

Commune de Charleville

Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du **18 JAN. 2008**
approuvant les dispositions de la carte communale.

Fait à Charleville,
Le Maire,



C. Lebon
C. LEBON

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.
A Châlons-en-Champagne, le **21 FEV. 2008**
Le Préfet,

Le Secrétaire Général

signé

Alain CARTON

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE DE LA COMMUNE.....	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. Pays de Brie Champagne	8
1.4. SCOT.....	8
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	9
2.1. Le milieu physique	9
2.1.1. La topographie	9
2.1.2. La géologie.....	9
2.1.3. L'hydrologie	9
2.1.4. Les risques.....	10
2.2. Le patrimoine naturel	10
2.3. Le paysage	11
2.3.1. Les unités paysagères	11
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	12
2.3.3. Les sensibilités paysagères.....	13
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	14
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	14
3.1.1. La forme urbaine.....	14
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	14
3.2. Le patrimoine historique	16
3.2.1. Le patrimoine architectural	16
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	16
4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	17
4.1. L'évolution démographique.....	17
4.1.1. La population de la commune	17
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	17
4.1.3. La structure par âge.....	18
4.2. Le parc de logement dans la commune	18
4.2.1. Le type de logements	18
4.2.2. L'âge des logements	19
4.2.3. Le statut d'occupation des logements.....	19
5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	21
5.1. Les activités	21
5.1.1. L'activité agricole	21
5.1.2. L'artisanat.....	22
5.1.3. L'industrie	22
5.1.4. Les commerces.....	22
6. L'EMPLOI.....	23

6.1.1. La population active.....	23
6.1.2. Les migrations alternantes	23
7. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE	24
7.1. Les équipements et services communaux	24
7.2. Les équipements scolaires.....	24
7.3. Le tissu associatif	24
7.4. Le concours des villages fleuris.....	24
8. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	25
8.1. Les voies de communication	25
8.1.1. Les routes.....	25
8.1.2. La RD 737 classée à grande circulation	25
8.2. Les réseaux	26
8.2.1. L'alimentation en eau potable	26
8.2.2. L'assainissement	26
8.2.3. L'électricité	26
8.2.4. La défense incendie	26
8.3. La gestion des déchets.....	26
9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	27
 DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	 29
1. DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION	31
2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	33
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	33
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales	33
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	34
3.1. Protéger l'environnement naturel	34
3.2. Préserver les paysages.....	34
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique	34
 TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	 35
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	37
1.1. L'évolution des zones bâties.....	37
1.2. L'évolution des zones rurales	37
1.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux	37
1.4. La synthèse des impacts	37
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	38
2.1. L'intégration paysagère.....	38
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	38
2.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux	38

AVANT-PROPOS

La commune de Charleville était dotée d'un Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme (GARNU) approuvé en 1987. Ce GARNU devenu caduc, la commune a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal le 17 février 2006.

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

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

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

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

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

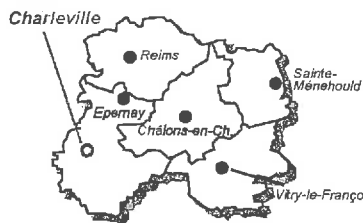
« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement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

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

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

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

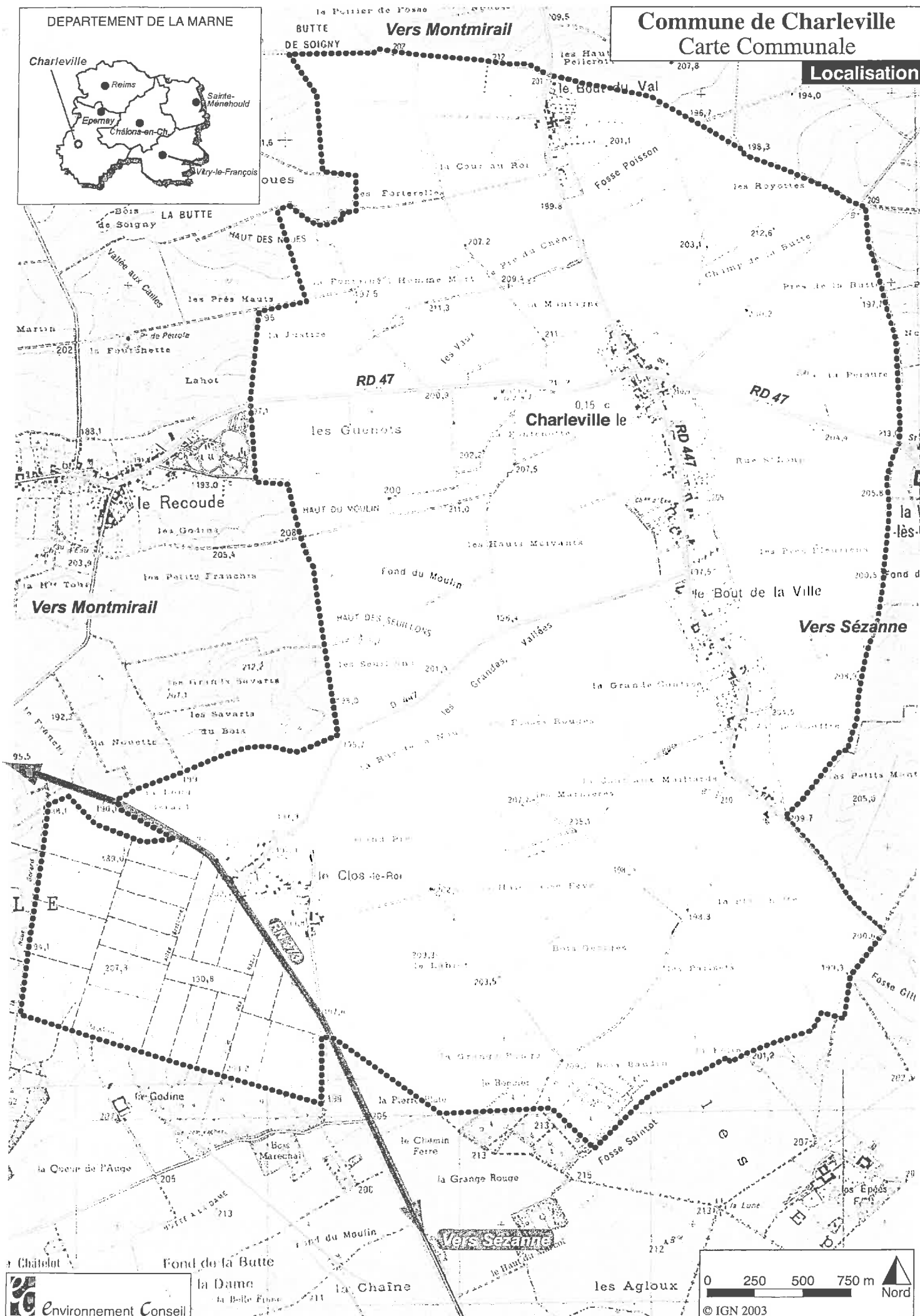
DEPARTEMENT DE LA MARNE



Commune de Charleville

Carte Communale

Localisation



1. Carte d'identité de la commune

1.1. Localisation

La commune de Charleville occupe un territoire de **1800 hectares** situé au Sud-Ouest du département de la Marne. Elle fait partie de l'**arrondissement d'Epernay** et du **canton de Montmirail**.

Elle se localise à 13 kilomètres au Nord-Ouest de Sézanne, 14 km au Sud-Est de Montmirail, 38 km au Sud-ouest d'Epernay, sous-préfecture du département et à 70 km au Sud-Ouest de Châlons-en-Champagne, préfecture de la région.

1.2. Intercommunalité

La commune est membre de la **Communauté de Communes de la Brie Champenoise** créée le **30 décembre 1996** et dont le siège se situe à Montmirail.

Cette Communauté de Communes regroupe 17 communes pour une population totale de 6 126 habitants.

