

Commune de BETHON

CARTE COMMUNALE



SOUS-PREFECTURE
18 DEC. 2006
D'EPERNAY

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale :

Le Maire
GENEVIEVE BARRAT



Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour

Châlons-en-Champagne, le **28 DEC. 2006**
P/Le Préfet,

Le Secrétaire Général,

Signé

Raymond LE DEUN

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	P 1
1 – SITUATIONS GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	p 1
1.1 – Situation géographique	p 1
1.2 – Situation administrative	p 1
2 – LE MILIEU NATUREL	P 2
2.1 - Présentation générale	P 2
2.2 - L'inventaire scientifique régional	P 3
2.3 - Les entrées de village.....	P 4
3 – DÉMOGRAPHIE	P 5
3.1 - Évolution et composition de la population	P 5
3.2 - Structure par âge de la population.....	P 8
3.3 - Caractéristiques des ménages.....	P 9
4 – POPULATION ACTIVE.....	P 11
4.1 - Évolution de la population active	P 11
4.2 - Composition de la population active	P 11
4.3 - Chômage	P 12
4.4 - Migrations pendulaires	P 12
5 – PARC DE LOGEMENTS.....	P 13
5.1 - Évolution et composition du parc.....	P 13
5.2 - Caractéristiques du parc de logement	P 14
6 – MORPHOLOGIE URBAINE ET BÂTI.....	P 16
6.1. - La Morphologie urbaine.....	P 16
6.2 - Le Bâti	P 17
6.3 - Le Patrimoine Historique	P 18
7 – ACTIVITES ECONOMIQUES	P 19
7.1 - L'activité agricole	P 19
7.2 - Les autres activités économiques locales	P 19
8 – EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET ASSOCIATIONS	P 20
8.1 - Les Équipements publics et les réseaux.....	P 20
8.2 - Les Associations	P 20
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	P 21
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	P 22

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 Situation géographique

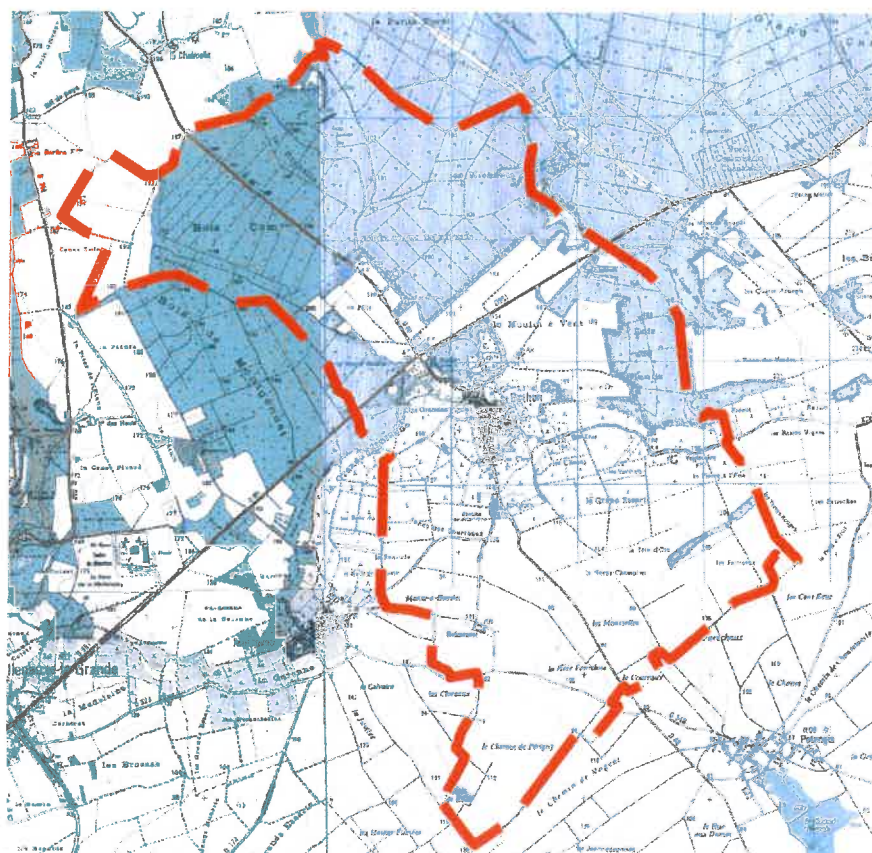


D'une superficie de 15 km² et d'une densité de 18 habitants au km² en 1999, la commune de BETHON se situe en région Champagne-Ardenne, à proximité de la Région Île-de-France, et appartient au Département de la Marne.

C'est une Commune rurale, localisée à une soixantaine de kilomètres d'Épernay (51), 17 Km de Sézanne (51), à 25 Km de Provins (77), 21 Km de Nogent-sur-Seine (10) et 14 Km de Romilly-Sur-Seine (51).

1.2 Situation administrative

BETHON appartient à l'arrondissement d'Épernay et au Canton d'Esternay, à la Communauté de Communes des Portes de Champagne, au Pays de Brie et Champagne. Elle n'est comprise dans aucun SCOT.



2 LE MILIEU NATUREL

2.1 Présentation générale

▪ Paysage

La Commune de BETHON appartient aux unités paysagères de la Brie Champenoise et de la Cuesta d'île de France. D'une altitude moyenne de 190 mètres, la Brie Champenoise domine la plaine de Champagne Crayeuse et l'impression de grand plateau est très nette. Le relief de la Cuesta, plus marqué, favorise l'exposition de son vignoble.

Le paysage communal peut être décomposé en 3 ensembles principaux :

- la plaine où dominent les grandes cultures de céréales et d'oléagineux,
- les coteaux sur lesquels s'est installé le village, dominés par la culture viticole,
- le plateau forestier comprenant la forêt communale et qui remplit des fonctions écologiques, économiques et sociales.

A noter également la présence d'éléments remarquables : les boqueteaux, constituées de chênes et ponctuant l'espace.

Des activités de détente sont liées à ce patrimoine : route du Champagne, découverte des milieux forestier et viticole, pêche...



Vue depuis le chemin du château



Vue depuis la rue des Mazets

ENJEU : la préservation du caractère naturel du paysage communal doit faire l'objet d'une attention particulière, participant fortement à l'attractivité de BETHON.

▪ Hydrologie

Située dans le bassin versant de la Seine, BETHON ne possède pas un réseau hydrographique développé. Néanmoins, de nombreux étangs parsèment le territoire communal, essentiellement au niveau de l'espace boisé : l'étang de la Rochelle, l'étang Hourrat, l'étang Famine et l'étang de Morterie.

