

**Carte Communale
de CHARMONT**

Rapport de présentation

Approuvé par délibération du conseil communautaire le : *5 avril 2013*

Nom du Président de l'intercommunalité : *DE COURSON*

Prénom du Président de l'intercommunalité : *Charles*

Signature du Président de l'intercommunalité : 

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

A Châlons-en-Champagne, le : *- 3 JUIL. 2013*

Le Préfet : *le Secrétaire Général*

Signé
FRANÇOIS SOUTRIC



Département de la Marne

| | |
|--|-----------|
| Première Partie : Analyse de l'état initial | 3 |
| Présentation de la commune | 4 |
| Environnement physique | 6 |
| Environnement naturel | 9 |
| Environnement agricole | 12 |
| Environnement paysager | 15 |
| Environnement urbain | 17 |
| Environnement socio-économique | 22 |
| Paramètres sensibles | 28 |
| Servitudes d'utilité publique | 34 |
| Deuxième Partie : Choix retenus | 35 |
| Troisième Partie : Incidences sur l'environnement | 49 |

Première Partie
Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

CHARMONT est une commune située à proximité de VITRY LE FRANÇOIS dans le département de la Marne. Le chef lieu de canton est HEILTZ LE MAURUPT, à une distance de 12 km. Pour rejoindre la préfecture CHALONS EN CHAMPAGNE, il est nécessaire de parcourir 48 km.

La desserte de la commune est assurée par les départementales 1, 17 et 62.

La commune de CHARMONT se situe à 59 km de l'A26 et à 44 km de l'A4.

CHARMONT compte 226 habitants en 2006, d'après le recensement de l'INSEE. Le conseil municipal estime sa population à 233 habitants au 1^{er} janvier 2009.

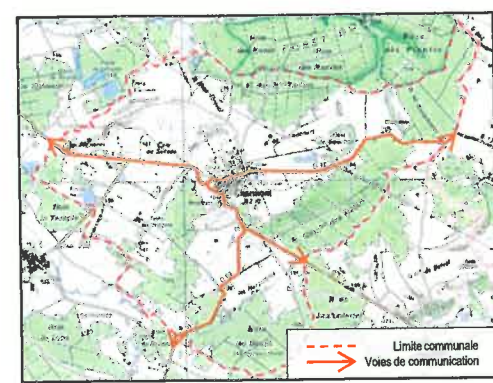


Localisation de CHARMONT dans le département de la Marne

Source www.france-voyage.com

CHARMONT dispose d'une superficie de 22,79 km². La commune est constituée d'un centre bourg et de deux fermes isolées.

Situation administrative



Territoire communal de CHARMONT

Source www.geoportail.fr

La commune de CHARMONT fait partie de la communauté de communes des Côtes de Champagne.

La communauté de communes a pour compétence la gestion du réseau incendie et la gestion de la collecte des déchets.

Les services administratifs sont représentés exclusivement par la mairie. La commune met à disposition des associations locales la salle de l'ancienne école et un atelier communal. CHARMONT possède un stade.

La scolarisation des enfants est effectuée au sein des communes de VANAUULT LES DAMES et de NETTANCOURT. Les structures hébergent les classes allant de la maternelle au CM2.

En 2008-2009, 24 enfants de CHARMONT fréquentent l'école. La commune signale que les effectifs sont en hausse.

Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat intercommunal d'électricité de la Marne à CHALONS EN CHAMPAGNE.

La commune est gestionnaire de son réseau d'assainissement.

Communauté de Communes des Côtes de Champagne

La constitution :

Huit communes ont adhéré à la communauté de communes des Côtes de Champagne à sa création le 10 décembre 1993. Ces communes étaient :

- BASSU,
- BUSSY LE REPOS,
- POSSESSE,
- SAINT JEAN DEVANT POSSESSE,
- VANAUULT LES DAMES,
- VAL DE VIERE,
- VAVRAY LE PETIT,
- VERNANCOURT.

Selon le recensement de 1990, à sa création, la population appartenant à la communauté de communes s'élevait à 1 011 habitants.

En 2002, trois communes rejoignent l'intercommunalité. Il s'agit de :

- ALLIANCELLES,
- BETTANCOURT LA LONGUE,
- VROIL.

Les compétences :

La « 4C » exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace,
- Développement économique,
- Protection de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Voiries,
- Education, culture, sport,
- Service d'incendie et de secours,
- Action sociale.



La communauté de communes des Côtes de Champagne

Source : www.wikipedia.org

Selon le recensement de 1999, ces trois communes représentent 333 habitants.

En 2008, CHARMONT (226 habitants en 2006) rejoint la communauté de communes tout comme BASSUET (280 habitants en 2006) en 2009.

D'après les données du recensement INSEE de 2006, 1 899 personnes vivent au sein de la communauté de communes.

Les projets:

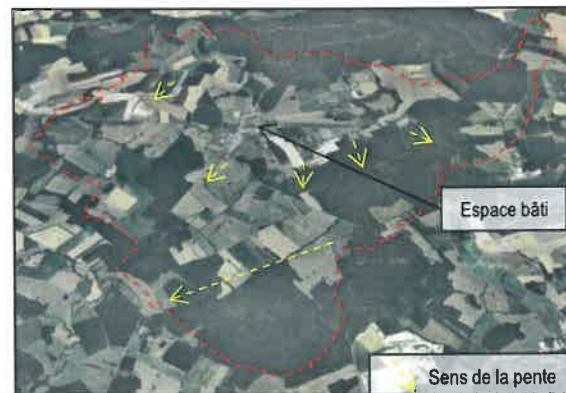
Les projets de la 4C sont variés. Nous pouvons citer entre autre :

- l'extension de la cantine scolaire à VANAUULT LES DAMES,
- la construction d'une maison médicale à VANAUULT LES DAMES,
- le réaménagement d'un commerce multiservices à BASSUET,
- installation de la technologie wifi à BUSSY LE REPOS et à VAL DE VIERE.

Environnement physique

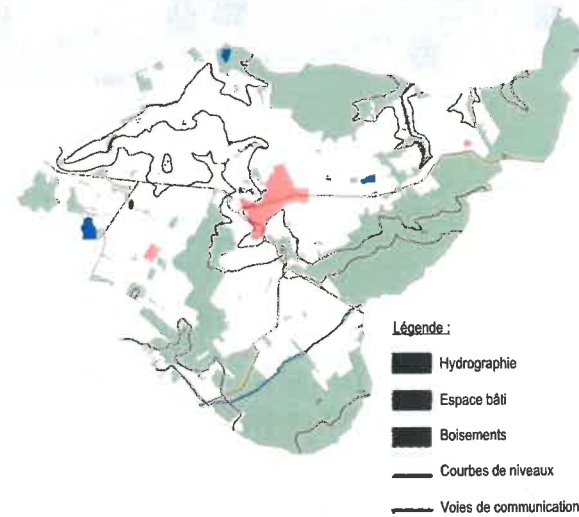
Topographie / géologie

- La commune de CHARMONT se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».
- Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.
- Mais CHARMONT appartient à un secteur géologique plus complexe qu'un relief de cuestas car les formes de relief ont été influencées par le rôle protecteur des alluvions anciennes.
- La commune est concernée par un risque de glissement de terrain.



Topographie de CHARMONT
Source www.geoportail.fr

- Le village s'est installé à des altitudes comprises principalement entre 184 et 197 mètres sur le plateau.
- Le village et le hameau reposent sur des alluvions anciennes de moyennes terrasses.
- Des marnes, de la craie et des argiles composent la descente vers la vallée.
- La vallée comporte des gaizes et des marnes.
- Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension mesurée de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée.



Topographie de CHARMONT
Source TOPOS

- Les altitudes à CHARMONT s'échelonnent de 132 mètres à 193 mètres. Les points bas sont situés dans le lit mineur du cours d'eau au Sud-ouest et les points hauts au Nord-est.
- On peut déceler deux entités topographiques sur le territoire :
 - la vallée au Sud,
 - le plateau au Nord.



La descente vers la vallée
Source TOPOS

Hydrologie

- La commune de CHARMONT est traversée par un ruisseau nommé le Jardon qui s'écoule notamment dans le Bois des Battis. Plusieurs étangs se situent également sur le territoire (cf. carte hydrographique).
- A CHARMONT, le Jardon traverse le Sud du territoire communal d'Est en Ouest.
- Ce ruisseau aidé par la géologie de la commune, engendre des zones humides.
- Le Jardon est un affluent en rive droite de la Chée par la Vière.



« L'étang neuf » à CHARMONT
Source TOPOS

- Trois « arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :

- du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
- du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

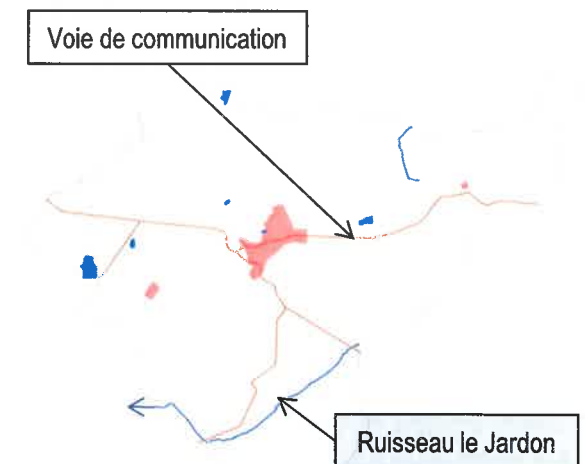
- CHARMONT est compris dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations de VITRY LE FRANCOIS, prescrit en janvier 2003.

