bilan de l'exploitation du réseau

#### Volumes et rendement de réseau :

	2007	2008	2009	2010	2011
(a) Volumes livrés au réseau (m³)	11 468	13 670	8 615	14 964	11 594
(b) Volumes importés (m³)	994	1 183	1 088	1 261	1404
(h) Volumes exportés aux collectivités non gérées par LDEF (m³)	-	-	-	-	-
(c) Volumes exportés aux collectivités gérées par LDEF (m³)	-	-	-	-	-
Volumes facturés (m³)	7 500	8 263	7 435	7 514	6 247
(d) Volumes consommés (m³)	8 008	8 879	-	7 493	6 348
(e) Volumes eaux de service distribution estimés (m³)	164	240	180	180	275
Indice Linéaire de Consommation (m³/km/j) (d/linéaire/j)	3,25	3,69	3,10	3,00	2,60
Rendement de réseau (%) (SPDE)	71,26	66,71	90,10	51,30	57,00
Indice linéaire de perte (m³/km/j) (a - b - c - d - e / linéaire/j)	1,40	1,84	0,30	3,00	2,00

(\*) Volumes ramenés à 365 jours  
 (\*\*) Volumes facturés = volume ayant fait l'objet d'une facture sur la période de relevé considérée ; a ne pas confondre avec le volume consommé = volume recalé sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2010

#### Type de réseau :

RURAL	ILC < 10
INTERMEDIAIRE	10 < ILC < 30
URBAIN	ILC > 30

#### Qualité du réseau :

	SATISFAISANT	ASSEZ SATISFAISANT	MEDIOCRE	PREOCCUPANT
RURAL	ILP < 2	2 < ILP < 3	3 < ILP < 5	ILP > 5
INTERMEDIAIRE	ILP < 6	6 < ILP < 8	8 < ILP < 11	ILP > 11
URBAIN	ILP < 10	10 < ILP < 13	13 < ILP < 16	ILP > 16

## 1.5.2. Défense contre l'incendie

### Règles de base :

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

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

### Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure.
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

### Accessibilité aux constructions :

#### Références :

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1<sup>er</sup> avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

### Règles :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portons de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés):

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm <sup>2</sup> sur une surface de 0,20 m <sup>2</sup>
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 60 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

### Besoins en eau :

#### Références :

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

### Les besoins en eau diffèrent en fonction des risques:

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

#### Classification des risques :

##### 1) Le risque particulièrement faible :

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m<sup>2</sup> ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

##### 2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :
  - 1ère famille : > habitations individuelles R+1 maximum
  - > habitations individuelles
  - 2ème famille : R+3 maximum
  - > habitations collectives
- Bureaux ou autres constructions : H ≤ 8 m et S ≤ 500 m<sup>2</sup>.

##### 3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- Habitations :
  - 3ème famille A : H ≤ 28 m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle
  - 3ème famille B : H ≤ 28 m et l'une des trois conditions de la 3<sup>ème</sup> famille A non respectée
  - 4ème famille : 28 < H ≤ 50 m

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: H > 50 m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m<sup>2</sup>.

#### Attention

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en œuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.

#### Les quantités d'eau:

Pour un risque particulièrement faible, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées (60 m<sup>3</sup>/h sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m<sup>3</sup> alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant 6 l/s à gueule bée, ou de réserves artificielles de 60m<sup>3</sup>, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un risque moyen, les besoins en eau sont de 120 m<sup>3</sup> minimum utilisables en 2 heures.

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

#### Les ressources en eau (points d'eau incendie (PEI)):

Conformément, à la circulaire du 10 décembre 1951, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau (poteaux ou bouches d'incendie (PI ou BI)) branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;
- Par des points d'eau naturels (PN);
- Par des réserves artificielles (RA).

Les points d'eau incendie doivent être situés en dehors des périmètres de rayonnements et d'explosions.

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable peut prendre en compte autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 point d'aspiration = 1 PEI = 60 m<sup>3</sup>/h minimum = 1 engin d'incendie).

La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.

#### Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompier.

- Pour le risque particulièrement faible:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le risque moyen :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu. Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en œuvre des moyens des sapeurs-pompier.

- Pour le risque important : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours. etc. »

# 1.6. RISQUES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

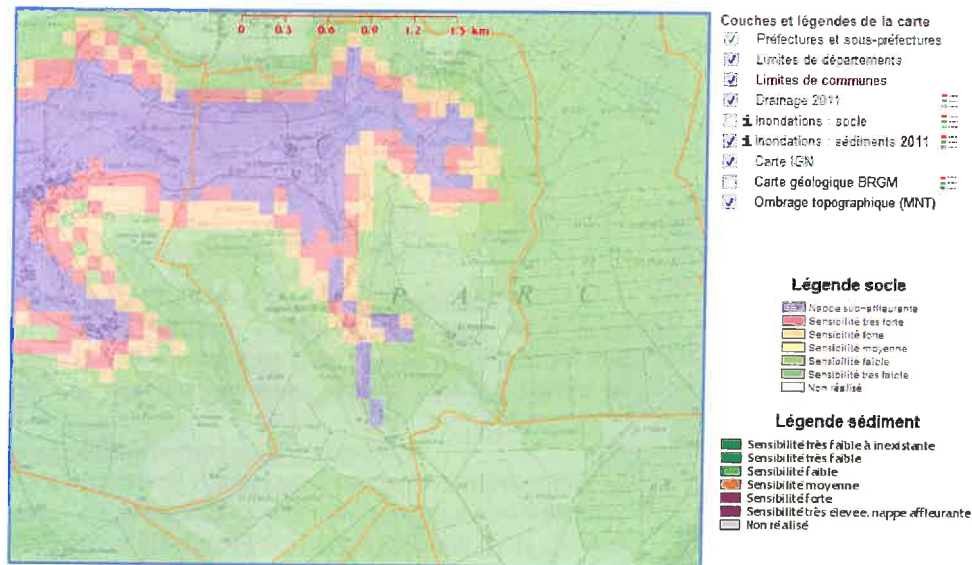
## 1.6.1. Risque naturel et technologique

### Remontées de nappes

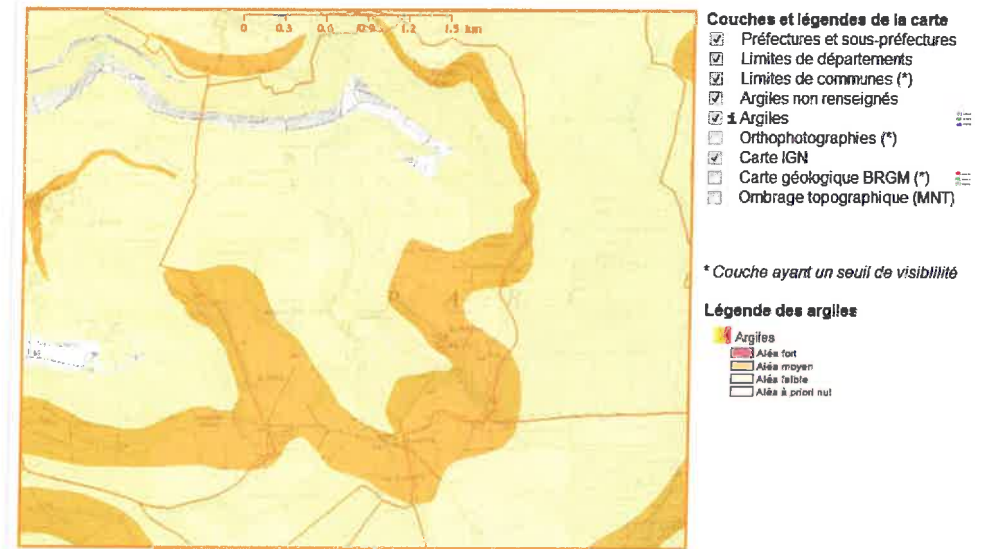
Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une nappe sub-affleurante dans la partie Nord de la commune et une sensibilité forte par remontée de nappe sur le village de Belval. La présentation, définition et données du phénomène sont disponibles sur le site internet <http://www.inondationsnappes.fr/>

### Aléa retrait-gonflement des argiles

Une zone d'aléa retrait-gonflement faible à moyen est également identifiée par le BRGM sur le territoire. Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du BRGM [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)



Carte des remontées de nappes : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)



Échelle de validité des cartes d'aléa : 1/50 000



## 1.6.2. Servitude d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L126-1 et R126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret et conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale. Elles seront annexées à la carte communale.