▪ Topographie

Le territoire communal présente un relief relativement vallonné, l'altitude atteignant 202 mètres sur le plateau de la Forêt de Bethon et s'abaissant à 96 mètres en limite communale Sud, soit un dénivelé de 106 mètres.

▪ Géologie

Les sols de Brie Champenoise reposent sur une roche calcaire dite « meulière », recouverte d'argile et de limons, ce qui les rend très sensibles au dessèchement aérien et à l'érosion.

2.2 L'inventaire scientifique régional

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, la Commune de BETHON est concernée par l'Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne Ardenne.

Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Ainsi, une ZNIEFF de type II est recensée sur le territoire communal, nommée « Forêt domaniale de la Fraconne, Forêts communales et Bois voisins à l'Ouest de Sézanne ».

D'une superficie de 6 475 ha, cette grande ZNIEFF comprend trois grands types de boisement : la chênaie-charmaie mésotrophe, dominante, la chênaie sessiliflore sur sols acides et l'aulnaie marécageuse sur sols engorgés.

Concernant la faune, de nombreux amphibiens fréquentent le site et l'avifaune est bien représentée avec trois espèces menacées : le pigeon colombin, le rouge queue à front blanc et le pic mar.

ENJEU : Un enjeu important repose sur la protection des biocénoses locales, en particulier les espèces rares ou protégées, qui participent à l'intérêt global du territoire communal.

2.3 Les entrées de village

Les entrées de village sont relativement soignées et verdoyantes mais surtout reflètent tout à fait le caractère viticole de BETHON.



En provenance de la RD48



Vue depuis les Maisons de Champagne

Le territoire de BETHON est traversé par 2 voies de communication principales : la RD 951, classée à grande circulation et la RD 48.

ENJEU :

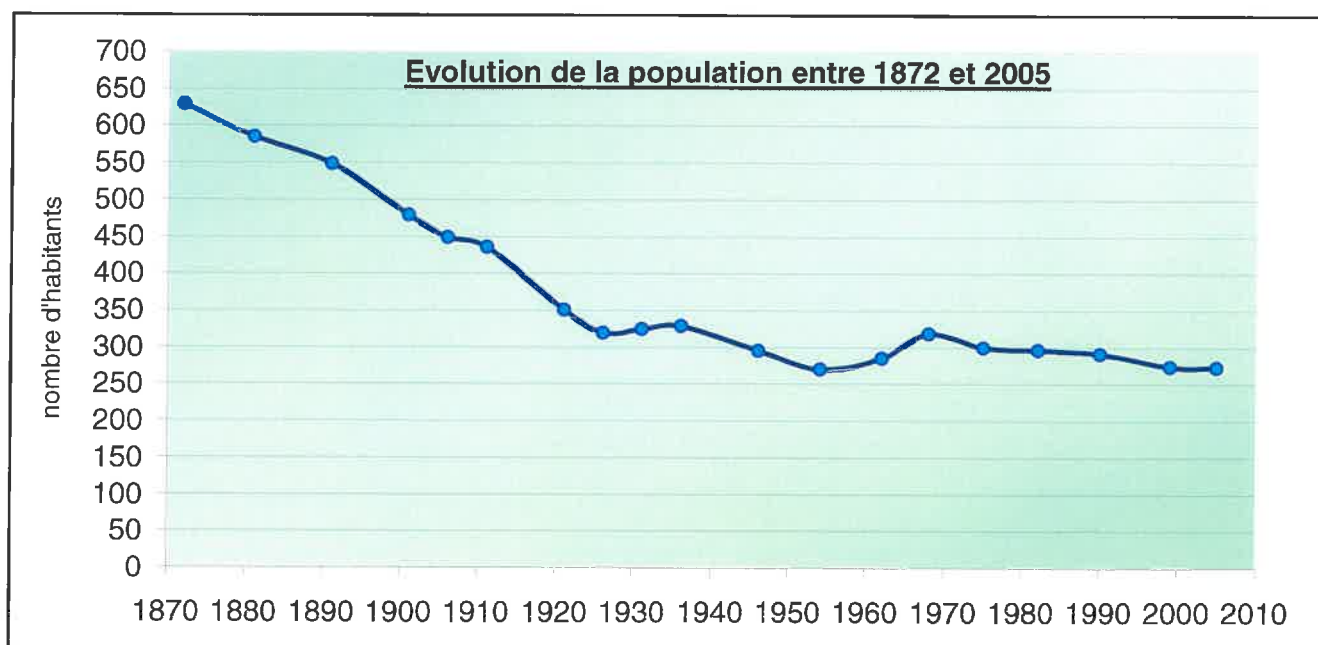
- **Limiter et contrôler les constructions le long de la RD 951 par l'intégration paysagère des constructions nouvelles ou par la mise en place de nouvelles règles d'implantation appropriées,**
- **Garantir la qualité des entrées de village.**

3. DÉMOGRAPHIE

3.1 Évolution et composition de la population

Lors du recensement général de la population de 1999, la Commune de BETHON comptait 274 habitants. Selon les données communales, la population communale s'élèverait à 273 habitants en 2005.

3.1.1 Évolution générale de la population



Source : données INSEE 1999

Globalement, depuis 1872, BETHON connaît une dynamique démographique négative. En effet, la population communale s'élevait alors à 630 habitants contre 273 habitants en 2005. Le village a donc perdu 357 habitants en 133 ans, soit une perte de près de 43% de sa population de départ.

De 1968 à 2005, la commune connaît une perte démographique continue de 46 habitants.

3.1.2 Les variations enregistrées

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent, sur une période déterminée.

Valeur sur BETHON

Moyenne sur les communes de la Marne

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité (‰)	10,01	11,91	11,36
	16	15	13
Taux de mortalité (‰)	11,44	11,05	12,14
	9,2	8,9	8,5
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (%)	- 0,14 + 0,68	0,09 + 0,62	- 0,08 + 0,45
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	- 0,05 - 0,33	- 0,30 - 0,29	- 0,59 - 0,31
Taux de variation annuel de la population (%)	- 0,19 + 0,35	- 0,21 + 0,33	- 0,67 + 0,14

Le taux de natalité de BETHON augmente constamment mais légèrement depuis 1975, passant de 10,01‰ à cette date à 11,36‰ en 1999. La comparaison avec les taux de natalité recensés dans la Marne montre la part croissante de la natalité sur le territoire communal contrairement à l'ensemble du département, dans lequel le taux de natalité ne cesse de décroître. Néanmoins, le taux de natalité de BETHON apparaît toujours inférieur à la moyenne départementale.