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace :
 - élaboration de programmes locaux de l'habitat
 - élaboration et mise en œuvre des programmes d'aménagement d'ensemble
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté :
 - création et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire
 - actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Développement des activités culturelles, sportives, de loisirs et du tourisme :
 - gestion des équipements culturels intercommunaux
 - actions et équipements favorisant le développement du tourisme dans l'ensemble de la Communauté
 - actions et équipements favorisant le développement de la culture, des loisirs, du sport
- Création, aménagement et entretien de la voirie communale :
 - hors trottoirs, sauf pour l'entretien nids de poules en enrobés à froid
- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - collecte, traitement et élimination des déchets ménagers
 - actions et équipements favorisant la protection et la mise en valeur de l'environnement sur l'ensemble de la Communauté
- Service de secours et d'incendie : centre secours et sections d'intervention, y compris contingent incendie
 - lutte et protection contre les incendies et contre les accidents, sinistres et catastrophes

de présentation

- . secours aux personnes
- . prévention des risques de toute nature
- . protection des personnes, des biens et de l'environnement
- Les affaires scolaires-scolarité :
 - . enseignement préélémentaire et élémentaire y compris activités périscolaires et restauration (investissement et fonctionnement)
 - . frais relatifs à l'enseignement secondaire 1^{er} cycle, transports scolaires (préélémentaire, élémentaire, secondaire 1^{er} et 2^{ème} cycle)
 - . élaboration de conventions nécessaires au bon fonctionnement de la compétence
- Assainissement :
 - . Eaux usées : travaux d'équipements, travaux d'entretien courant, élaboration de conventions nécessaires à l'installation de ces équipements
 - . Eaux pluviales : travaux d'équipement et d'hydraulique, travaux d'entretien courant, élaboration de conventions nécessaires à l'installation de ces équipements
- Production et distribution d'eau potable : investissement et fonctionnement
- Prestations de service à la demande des communes non membres de la Communauté pour toutes ces compétences
- Action sociale, gestion du Centre Local d'Information et de Coordination.

La commune fait également partie du **Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM)**.

1.3. Pays de Brie Champagne

La commune est incluse dans le territoire du projet de **Pays « Brie Champagne »** qui regroupe les 5 cantons situés dans le Sud-Ouest du département : Esternay, Anglure, Montmirail, Sézanne et Fère-Champenoise.

En 1999, le Pays comptait 33 723 habitants répartis dans 99 communes.

1.4. SCOT

La commune n'est comprise dans l'aire d'aucun Schéma de COhérence Territoriale.

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le territoire communal est localisé sur le **plateau de la Brie** qui trouve sa limite à l'Est au contact de la cuesta de l'Ile de France et au Nord sur la vallée du Surmelin. Il présente une topographie mollement ondulée variant entre 190 et 210 mètres d'altitude.

Sur le banc communal, on recense des altitudes allant de 216 mètres au Nord du territoire (sur la RD 47, entre le Recoude et Charleville) à 189 mètres au Sud-Ouest (forêt de Gault), soit une amplitude d'une trentaine de mètres.

Le relief du territoire ne présente pas de contraintes particulières pour le développement de la commune. Toutefois, il est important de tenir compte des déclivités pouvant entraîner localement des inondations.

2.1.2. La géologie

La commune se situe sur les terrains tertiaires qui constituent la limite Est des plateaux de l'Ile de France. Cet ensemble lithologiquement complexe est recouvert par des formations résiduelles argileuses généralement boisées ; les parties plus limoneuses étant exploitées pour l'agriculture.

On retrouve ainsi sur le finage de Charleville les affleurements suivants :

- Des limons homogènes loessiques. Ils sont peu argileux, beiges, légèrement carbonatés et peuvent atteindre une épaisseur de 3,5 mètres.
- Des limons hétérogènes à éclats de meulière, à granules d'oxydes...
- Des sables et grès beiges ou roux du Stampien. Le sable, quartzeux, est fin, homogène et peu argileux. Il est d'une couleur blanche ou jaunâtre, parfois rouge intense en fonction de la proportion plus ou moins importante des oxydes de fer qu'il contient. Localement ces sables sont indurés en un grès massif par un ciment siliceux plus ou moins important.
- Du « Calcaire de Champigny » du Ludien moyen.

2.1.3. L'hydrologie

Il n'existe pas de réseau hydrographique pérenne sur le territoire communal.

Le territoire se rattache au **bassin de la Marne et au grand bassin Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996** dont les orientations importantes sont :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,

- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

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

Le territoire communal est également inclus dans le **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) des 2 Morins** actuellement en cours d'élaboration.

2.1.4. Les risques

La commune a été concernée par plusieurs arrêtés de Catastrophe Naturelle de types inondations par crue ou par ruissellements et de coulées de boues et mouvements de terrain :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle (Source : *prim.net*)

<i>Type de catastrophe</i>	<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrêté du</i>	<i>Sur le JO du</i>
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	5/12/1988	12/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	5/12/1988	12/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

NB : Les catastrophes répertoriées correspondent à la tempête de décembre 1999.

Enjeu :

La carte communale doit prendre en compte les risques naturels présents dans la commune.

2.2. Le patrimoine naturel

D'après les données recueillies sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune n'est concernée par aucun inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO...), ni par aucune protection de milieu naturel.

2.3. Le paysage

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...) et environnementales.

Le territoire de la commune présente un paysage caractéristique du plateau de la Brie Champenoise offrant un paysage agricole très ouvert ponctué par quelques massifs boisés, principaux éléments verticaux qui marquent l'horizon. Au Sud-Ouest, l'horizon se ferme sur la forêt domaniale du Gault.

2.3.1. Les unités paysagères

Localement, on peut distinguer trois unités paysagères distinctes :

- Le paysage bâti
- Le plateau cultivé
- Les secteurs boisés

a) Le paysage bâti

Le paysage bâti correspond à l'ensemble de la zone agglomérée et ses abords. Sur le territoire communal de Charleville, il correspond au hameau du Bout de la Ville, au cœur plus dense du village de Charleville, et aux hameaux du Bout du Val et du Clos-le-Roi situés à l'écart.

Le village s'étend le long de la RD 447 sous la forme d'un village-rue. La présence de larges accotements enherbés et la faible densité du bâti confèrent à l'ensemble bâti une atmosphère très aérée. Le végétal très présent constitue un point fort au niveau de la place centrale du village.

Le bâti s'égraine le long de l'axe structurant sans réelle organisation ce qui évite la monotonie et rythme le paysage.

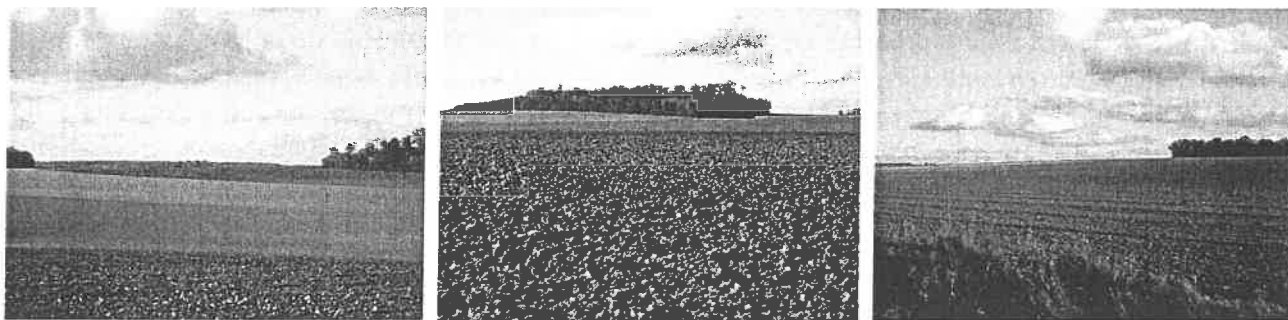
De l'extérieur, le village correspond à un cordon urbanisé homogénéisé par la végétation qui l'accompagne. Les éléments boisés accentuent la verticalité de l'ensemble tranchant avec le relief relativement plat du plateau cultivé.