- Aucun enjeu ne serait situé en zone inondable.

Source porter à connaissance



La ripisylve d'un cours d'eau intermittent
Source TOPOS



Réseau hydrographique à CHARMONT
Source TOPOS

Climatologie*

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

La légère continentalisation se caractérise par une moindre humidité et une tendance au froid.

Précipitations

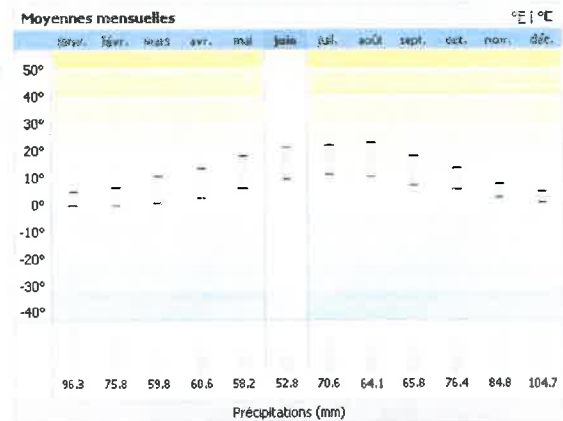
Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.

La station de SAINT DIZIER enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).

Températures

Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7 °C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2.5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17.5°C).

Les facteurs climatiques locaux ne peuvent raisonnablement pas interagir sur les réflexions communales en matière de projet urbain.



Données climatologiques
Source www.météofrance.com

Vents

Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique.

Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

Environnement naturel

Occupation des sols

L'environnement naturel à CHARMONT est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles et de milieux plus spécifiques.

Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles

Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.

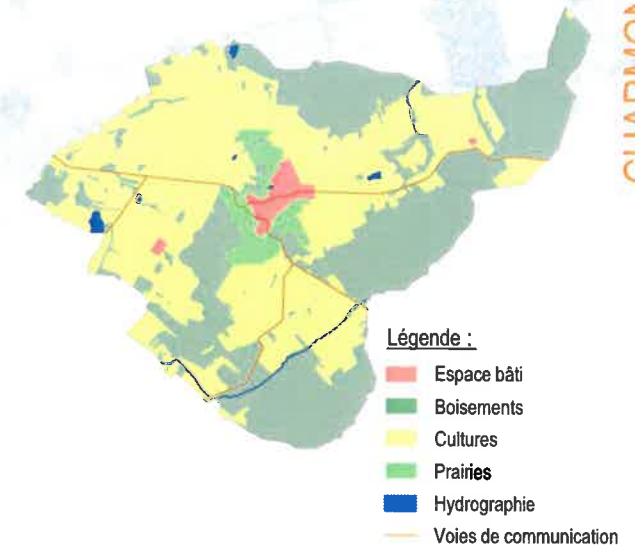
Ils sont nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures ou de forêts. Ils sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.

Les espaces cultivés sont à nu une grande partie de l'année et favorisent le ruissellement, tandis que les espaces en herbes permettent une meilleure infiltration de l'eau de pluie, d'où l'importance du maintien des espaces en herbe et des bosquets.

Les prairies sont plutôt proches de la zone bâtie. Certaines d'entre elles sont concernées par des zones humides notamment à proximité du village, sur les pentes.



Une culture à CHARMONT
Source TOPOS



Environnement naturel de CHARMONT

Source TOPOS

De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières haies subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, etc.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures,
- etc.

*source : www.meteofrance.fr



Forêt à CHARMONT
Source TOPOS

Espaces forestiers

- Les communes de la Communauté de communes des Côtes de Champagne font partie de la « Champagne humide » dont les espaces boisés représentent en moyenne 28% du territoire.
- Les espaces forestiers sont situés pour la plupart au Sud et à l'Est du territoire communal sur les hauteurs. Ils sont composés d'essences locales comme le chêne ou l'hêtre.
- Lorsque les forêts sont situées sur des points hauts, il est important de réfléchir à leur gestion. Les arbres permettent un maintien des sols et leur renouvellement. Les boisements situés sur les pentes au bord du village sont à préserver.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. De nombreux corridors biologiques existent même à cette échelle.

Milieus spécifiques

- La commune de CHARMONT est concernée par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).
- On observe également l'existence d'une zone Natura 2000, plus précisément une ZPS (Zone de Protection Spéciale).
- D'une superficie de 14250 hectares, la ZPS des Etangs d'Argonne se situe en Argonne au Nord et en Champagne humide au Sud, labellisée comme site Ramsar. Elle se compose d'une multitude d'étangs et de zones humides favorables au stationnement et à la reproduction d'oiseaux d'eau et d'espèces paludicoles.
- D'autres espaces naturels tels que les forêts mélangées et les paysages bocagers, zones protectrices et véritables corridors biologiques, abritent également une avifaune riche et diversifiée.

- Est aussi présente, une ZNIEFF de type II, la ZNIEFF dite des bois, étangs et prairies du Nord Perthois occupe une vaste dépression située au pied de la Côte crayeuse champenoise, entre Changy, Possesse, Heiltz-l'Evêque et Nettancourt.
- Cette ZNIEFF fait près de 10400 hectares et renferme des bois typiques de la Champagne humide, des prairies de fauches ou pâturées, des cultures, quelques étangs et leur végétation riveraine. Elle comprend quatre ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables.

Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat.

Milieus humides

- Le Jardon et les rus intermittents, relativement nombreux sur le ban communal ont généré des zones humides sur leurs parcours. La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant notamment à l'écart de l'urbanisation.
- Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.
- Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Milieus humides
Source TOPOS

- Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
- Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et les pâtures. Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la **préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides** ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...];
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- la **conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

▪ *Le milieu naturel est une des composante très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.*

▪ *Le développement éventuel de la commune devra préserver de toute urbanisation les éléments naturels remarquables et notamment les biocorridors présents sur le territoire. L'urbanisation devra être limitée au Sud-ouest de la zone bâtie afin de limiter les impacts sur la zone Natura 2000 (ZPS) en contact direct avec le village.*

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

- La commune de CHARMONT est un village agricole avec une superficie de labours d'environ 1200 hectares.



Localisation des exploitations agricoles

Source www.geoportail.fr

Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

Les exploitations

- La commune de CHARMONT compte cinq exploitations sur son territoire.
- Trois de ces exploitations font de l'élevage. La production céréalière sert uniquement à alimenter le bétail.
- La majeure partie de leur Surface Agricole Utile est située à CHARMONT.

Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.

Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.



Localisation des bâtiments agricoles

Source communale

- Les bâtiments agricoles repérés en **jaune** sur la carte ci-dessus sont destinés aux fourrages.
- Les bâtiments agricoles repérés en **vert** sur la carte ci-dessus sont destinés au stockage de matériel.
- Les bâtiments agricoles repérés en **orange** sur la carte ci-dessus sont destinés au stockage de matériel et aux fourrages.
- Les bâtiments agricoles repérés en **rouge** sur la carte ci-dessus sont destinés à l'élevage.
- Les bâtiments agricoles repérés en **violet** sur la carte ci-dessus sont destinés aux fourrages et à l'élevage.
- Le développement éventuel de la commune devra prendre en compte la présence des activités agricoles et le cas échéant ne pas empêcher leurs développement. Un éventuel développement vers l'Est de l'espace bâti est à proscrire afin de ne pas se rapprocher de l'exploitation d'élevage. Les circuits liés à l'activité agricole devront également est pris en compte dans la réflexion communale.*

▪ Une réunion de concertation avec le monde agricole a été organisée dans le cadre du processus d'élaboration de la carte communale en collaboration étroite avec la Chambre d'Agriculture de la Marne. Toutes les informations utiles relatives aux tenants et aux aboutissants du document d'urbanisme ont été présentées aux agriculteurs présents, ils ont été invités à se rapprocher de la commune ou du bureau d'études en cas de projet d'extension ou de construction de bâtiment.

▪ De nombreux courriers sont arrivés en mairie, avec copie à la Chambre d'Agriculture de la Marne, à la suite de cette concertation. Quelques demandes concernaient réellement l'activité agricole, ils ont été pris en compte dans la réflexion du périmètre au titre de l'équilibre entre le développement urbain de la commune et le développement de l'activité agricole. Les autres demandes ont fait l'objet d'une attention particulière sans toutefois être considérées comme facteurs décisionnels dans l'élaboration du périmètre.

▪ D'après le Porter A Connaissance, deux exploitations sont classées installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Nous avons repris dans la partie des périmètres sensibles les périmètres de réciprocity qui en découlent. Ces derniers sont donnés à titre indicatif.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère intercommunale*

▪ Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes des Côtes de Champagne se situe sur la Champagne humide, une terre argileuse parsemée d'étangs. Quelques communes sont bordées par la champagne crayeuse au Nord-Ouest.

▪ Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

▪ La Champagne Humide se situe en position de dépression entre la Champagne Crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est. Ce paysage concerne les départements des Ardennes, de la Marne, de la Haute-Marne et de l'Aube. Ce croissant est interrompu par le paysage de glacis du Perthois et le Vallage situé en piémont du massif de l'Argonne.