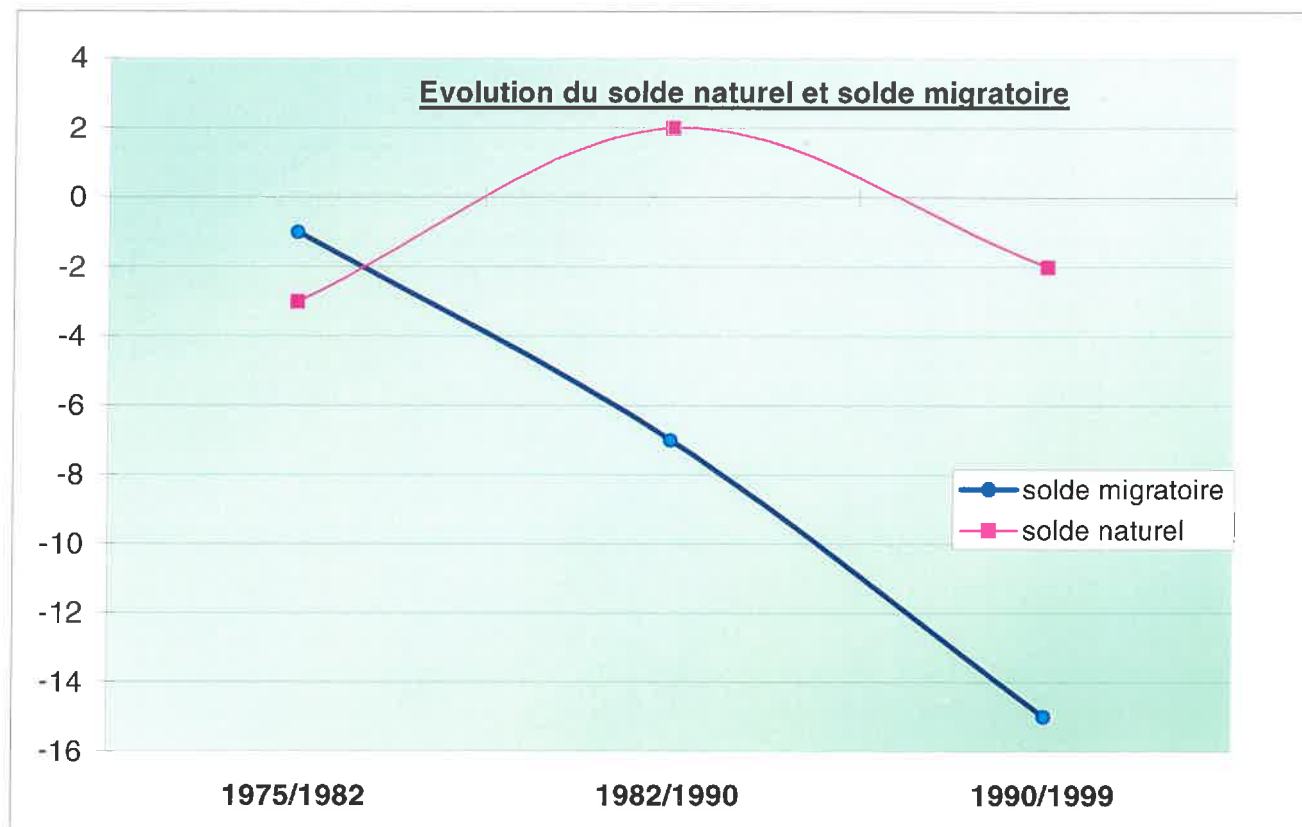
Quant au taux de mortalité, après une baisse entre les périodes 1975-1982 et 1982-1990 (11,44‰ et 11,05‰), il croît lors de la période suivante (12,14‰). Comparativement au taux de mortalité enregistré sur la Marne, le taux de mortalité de BETHON est très élevé.

Le taux de mortalité étant supérieur au taux de natalité sur les périodes étudiées à l'exception de la période 1982-1990, le taux de variation annuelle de la population due au solde naturel est négatif. Le taux de variation annuelle de la population due au solde migratoire apparaît lui aussi négatif, ce en conformité avec la moyenne départementale.

La période 1982-1990 se caractérise par une dynamique communale liée à la viticulture.

Ainsi, le taux de variation annuelle globale de la population est négatif sur les trois périodes étudiées, reflétant la baisse de la population communale et ce en opposition avec la situation marnaise.

Une étude plus précise des soldes naturels et migratoires fait apparaître plus clairement les raisons de la fluctuation de la population communale.



Source : données INSEE 1999

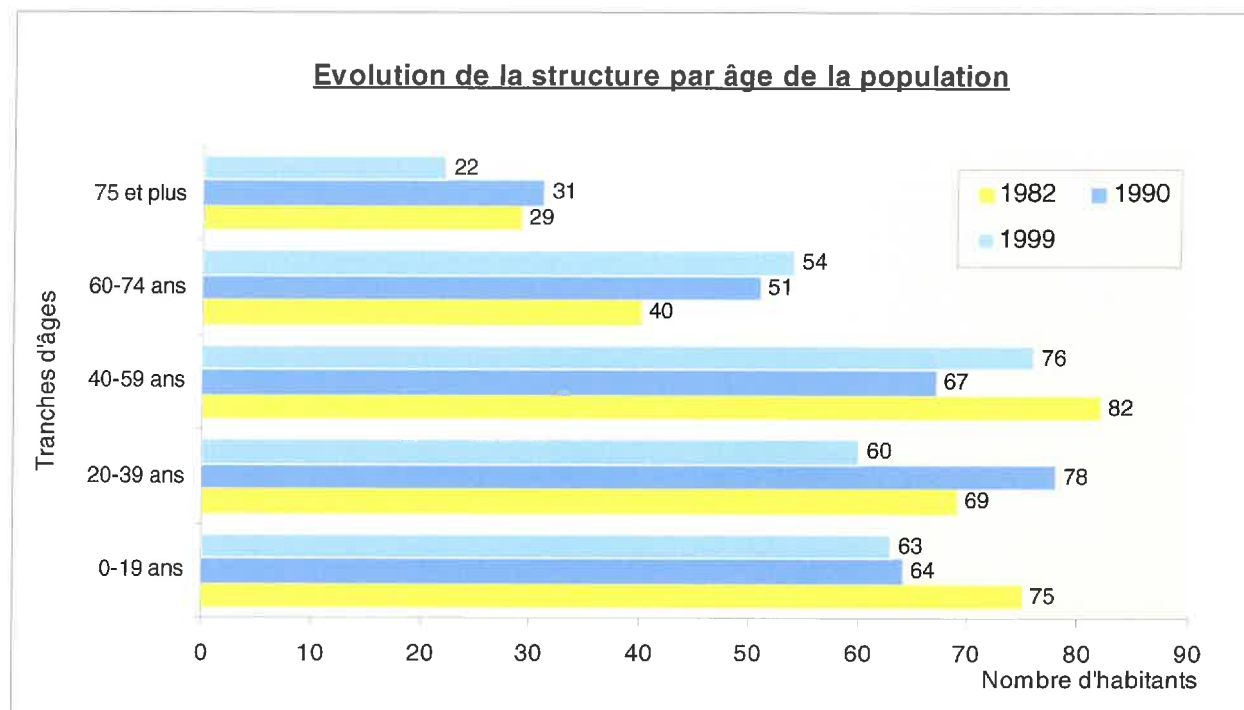
Durant les périodes 1975-1982 et 1990-1999, les soldes naturel et migratoire apparaissent tous deux négatifs. Lors de la période 1982-1990, seul le solde migratoire est négatif, le solde naturel positif ne suffisant néanmoins pas à compenser la forte négativité du précédent.