Les hameaux du Clos-le-Roi et du Bout du Val semblent plus groupés de l'extérieur. Les toitures brun rouge se détachent dans des petits ensembles boisés paraissant relativement dense. Lorsque l'on pénètre dans les hameaux, le bâti reste très aéré.

b) Le plateau cultivé

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



Les visions lointaines qu'offre ce paysage ouvert, sont souvent limitées par des bosquets d'arbres plus ou moins vastes formant comme des barrières végétales.

c) Les secteurs boisés

Les boqueteaux présents sur le territoire présentent des formes très régulières conditionnées par le foncier agricole.

Leur répartition homogène au sein de la trame foncière régulière leur donne une importance particulière. Ils représentent les éléments remarquables du plateau céréalière et fixent les lignes d'horizon.



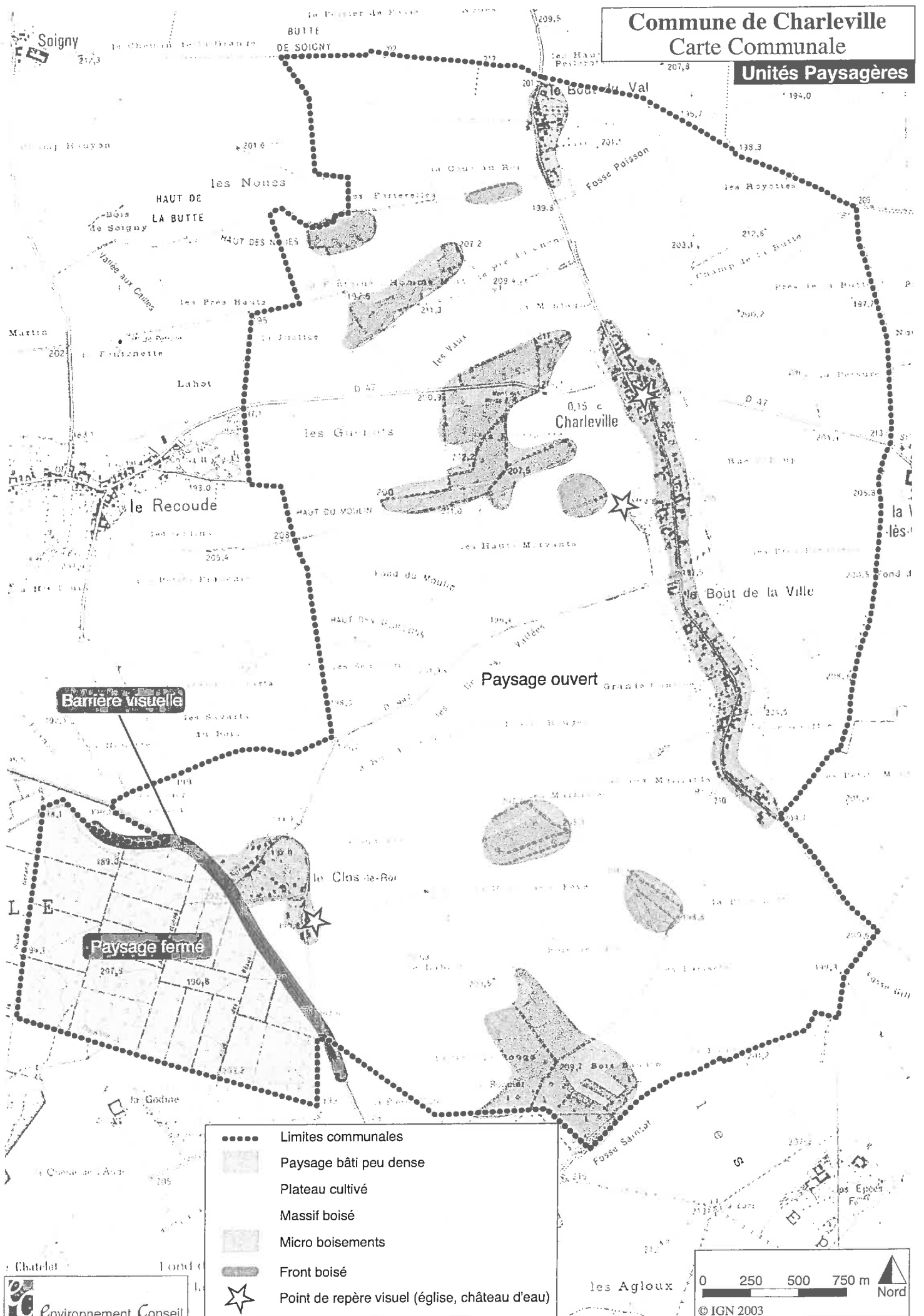
Au Sud-Ouest, c'est réellement une barrière visuelle que dresse le front boisé de la forêt domaniale du Gault. Ce vaste massif offre ainsi un paysage fermé qui semble impénétrable vu du plateau.

2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers

Du fait de la topographie plane du territoire, le clocher d'église et le château d'eau constituent des points de repère particuliers nettement perceptibles dans le paysage.

Au Clos-le-Roi, la vaste ferme dont son bâtiment principal est composé de quatre tours autour d'un bâtiment rectangulaire constitue un élément remarquable dans le paysage.

Unités Paysagères



2.3.3. Les sensibilités paysagères

Le village compte quelques éléments du paysage identitaire qu'il semble important de préserver.

Il s'agit des nombreuses constructions en pierre caractéristiques de la Brie : maisons, bâtiments agricoles, mais aussi, des murets de jardin ou des 17 mares éparpillées tout le long du village ; et des jardins et vergers situés en périphérie et au sein du domaine bâti.

La commune a la possibilité de protéger des éléments d'intérêt paysager par l'application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique ».

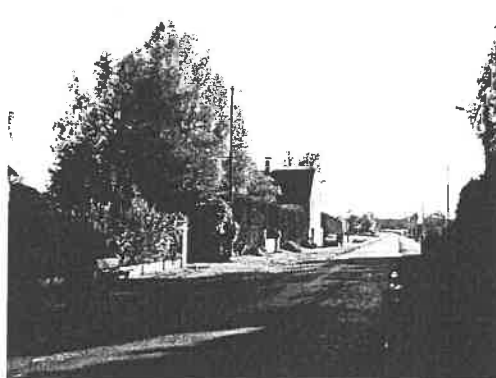
3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Le domaine bâti est constitué du village-rue très allongé et des hameaux du Bout du Val du Bout de la Ville (dans la continuité du village) et du Clos-le-Roi.

Le village-rue s'est développé le long de la route Boissy-le-Repos - Lachy sur environ un kilomètre et demi de long. Des chemins ruraux encadrent l'arrière des parcelles bâties créant ainsi un réseau viaire secondaire utilisable pour les agriculteurs.



Les bâtiments clairsemés le long de l'axe sont plus ou moins espacés et se déploient parallèlement ou perpendiculairement à la rue principale. Au Nord, un centre se développe à la croisée de plusieurs routes. Il est étoffé par un réseau viaire secondaire structurant les espaces intermédiaires.

Le Bout du Val est un petit hameau situé au Nord du finage. Il se situe dans le prolongement de la partie agglomérée la plus importante puisqu'il se développe de manière indépendante le long de la RD 447. Il regroupe quelques fermes et bâtiments d'habitations.

Le Clos-le-Roi est localisé à la jonction de la RD 447 et la RN 373. Il se structure autour de deux axes parallèles reliés par deux petites transversales également urbanisées. L'habitat y semble plus dense que dans le reste du village.