Le territoire de Belval-sous-Chatillon est concerné par les servitudes suivantes :

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL.7	Circulation routière - Servitudes d'alignement (non reportées sur le plan fait de pouvoir disposer de plans cadastraux)	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.  Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.  Route départementale : RD 324  En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.	Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales).  Plan approuvé le : 06/06/1923	Conseil Général de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE  Commune de Belval sous Chatillon

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PM 1	Sécurité publique - Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles.	Zones exposées aux risques de glissement de terrain.  <b>PPRnGI Côte d'Ile de France – Vallée de la Marne (Tranche 3)</b>  Effets principaux : Interdiction ou prescription pour toute construction ou pour tout changement d'affectation de construction existante dans le périmètre du plan de prévention des risques (se référer au règlement du PPRnGI)	Art. 51 de la loi n° 82-600 du 15.07.1982.  <b>Arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 2014</b>	Direction Départementale des Territoires de la Marne Service Prévention des Risques Naturels, Technologiques et Routiers 40 Bd Anatole France, 51022 Chalons en Champagne cedex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (convois l'ensemble du territoire communal)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne.  Servitude attachée à la protection de l'aérodrome de Reims-Champagne  Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4.  Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990. Arrêté interministériel du 31 décembre 1984 modifié	Direction de l'Aviation Civile Nord-Est Délégation Territoriale Lorraine Champagne Ardenne -Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine B.P. 16 57420 GOIN  District aéronautique Champagne-Ardenne BP 031 51450 BETHENY  Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR



## II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



## 2.1. CONSTATS ET ENJEUX

Le diagnostic de territoire nous permet de mettre en évidence les points forts et les points faibles de la commune qui auront une répercussion plus ou moins importante sur l'élaboration de la carte communale. La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation en vue d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et dans leur environnement. Cette urbanisation ne doit pas dénaturer le village. Il faut rester cohérent avec l'histoire du village (son évolution urbaine, le respect du bâti traditionnel, etc.), respecter les paysages, la biodiversité et ne pas aller à l'encontre de l'activité agricole. De plus, la prise en compte des risques et des contraintes est une condition *sine qua non* et conditionnera également l'urbanisation.

EVOLUTION URBAINE ET DEMOGRAPHIE	
<b>CONSTATS</b>	La demande existe en terme de nouvelle construction sur la commune en témoigne la croissance démographique de ces 30 dernières années. La situation de la commune et son site favorisent son développement.
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Anticiper les besoins à long terme de la commune afin d'encadrer son urbanisation et son évolution démographique.</li> <li>→ Capitaliser sur la proximité de Reims et Epernay et sur l'atout charme de la commune : Montagne de Reims</li> <li>→ Ouvrir à l'urbanisation de manière suffisamment raisonnée pour accueillir de nouvelles populations en lien avec les dynamiques observées.</li> <li>→ Clarifier les potentialités de construction sur la commune.</li> </ul>
<b>CONSTATS</b>	L'urbain se divise en 3 parties sur la commune :
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un village central</li> <li>- Deux hameaux à vocation mixte résidentiel et agricole / viticole</li> <li>- Deux hameaux à vocation agricole.</li> <li>→ Définir clairement les potentialités de développement de chaque entité urbaine et privilégier l'ouverture à l'urbanisation sur le village.</li> </ul>
<b>CONSTATS</b>	Le village est installé dans le vallon du Belval inséré par la végétation du ruisseau permettant une bonne intégration dans son environnement proche.
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Il est important que le développement de l'urbanisation s'inspire de ce constat et respecte une intégration paysagère en lien avec le village ancien.</li> </ul>
<b>CONSTATS</b>	Le village est majoritairement fait de bâti ancien ; les constructions récentes se sont faites généralement en dents creuses ou en extension à l'écart. Peu de dent creuse sont recensés.
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les nouvelles constructions ne devront pas dénaturer le cachet ancien de la commune et se feront principalement en extension du village.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Etre attentif à toutes nouvelles constructions qui viendraient à se faire dans le centre du village en évitant de dénaturer le cachet ancien de la commune. Il est recommandé qu'une insertion paysagère se fasse sous couvert de végétation par exemple, diminuant l'impact visuel.</li> <li>→ Réfléchir au potentiel de réhabilitation des anciennes constructions sur l'ensemble du village</li> </ul>
<b>CONSTATS</b>	Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une coupure.
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Cette démarche permettra d'éviter les îlots de constructions isolés n'ayant souvent aucun lien avec le reste du village.</li> </ul>
<b>CONSTATS</b>	De plus, l'ouverture à l'urbanisation de terrain sera conditionnée par la présence des réseaux d'eau potable mais aussi d'électricité et assainissement.
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'ensemble des réseaux actuels devra répondre à une augmentation de population pour les dix années à venir.</li> </ul>
<b>CONSTATS</b>	Les nouvelles législations en urbanisme, et notamment le Grenelle 2, font état d'une recherche de densité dans le but de lutter contre l'étalement urbain, de diminuer la consommation d'espace naturel et agricole et de favoriser un urbanisme durable. La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement.
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Respecter les préconisations du Grenelle 2 d'une prise en compte de 15 logements à l'hectare pour le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.</li> <li>→ Néanmoins être cohérent avec la spécificité d'un territoire rural et appliquer un coefficient de rétention foncière et cibler plusieurs zones de développement permettant de minimiser l'impact d'une éventuelle rétention foncière de la part des propriétaires privés qui empêcherait tout développement.</li> </ul>
<b>CONSTATS</b>	On note la présence de rupture urbaine sur le village et de quelques dents creuses. Néanmoins, certain espace de rupture offrent de belles perspective sur le patrimoine bâti ou sur le paysage environnant.
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Avoir une réflexion sur la mobilisation de ces espaces</li> <li>→ Ne pas banaliser l'aération du bâti offrant des ouvertures sur le paysage dans le village.</li> </ul>

<b>CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES</b> (Risque naturel, zone inondable, ICPE, route, EDF, assainissement, eau potable...)	
<b>CONSTATS</b>	<p>La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones humides</li> <li>- Zones inondables</li> <li>- Périmètre de réciprocité pour les exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental mais aussi pour les ICPE</li> <li>- Sécurité routière et desserte des terrains</li> <li>- Plan de Prévention du Risque Glissement de terrain,</li> <li>- Captage et futur périmètre de protection</li> <li>- Topographie</li> <li>- Etc.</li> </ul>
<b>ENJEUX</b>	<p>→ <i>Il est nécessaire de ne pas urbaniser dans les zones à risque et de réfléchir à l'emplacement des zones constructibles en fonction de la disponibilité des réseaux sur la commune.</i></p>