La dynamique démographique communale s'explique donc par la combinaison de 2 facteurs :

- la négativité du solde migratoire, preuve de la non- attractivité de la commune. Il est cependant remarqué que de nombreux francilien demandent à s'installer dans la commune.
- la valeur du solde naturel, reflétant un faible nombre de naissances et un nombre plus important de décès, à l'exception de la période 1982-1990.

3.2 Structure par âge de la population

3.2.1 *Évolution de la structure par âge de la population*

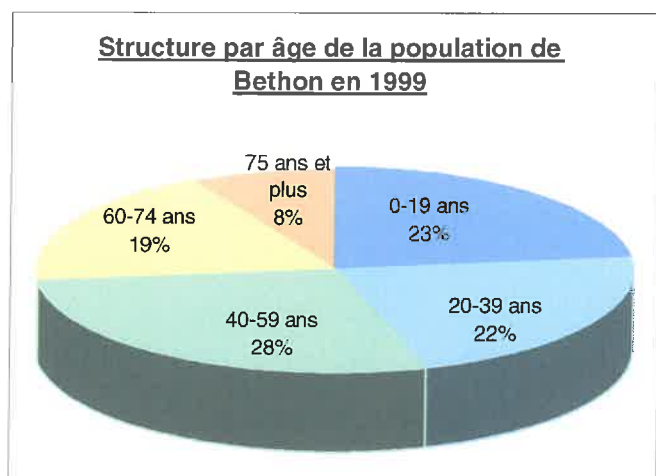


Globalement, depuis 1982, la structure par âge de la population de BETHON est restée identique :

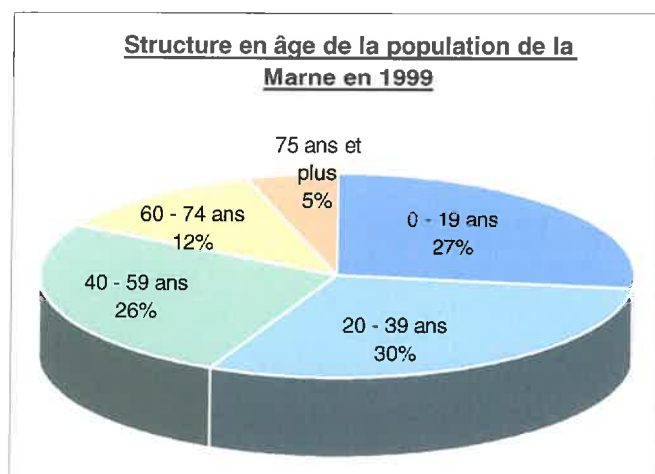
- la part des 0 à 19 ans a un peu décru mais demeure à environ 23% de la population communale, tout comme pour les 20-39 ans,
- les 40-59 ans sont la classe d'âge la plus représentée (47% de la population en 1999),
- la proportion des 60-74 ans est en constante augmentation représentant 20% de la population en 1999,
- la part des 75 ans et plus a un peu décru, représentant 8% de la population communale.

Les caractéristiques communales reflètent un certain équilibre dans la structure par âge de la population, tendant cependant vers un léger vieillissement.

3.2.2 Situation actuelle



Source : données INSEE 1999



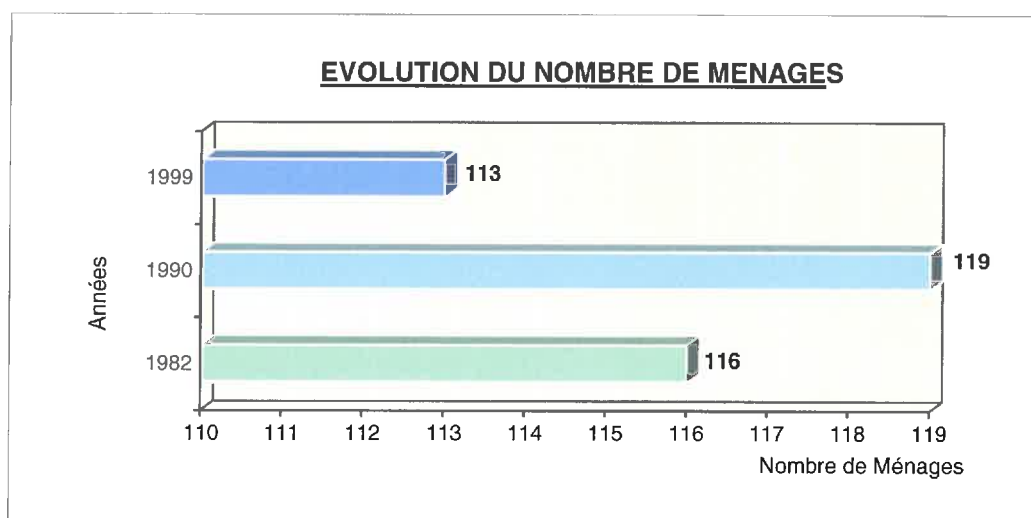
Source : données INSEE 1999

Si on compare la structure par âge de BETHON avec celle du département, quelques différences sont à souligner :

- les 0 à 39 ans sont sous-représentés à BETHON (45% contre 57% pour le Département),
- la classe d'âge des 40 – 59 ans suit les caractéristiques départementales,
- les 60 ans et plus sont sur-représentés à BETHON (27% contre 17% pour le Département), preuve d'un certain vieillissement de la population communale.

3.3 Caractéristiques des ménages

3.3.1 Évolution du nombre de ménages



Source : données INSEE 1999

Globalement le nombre de ménages a diminué depuis 1982, même si une hausse a été enregistrée entre 1982 et 1990. Ainsi, 3 ménages en moins sont recensés sur BETHON en 1999. Cette diminution est en cohérence avec la baisse de population constatée au recensement de 1999.