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

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

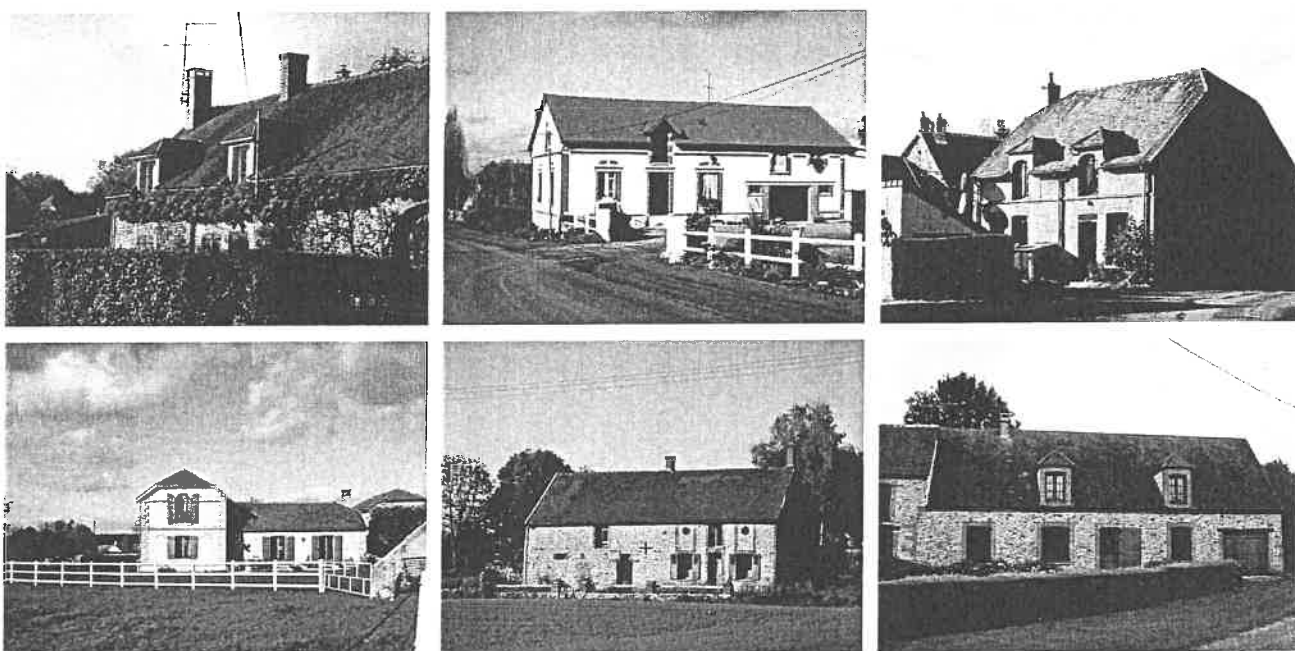
- Des toitures à forte pente, 45° et plus, adaptées à la tuile plate recouvrant des espaces grenier importants. Elles sont soit à deux versants simples (2 longs pans terminés par un pignon) ou bien à 4 versants (2 longs pans et 2 demi-croupes) offrant ainsi de pignons coupés,
- Les murs sont en moellons de meulière, enduits soit à « pierres vues », c'est-à-dire laissant apparaître celle-ci de façon irrégulière, soit intégralement à l'aide de revêtements en mortier de chaux.
- La présence de la brique rouge ou de manière plus ponctuelle de pierre de taille au niveau des

chaînages d'angle et des encadrements des ouvertures (jambages, linteaux, appuis),

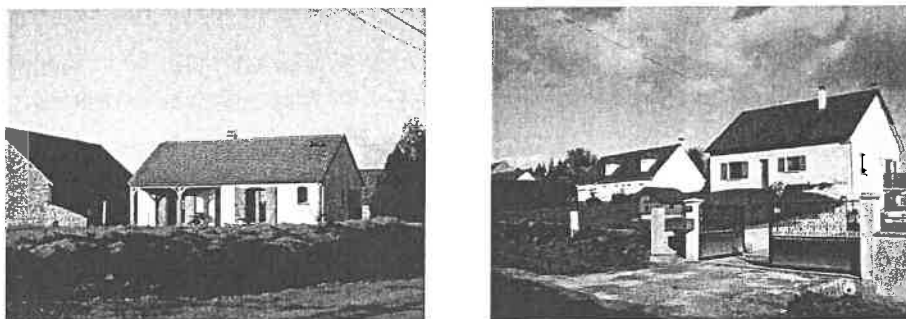
- La présence fréquente de lucarnes interrompant l'avant-toit ou non. Elles sont soit composées de deux versants (lucarne pignon), soit à 3 versants dont un versant en croupe (lucarne capucine).

Les bâtiments sont soit disposés parallèlement ou perpendiculairement à la rue principale. Ils sont soit composés d'un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés, soit d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles aménagés.

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



La plupart des constructions récentes rompent avec le style traditionnel. Elles sont systématiquement en retrait et au milieu d'une parcelle (parfois sur un sous-sol semi enterré). Toutefois, on notera que les couleurs des matériaux sont généralement en adéquation avec celles des bâtiments les plus anciens.



3.2. Le patrimoine historique

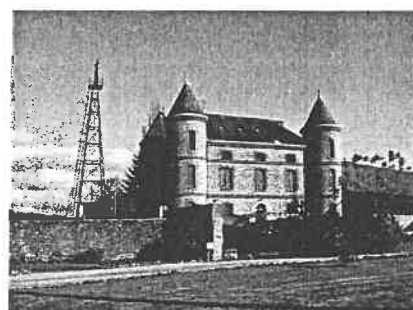
3.2.1. Le patrimoine architectural

Le village possède un édifice classé Monument Historique depuis le 20 décembre 1920. Il s'agit de l'église Saint Pierre datant du 12^{ème} siècle.



Conformément au Code du Patrimoine, une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties protégées, est instituée autour du monument. Ainsi, les travaux sur les édifices ou les immeubles adossés sont soumis à autorisation et les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre de 500m autour des édifices sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

De plus, nous noterons la présence d'une architecture traditionnelle fortement imprégnée dans le bâti local ainsi qu'un certain nombre de petits éléments du patrimoine local qui semblerait intéressant de préserver (petites mares, « château » au hameau du Clos-le-Roi...).



3.2.2. Le patrimoine archéologique

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

Il convient de rappeler les lois suivantes :

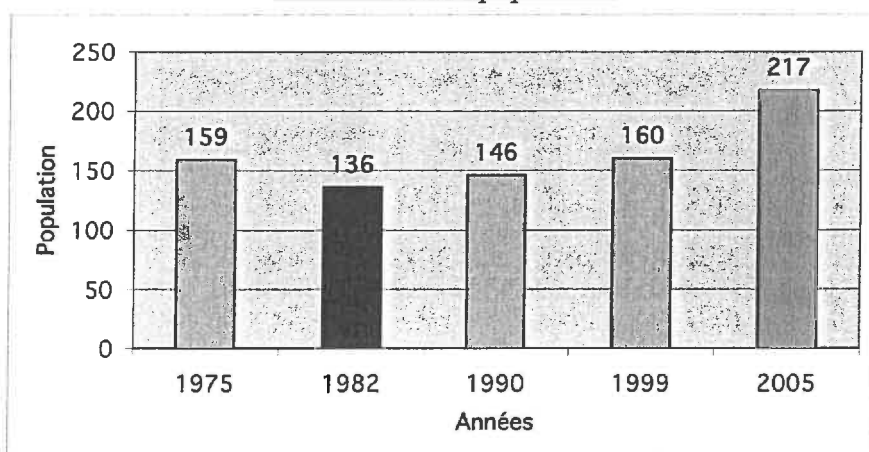
- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



Sources : RGP INSEE 1999, Enquête annuelle de recensement de 2005

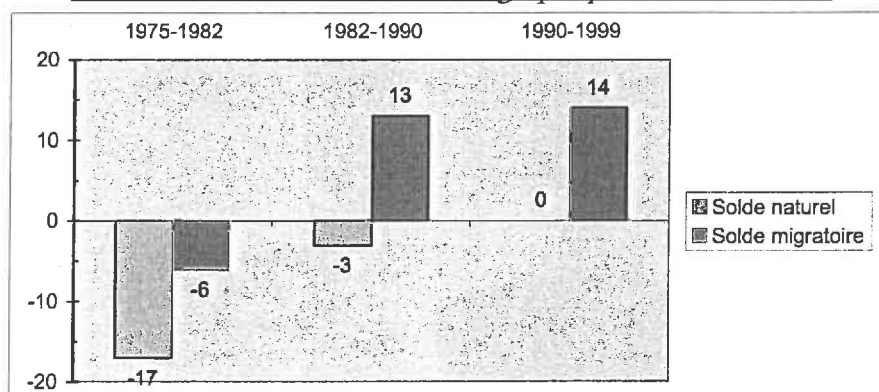
D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et de l'enquête annuelle de recensement effectuée en 2005, Charleville est une commune rurale qui compte 217 habitants, dont 118 hommes et 99 femmes.