<b>INTERET PATRIMONIAL</b> (Architecture, paysage, biodiversité, éléments remarquables...)	
<b>CONSTATS</b>	<p>Le patrimoine paysager est de qualité sur la commune, au même titre que le bâti ancien et historique.</p> <p>La commune ne comporte aucune zone naturelle protégée mais fait partie du PNRMR. De plus, elle se situe à un point d'échange entre le vallon du Belval et le plateau forestier de la Montagne de Reims abritant un grand nombre d'espèces. Des zones à dominante humides sont également recensées sur le territoire.</p> <p>Au-delà de l'aspect biodiversité, la commune abrite aussi 77 hectares de vignes AOC et de grands espaces de prairie permanente d'intérêt paysager et fonctionnel dans la transition des milieux.</p> <p>D'un point de vue architectural les constructions anciennes, très largement majoritaire, rajoute un charme au village. Cette architecture traditionnelle mérite d'être respectée et de ne pas être dénaturée par des constructions modernes standardisées.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Protéger le patrimoine rural de qualité.</i></li> <li>→ <i>Respecter les espaces fragiles et les préserver de l'urbanisation.</i></li> <li>→ <i>Préserver des îlots de jardins et les espaces prairiaux en limite de village faisant espace tampon avec le monde agricole et viticole.</i></li> </ul>

<b>ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES</b>	
<b>CONSTATS</b>	<p>L'activité agricole est importante sur la commune ; elle est dominée par la viticulture et c'est la seule activité économique présente (hormis la présence d'un karting). De plus, elle permet le maintien des paysages. L'alternance de culture, vignes et espaces prairiaux est un atout paysager non négligeable pour la commune.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Protéger et pérenniser ces activités.</i></li> <li>→ <i>Eloigner les constructions nouvelles de ces activités pour éviter les conflits.</i></li> <li>→ <i>Identifier et respecter les périmètres de réciprocité et d'éloignement liés au RSD ou ICPE.</i></li> <li>→ <i>Protéger la vigne AOC de toute construction.</i></li> </ul>

## 2.2. OBJECTIFS COMMUNAUX

Actuellement la commune de Belval-sous-Chatillon n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale ; la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de maîtriser son urbanisation et de la développer de façon modérée en lien avec les dynamiques démographiques observées. Elle souhaite également clarifier les potentialités de construction sur l'ensemble du territoire.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles et de répondre à des demandes, tout en maîtrisant l'urbanisation sur le village.

La commune de Belval-sous-Chatillon ne dispose pas de commerce ni de service, mais est assez proche de plusieurs de principaux bassins d'emplois (Epernay et Reims notamment). Son principal attrait réside dans la qualité de son cadre de vie et de ses paysages environnant. La commune n'est pas pour autant ce que l'on peut appeler une commune assez « dortoir », car près

d'un tiers des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune, principalement dans l'activité viticole. Fort de ces atouts, la commune entend attirer de nouvelles populations et maintenir un rythme de croissance raisonné et modéré.

Pour les 10 ans à venir, la commune entend poursuivre l'évolution démographique observée ces dernières années et compte s'appuyer sur la détermination de nouveaux terrains constructibles pour y parvenir, mais surtout répondre à une demande qui ne peut être satisfaite aujourd'hui. Pour se faire, la commune entend dégager quelques parcelles pour de la construction nouvelle, aussi bien en dents creuses à l'intérieur du village, qu'en limite de village.

La difficulté qui se pose sur la commune de Belval-sous-Chatillon, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune dispose de très peu de foncier communal, et plus particulièrement en limite de village. De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisable dépend avant tout de la volonté des propriétaires à vendre leurs terrains. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas vendre ou faire construire sur leur terrain, on assiste alors à un phénomène de rétention foncière. De plus, une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est

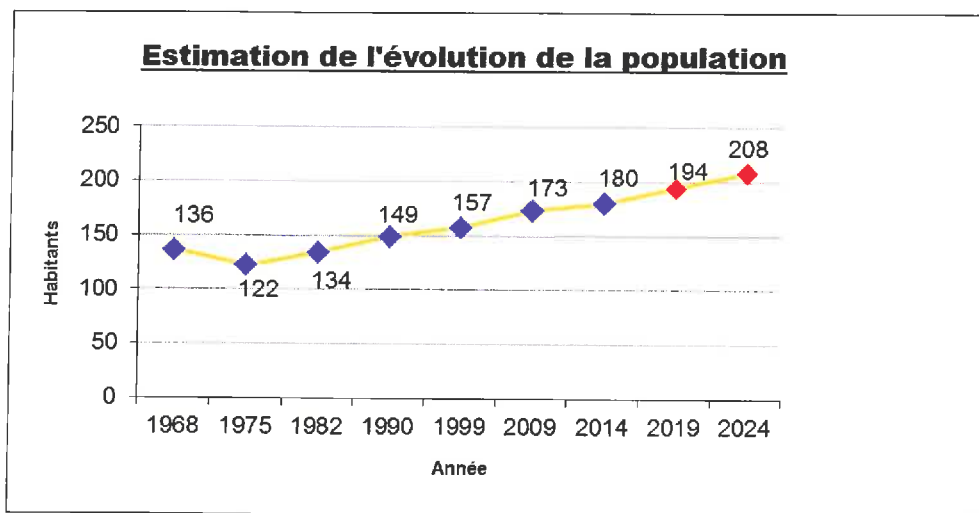
pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc. Sans maîtrise foncière de la part de la commune, elle ne peut rien garantir.

Afin de minimiser l'impact de ces situations de blocage que l'on peut rencontrer sur Belval-sous-Chatillon, il a été décidé d'une part de localiser des zones constructibles à différents endroits du village. D'autre part, il a été appliqué un **coefficient de rétention foncière de 2**, coefficient tenant compte de la réalité du marché foncier de la commune, et que l'on retrouve généralement appliqué en milieu rural. Ce coefficient permet de multiplier par 2 la surface nécessaire à dégager pour de la construction nouvelle, afin de réduire les risques de blocage foncier et permettant à la commune de créer une réserve foncière.

## 2.3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET DE DEVELOPPEMENT

La commune de Belval-sous-Chatillon entend maîtriser son urbanisation en limitant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Pour se faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation dans le respect des orientations du Grenelle 2.

L'INSEE recense une population communale de **180 habitants** à date de réalisation de la Carte Communale (*populations légales 2011 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014*). Elle s'est fixée le développement d'1 nouvelle construction par an sur 10 ans, soit la construction de **10 nouveaux logements**. Cela correspondrait à l'accueil de **28 personnes** sur la commune à raison de **2,8 personnes par ménage** (INSEE 2009), soit une population communale optimum à hauteur de **208 habitants à l'horizon 2024**.



### Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

Nombre de constructions à prévoir sur 10 ans	10
Nombre de personnes par ménage en 2009	2,8
Population communale estimée en 2024 (hab)	208
Nombre d'hectares à ouvrir (hors dents creuses)	0,8 ha
Nombre d'hectares à ouvrir après application d'un coefficient de rétention foncière de 2	1,6 ha

Le calcul suivant reprend l'estimation de la surface à ouvrir à l'urbanisation nécessaire pour atteindre l'objectif d'accueil de nouvelle population pour les **dix prochaines années**. Les enjeux sur la gestion économe de l'espace, ainsi que les lois « Grenelle » font état de la prise en compte d'une densité minimale de **15 logements à l'hectare**, s'appliquant aussi bien en commune urbaine qu'en commune périurbaine ou rurale (soit environ 666 m<sup>2</sup> de terrain par logement). Dans le but de répondre à cet objectif, une moyenne de **800 m<sup>2</sup> par logement** a été prise en compte pour le calcul incluant les Voieries et Réseaux Divers. Un **coefficient de rétention foncière de 2** (habituellement appliqué dans les communes rurales, vu précédemment) a été appliqué pour tenter de minimiser les situations de blocage des terres de la part des propriétaires privés.

Il serait alors nécessaire de dégager **1,6 hectares en zone nouvellement constructible** d'après ce calcul, réparti en dents creuses potentiellement urbanisables et en ouverture à l'urbanisation en limite de village.