3.3.2 Évolution du nombre de personnes par ménage

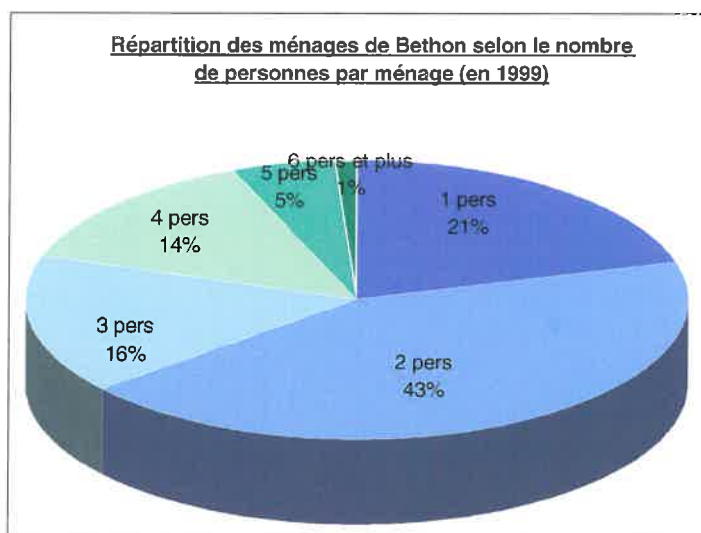
Nombre de personne par ménage	1982	1990	1999
1 personne	29	29	23
2 personnes	40	43	49
3 personnes	19	19	18
4 personnes	17	23	16
5 personnes	6	4	6
6 personnes et plus	5	1	1
TOTAL	116	119	113

Source : données INSEE 1999

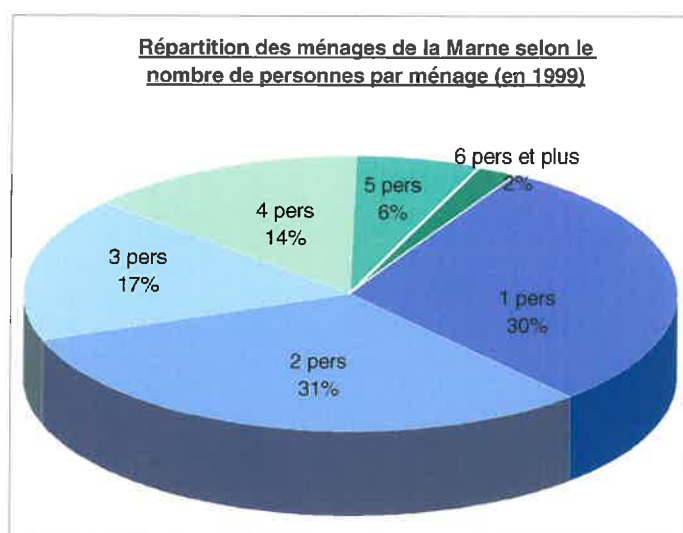
Les ménages de 1 personnes et de 6 personnes et plus sont en diminution depuis 1982. Les ménages de 2 personnes ne cessent de croître.

3.3.3 Situation actuelle

En 1999, BETHON comptait 113 ménages pour 274 habitants, soit une moyenne de 2,4 personnes par ménage, l'équilibre de la moyenne départementale.



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

En 1999, la composition des ménages de BETHON est quasiment semblable à celle de l'ensemble des ménages marnais, sauf en ce qui concerne les ménages de 1 et 2 personnes : les ménages de 1 personne sont sous-représentés à BETHON alors que ceux de 2 personnes sont sur-représentés.

ENJEU : Afin d'inverser la dynamique démographique négative de BETHON, il est indispensable de permettre l'accueil de nouvelles populations, dans un cadre maîtrisé néanmoins.

4. POPULATION ACTIVE

4.1 Évolution de la population active

	1982	1990	1999
Nombre d'actifs de Bethon	151	144	122
dont les actifs ayant un emploi	143	140	113
Chômeurs	8	4	9
Part d'actifs sur la population totale	51%	49%	45%

Source : données INSEE 1999

La part d'actifs sur la population est en constante diminution depuis 1982. Cet état de fait est en concordance avec l'analyse démographique ci avant, la part des 60 ans ne cessant d'augmenter.

4.2 Composition de la population active

STATUT	Hommes (en nombre)	Femmes (en nombre)	Ensemble (en nombre)
ACTIFS	67	55	122
★ Actifs ayant un emploi			
Salariés	39	35	74
Non salariés	23	16	39
★ Chômeurs	5	4	9
INACTIFS	77	76	153
TOTAL	144	131	275

Source : données INSEE 1999

En 1999, 122 actifs sont recensés à BETHON dont 55% d'hommes pour une population de 274 habitants. Il y a 9 chômeurs (5 hommes et 4 femmes) sur le territoire communal.

Les actifs, tant hommes que femmes, sont essentiellement salariés.

4.3 Chômage

	Taux de chômage
FRANCE	11,2 %
MARNE	12 %
BETHON	7,4 %

Source : données INSEE 1999

En 1999, BETHON présente un taux de chômage de 7,4%, nettement inférieur à celui de la Marne et de la France dans sa globalité.

4.4 Migrations pendulaires

	Nombre d'actifs travaillant	%
Dans la Commune	62	54,9%
Dans une autre Commune du même département	19	16,8%
Hors du Département	32	28,3%