La population a augmenté de 37% entre 1999 et 2005, passant de 158 habitants à 217.

Après une perte d'habitants entre 1975 et 1982, la population n'a cessé de croître depuis. Elle vient même de connaître une augmentation sans précédent.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

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

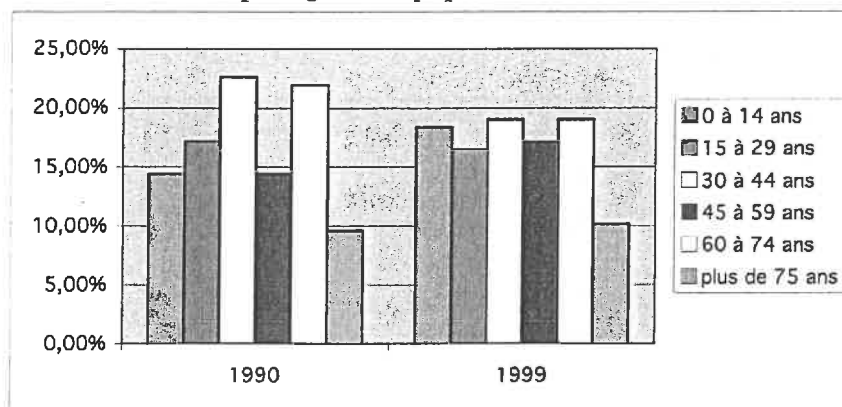
On peut constater qu'entre 1975 et 1982, les soldes migratoire et naturel étaient largement déficitaires. La tendance s'est inversée dès les années 1980 puisque le solde migratoire est devenu

excédentaire.

Le solde naturel n'était pas une source d'augmentation de la population puisqu'il était négatif entre 1982 et 1990 et nul entre 1990 et 1999.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Sur le plan de la structure par âge, on constate qu'entre 1990 et 1999 les différentes classes d'âge se sont équilibrées pour atteindre des moyennes allant de 16 à 18% de la population. Seule la classe d'âge la plus âgée se détache avec un taux atteignant 10% de la population.

Enjeu :

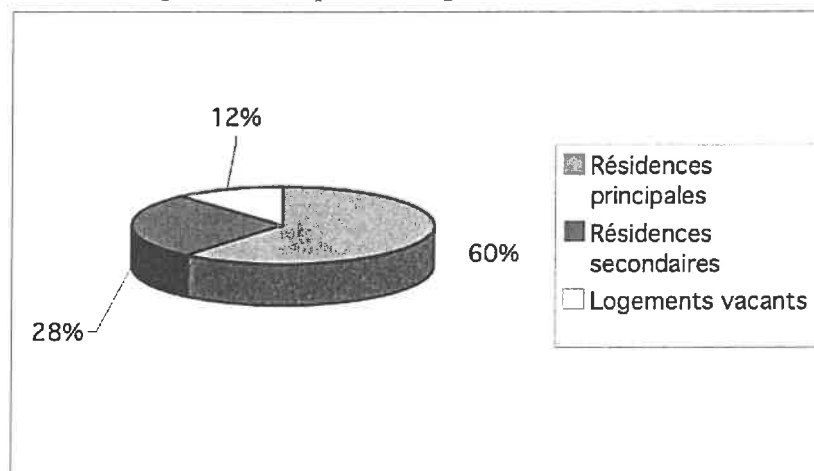
L'enjeu sur le plan démographique est de continuer à accueillir de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé.

L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



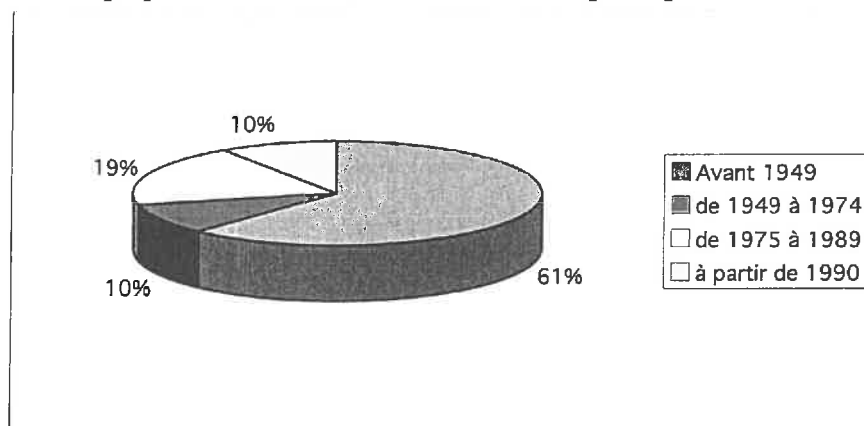
Sources : Enquête annuelle de recensement 2005

En 1999, la commune comptait 138 logements : 84 résidences principales, 38 résidences secondaires et 16 logements vacants. Bien qu'elle soit en baisse par rapport au recensement de 1999, la proportion de résidences secondaires est relativement importante pour une commune de la taille de Charleville.

La quasi-totalité des habitations est constituée de maisons individuelles ou de fermes.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

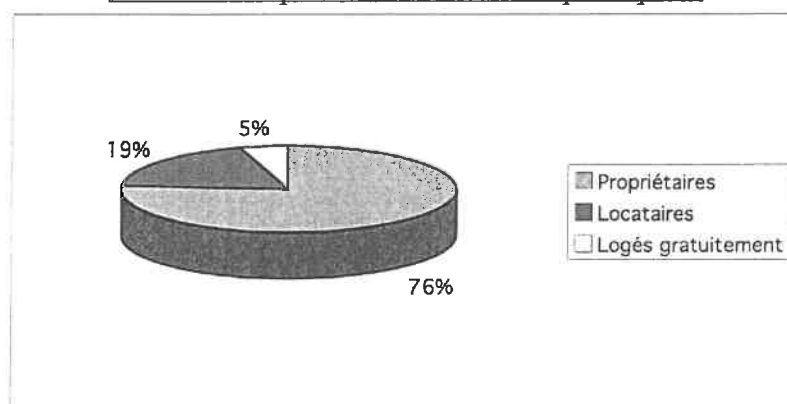
Le parc des résidences principales, 63 en 1999, se distingue par sa relative ancienneté avec 61 % des bâtiments construits avant 1949.

Seules 6 résidences datent de la période 1949-1974. Celles édifiées entre 1975 et 1989 représentent 19% du parc soit 12 logements.

Les bâtiments les plus récents ne représentent que 10% du parc, soit en 1999, 6 résidences sur 63. Aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) n'est actuellement en cours sur le territoire de la commune (Source Porter à Connaissance).

4.2.3. Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, soit 76 % qui

représentent 48 logements.

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs relativement important soit 19 % du parc total ce qui représente 12 logements en location en 1999.

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

Enjeu :

La commune pourrait développer le logement locatif de sa commune pour accueillir de nouveaux habitants. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et il est aussi une source de renouvellement démographique (Accueil de populations jeunes avec enfants).

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités

5.1.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utile des exploitations occupe 1047 hectares dont 991 ha de terres labourables et 55 ha toujours en herbe. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

L'activité agricole est dominée par la culture céréalière.

La commune est concernée par la forêt domaniale du Gault, d'une superficie de plus de 131ha. Elle n'est pas soumise au régime forestier et n'entraîne aucune servitude de protection. Il n'existe aucune entreprise forestière sur le territoire.

Le dernier remembrement date de 1967.

Selon les données communales, la commune comptabilise 7 exploitations agricoles dont plusieurs élevages.

Il existe sur le territoire communal une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relevant du régime de la déclaration concernant les élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés. Il s'agit du GAEC CHIALE, élevage de vaches laitières.