## III. DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



## 3.1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine deux zones :

**1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C)** où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles, de la protection des espaces naturels (Plan de Prévention des Risques Glissement de Terrain en cours, zones à dominantes humides, forêts, AOC Champagne, etc.) et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Belval-sous-Châtillon s'attache à limiter les zones constructibles à proximité des réseaux existants afin de ne pas engager de trop lourds travaux qui pourraient mettre en péril ses finances. Un travail auprès des habitants et des propriétaires terriens a été effectué afin qu'ils puissent remonter au niveau de la Mairie leurs éventuels projets de construction et/ou leur intention de vendre le foncier pour de la nouvelle construction.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles pour notamment prendre en compte les projets communaux et privés. La zone constructible est étendue de façon mesurée et la commune s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte et/ou pouvant s'insérer pleinement dans le paysage urbain et environnant.

**Une zone constructible réservée à l'activité économique (Cx)**, peut être prévue dans le document lorsque celles-ci sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, conformément à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme.

**2) Une zone naturelle (N)** où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

La commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles, et plus particulièrement de bâtiments agricoles induisant un périmètre de réciprocité lié à l'élevage selon le Règlement Sanitaire Départemental ou un périmètre d'éloignement selon les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. On retrouve ces périmètres sur le plan de zonage, réseaux et autres informations utiles à la lecture du zonage.

## 3.2. LA SUPERFICIE DES ZONES

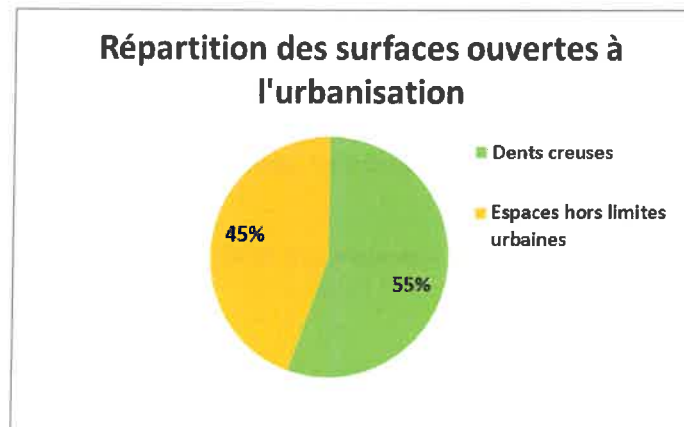
Le zonage de la Carte Communale de Belval-sous-Châtillon a déterminé des zones constructibles (C) et des zones non constructibles dites naturelles (N) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
<b>Zone C : constructible</b>	<b>15,02</b>	<b>150 250</b>
<i>dont zone nouvellement constructible répondant à l'objectif d'accueil de population (dents creuses + extensions)</i>	<i>1,73</i>	<i>17 383</i>
<b>Zone Cx : constructible à vocation économique</b>	<b>2,94</b>	<b>29 450</b>
<b>Zone N : non constructible</b>	<b>698,26</b>	<b>6 982 620</b>
<b>TOTAL</b>	<b>716,23</b>	<b>7 162 320</b>

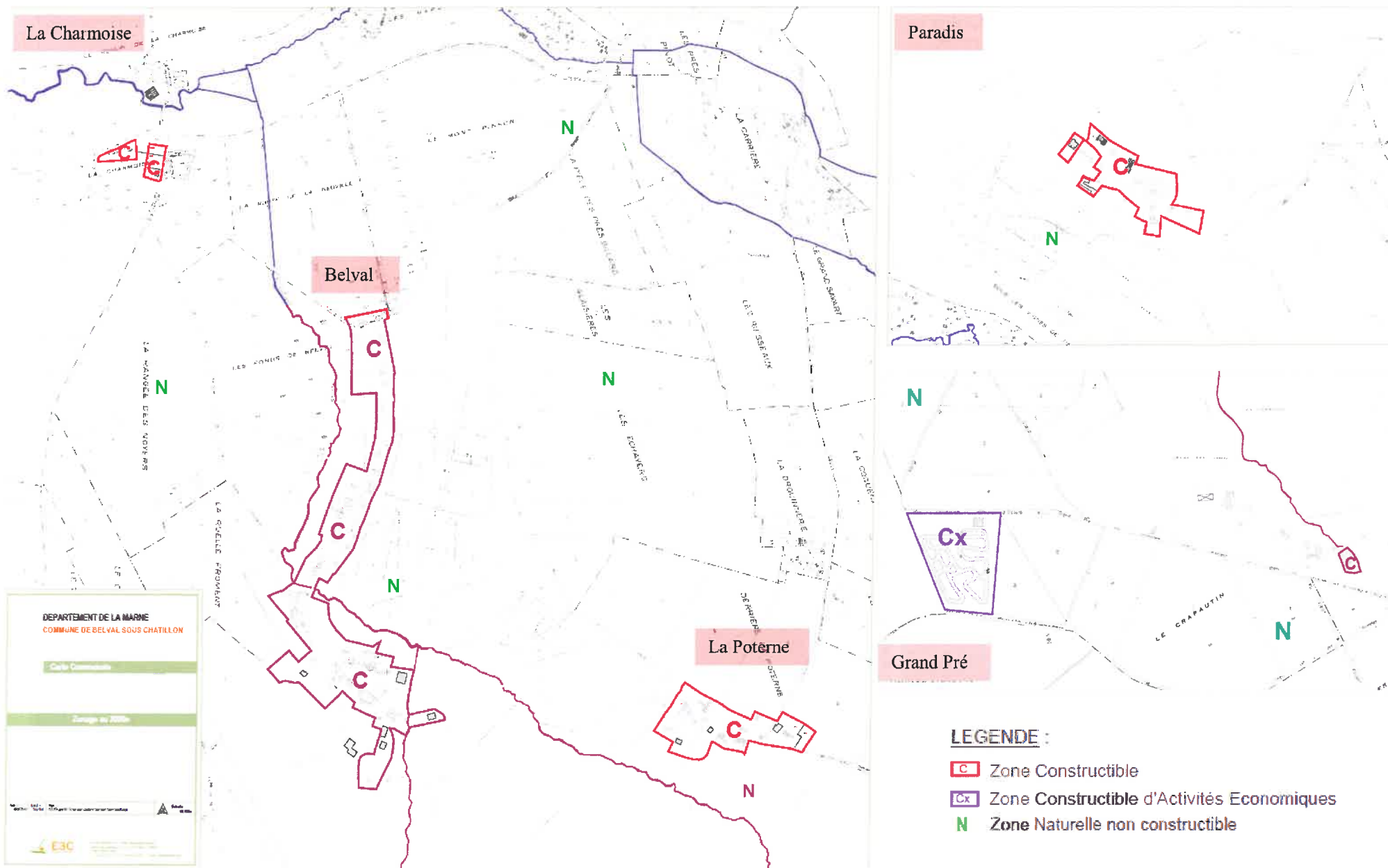
Le zonage comprend **1 hectare 73 ares 83 centiares de zone constructible** répondant à l'objectif d'accueil de population répartis de la manière suivante :

- **0 hectare 96 ares 21 centiares en dents creuses ;**
- **0 hectares 77 ares 62 centiares en extensions.**