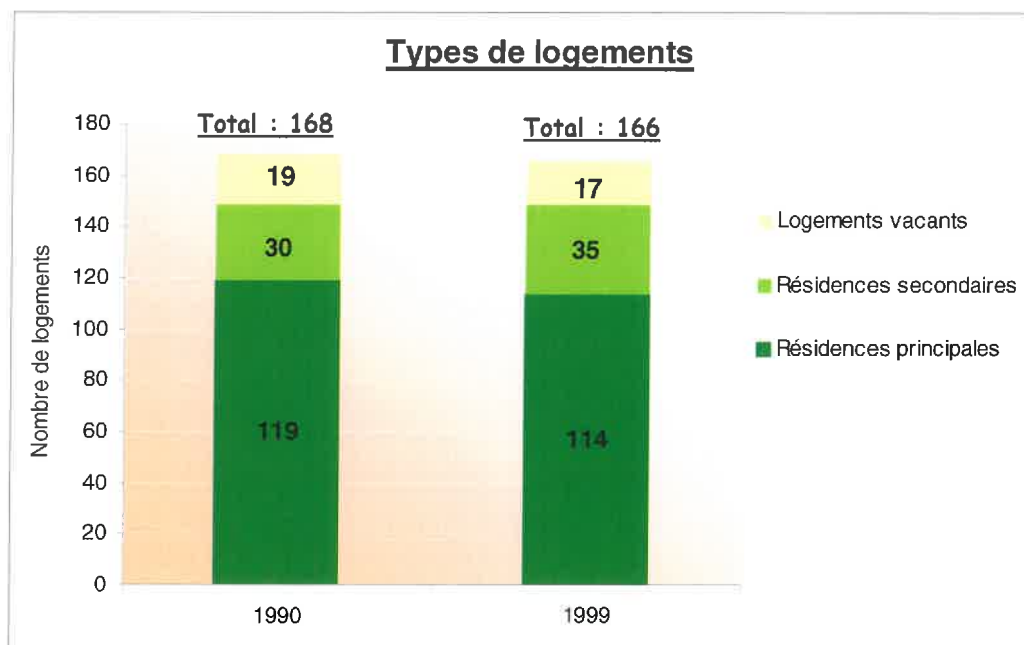
Source : données INSEE 1999

62 personnes sur 113 actifs ayant un emploi en 1999 travaillent à BETHON, 51 hors de la commune dont 19 dans le même département et 32 hors de la Marne. Cet état de fait s'explique certainement par la proximité des départements de l'Aube et de la Seine-et-Marne.

Le centre de détention régional de Villenauxe-la-Grande emploie de nombreuses personnes sur la commune. Son développement aura certainement des répercussions en terme d'emploi sur la commune.

5. PARC DE LOGEMENTS

5.1 Évolution et composition du parc



D'après le recensement général de la population de 1999, la Commune de BETHON dispose de 166 logements, dont 68% de résidences principales et 10% de logements vacants.

Entre 1990 et 1999, deux logements ont disparu sur la Commune. Le nombre de résidences secondaires augmentent (+16,7%) au détriment des résidences principales et des logements vacants.

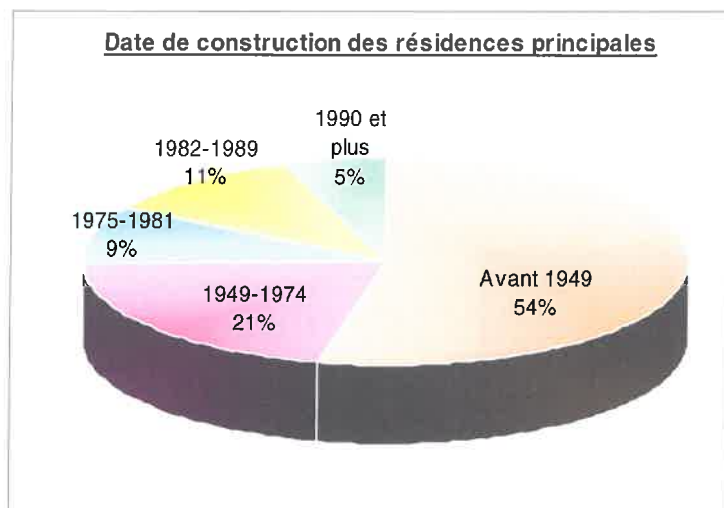
Cette diminution du nombre de logements est en cohérence avec la diminution de population observée en 1999.

D'après la commune, 15 permis de construire ont été délivrés sur la commune depuis 2003.

5.2 Caractéristiques du parc de logement

5.2.1 *L'Époque de construction*

Le parc de logement est relativement ancien, 54% des résidences principales ayant été construites avant 1949.

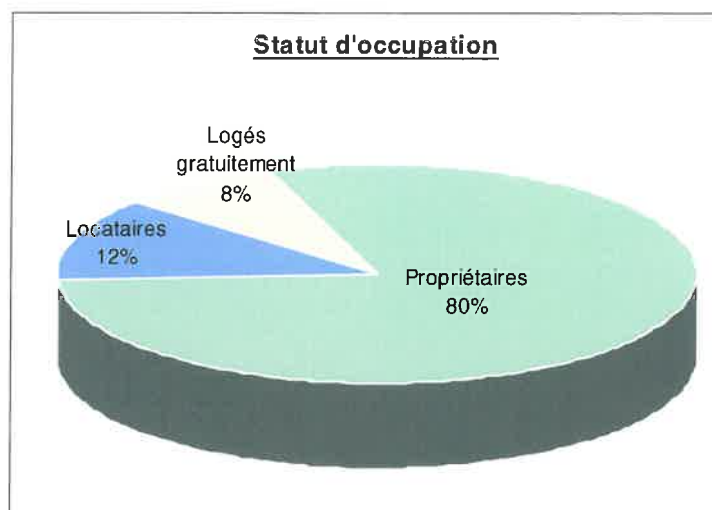


Source : données INSEE 1999

5.2.2 *Statut d'occupation des résidences principales*

La majorité des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, soit 80% d'entre elles.

Il y a actuellement 12 logements locatifs sociaux type HLM.

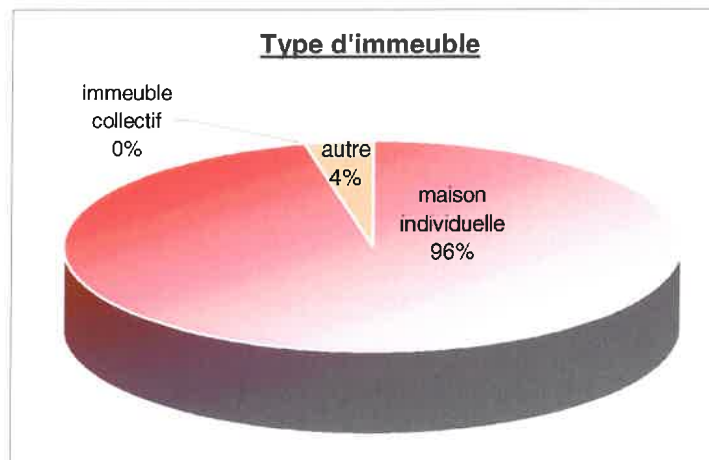


Source : données INSEE 1999

5.2.3 Type de résidence principale

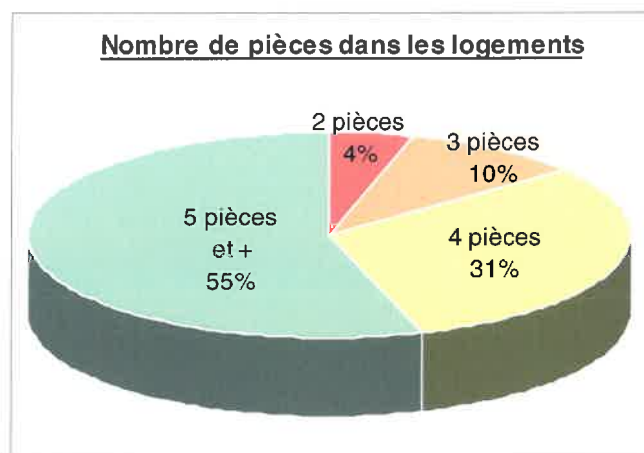
96 % des résidences principales de BETHON sont des maisons individuelles.