Les exploitations de M. LEBON Christophe et de M. CHAMPAGNE sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

L'article L. 111-3 fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages, et les bâtiments agricoles d'élevage (ICPE ou soumis au RSD) à créer ou à étendre (Cf. cartes pages suivantes). Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations, notamment leurs périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque.

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

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

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

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

Depuis le 1^{er} janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole.

L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation.

Enfin, la carte communale permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en termes de développement, de délocalisation ou encore de diversification (activité commerciale, agro-tourisme).

Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

Il est à noter que dans le cas où les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière, si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

Le territoire communal est concerné par l'appellation d'origine contrôlée "Brie de Meaux" qui est réservée aux fromages répondant aux dispositions de la législation en vigueur et aux usages locaux, loyaux et constants, tant en ce qui concerne la production et la livraison du lait, que la fabrication et l'affinage des fromages. La production du lait ainsi que la fabrication des fromages doivent être effectuées dans une aire géographique bien précise qui s'étend notamment au territoire de Charleville.

Enjeu :

Le zonage de la carte communale doit prendre en compte les dispositions prévues par la Réglementation Sanitaire Départemental (RSD) en vigueur (arrêté préfectoral du 12/11/1996) et celles relatives aux Installations Classées Agricoles (Arrêtés préfectoraux du 19 août 1993).

5.1.2. L'artisanat

Selon les renseignements fournis par la commune, deux artisans sont présents sur son territoire :

- Un ébéniste,
- Un entrepreneur en bâtiments.

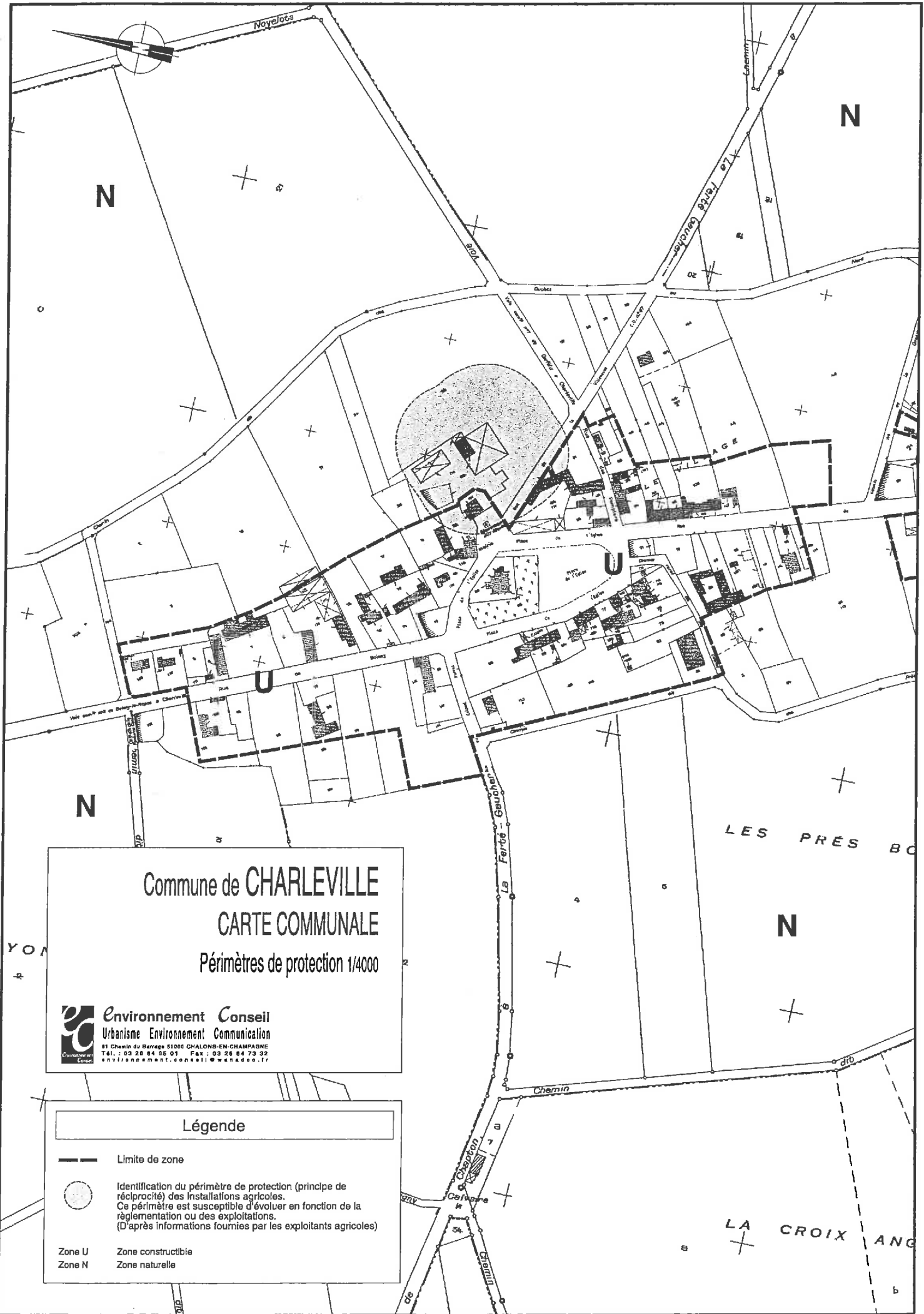
5.1.3. L'industrie

Aucune industrie n'est présente sur le territoire communal.

5.1.4. Les commerces

La commune ne dispose d'aucun commerce permanent. Un boulanger et un boucher ambulants fréquentent la commune.

Pour accéder aux commerces et services, les communes les plus fréquentées sont Sézanne, Montmirail et Epernay.



Commune de **CHARLEVILLE**
CARTE COMMUNALE
Périmètres de protection 1/4000



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
81 Chemin du Barrege 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03 26 64 06 01 Fax : 03 26 64 73 32
environnement.conseil@wanadoo.fr