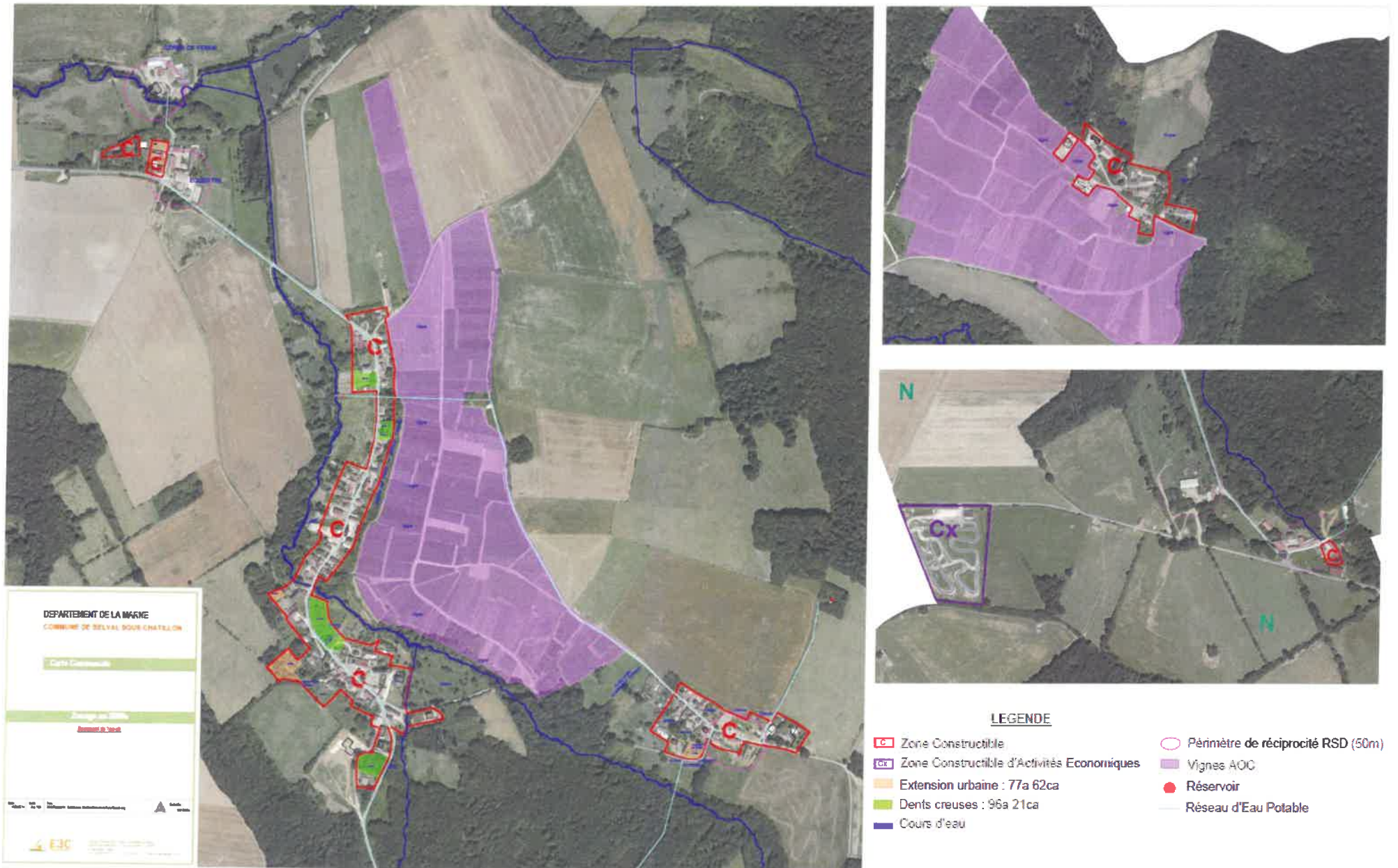
La prise en compte de la mobilisation des dents creuses, dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, permet de réduire la consommation d'espace agricole, naturel, de plus de la moitié (55 % de dents creuses).



# EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE DE BELVAL-SOUS-CHATILLON (localisé sur les zones Constructibles)



## EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE REPRENANT DIVERSES INFORMATIONS UTILES A LA LECTURE DU ZONAGE



### 3.3. JUSTIFICATION DU ZONAGE

#### ➤ Hameau de la Charmoise

Le hameau de la Charmoise bénéficie d'une ouverture à l'urbanisation dans sa partie centrale, à vocation résidentielle, permettant de densifier entre deux bâtiments d'habitation éloignée l'un de l'autre. Bien que ce hameau s'apparente plus à une fonction agricole, de par la présence de deux corps de ferme, sa localisation le long de la RD 324 reliant le village de Belval à celui de Cuchery, en fait un endroit attractif. En effet, des demandes ont été faites sur les parcelles n° 348, 356 et 355 prêtes à accueillir des habitations car desservies par les réseaux et bénéficiant d'une voirie communale. Ces terrains se situent de plus à l'abri du trafic de la RD 324.

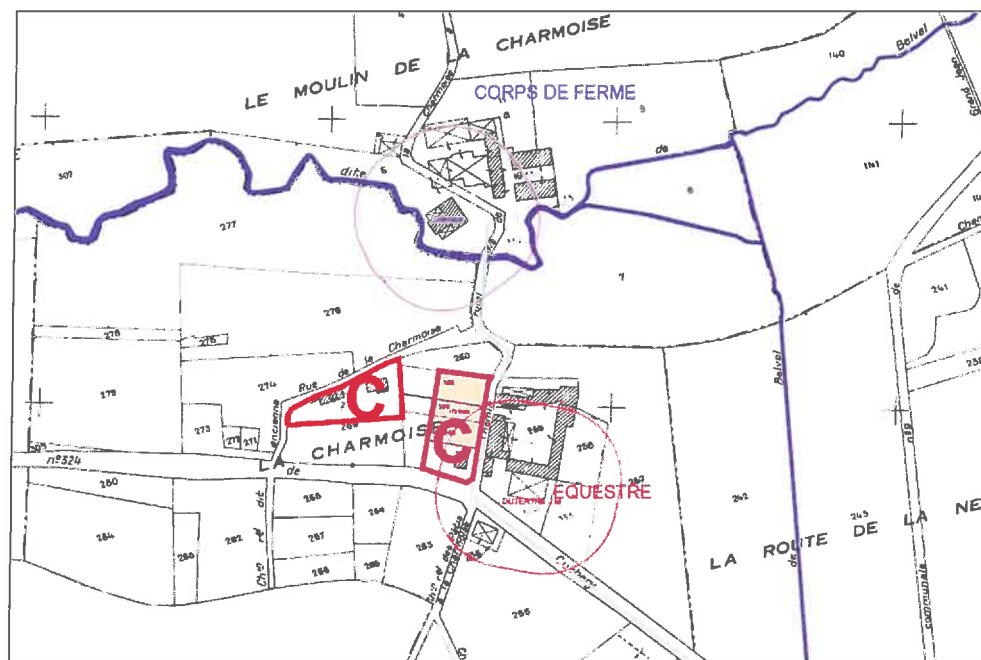
Précisons que les deux anciens corps de ferme ne sont aujourd'hui plus en activité. Seule une activité de chevaux de selle perdure avec notamment un manège à l'Est du bâtiment abritant les chevaux au Sud. Cette activité risque d'ailleurs fort de se terminer dans les années à venir du fait de l'âge de l'exploitant sans, à la connaissance de la commune, succession de l'activité.

Cette ouverture à l'urbanisation se fait sur **17a et 54ca** et pourrait accueillir **3 habitations**.

Notons toutefois que la parcelle n° 348 est grevée par le périmètre de réciprocité du bâtiment équestre sur sa partie la plus proche de la voirie. Dans son article L.111-3, le code rural prévoit la possibilité de déroger aux règles de distance pour des demandes de permis de construire de locaux destinés à être occupés par des tiers aux élevages après avis de la Chambre d'Agriculture.