Il n'y a aucun immeuble collectif.

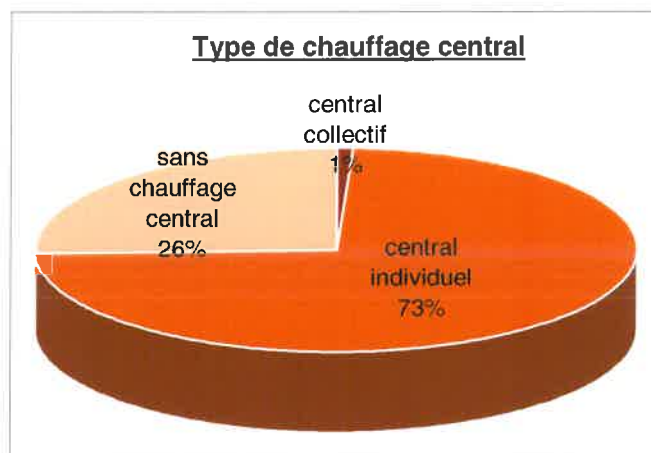


Source : données INSEE 1999

5.2.4 Niveau de confort des résidences principales



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

L'analyse de ces données montre que le niveau de confort des résidences principales de BETHON est relativement satisfaisant. Toutefois une étude réalisée par le CETE Nord-Picardie (2003), recense 14 logements qui n'ont pas le niveau de confort minimum.

ENJEU : Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et d'atténuer l'évasion résidentielle, il est indispensable d'améliorer le niveau de confort de certains logements et de proposer une offre nouvelle adaptée aux aspirations des ménages (logements locatifs, à loyer modérés, collectifs, logements sociaux...)

6. MORPHOLOGIE URBAINE ET BATI

6.1 La Morphologie urbaine

Le village de BETHON s'est principalement développé le long de la rue principale, la RD48 ce qui lui confère une forme allongée. Néanmoins, l'urbanisation récente s'organise essentiellement autour des rues annexes.

Quelques fermes isolées (la Voglonière et de Nuisement) sont situées principalement au Sud du territoire communal.

A noter également que les habitations, les rues du village et les espaces publics sont parfois accompagnés d'un traitement paysager qui renforce le caractère naturel de la Commune. De plus, la présence de parcelles viticoles au sein même du bâti et de certains éléments liés à cette activité marque d'autant l'appartenance de la Commune à la Région Champagne.



Le patrimoine viticole ponctue l'espace public



Parcelle viticole dans la trame bâtie



Traitement végétal des espaces publics

ENJEU :

- Éviter le mitage et optimiser les constructions dans l'espace bâti tout en préservant la perspective et les ouvertures dégagées dans le village.
- Préserver le caractère viticole de la commune et favoriser le végétal dans le traitement des espaces publics.

6.2 Le Bâti

Le bâti ancien, concentré au cœur du village, autour de la mairie, est composé de grands bâtiments, organisés autour d'une cour, construits en calcaire jaune et implantés à l'alignement. L'habitat et les activités viticoles et agricoles sont intimement liés. L'aspect des constructions est caractérisé par des enduits à la chaux et sable de pays, des couvertures en ardoises et en tuile de terre cuite dans les tons vieillis.



Grande Rue

Les constructions récentes sont pour la plupart implantées sur les extérieurs de la Commune, sous forme de lotissement ou de constructions individuelles. La trame végétale dense au nord du village participe à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.



Lotissement du Popelin



Rue des Mazets

ENJEU : Veiller à l'harmonisation paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions (matériaux, architecture, implantation, intégration dans la trame verte existante...)

6.3 Le Patrimoine Historique

La Commune de BETHON est dotée d'un riche patrimoine. En effet, l'Église construite dès le XVème siècle a fait l'objet d'une inscription aux Monuments Historiques par arrêté du 24 Octobre 1927. Le cimetière hallstattien de Monté-en-Baudet et le château présentent aussi un caractère remarquable. La Commune est également dotée d'un petit patrimoine de qualité avec la présence d'anciens puits, d'auges et de fontaine.



L'Église de BETHON

ENJEUX : Conserver et mettre en valeur le patrimoine historique local et ses abords.

7. ACTIVITES ECONOMIQUES

7.1 L'activité agricole

5 sièges d'exploitation et aucun bâtiment d'exploitation sont recensés par la commune.

D'après les données du Recensement Général Agricole de 2000, 71 exploitations agricoles étaient recensées sur le territoire communal, essentiellement dédiées à la viticulture. Le nombre total d'actifs sur les exploitations représente ainsi 102 UTA (équivalent temps plein)



ENJEU : Il est souhaitable de préserver et de maintenir l'outil agricole comme acteur économique local. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur d'éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.

7.2 Les autres activités économiques locales

Bien que l'activité économique tourne essentiellement autour de la viticulture (vinification,...), quelques entreprises sont recensées sur le territoire communal :

- la discothèque grill « Cellier Saint Vincent »
- le garage « Heurtefeu »
- l'entreprise générale de maçonnerie « Languillat J.M »
- la société de location de salle « Le Brun de Neuville »

ENJEU : Le développement des activités économiques secondaire ou tertiaire pourra se faire dans le cadre d'une délimitation en cohérence avec la morphologie urbaine.

8. EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET ASSOCIATIONS

8.1 Les équipements publics et les réseaux

8.1.1 Les équipements scolaires

Une école maternelle et primaire avec garderie est située au centre du village. Le ramassage scolaire est régi par le syndicat scolaire de Sézanne.

8.1.2 Les réseaux et autres équipements publics

La commune dispose d'un réseau d'eau potable géré par la SAEP de Nesle-la-Reposte. Le captage d'eau est situé sur la commune de Nesle-la-Reposte.

La commune possède un réseau de collecte des eaux pluviales et de collecte des eaux usées. L'assainissement est de type unitaire collectif et lagunage naturel.

BETHON appartient au SIMVU d'Anglure qui réalise la collecte des ordures ménagères. Une collecte est organisée pour le tri sélectif (sauf verre). Un espace « écopropreté » est situé route de Chantemerle. La commune dispose d'une décharge au lieudit « La Grande Plaine », route de Villenaux.

8.2 Les associations

6 associations sont présentes sur la commune : il s'agit du Club Amitié d'Automne (3ème âge), Club Vélo, Association des parents d'élèves, les sonneurs de la Traconne, Association pour le fleurissement, amicale des sapeurs pompiers.