Légende



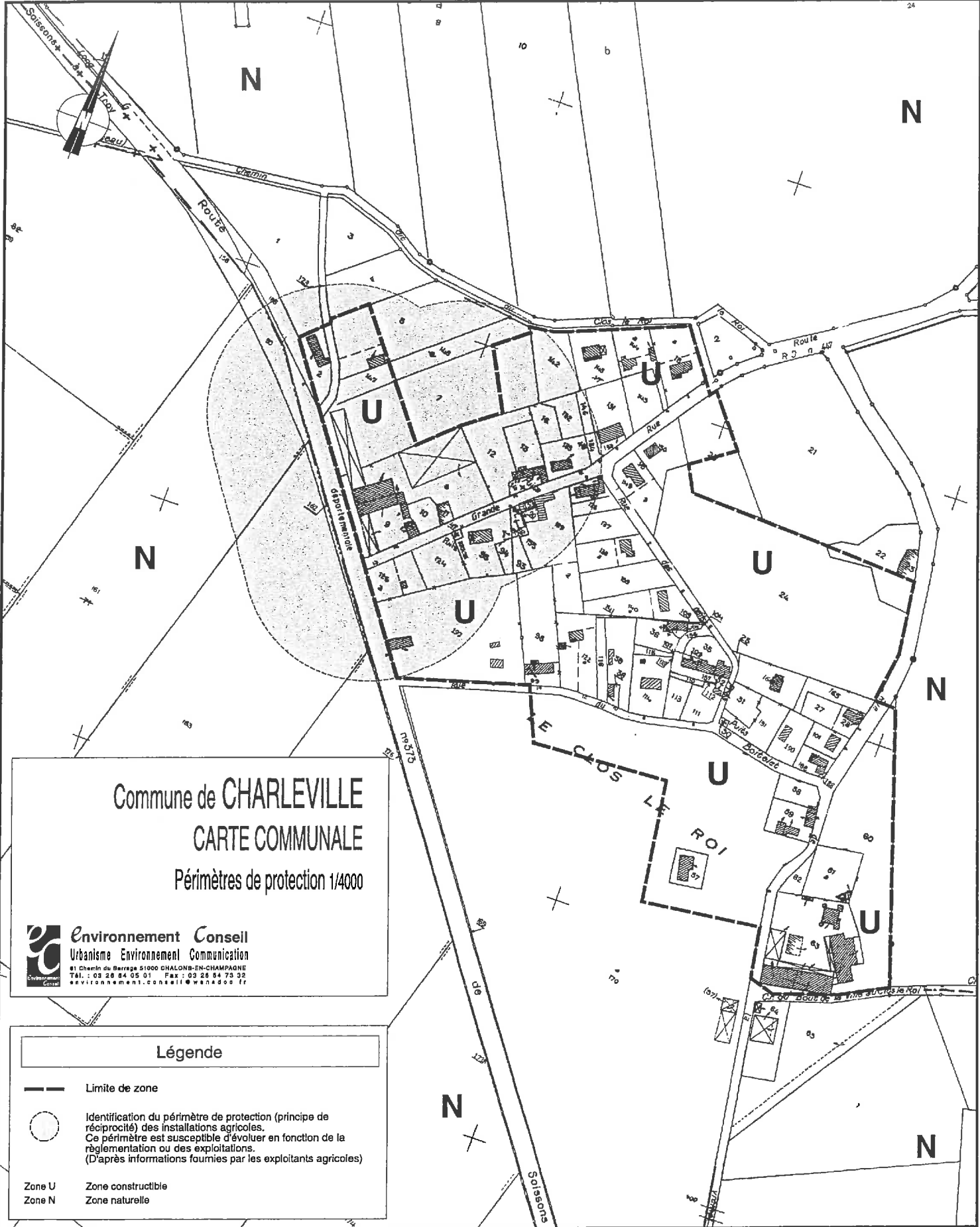
Limite de zone



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

Zone U
Zone N

Zone constructible
Zone naturelle



Commune de CHARLEVILLE
CARTE COMMUNALE
Périmètres de protection 1/4000



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
81 Chemin du Barrege 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03 26 84 05 01 Fax : 03 26 84 73 32
environnement.conseil@wanadoo.fr

Légende

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

6. L'emploi

6.1.1. La population active

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	56%	55%	54%
Femmes	44%	45%	46%
Population active			
Salariés	75%	87%	88%
Non salariés	25%	13%	12%
Chômeurs	5%	12%	12,9%

Source : RGP INSEE 1999

En 1999, parmi les 160 habitants de la commune, 69 personnes étaient actives : 40 hommes et 29 femmes.

La population active de la commune connaît globalement les mêmes tendances que celles du département de la Marne et la moyenne nationale, avec cependant, une part plus importante de non salariés (employeurs, professions libérales, aides familiaux).

Toutefois, on constate un taux de chômage communal très nettement inférieur aux moyennes départementale et nationale.

6.1.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	18	51
Pourcentage d'actifs travaillant ...	26 %	74 %

Source : RGP INSEE 1999

La plupart des actifs exercent leur profession hors du territoire communal. Ils s'orientent vers le bassin d'emploi local de Sézanne ou de Montmirail.

La commune offre peu de perspectives d'emploi sur place, aussi, les actifs sont conditionnés par les déplacements quotidiens domicile-travail.

7. Les équipements publics et la vie locale

7.1. Les équipements et services communaux

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

En ce qui concerne le secours incendie, la commune a recours au centre principal de Sézanne.

7.2. Les équipements scolaires

Dans le cadre d'un **regroupement scolaire avec les communes de Charleville, Lachy et Soizy-aux-Bois**, Charleville dispose d'une école élémentaire composée de deux classes maternelles et élémentaires selon les années scolaires.

La cantine scolaire se localise dans la commune voisine de Lachy.

Un ramassage scolaire est géré par la Communauté de Communes de la Brie Champenoise.

Les collégiens et lycéens sont dirigés vers le collège et le lycée de Sézanne.

7.3. Le tissu associatif

On notera dans le tissu associatif la présence du **Comité des Fêtes** très actif qui organise notamment une brocante très renommée tout les ans en juillet et de nombreuses activités tout au long de l'année.

7.4. Le concours des villages fleuris

La commune est inscrite au Concours des Villes et Villages Fleuris et a obtenu sa première fleur en 2006.

Ce concours a une réelle mission d'aménagement, de développement et de valorisation du cadre de vie. Sa gestion en est confiée au comité départemental du tourisme.

A noter également que depuis 1997, la Marne détient le Trophée du département fleuri de par l'importance de la participation annuelle des communes à ce concours, du niveau de leur classement et des actions de promotion et d'animation mises en place.

8. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

8.1. Les voies de communication

8.1.1. Les routes

Le territoire communal est traversé par :

- Les RD 47 reliant Charleville au village de Recoude à l'Ouest et au village de La Villeneuve-les-Charleville à l'Est. La route est pratiquée quotidiennement par moins de 250 véhicules (Source Conseil Général de la Marne Service de la Gestion des routes et du Matériel - Mise à jour du 2 février 2005).
- La RD 447 qui joint Charleville au Clos-le-Roi, et qui connaît un trafic journalier variant entre 250 et 500 véhicules.
- La RD447e qui relie Le Bout de la Ville à la commune de Lachy localisé au Sud-Est. Moins de 250 véhicules utilisent cette portion chaque jour.
- La RD 373, axe Montmirail – Sézanne, dont le fréquentation journalière est de l'ordre de 1000 à 2500 véhicules.

Hormis le hameau du Clos-le-Roi, le village est située à l'écart des grandes axes de circulation et de leurs nuisances.

8.1.2. La RD 737 classée à grande circulation

La RD 373 est classée route à grande circulation (Art. L. 111-1-4 du code de l'urbanisme).

Selon les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, **en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et soixante-quinze mètres (Cas de Charleville) de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

8.2. Les réseaux

8.2.1. L'alimentation en eau potable

La commune de Charleville possède son propre captage profond de 30 mètres.

Dans sa séance du 19 juin 2006, le « Groupe Périmètre de Protection » a statué sur le périmètre de protection de Charleville en précisant que : « le dossier avait reçu un avis défavorable du conseil départemental d'Hygiène (CDH) le 4 mai 2000 en raison de la mauvaise qualité de l'eau (présence de pesticides).

La collectivité, ayant fait installer un traitement en 2002, doit reprendre la procédure de protection du captage.

La commune de la Villeneuve-les-Charleville ainsi que le Hameau de Chapton étant également raccordés sur cette station de traitement, un avis de l'hydrogéologue agréé est nécessaire sur le dimensionnement des périmètres, le débit d'exploitation ayant augmenté.

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) fait obligation d'atteindre un bon état écologique mais aussi physico-chimique de l'eau brute pour 2015. Or, la mise en place d'un traitement de pesticides sur le captage d'eau potable atteste déjà de la qualité médiocre de la nappe utilisée.

Le château d'eau est d'une capacité de 150 m³ et le réseau qui le relie au captage date de 1937.

Actuellement, la production en eau couvre les besoins de la commune et pourra satisfaire l'augmentation de la population.

8.2.2. L'assainissement

Les eaux pluviales sont directement rejetées dans les fossés et les 17 mares que compte la commune.

L'assainissement des eaux usées est en partie individuel.

8.2.3. L'électricité

L'alimentation en électricité est actuellement gérée par Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

8.2.4. La défense incendie

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, le réseau de défense incendie est assuré par les 17 mares communales. En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera peut-être d'être renforcé.

Le centre de secours de référence est la caserne de pompiers de Sézanne.

8.3. La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes de la Brie Champenoise.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine par la société DECTRA, et une fois par an en ce qui concerne les monstres.

Plusieurs points d'apport volontaire permettent de déposer verres, plastiques et papier pour le tri sélectif. C'est la société DECTRA qui se charge de vider les conteneurs.

Une déchèterie intercommunale est située à Montmirail.

9. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir en Annexes les Servitudes d'Utilité Publique.

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Développer raisonnablement l'urbanisation

La commune de Charleville a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire.

Pour assurer un certain développement démographique, la Commune souhaite étendre de manière cadrée l'urbanisation en périphérie du domaine bâti du village. Le but est de maîtriser dans le temps et dans l'espace l'accueil de nouveaux habitants.