▪ La topographie de ce paysage, globalement peu accidentée, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

▪ Bien qu'étant d'une grande variabilité, les sols de Champagne Humide se sont développés sur de l'argile de Gault, où s'intercalent des couches de sables, marnes et placages de limons. Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau.

▪ La grande culture s'interrompt sur les secteurs les plus humides pour laisser place aux prairies, signes des pratiques d'élevage, toujours présentes. Elles sont principalement situées dans les fonds de vallées humides et les secteurs plats, d'épandage des rivières.

▪ De nombreux bois ponctuent l'ensemble de la Champagne Humide. Ils sont le plus souvent positionnés sur des zones humides au milieu de prairies. Sur ces mêmes secteurs, on dénombre également de nombreuses peupleraies aux plantations régulières.

* Source : DREAL Champagne-Ardenne

Situation paysagère communale

■ Quatre entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de vallée regroupant la rivière et sa ripisylve ; le paysage de boisements et le paysage urbain.

Paysage agricole

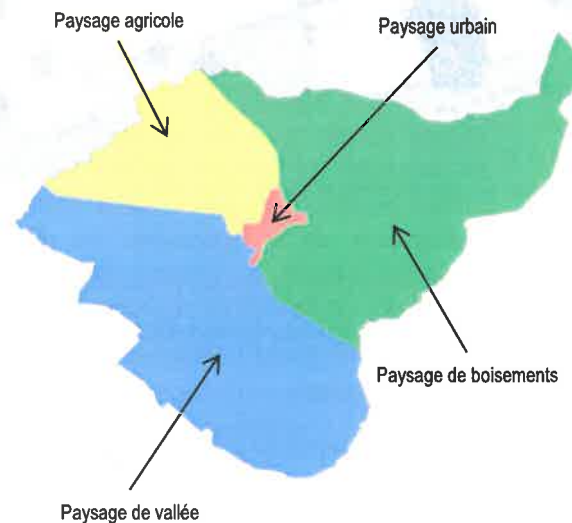
- Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.
- Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire.
- Depuis les espaces agricoles, il est possible de percevoir les autres entités paysagères du ban communal. Ce paysage est ouvert à l'Est, au-delà du territoire communal.



Paysage agricole à CHARMONT
Source TOPOS

Paysage de vallée

- Ce paysage est bien intégré dans l'organisation paysagère de la commune. Il est marqué par la présence de l'eau.
- Il est ponctué de boisements et de prairies qui offrent à cette partie du territoire une diversité paysagère intéressante.



Entités paysagères de CHARMONT
Source TOPOS

Paysage de boisements

- Les masses boisées arrêtent le regard, d'autant plus qu'elles sont situées sur les points hauts du territoire. Cet agencement restreint la vision longue distance.
- Les autres boisements, plus restreints et éparpillés sur le ban communal, ponctuent le paysage assez ouvert et font partie intégrante du paysage agricole.
- Ils permettent de mieux insérer le bâti lorsqu'ils sont situés en marge de l'urbanisation. Ils font alors office de transition paysagère.



Paysage de vallée à CHARMONT
Source TOPOS

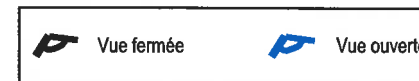
Paysage urbain

- Le village s'est développé de part et d'autre de la route départementale 17.
- Lorsque l'on traverse CHARMONT, le bâti serré et proche de la route procure une perception de village dense.
- Les vergers, les jardins et les boisements localisés en limite de bâti permettent d'insérer les différentes parties du village dans un écrin de verdure. Leur présence permet des coupures vertes entre les habitations très minérales.
- Les haies, type « mur végétal », délimitant les parcelles sont peu courantes. Ceci est important pour préserver un paysage urbain agréable.



Le village
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



➤ Les points de vues "dominants"

Ils sont à proximité du village et dirigés vers l'Ouest, et l'Est. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses au Sud du ban communal jusqu'aux boisements. L'activité agricole offre de large perspectives sur le territoire communal.

➤ Les points de vues "restreints"

La présence de boisements au Sud et à l'Est, la topographie et la végétation limitent les perspectives. Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages, de boisements...). On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-bourg.

- Le développement urbain de la commune devra privilégier la densification d'un espace bâti composé d'un nombre important de dents creuses. L'éventuelle extension de l'enveloppe du village devra s'accoler aux Parties Actuellement Urbanisées et privilégier un appui sur le réseau viaire existant afin de limiter la perception de développement. Quoi qu'il en soit, les impacts d'un développement éventuel resteront limités si l'extension éventuellement proposée reste dans des proportions acceptables au regard de la taille de la commune et de la demande réelle enregistrée en mairie.

Environnement urbain

Morphologie urbaine

Le développement urbain de la commune s'organise de manière concentrée.

On distingue le centre bourg et deux fermes à l'écart du village : la ferme des bourgeois au Sud-ouest et la ferme de Maugarnier au Nord-est.



- Centre ancien
- Extensions pavillonnaires
- Exploitations agricoles
- Mairie
- Nœuds de communication
- Axes principaux de communication
- Eglise
- Arbre de la liberté

Le développement urbain
Source TOPOS

A CHARMONT, on retrouve une majorité de constructions anciennes et quelques pavillons.

Le village s'est développé en étoile, le long des axes principaux.

Lorsque l'on entre dans l'espace bâti, la perception d'un village dense est la plus forte.

La commune possède des éléments patrimoniaux d'importance locale avec l'église, les calvaires et le lavoir.



Le cœur du village à CHARMONT
Source TOPOS



L'église à CHARMONT
Source TOPOS

Les vieilles maisons ont été rénovées dans le village. Il est primordial de favoriser ces rénovations garantissant un renouvellement urbain indispensable dans une commune rurale.

Les rénovations permettent de conserver des constructions en harmonie avec l'architecture villageoise de CHARMONT.

A l'opposé, les démolitions suivies de reconstructions peuvent être regrettables dans la mesure où elles ne refléteraient pas l'identité du village.

Une majorité de constructions antérieures aux années 70 sont mitoyennes à CHARMONT.



Mitoyenneté, rue Neuve
Source TOPOS



Une maison style années '80'
Source TOPOS

Après la seconde guerre mondiale, des maisons ont été construites par comblement des dents creuses. A partir des années 70, des pavillons individuels sont apparus à CHARMONT soit en continuant le comblement des dents creuses soit par extensions.

Concernant ces pavillons, les éléments structurels autrefois en pierre, disparaissent au profit d'une ossature en béton, enduite. Les fenêtres sont soulignées par une simple tablette en béton.

Les clôtures sont en général basses et permettent une ouverture agréable de l'emprise publique. Les murs végétaux type thuyas sont à éviter afin de préserver cette ouverture.

Aujourd'hui, dans la plupart des communes françaises, l'hétérogénéité du bâti domine, notamment au niveau des couleurs et des matériaux de façades, et des formes des toitures. Malgré tout, quelques constructions dégagent un sentiment d'homogénéité à CHARMONT.



Une hétérogénéité des façades
Source TOPOS

Fonctionnement urbain

- Les lieux de vie peu nombreux et les déplacements pedestres de plus en plus rares inhibent le développement d'une vie sociale à l'échelle d'une commune.
- Les rencontres au sein de l'espace public sont limitées à CHARMONT. Il est difficile de pallier à ce manque dans des communes de cette taille. Toutefois, la création de chemins piétonniers peut encourager le développement de la vie sociale dans l'espace public au même titre que l'aménagement de trottoir ou de place.
- Les déplacements extra communaux (travail, loisirs, services...) se font principalement vers VITRY LE FRANCOIS et vers REVIGNY SUR ORNAIN. Ils sont organisés de manière individuelle.



Des espaces publics agréables
Source TOPOS

Milieu naturel infra-urbain

- L'arbre de la liberté de CHARMONT est un marronnier d'Inde, d'une circonférence de 2,20m, qui se situe sur une place à la sortie du village. Sa dénomination provient de l'ancien nom de cette place.
- Cet arbre a été classé en 1931. Il fut planté en 1848, comme beaucoup à travers la France, pour saluer la Révolution.

- L'arbre est en parfait état mais la présence d'une ligne électrique trop proche et d'un panneau indicateur a tendance à le dénaturer. Il est important d'améliorer le site pour éviter de fragiliser l'arbre, notamment en aménagement des bordures de chaussée.

Organisation urbaine



Des rues étroites
Source TOPOS

- Dans le village, la bonne visibilité due à la ligne droite permet aux automobilistes de rouler à allure soutenue. Les déplacements véhiculés ont tendance à se faire à vitesse trop rapide.
- Au sein du village, les rues secondaires sont souvent étroites et ne permettent pas aux véhicules de circuler à vitesse rapide.
- Les îlots à proximité de l'église sont desservis par des rues aménagées. L'enfouissement des réseaux et l'aménagement des trottoirs sont bénéfiques pour le paysage urbain.
- Par ailleurs, au 26 janvier 2010, aucun accident corporel n'a été déploré dans la commune.

- Un recul des constructions est observé par rapport à l'emprise publique sur une grande partie de l'espace bâti. Quelques maisons dans le centre ancien sont implantées sur limite d'emprise.
- Les usoirs sont présents dans la plupart des rues démontrant le caractère agricole du village.
- Les parcelles sont en général assez grandes (plus de 1000 m² en moyenne). Le jardin se situe à l'arrière de la construction pour les constructions anciennes et quelques constructions récentes.
- Les autres pavillons sont positionnés au centre de leurs terrains.