Limite de zone constructible au carrefour du chemin rural et de la RD 324





### ➤ Nord du village de Belval

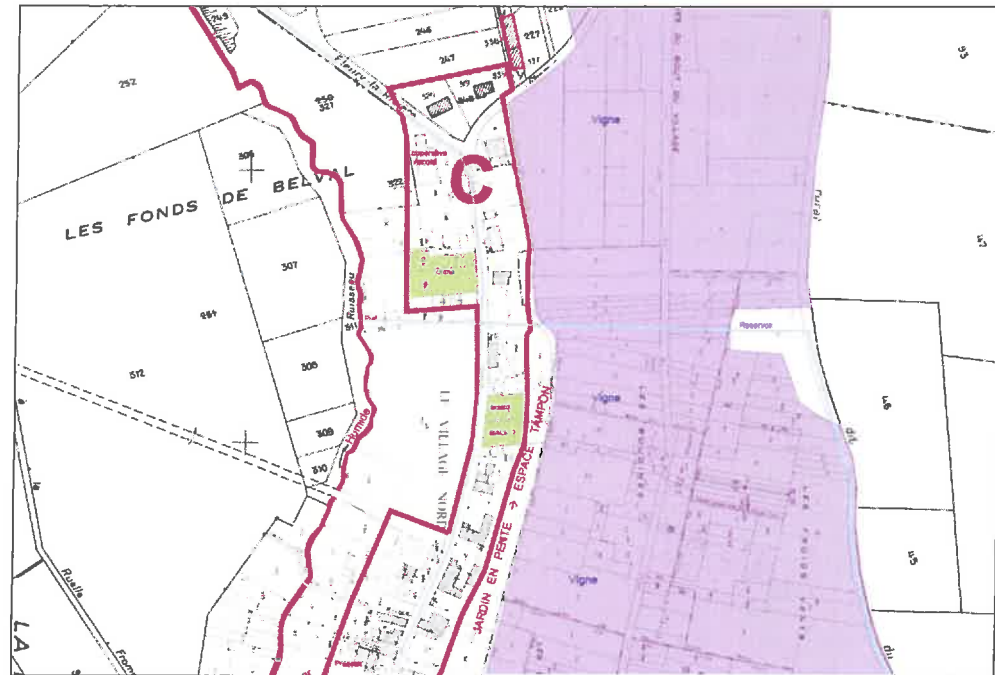
Le Nord du village de Belval est marqué par une rupture urbaine dans sa partie Ouest, identifiée dans le diagnostic. Cet endroit, bien que bénéficiant des réseaux et d'un accès à la Grande Rue, a été sorti du périmètre constructible de la Carte Communale. En effet, cette prairie est particulièrement humide. Ainsi, dans le but de protéger le milieu naturel mais aussi les éventuelles futures constructions, la commune fait le choix de préserver ces terrains de toute urbanisation.

Les limites de la zone constructible se cantonnent donc aux constructions existantes en reprenant au maximum le parcellaire existant. Dans la partie Est, un espace tampon, entre le vignoble AOC et les habitations est mis en place, occupé par des boisements, jardins en coteau. Dans la partie Ouest, la limite de la zone constructible se situe entre 40 et 50 mètres de l'alignement de la Grande Rue, dans le but de préserver les fonds de parcelles humides à proximité du ruisseau et d'éviter des constructions en double rideau.

**4 dents creuses** sont identifiées sur les parcelles n° 255 et 254 à l'Ouest et n° 245 et 244 à l'Est. Elles représentent **26a 83ca** et un potentiel d'entre **3 et 4 nouvelles habitations**.



*Parcelles en dents creuses à gauche et prairies humides à droite*





## ➤ Sud du village de Belval

Le Sud du village de Belval, et son centre, correspond à l'endroit où se localise le plus d'ouverture à l'urbanisation (extension et dent creuse confondues). Il est le cœur de la commune, cela correspond donc à une certaine logique d'urbanisation.

Tout comme le Nord de Belval, on recense une rupture urbaine entre le passage du ruisseau et le cœur urbain de l'Eglise au Nord-Est de la Grande Rue. Au contraire de la rupture identifiée au Nord du village, ces terrains, actuellement occupés par des prairies, ne présentent pas de caractère humide. Ils pourront donc potentiellement être exploitables pour une densification du village. Néanmoins, afin de garder une certaine cohérence urbaine, ces terrains sont ouverts à l'urbanisation sur une profondeur de 40 mètres (évitant là aussi des constructions en double rideau et protégeant le fond la parcelle au plus proche du ruisseau). Cette **dent creuse** représente une surface de **44a 45ca** offrant un potentiel d'environ **4 à 5 nouvelles habitations**.

Il convient d'être tout particulièrement vigilant lors de l'instruction des permis de construire à ce que les nouvelles constructions ne viennent pas dénaturer le patrimoine bâti ancien du village à proximité de l'église. Cette dernière n'étant pas classée Monument Historique, ou tout autre bâtiment sur la commune, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc pas obligatoire. Ce sera donc à la commune d'apprécier au cas par cas les autorisations de construire en s'appuyant sur l'article R.111-21 du code de l'urbanisme en cas de besoin.

On recense également une autre **dent creuse** localisée au Sud du village en entrée de ville sur la parcelle n° 166. Elle se trouve entre deux maisons d'habitation sur une parcelle boisée, entre la RD 324 en direction de Fleury-la-Rivière et le chemin rural de l'ancienne route de Fleury. Ce double accès lui permet d'être facilement divisible en plusieurs lots distincts. Elle s'étend sur une superficie de **24a 93ca** où **2 nouvelles habitations** pourraient y voir le jour.

Concernant les ouvertures à l'urbanisation en extension, elles se situent respectivement :

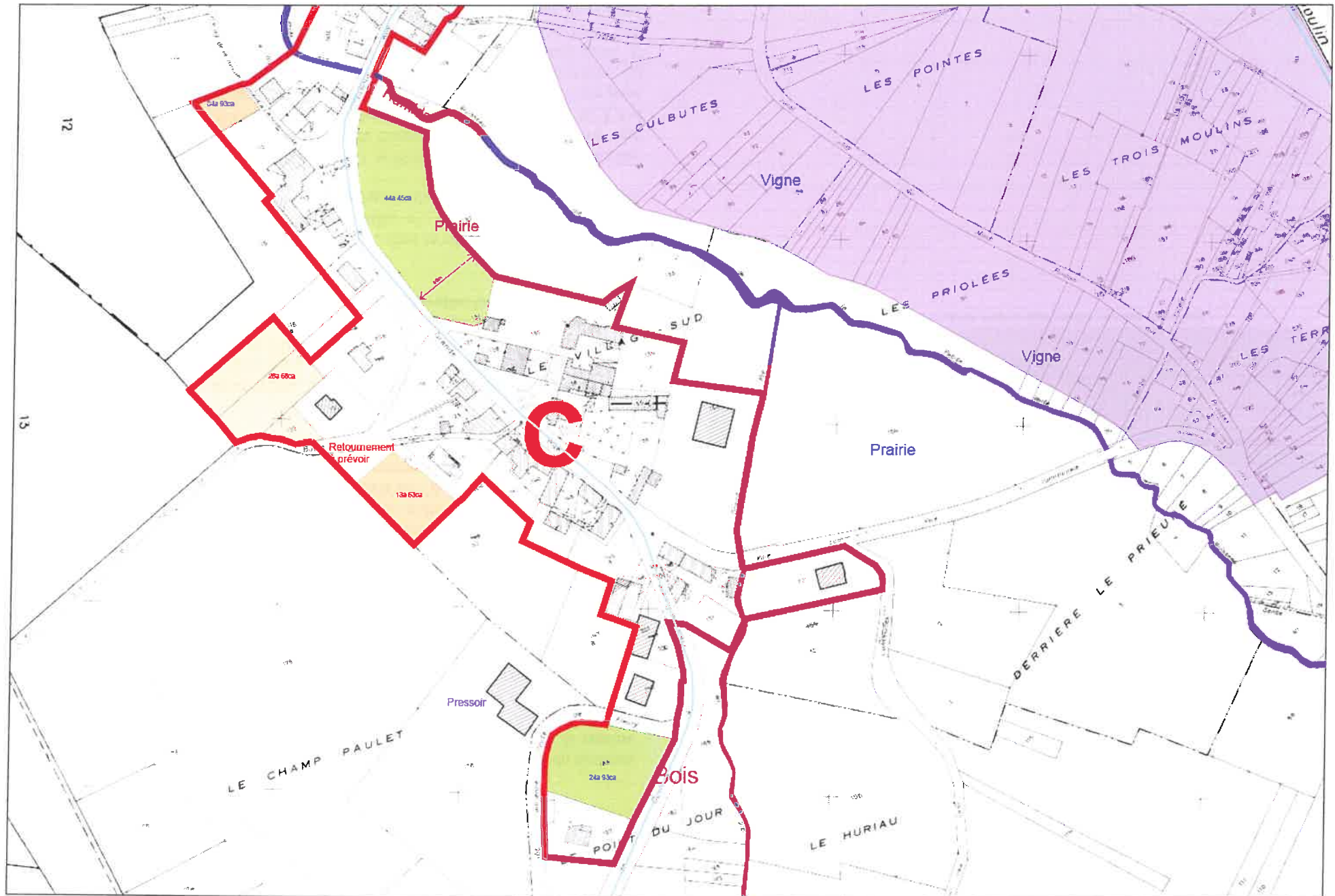
- au Nord-Ouest, sur une partie de la parcelle n° 111 sur **4a 93ca**, dans le prolongement des bâtiments existants et en façade du chemin rural pour répondre à une demande ;
- à l'Ouest, au niveau du bout du chemin de la Butte, sur des terrains ayant fait l'objet de demandes et dépôt de permis de construire pour la plupart sur une superficie de **28a 68ca** à l'Ouest et **13a 53ca** à l'Est pour un potentiel de **3 à 4 nouvelles habitations**. A noter qu'une aire de retournement serait à prévoir pour permettre aux engins de secours de pouvoir faire demi-tour aisément. La constructibilité du terrain Est devrait être conditionné à cette réalisation. Il pourrait également être envisagé la création d'une voirie en limite parcellaire Sud reliant cette urbanisation à la dent creuse identifiée en entrée Sud du village