ENJEU : Le développement d'équipements publics (aire de jeux pour enfants, activités de loisirs, salle polyvalente,...) renforcera l'attractivité de la commune et consolidera le dynamisme existant.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Actuellement, la commune de BETHON n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent le statut de document d'urbanisme à part entière.

La commune souhaite accroître son développement démographique et poursuivre son urbanisation. La volonté de la commune est d'optimiser les possibilités de construction dans les espaces bâtis actuels ou à proximité et de contrôler l'urbanisation en évitant son développement anarchique. L'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation est ainsi prévue dans le respect de la qualité du site.

La commune souhaite aussi offrir de nouvelles opportunités économiques par le développement d'une zone d'activité.

La volonté de la commune est également de préserver l'activité agricole et les espaces naturels qui participent au dynamisme économique et au cadre de vie agréable de la commune.

La commune est concernée par des servitudes (cf : plan des servitudes et annexes) pour lesquelles le public devra se renseigner et opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Les présents documents déterminent :

1. Une zone délimitée par un trait rouge, dite zone constructible à vocation d'activités économiques (Ca). A l'heure actuelle, cette zone est déterminée pour accueillir des activités économiques, mais rien n'est encore défini. Ce secteur n'est donc pas équipé.
La zone est située au Nord de la route RD 951, au-delà de la limite des 75 mètres imposée par la route. Elle est limitée à l'Ouest par la route RD 48, au Nord et à l'Est par le massif forestier d'intérêt écologique.
2. 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.
L'ensemble englobe le bâti existant de BETHON. Le périmètre constructible s'étend :
 - Au Nord autour du lotissement Popelin, limité par la route RD 951, par le massif boisé et par la zone viticole.
 - À l'Ouest, à l'Est et au Sud sur la partie déjà urbanisée limité par le positionnement des réseaux et la limite viticole AOC.
 - Au Nord-Est, les terrains permettent une extension de la zone constructible le long de la voirie et dans le respect notamment de la zone viticole, des risques naturels et des servitudes imposées par la carte communale.
 - Un îlot constructible est délimité autour des bâtiments du Château, autours des fermes isolées de Nuisement et la Voglonnière et du Cellier Vincent, la discothèque.
3. 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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
Le choix de ce zonage permettra d'affirmer le caractère professionnel agricole et viticole des bâtiments et des habitations situés dans ce périmètre.

L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue en zone constructible (C).

Il s'agit de la zone urbanisée ou urbanisable regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être à court terme.

La commune souhaite pouvoir accroître son développement démographique afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé.

La commune envisage l'accueil d'activités économiques, en lien avec la Communauté de Communes qui porte la compétence développement économique. Cette zone représente une surface d'environ 3 hectares et 17 ares, ce qui permettra l'accueil d'activités liées au transport routier ou l'extension d'entreprises voisines qui nécessitent une certaine surface pour leur implantation. Cette zone est située à l'extérieur du village pour permettre l'accueil d'activités incompatibles avec le milieu habité et pour éviter l'encombrement de la route déjà étroite du cœur du village. Elle est également située à proximité de la route RD 951 classée « à grande circulation » ce qui pourra faciliter l'accès à cette zone. Son intégration paysagère sera facilitée par les massifs boisés alentours et préservera l'étang situé au carrefour des routes RD 48 et RD 951.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'aptitude du terrain (relief, problématique hydraulique...), de la localisation des espaces viticoles d'appellation d'origine contrôlée et des espaces naturels boisés ainsi que de la continuité harmonieuse avec l'existant.

Des écarts sont aussi zonés constructibles. Tous sont bien desservis par les équipements existants, voiries et réseaux.

La discothèque d'abord n'appartient pas au domaine agricole et viticole et l'hypothèse d'une reconversion des bâtiments n'est pas exclue.

Les deux fermes de Nuisement et la Voglonnière ensuite dans l'hypothèse de constructions à autre fin que l'usage agricole. La ferme de Nuisement est en location par l'exploitant agricole et la Voglonnière est une exploitation viticole qui pourrait s'orienter vers le tourisme.

L'ouverture à l'urbanisation d'un lotissement au Nord-Est du village permettra de recentrer le Château et l'Église au cœur de la trame bâtie. Les nouveaux habitants seront mieux intégrés dans le village du fait de l'extension réalisée en continuité de la forme urbaine existante.

La surface urbanisable représente environ 32 hectares 83 ares constructibles. En dégagant de nouvelles zones constructibles, la carte communale permettra d'accueillir de nouveaux habitants et de répondre aux demandes actuelles de permis de construire. La population pourra croître à nouveau.

L'ENVIRONNEMENT

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

Caractère de la zone naturelle (N) : Il s'agit de la zone naturelle entourant le village. Elle comprend principalement des terres agricoles et naturelles.

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

➤ **Préserver le foncier agricole/viticole**

Le territoire communal est concerné par l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Champagne » et « Côteau Champenois ». La carte communale identifie et préserve ces espaces afin de maintenir cet outil économique. Le village est en effet encadré d'îlots viticoles que la commune choisit de préserver (N) en stoppant le développement de son urbanisation sur ces espaces. Elle préserve également les deux îlots viticoles insérés dans le village.

➤ **Protéger les milieux naturels et le cadre de vie**

Le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Forêt Domaniale de la Traconne, forêt communales et bois Poisins à l'Ouest de Sézanne ». Cet espace est strictement préservé en zone Naturelle (N).

La carte communale préserve en inconstructible certaines parties proches de l'Église inscrite aux monuments historiques. L'Église est en effet entourée d'espaces naturels : au Sud des espaces ouverts viticoles et cônes de vues et au Nord, le bois entourant le Château. La carte préserve ces espaces localisés dans le village pour maintenir le cadre de vie et valoriser l'image viticole de la commune.

➤ **Lutter contre les nuisances**

La carte communale prend en considération les nuisances existantes dans la commune.

Ces nuisances sont, pour la plupart, relatives à la route RD 951 classée à grande circulation et à la lagune.

Le développement démographique, l'attractivité économique, la préservation du patrimoine naturel et environnemental se pérenniseront dans le cadre de l'application de ce document d'urbanisme conjugué à des actions volontaristes de la commune de BETHON.

La commune envisage notamment d'intégrer dans le paysage le nouveau lotissement par des plantations de végétaux qui permettent en outre de protéger les habitations des intempéries (vent) tout en préservant des ouvertures paysagères.

La commune prévoit également de réaliser une étude qui permettra d'apporter une réponse globale aux problèmes hydrauliques.

La présente carte communale répond aux contraintes réglementaires et aux objectifs de la commune.

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de BETHON.