Constructions implantées sur limite d'emprise
Source TOPOS



Insertion paysagère d'un pavillon
Source TOPOS

- Les propriétés sont pour la plupart ouvertes sur la rue, sans clôtures favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.
- Les espaces libres devant les constructions récentes sont souvent plantés insérant les constructions dans le paysage.
- Les maisons d'habitations sont de type R+1+Combles (rez de chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.
- Les toits sont en général de couleur rouge.

Réseaux et Déchets

- A l'heure actuelle, la commune est en assainissement collectif.
- Le réseau d'eau potable est exploité par Veolia. Deux captages d'eau sont recensés sur la commune, dont un abandonné. Une étude est en cours pour trouver une solution de remplacement plus sécurisante tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif (connexion à VROIL dans l'immédiat et, à long terme, rechercher une nouvelle source pour la commune).
- Le captage d'eau potable de la commune fait partie des « captages prioritaires » à protéger par la mise en place de périmètre de protection.
- CHARMONT possède une station d'épuration dont l'équivalence est de 500 habitants.



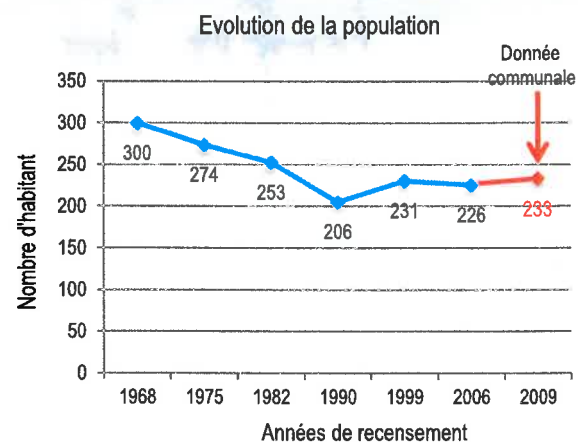
La fontaine de CHARMONT
Source TOPOS

- Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire. Le recyclage s'effectue en porte à porte. Seul le verre est amené volontairement.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune



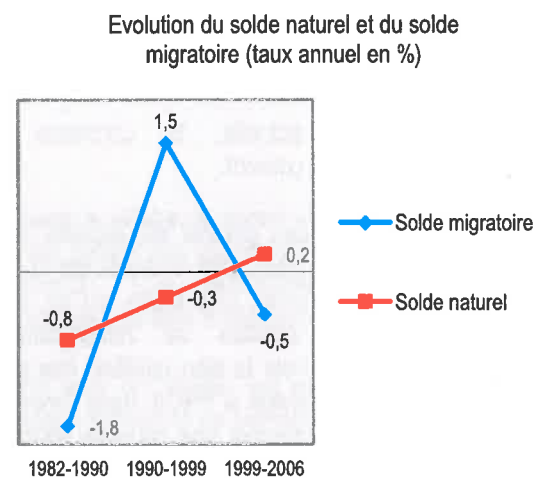
Source : INSEE, RGP, 2006

- La commune de CHARMONT a connu une évolution démographique instable.
- De 1999 à 2006, nous avons assisté à une légère baisse de la population.
- Néanmoins, d'après la commune, le village aurait gagné en population entre 2006 et 2009 pour atteindre 233 habitants.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

- L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.
- La décroissance issue des années 1982-1999 s'explique par des soldes naturel et migratoire négatifs.
- La croissance entre 1990 et 1999 est due à un fort solde migratoire, le solde naturel étant resté négatif.
- Après 1999, le solde naturel devient positif. Néanmoins, il ne parvient pas à compenser un solde migratoire négatif. Cela engendre une diminution de la population de 5 habitants.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



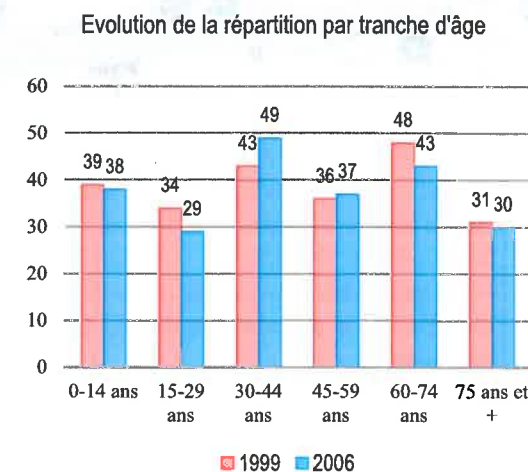
Source : INSEE, RGP, 2006

Le solde naturel de la commune est légèrement positif alors que le solde migratoire est négatif. Il est capital d'augmenter ces soldes en accueillant de nouveaux jeunes ménages. Ceux-ci doivent pouvoir fonder un foyer à CHARMONT.

Structure par âges de la population

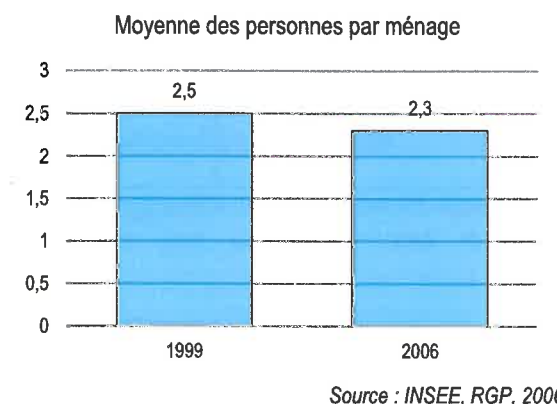
- Entre 1999 et 2006, la structure de la population évolue comme suit :
 - Hausse des classe d'âges de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans.
 - Baisse des classes d'âges de 0 à 29 ans et de 60 ans et plus.
- La classe d'âges la plus importante est celle des 30 à 44 ans puisqu'elle représente 22 %, suivie par la classe d'âges des 0 à 14 ans représentant 12 %.

Il y a un risque d'assister à un vieillissement de la population progressif si, à moyen terme, l'arrivée de jeunes ménages n'a pas lieu de façon régulière, car l'importante population des 0-29 ans est difficile à maintenir sur le long terme.



Source : INSEE, RGP, 2006

Évolution des ménages



Source : INSEE, RGP, 2006

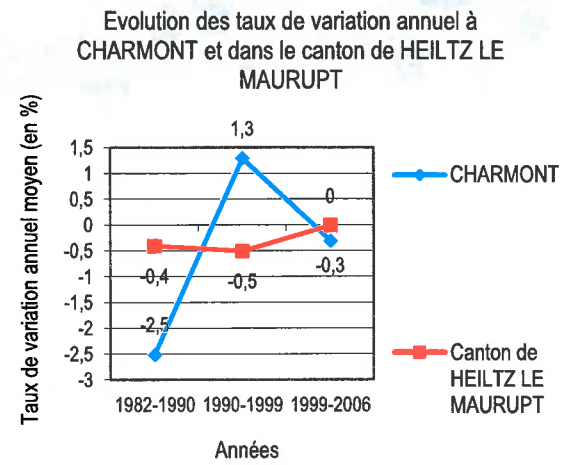
- Contrairement à la population, le nombre de ménages évolue de manière positive entre 1999 à 2006 (de 93 à 99 ménages).
- La moyenne des personnes par ménages décroît entre 1999 et 2006.

Cette diminution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire français que ce soit en milieu urbain ou rural.

La commune dans son environnement

Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de CHARMONT et celle du canton de HEILTZ LE MAURUPT montre que CHARMONT connaît une progression en dent de scie alors que le canton subit une progression négative.
- On peut admettre que les taux de variation de CHARMONT et du canton de HEILTZ LE MAURUPT sont opposés.



Source : INSEE, RGP, 2006

| | Population en 1999 | Population en 2006 | Variation 1999-2006 (%) |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| CHARMONT | 231 | 226 | -0.3 |
| Canton de HEILTZ LE MAURUPT | 3 513 | 3 502 | 0 |
| Département de la Marne | 565 153 | 565 840 | 0 |

Source : INSEE, RGP, 2006

- Le canton de HEILTZ LE MAURUPT regroupe, en 2006, 3 502 habitants. La population de la commune en représente donc 6,4 %.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 565 153 habitants en 1999 à 565 840 habitants en 2006 ; soit une hausse de 687 habitants.

La commune de CHARMONT est légèrement moins dynamique que les autres entités administratives proches en 2006.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaison après 2006.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

| | 1999 | 2006 |
|--|------|------|
| Ensemble des logements | 117 | 117 |
| Résidences principales | 93 | 99 |
| Part dans l'ensemble des logements en % | 79 % | 85 % |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 14 | 7 |
| Logements vacants | 10 | 11 |

Source : INSEE, RGP, 2006

- En 2006, le parc de logement se compose de 117 résidences dont 99 résidences principales. La commune n'enregistre pas de logements supplémentaires depuis 1999.
- Il existe 7 résidences secondaires à CHARMONT. Ce type de logement est en baisse entre 1999 et 2006 (14 en 1999).

Le nombre de logements vacants est en hausse, il est nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace.