prévoyant une urbanisation de l'ensemble de ce secteur à long terme. Ces ouvertures à l'urbanisation répondent à une logique de concentration de l'habitat au centre du village.

La limite de la zone constructible dans son ensemble reprend quant à elle le parcellaire du bâti existant.



*Parcelles en dents creuses à proximité du cœur du village*





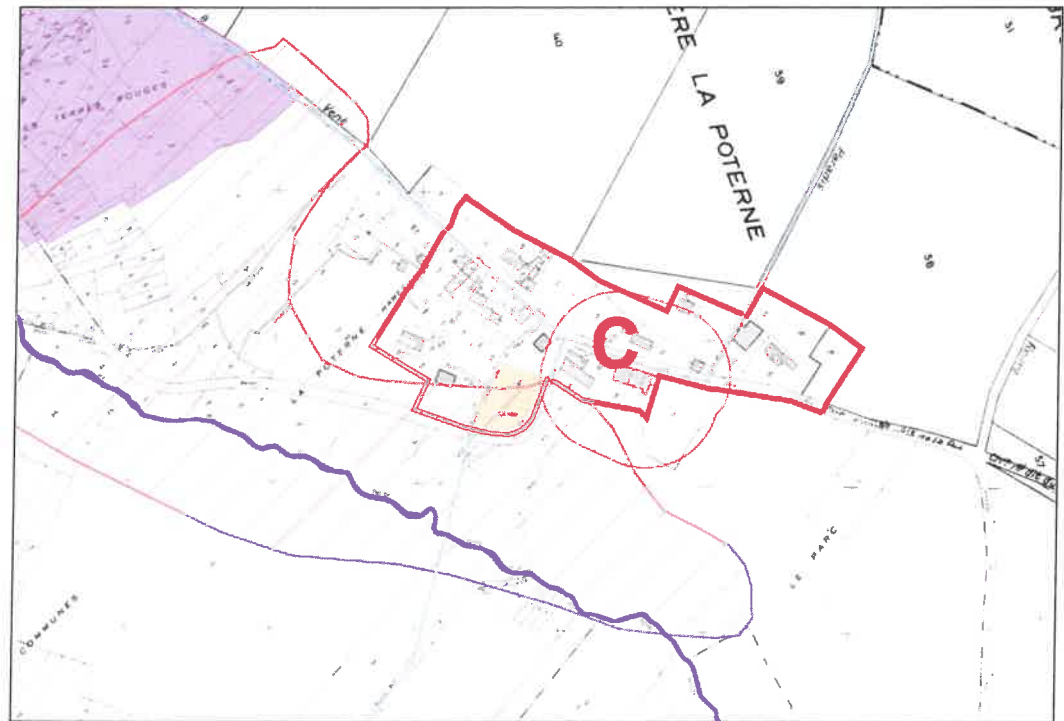
### ➤ Hameau de la Poterne

Le hameau de la Poterne, pourtant à vocation principalement résidentielle, ne bénéficie pas de grande possibilité d'extension. La faute est en partie dû à la présence d'un bâtiment d'insémination de chevaux localisé en plein centre, générant un périmètre de réciprocité de 50 mètres autour et bloquant les terrains en façade à l'Est, mais aussi dû à un aléa glissement de terrain identifié comme fort à l'Ouest et au Sud du hameau. Le Nord au hameau est quant à lui non desservi par les réseaux et voiries et s'ouvre directement sur des grandes cultures.



*Parcelles en extension au Sud du hameau*

De ce fait, la limite de la zone constructible se borne au parcellaire du bâti existant, hormis au Sud le long de la route de Belval, sur la parcelle n° 122. Cette parcelle, pourtant identifiée en aléa fort de glissement de terrain par le Plan de Prévention des Risques, a été mise en zone constructible car la commune et le propriétaire, souhaitant y construire une maison, réfutent le classement de l'aléa sur ce terrain. Après visite de terrain et échange entre la commune et les services Risques de la DDT, il s'avère que cette parcelle n'est pas exposée, mais le risque se localise de l'autre côté de la voirie. Ainsi, afin de refermer l'îlot urbain, il est choisi de passer cette parcelle en extension urbaine formant une cohérence d'urbanisation en continuité de l'existant.