Pour délimiter les zones urbanisables (zones U), ont été prises en compte la forme actuelle du village du village de Charleville et des hameaux (le Bout du Val, le Bout de la Ville et le Clos le Roi), les zones humides ou inondables et la présence des réseaux (Principalement voirie, eau potable et électricité) :

- **La forme actuelle des entités urbaines** : Le village de Charleville et les hameaux du Bout de la Ville et du Bout du Val s'étalent de part et d'autre de l'axe structurant qu'est la RD 447e. Actuellement, le bâti s'égraine de manière peu dense laissant de nombreuses « dents creuses ». L'objectif est de densifier l'existant.

Le hameau du Clos le Roi plus groupé compte également de nombreuses « dents creuses ». Le but est d'étoffer également ce secteur.

- **Les zones humides et inondables** : Plusieurs secteurs localisés notamment à proximité des mares communales se trouvent dans des fonds de cuvette et sont sujets à des risques d'inondation. Actuellement, des quelques maisons d'habitations sont prédisposées à ces risques. Les élus ne souhaitent pas que de nouvelles habitations soient construites dans ces secteurs et les classent en inconstructible.
- **La présence des réseaux** (voirie, eau potable, électricité et assainissement). La majeure partie des zones d'extension future tient compte de la présence des réseaux à proximité. En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la Commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux.

Hormis les zones humides, il n'existe pas de réelle contrainte sur le territoire qui limiterait le développement du village.

En matière d'extension résidentielle, le choix du développement a été défini sur l'entité urbanisée composée de Charleville et du Bout de la Ville, et au niveau du Clos le Roi. La volonté est de ne pas développer davantage le hameau du Bout du Val.

A **Charleville**, la zone U composée des secteurs déjà urbanisés et des zones d'urbanisation future a été définie de la manière suivante :

- Elle se délimite sur les espaces déjà urbanisés ainsi que les dents creuses en tenant compte des limites de parcelles ou sur une profondeur de 50 à 60 mètres par rapport à la voirie lorsque le parcellaire est vaste.
- Sont exclus de la zone U, les secteurs inondables localisés de part et d'autre et en face du chemin de la Grande Cour. Dans ce secteur, malgré leur caractère inondable, les parcelles déjà construites localisées à côté de la mare sont intégrées dans la zone U pour permettre aux

propriétaires de construire des bâtiments nouveaux uniquement dans leur parcelle déjà construite.

- La construction isolée localisée en haut de la rue de la Villeneuve-les-Charleville est classée en zone N, car les élus ne souhaitent pas que les constructions se développent dans ce secteur.

Au **Bout de la Ville**, la zone U s'étend de l'intersection entre le chemin des Ouches et de la rue du Bout de la Ville à la mare communale localisée le long du chemin de Charleville au Clos le Roi. Le zonage tient compte des particularités et contraintes recensées sur le territoire :

- Les secteurs inondables localisés entre le chemin du Bout de la Ville au Clos le Roi et le chemin des Marnières sont exclus de la zone U. Les parcelles classées en zone N sont localisées dans une cuvette.
- Les bâtiments agricoles qui correspondent à une activité d'élevage sont inclus dans la zone N où l'exploitant agricole pourra y construire des bâtiments agricoles.
- Les parcelles localisées derrière la mare située face à l'exploitation agricole sont inconstructibles afin de préserver la particularité des lieux.

Au **Bout du Val**, la zone U englobe uniquement les parties actuellement urbanisées du hameau. La limite de la zone U suit le contour du parcellaire ou bien s'étend sur une profondeur de 50 à 60 mètres à partir de la rue du Bout du Val.

Au **Clos le Roi**, la délimitation de la zone U tient compte de la bande inconstructible de 75 mètres le long de la RD 373 classée à grande circulation. En plus des parties actuellement urbanisées, la zone U s'étend :

- Le long de la rue du Boitelet, sur le côté de la rue qui n'est pas encore urbanisé.
- Le long de la rue des Petits Prés, au niveau de la parcelle 24 qui correspond à une « dent creuse ».

D'une manière générale, la zone constructible se limite à l'existant, en s'appuyant sur les limites cadastrales, ou en prenant en compte une profondeur variant entre 40 et 60 mètres ce qui permet d'éviter les constructions en « drapeau ». Les zones d'extension hors PAU (Parties Actuellement Urbanisées) sont très peu vastes et elles tiennent compte à chaque fois de la présence des réseaux à proximité.

La Commune a choisi de classer les constructions agricoles localisées en périphérie du village en zone naturelle N afin de permettre uniquement le développement de l'activité agricole. En zone N est autorisée la construction de bâtiments agricoles.

En zone N, sont néanmoins permis l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas liées à l'activité agricole.

Globalement, au-delà des parties actuellement urbanisées la zone constructible offre un potentiel supplémentaire d'une cinquantaine de terrains à bâtir soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 160 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune, avec 7 exploitations agricoles, est encore un village rural où l'activité agricole constitue une part importante de l'activité et des emplois.

La commune souhaite donc :

- D'une part, maintenir l'activité actuelle,
- D'autre part, permettre son évolution.

Cette activité agricole ne présente pas de fortes contraintes, puisque qu'on ne recense que trois élevages faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité.

Les exploitations agricoles et les parcelles non construites localisées en périphérie du village et des hameaux sont classées en zone N pour permettre l'extension éventuelle de ces exploitations et limiter l'implantation de tiers.

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

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille actuellement quelques activités artisanales. Il est important de conforter ce secteur qui pour des petites communes est source d'emploi.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone constructible U, l'implantation de nouvelles activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services, sous réserve des réglementations en vigueur.

3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

3.1. Protéger l'environnement naturel

La commune n'est pas concernée par des inventaires scientifiques ou bien des protections environnementales.

Toutefois, la totalité du finage, hormis les espaces urbanisés, est classée en zone naturelle N.

3.2. Préserver les paysages

Parmi les unités paysagères qui constituent le territoire de la commune, la forêt domaniale du Gault et les micro-boisements qui ponctuent le territoire sont les plus sensibles.

Ainsi, les zones U se limitent strictement aux parties actuellement urbanisées ainsi qu'à des secteurs d'extension localisés dans leur prolongement.

Par ailleurs, hormis le village et les hameaux, l'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle N.

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

L'église classée Monument Historique et l'architecture traditionnelle encore très présente dans le village procurent aux zones bâties un caractère identitaire particulier qu'il semble important de préserver.

Ainsi, il serait intéressant de respecter le style des constructions locales lors de l'édification de nouveaux bâtiments : implantation des constructions dans la parcelle, volume et forme des constructions, nombre et pente des toits, orientation du faîtage, couleur des façades et des toitures, ouvertures plus hautes que larges.

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

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

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

1. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La carte communale délimite une zone U qui permet une augmentation de la zone urbanisable.

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

La délimitation de la zone urbanisable est effectuée uniquement dans le prolongement du village existant, le long d'une trame viaire déjà existante.

Aucun nouveau hameau n'a été délimité, et la commune ne souhaite pas développer la construction autour des habitations isolées.

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

Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones d'extension.

1.2. L'évolution des zones rurales

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

1.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux

La commune fait partie de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux. Il n'y a pas de réduction d'espaces significatifs (pâtures) correspondant à cette AOC.

1.4. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels
	Pas d'impact sur l'AOC « Brie de Meaux »
	Pas d'impact significatif sur les paysages

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

La zone urbanisable se développe dans le prolongement des zones construites actuelles, en respectant la morphologie urbaine existante.

Le paysage de Brie Champenoise n'est aucunement touché par le développement de l'urbanisation.

Il est toutefois recommandé de fournir des efforts dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Cela peut se traduire par la réalisation de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine afin de d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.

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

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

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

2.2. La prise en compte de l'environnement

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

2.3. La prise en compte de l'AOC Brie de Meaux

La commune fait partie de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Brie de Meaux.

La carte communale n'a pas d'impact significatif sur cette AOC.

CHARLEVILLE
- MEUX
DÉPARTEMENT
D'YVELLE