La commune indique un nombre de logements vacants en baisse en 2010. L'estimation est de l'ordre de 8 logements.

Les propriétaires et les locataires :

- En 2006, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaires (89,9 % des logements).
- Il n'existe qu'un seul logement locatif à CHARMONT contre 4 en 1999.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Typologie des logements :

- 28 résidences principales ont quatre pièces, et 57 ont cinq pièces ou plus.
- Il existe un logement de type « studio », 2 F2 et 11 F3.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

| Logements vacants | Espace urbanisable disponible | Espace urbanisable avec rétention | Potentiel d'habitant supplémentaire |
|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 8 | 14 | 6 | 32 |

■ Le principe de constructibilité limité actuellement en cours sur la commune de CHARMONT en l'absence de document d'urbanisme pourrait permettre d'accueillir théoriquement 32 personnes supplémentaires dans l'enveloppe du village.

Économie et vie sociale

La population active

- A CHARMONT, la population active en 2006 représente 38 % de la population totale.
- On remarque que la part du nombre de chômeurs diminue entre 1999 et 2006 passant de 8 à 3.
- Selon l'INSEE, 19 retraités ont moins de 64 ans et 73 personnes ont 60 ans et plus. Les données de l'INSEE ne nous permettent pas de donner avec exactitude le nombre de retraités.

| POPULATION PAR STATUT EN 2006 | | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| STATUT | HOMMES | FEMMES | ENSEMBLE |
| Actifs ayant un emploi | 48 | 34 | 82 |
| Chômeurs | 2 | 1 | 3 |
| TOTAL | 50 | 35 | 85 |

Source : INSEE, RGP, 2006

| | Dans la commune | Dans le département de la Marne | En Champagne-Ardenne (hormis le département de la Marne) | Hors de la région |
|--------------------------------------|-----------------|---------------------------------|--|-------------------|
| Nb d'actifs travaillant ... | 10 | 39 | 4 | 29 |
| Pourcentage d'actifs travaillant ... | 12 % | 48 % | 5 % | 35 % |

Source : INSEE, RGP, 2006

- La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 88 % des actifs travaillent hors de la commune en 2006. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment VITRY LE FRANCOIS. Ce phénomène s'explique par la position géographique de la commune de CHARMONT qui se situe en périphérie de ce pôle urbain.
- La commune est considérée comme « périurbaine », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens.
- Les départements de la Meuse et de la Haute-Marne attirent également des migrants pendulaires de CHARMONT. La commune de REVIGNY SUR ORNAIN en attire une partie dans le secteur industriel.

Ces données sont issues du recensement de 2006. Il n'existe pas de données plus récentes.

Tissu des entreprises*

- La commune de CHARMONT compte 4 entreprises sur son territoire. Il s'agit d'artisans travaillant dans les domaines du BTP et un garagiste.

Tourisme

- La commune de CHARMONT compte un chemin de promenade et de randonnée (PR) : le Tour de Charmont. Ce PR est attenant au chemin de grande randonnée GR14B

Tissu associatif*

- Trois associations animent la vie locale à CHARMONT. Il s'agit de :
 - Association pour l'Avenir du Passé de CHARMONT,
 - Les petits génies
 - L'EUAC.

*données communales

Paramètres sensibles

Naturels

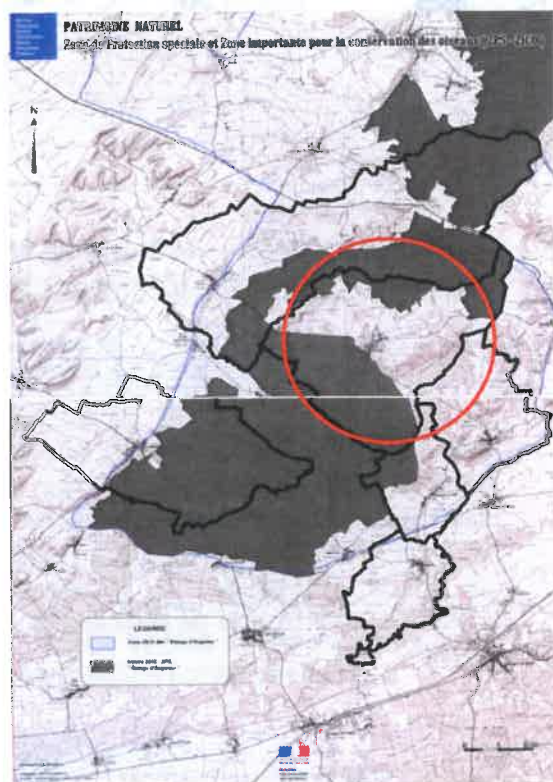
- La ZICO n°CA04 d'une superficie de 44 100 hectares devra être prise en compte dans le développement de l'urbanisation de la commune.
- La Zone de Protection Spéciale Natura 2000 (code FR2112009) appelée ZPS des Etangs d'Argonne et d'une superficie de 14 250 hectares implique des règles strictes quant à sa préservation, dont la carte communale devra tenir compte.
- Le réseau "Natura 2000" résulte de l'application de 2 Directives Européennes : la Directive "Habitats" et la Directive "Oiseaux". L'objectif de ces Directives est de mettre en place à l'échelle européenne une politique de protection d'espaces remarquables du point de vue faunistique, floristique ou de la biodiversité. Au titre de la subsidiarité, chaque pays membre est libre d'appliquer sa propre stratégie, mais reste lié à une obligation de résultats en matière de conservation de ces espaces.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont :

- soit des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.
- soit des sites maritimes ou terrestres qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais, au cours de leur migration, à des espèces d'oiseaux autres que celles figurant sur la liste susmentionnée.

Le document d'objectifs

- Pour chaque site Natura 2000 est établi un document d'objectifs qui définit les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.
- Le document d'objectifs arrêté pour un site Natura 2000 est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes situées à l'intérieur du périmètre du site.



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

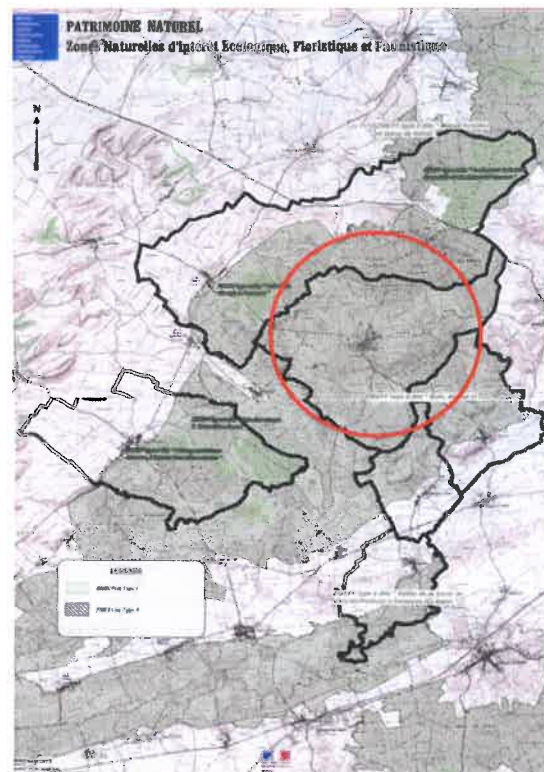
Conséquences et effets :

- Mise en place d'actions diversifiées en fonctions des sites inventoriés
- Contractualisation qui repose sur le respect d'un cahier des charges
- Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

- La ZNIEFF de type II dite des bois, étangs et prairies du Nord Perthois (n°SPN 210009879) d'une superficie de 10 200 hectares, regroupe plus de 40 espèces protégées et /ou rares et la commune devra également tenir de cette zone lors du développement de son urbanisation.

▪ Une ZNIEFF est un secteur du territoire national à l'intérieur duquel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel, défini par un périmètre et une liste de communes concernées, caractérisé par des éléments physiques et écologiques remarquables. Les ZNIEFF sont répertoriées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre d'un programme initié par le ministère de l'environnement et le Muséum National d'histoire naturelle en 1982.

▪ L'intérêt de chaque Z.N.I.E.F.F. repose sur sa faune et sa flore des, espèces protégées, des espèces menacées, rares ou remarquables, et des espèces ou associations d'espèces caractéristiques du patrimoine naturel régional.



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

▪ Les ZNIEFF II sont de grands ensembles naturels et riches et peu modifiés, qui forment des unités de fonctionnement écologiques. Ces secteurs peuvent contenir plusieurs ZNIEFF de type I ayant chacune des caractéristiques précises concernant les espèces et les habitats.

Portée juridique d'une ZNIEFF :

▪ Eclairer les décisions de protection et d'aménagement du territoire sans se substituer aux études d'impact des projets.