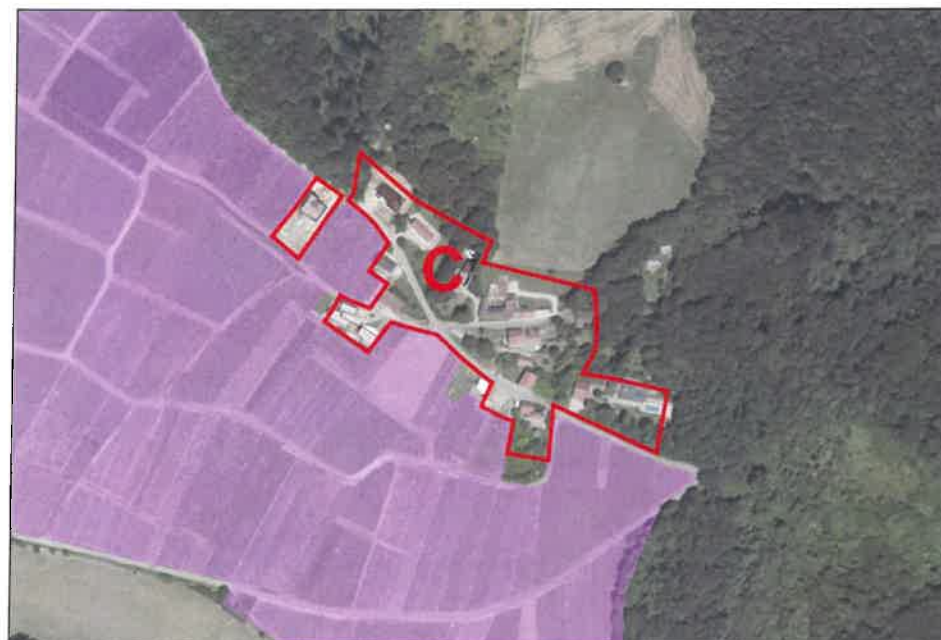
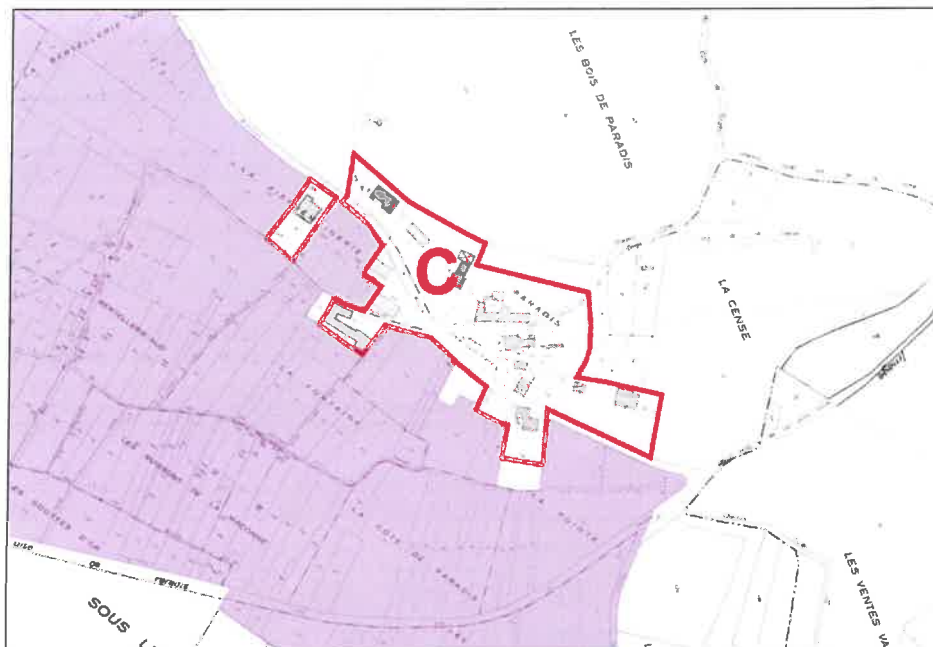
Cette parcelle, considérée en **extension urbaine**, représente une superficie de **16a 94ca** et serait prêt accueillir **1 nouvelle habitation**.



➤ **Hameau de Paradis**

Aucun développement de l'urbanisation n'a été prévu sur le hameau de Paradis, ce dernier étant relativement éloigné et ayant une vocation principalement viticole. Le choix communal s'est donc porté sur la protection de l'activité viticole.

La limite de la zone constructible reprend le parcellaire bâti.

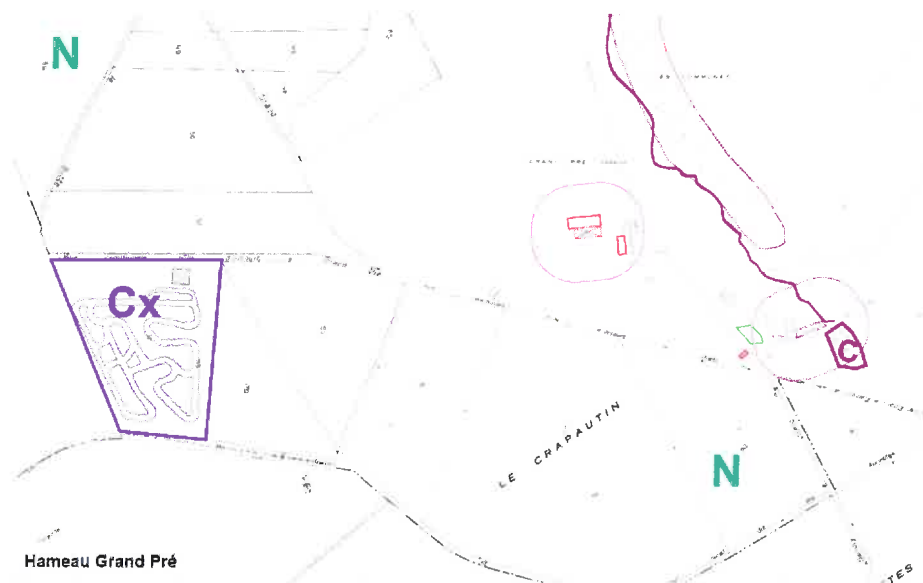


### ➤ Hameau de Grand Pré

Concernant le hameau de Grand Pré, ce hameau est clairement agricole étant composé de deux fermes générant des périmètres de réciprocity.

Aucun développement à usage résidentiel n'est requis. Néanmoins, une petite zone Constructible est délimitée sur un ancien corps de ferme n'ayant plus aucun lien avec un site d'élevage, permettant la construction d'annexe notamment, ayant fait l'objet d'une demande lors de la consultation des projets des habitants.

On note la présence du karting à la limite de finage Ouest. Cette activité économique de loisir est classée en zone constructible à usage économique (Cx) et répond à la possibilité laissée par l'article R.124-3 du code de l'urbanisme.



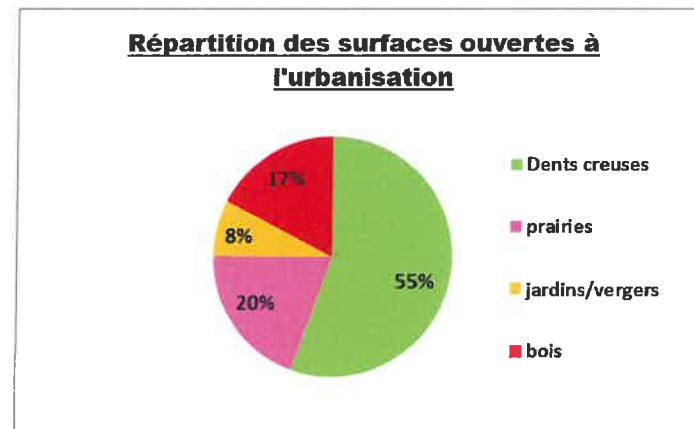
### 3.4. IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES

#### Bilan de la consommation des espaces agricoles

Années	Superficies en hectares	Evolution en hectares
2004	451,62	/
2014	448,47	-3,15
Après ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale	448,13	- 0,34

Le tableau ci-dessus a été déterminé à partir de l'analyse de l'occupation du sol effectuée dans le point 1.2.3 du Rapport de Présentation (référence prise en 2014), des permis de construire accordés entre 2004 et 2014, et de l'urbanisation du projet de Carte Communale sur des espaces agricoles.

La commune recense **8 nouvelles constructions** à usage d'habitation sur ces **dix dernières années**, soit une consommation d'espace d'environ **1,70 ha**. **6 bâtiments viticole/agricole** ont également été construit pour une consommation d'espace d'environ **1,45 ha**. Au total ce sont donc **3,15 ha** qui ont été consommés **entre 2004 et 2014**.



Sur les 1,77 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de Carte Communale, seul **0,34 hectares impactent des terres agricoles** (prairies). En effet, aucun espace productif agricole (champs, vigne) n'est impacté par l'ouverture à l'urbanisation. Environ 1 hectare se porte sur des dents creuses et le reste sur des parcelles principalement boisées (0,3 ha) ou bien des jardins, vergers (0,13 ha) en limite urbaine actuelle.