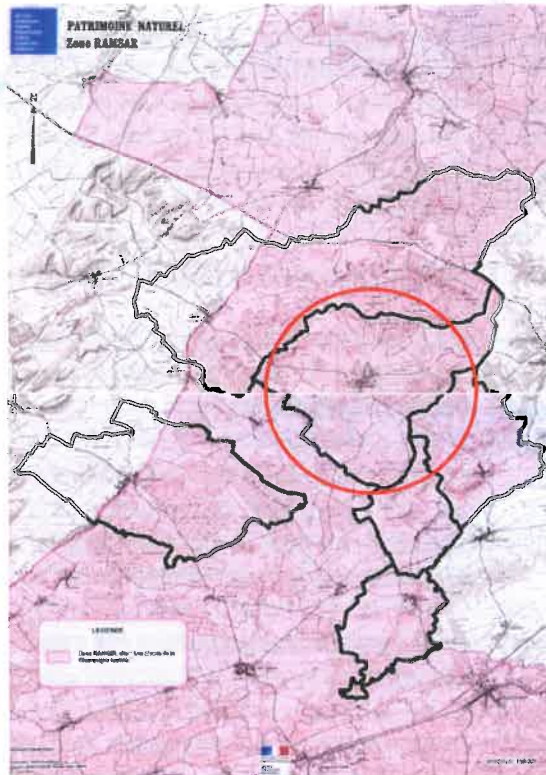
▪ L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, non une procédure de protection des espaces naturels. Il n'a pas de portée normative, il signifie simplement que le site a été répertorié.

▪ En matière d'aménagement, il est un outil d'appréciation ou d'aide à la décision et n'impose en lui-même aucune contrainte juridique directe, même si ses données doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme ou les études d'impact.

▪ Il s'agit d'un instrument évolutif de sensibilisation au respect de l'environnement et à la protection de la nature.

▪ Le but de cet inventaire est d'éviter que les enjeux d'environnement ne soient détectés trop tardivement. La consultation de cet inventaire est ainsi obligatoire pour un certain nombre d'études préalables à des chantiers d'aménagement.

▪ La présence d'une ZNIEFF dans une commune est une preuve de la qualité environnementale du territoire communal et un atout pour un développement du tourisme rural.



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

La commune de CHARMONT dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

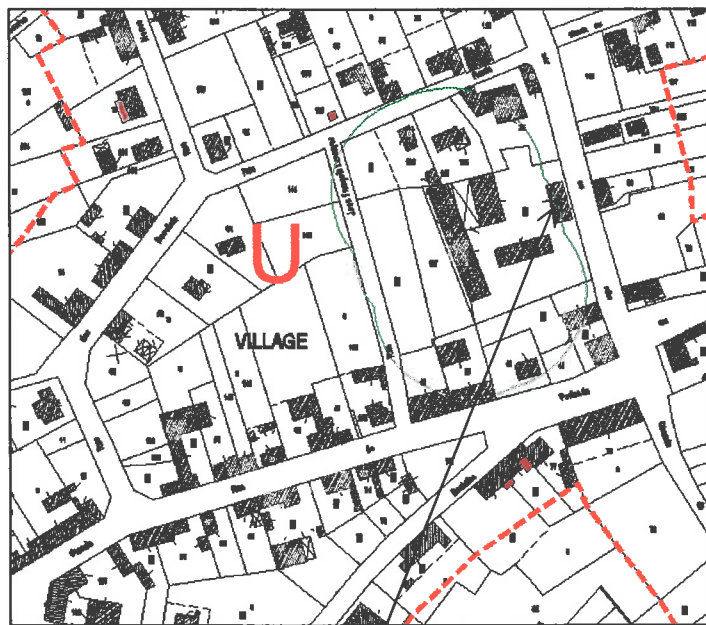
Paysages

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

Agricoles

Deux installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur le territoire. Il s'agit des élevages de vaches allaitantes de Monsieur WAGNER Didier et de l'EARL BAILLY-TASQUIN (source préfecture de la Marne).

La commune de CHARMONT est traversée par un cours d'eau principal et quelques rus intermittents. Ceux-ci impliquent une ripisylves assez développée et des zones humides au bord des lits mineurs.



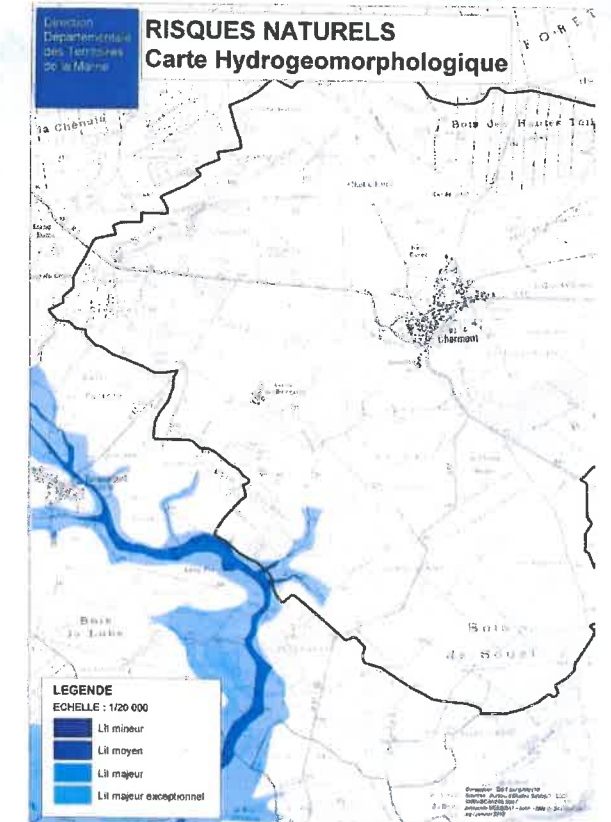
Périmètre de réciprocité de l'exploitation en cœur de village. A titre indicatif

Risque d'inondation

Le risque d'inondation concerne dans une moindre mesure le territoire communal.

Les cartes ci-jointes montrent les zones potentiellement inondables de la commune, elles se basent sur la topographie et permettent une première approche du risque d'inondation. Elles sont un préalable à l'instauration d'un PPRI (en cours de réalisation).

Nous pouvons noter que l'espace bâti n'est pas directement touché par ce phénomène. Les secteurs concernés sont des prairies ou des champs au Sud-ouest du ban.



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

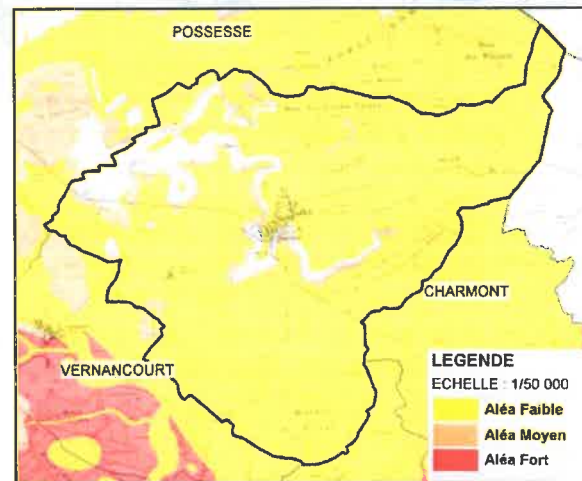
Risque de glissement de terrain

Le risque de glissement de terrain concerne la commune.

L'aléa est faible sur la majeure partie du territoire. Quelques zones dispersées possèdent un aléa modéré, notamment non loin de l'espace bâti, à l'Ouest.

Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la commune.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.
- Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.
- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles
Source TOPOS

- A CHARMONT, l'aléa est faible (en jaune sur la carte) hormis quelques zones, dont certaines à proximité immédiate de l'espace bâti, où l'aléa est modéré (en orange sur la carte).

Salubrité et Sécurité Publique

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si **les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales **si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-8 du Code de l'Urbanisme

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés **dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.**

Article R111-9 du Code de l'Urbanisme

- Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci **doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable** sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10 du Code de l'Urbanisme

- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.
- **En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques** fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.
- En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Les Servitudes d'Utilité Publique

■ **AC1** : Monuments historiques – Servitudes de protection des monuments historiques, classés et inscrits.

Elle concerne l'**Eglise « Nativité de la Vierge »**.

Cette servitude entraîne la nécessité d'autorisation pour effectuer des travaux sur l'édifice ou les immeubles adossés et d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour des travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m autour de l'édifice.

■ **AC2** : Protection des sites – Servitudes de protection des sites et des monuments naturels.

Elle concerne l'**Arbre de la Liberté** et les **Marronniers situés à l'entrée du cimetière**.

Cette servitude entraîne l'obligation pour le propriétaire d'aviser le Préfet quatre mois à l'avance de l'intention de faire des travaux, d'obtenir l'autorisation du Ministre compétent avant travaux susceptibles de détruire ou de modifier les lieux. Il y a également interdiction de toute publicité dans les sites inscrits ou classés et possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux.

La municipalité indique que les Marronniers sont inexistantes.

■ **I4** : Electricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Il s'agit d'une servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

Elle concerne la **ligne 63 kV Revigny – Suippes dérivation Maupas**

Cette servitude profite au réseau d'alimentation publique HTA et B et aux lignes HTB. Pour ces dernières, les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages.

■ **PT3** : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Il s'agit pour le réseau local urbain, d'un appui et d'un passage en terrains privés avec établissement de supports.

Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Sur le réseau national, la présence de câbles souterrains entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

■ **T5** : Relations aériennes – Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

Cette servitude est attachée à la protection de Saint Dizier – **Robinson aérodrome B.A. 113**.

■ **T7** : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)

Il s'agit d'une servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Elle entraîne la nécessité d'une 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.

Deuxième partie Choix retenus



Choix retenus par la commune

La carte communale de CHARMONT respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

Article L 110 : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

Article L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

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 ;

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

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 et de développement des transports collectifs ;*

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Principe général lié à la carte communale

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Dans la commune de CHARMONT, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Orientations générales souhaitées par la commune

- La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime sa volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).
- Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :
 - Déceler une zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation (5 par an).
 - Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, zones inondables, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).
 - Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.
 - Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes tout en prenant en compte les contraintes.
 - Limiter les extensions où la commune ne pourrait supporter le coût lié à la construction des réseaux.
 - Densifier le secteur urbain actuel.
- Le périmètre constructible découle de ces six grands principes.

Principe général lié au périmètre constructible

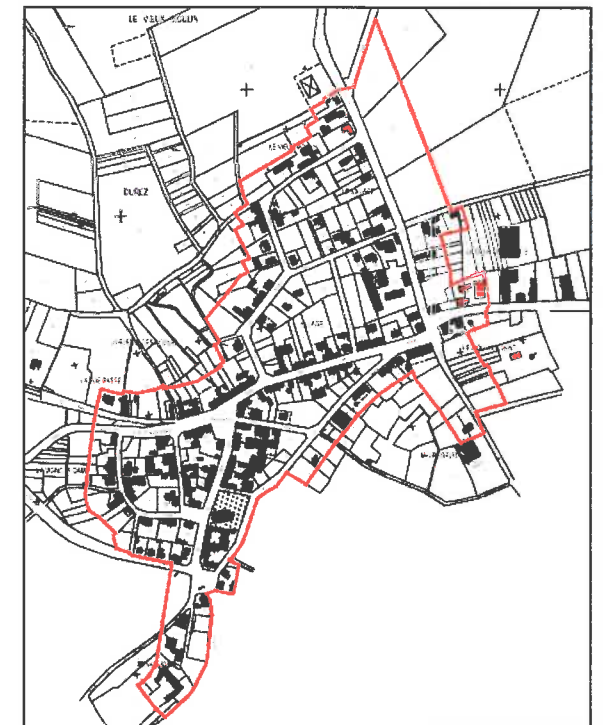
- Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont presque toutes intégrées au périmètre constructible. Les constructions non incluses dans le périmètre sont généralement liées à l'activité agricole. Il leur sera possible en cohérence avec le code de l'urbanisme de s'étendre à partir de l'existant notamment.
- Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle : c'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.



Une construction dans la commune
Source TOPOS

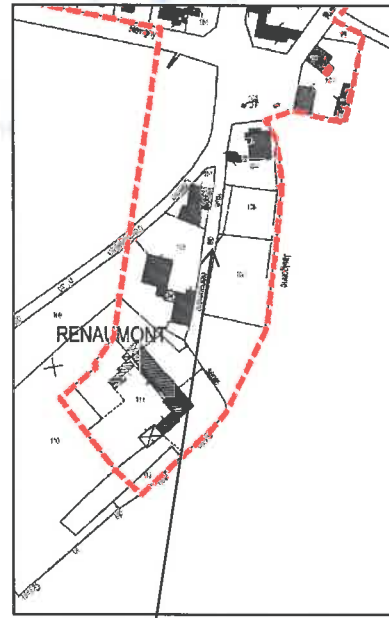
- Le recul du périmètre par rapport à l'emprise publique est en moyenne de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas toujours rectiligne.
- Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :
 - laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
 - ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.
- Il observe un recul déterminé par le conseil municipal évitant autant que possible les constructions en seconde ligne lorsque :
 - la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement,
 - le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.
- Les constructions en seconde ligne ne sont pas favorisées par le périmètre.
- Il est entendu que la carte communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.
- Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexes.

- Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.
- Il respecte également la forme urbaine et l'extension retenue s'intègre dans l'organisation villageoise existante en continuité du bâti actuel.
- La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.
- Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) et de préserver son cadre de vie très agréable.



CHARMONT
Périmètre constructible
Source TOPOS

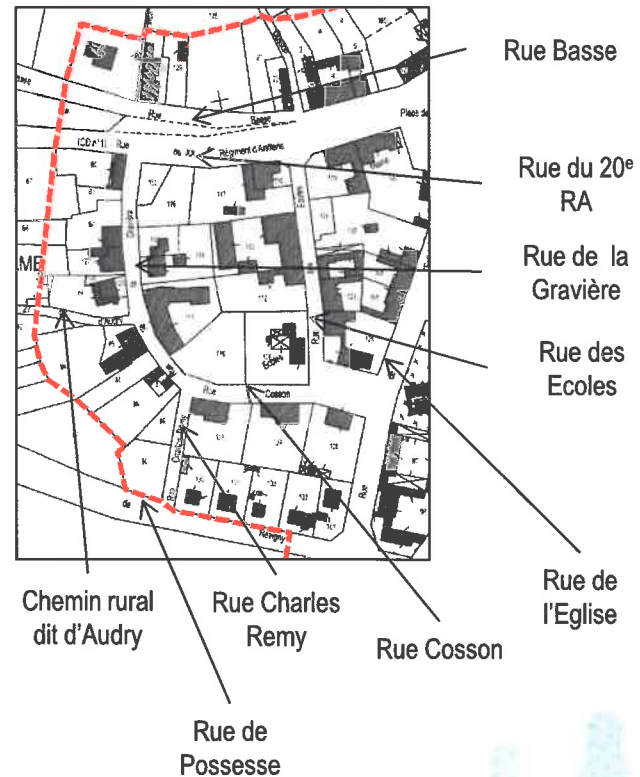
Justifications spécifiques du périmètre constructible*



Rue de Renaumont

- Le périmètre limite la profondeur du périmètre sur les parcelles de la zone ci-contre.
- Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle. Les parcelles non intégrées au périmètre constructible sont des parcelles boisées représentant un intérêt écologique important.
- Le recul du périmètre est généralement de 50 mètres dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions existantes tout en évitant les constructions en seconde ligne.
- Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.

- Le périmètre limite la profondeur du périmètre à 50 mètres. Néanmoins, lorsque les limites parcellaires sont comprises entre 48 et 52 mètres, le périmètre constructible épouse ces limites.
- L'ensemble des constructions est intégré au périmètre constructible. Les dents creuses sont également intégrées au périmètre constructible.
- Les réseaux sont au droit des parcelles du chemin rural dit d'Audry. Ceci explique l'intégration des parcelles 84 (en totalité) et 82 (en partie).
- La parcelle 59 est partiellement intégrée au périmètre permettant ainsi l'éventuelle construction d'un bâtiment.



Rue Basse

Rue du 20^e RA

Rue de la Gravière

Rue des Ecoles

Rue de l'Eglise

Chemin rural dit d'Audry

Rue Charles Remy

Rue Cosson

Rue de Possesse

Grande rue de Garlande

Rue Nicolas

Rue de la Baulaine

Rue de l'Eglise



- Le périmètre est limité en profondeur sur les parcelles de la zone ci-contre.
- Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle.
- Le recul du périmètre est généralement de 50 mètres dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions existantes tout en évitant les constructions en seconde ligne.
- Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.
- Les constructions à l'Est du périmètre relèvent de l'activité agricole. Afin de ne pas entraver cette activité, la commune n'a pas intégré ces parcelles au périmètre. Du fait de leur caractère, il n'est pas nécessaire de les intégrer au périmètre. En effet, les bâtiments agricoles peuvent se développer hors du périmètre.
- Au Sud, les parcelles 80, 91 et 181 sont intégrées au périmètre afin de permettre à l'activité agricole de se développer tout en permettant l'arrivée de nouvelles constructions. De plus, les réseaux sont au droit de la parcelle.

- Le périmètre est limité en profondeur sur les parcelles de la zone ci-contre.
- Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle.
- Le recul du périmètre est généralement de 50 mètres dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions existantes tout en évitant les constructions en seconde ligne.
- Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.
- Les parcelles au Sud de l'extrait de la carte communale ci-contre ne sont pas intégrées au périmètre afin de privilégier les nouvelles constructions dans l'extension.



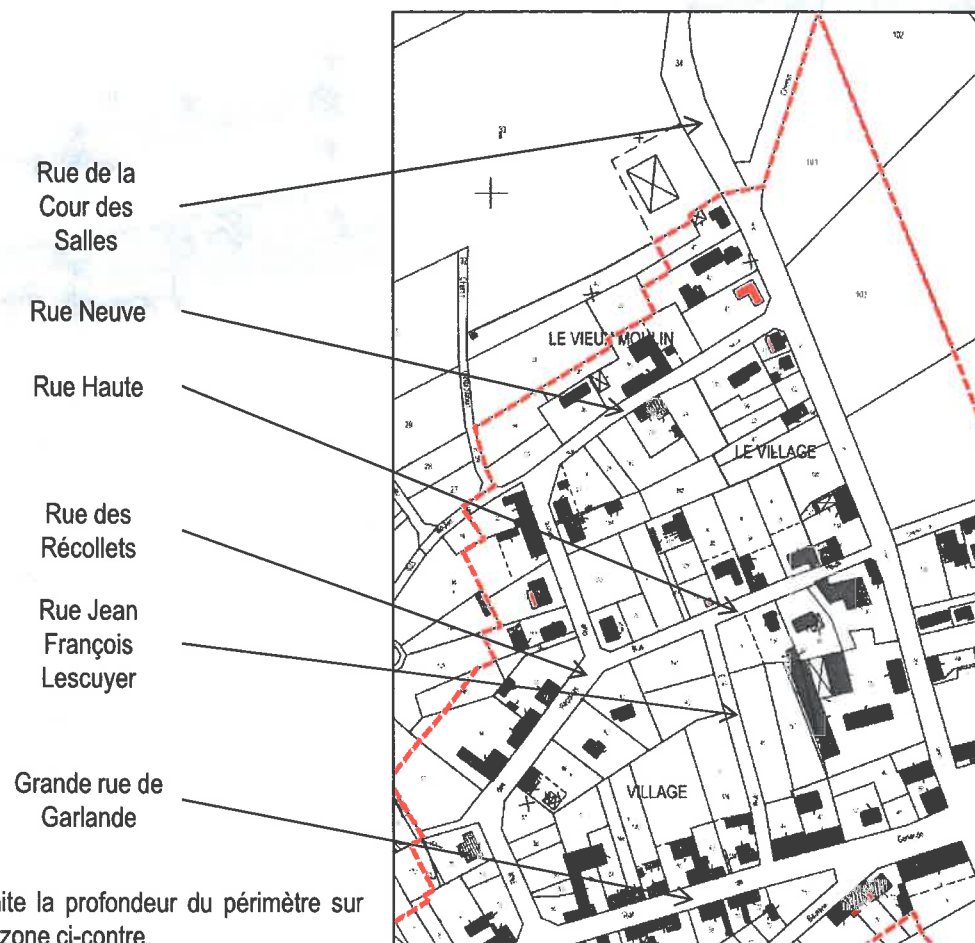
Rue de la Cour des Salles

Chemin de Bouchot

Chemin d'exploitation

Route de Nettancourt

Grande rue de Garlande



- Le périmètre limite la profondeur du périmètre sur les parcelles de la zone ci-contre.
- Le périmètre intègre l'ensemble des constructions et les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Les réseaux dans cette zone sont réputés au droit de la parcelle.
- Le recul du périmètre est généralement de 50 mètres dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions existantes tout en évitant les constructions en seconde ligne.
- Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est compris entre 48 et 52 mètres ou lorsque la parcelle est bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.

Conclusion générale liée au périmètre constructible

- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine, soit par le comblement de grandes dents creuses, soit par une extension attenante aux Parties Actuellement Urbanisées. En choisissant de se développer dans un seul secteur, la commune favorise la cohérence de son espace bâti, la réhabilitation de constructions anciennes ou abandonnées et l'utilisation des logements vacants.
- En dehors du secteur d'extension retenu, la profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.

▪ Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

• gérer le sol de façon économe : la commune de CHARMONT favorise par l'intermédiaire de sa carte communale l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans la zone d'extension retenue.

• assurer la protection des milieux naturels : la zone d'extension retenue est d'une faible valeur écologique. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées.

• assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles de l'extension retenue s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le comblement des dents creuses permettra une meilleure structuration du paysage urbain.

▪ Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles avec les SCoT ou les documents en tenant lieu :

La commune de CHARMONT n'est pas concernée par la présence d'un Schéma Directeur approuvé ou d'un Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration.

▪ La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.

▪ L'extension retenue permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de CHARMONT s'est fixés. Elle est d'un faible intérêt écologique dans sa totalité.

• assurer la sécurité et la salubrité publiques : la zone d'extension retenue est directement raccordable aux réseaux. L'accès à la zone d'extension retenue sera sécurisé.

Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsque :

- elles sont raccordables aux réseaux,
- la sécurité des futurs habitants est assurée,
- les possibilités de développement des activités agricoles à proximité ne sont pas remises en cause.

• rationaliser la demande de déplacements : la zone d'extension retenue a été choisie proche du centre du village. Cette proximité du cœur de village permettra à la population de se déplacer à pied et non pas en voiture* pour les déplacements vers la mairie notamment.

* une étude du CERTU (Centre d'études sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme) a démontré que les parcours d'une distance supérieure à 350 mètres étaient plus souvent réalisés en voiture qu'à pied et inversement, les parcours inférieurs à 350 mètres étaient plus souvent réalisés de façon pédestre.

- Selon le projet urbain de la commune :

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

La commune de CHARMONT à travers son conseil municipal souhaite accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2020 aussi bien par le biais de l'extension proposée que par le comblement des dents creuses.

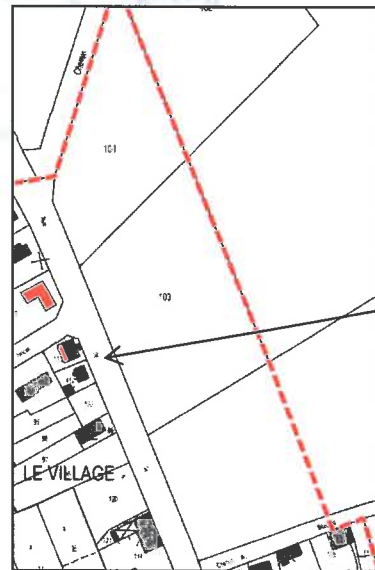
| | |
|--|--|
| Population actuelle | 233 habitants |
| Nombre de demandes moyenne de terrain par an | 5 |
| Taille des ménages | 2,3 habitants par foyer |
| Périmètre constructible (hors extension) | 22,1 hectares |
| Extension retenue (hors voirie) | 1,9 hectares |
| Croissance potentielle de l'enveloppe du village | 8,6% |
| Nombre potentiel d'habitants dans l'extension | 20 habitants |
| Espaces à urbaniser (EàU) dans les dents creuses (hors extension) | 14 |
| Rétention foncière dans les EàU | 60% |
| Logements vacants | 8 |
| Nombre d'habitants supplémentaires (extension + dents creuses - rétention foncière + logements vacants) : | 51 habitants |
| Nombre potentiel d'habitants total : | 284 habitants |
| Superficie totale des dents-creuses | 3,19 hectares |
| Superficie totale des zones d'extension | 1,9 hectares |
| Surfaces des terres agricoles intégrées au périmètre constructible (Données issues du Registre Parcellaire Graphique de 2010 – Source : geoportail) | - 0,17 hectare de cultures de maïs à grains et ensilage. - 0,96 hectare de prairies permanentes. |
| Surfaces des terres agricoles potentiellement constructibles avant la Carte Communale (Données issues du Registre Parcellaire Graphique de 2010 – Source : geoportail) | - 0,44 hectare de cultures de blé tendre. - 2,13 hectares de prairies permanentes. - 0,42 hectare de cultures de maïs à grains et ensilage. |
| Différences entre ces deux surfaces (réduction de la consommation potentielle de terres agricoles) | 1,86 hectares d'espaces agricoles sont exclus du périmètre constructible de la Carte Communale par rapport aux surfaces potentiellement constructibles avant la Carte Communale. |

- La volonté communale d'accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2020 est respectée par le périmètre de la carte communale pouvant en accueillir potentiellement 51 à long terme (estimation probable et à réévaluer en fonction de la taille des nouveaux ménages et du nombre de logement effectivement réalisé sur les parcelles privées).

- A l'horizon 2020, le conseil municipal souhaite accueillir une vingtaine d'habitations supplémentaires. A compter de 5 demandes par an, le projet serait potentiellement réalisé d'ici 2020. Il reste à noter une forte rétention foncière au sein de la commune

La zone d'extension retenue

Justifications géographiques et techniques :



Rue de la Cour des Salles

▪ La surface de l'extension retenue pour l'habitation, est égale à environ 8,6 % de la surface urbaine actuelle (22,1 hectares), soit 1,9 hectares. Après urbanisation de cette extension, la surface urbaine de la commune s'élèvera à 24 hectares.

▪ Le projet à terme est de proposer des espaces constructibles où les réseaux sont suffisants et où les incidences sur l'activité agricole et les zones humides sont moindres.

▪ En terme d'extension urbaine, les choix de la commune ont été guidés par les différents critères suivants :

- les caractéristiques du milieu physique,
- la volonté communale de préserver la forme du village,
- la volonté de densifier le centre bourg,
- le respect des contraintes agricoles,
- l'impact paysager des futures constructions,
- la propriété communale de plus de 60% des parcelles,
- les finances communales.

▪ Ce secteur a été confirmé car il est de faible intérêt écologique dans son ensemble. Il s'agit majoritairement d'espaces en herbe.

▪ D'un point de vue paysager, la construction de logement sur ces parcelles s'intégrera parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitation étant déjà situées à proximité immédiate.

▪ Le fait d'urbaniser au Nord de l'espace bâti permet de préserver les exploitations agricoles situées au centre-sud du village. Ces terrains sont éloignés des zones inondables, des zones humides et des cours d'eau. Leur urbanisation ne risque pas de modifier leur fonctionnement hydrique.



Le site de l'extension au Nord du village
Source TOPOS

Justifications socio-économiques

▪ Le nombre moyen de personnes par foyer à CHARMONT est de 2,3. Nous pouvons toutefois considérer que les nouveaux foyers de part leur situation familiale compteront 3 personnes en moyenne (couple avec un enfant).

▪ Avec cette extension, la commune pourra potentiellement absorber le desserrement des ménages présents à une échelle supra-communale.

▪ Les nouvelles familles cherchent généralement des pavillons neufs ou des maisons récentes, il est donc indispensable de pouvoir proposer des terrains à bâtir pour ces ménages afin d'enrayer le relatif vieillissement de la population.

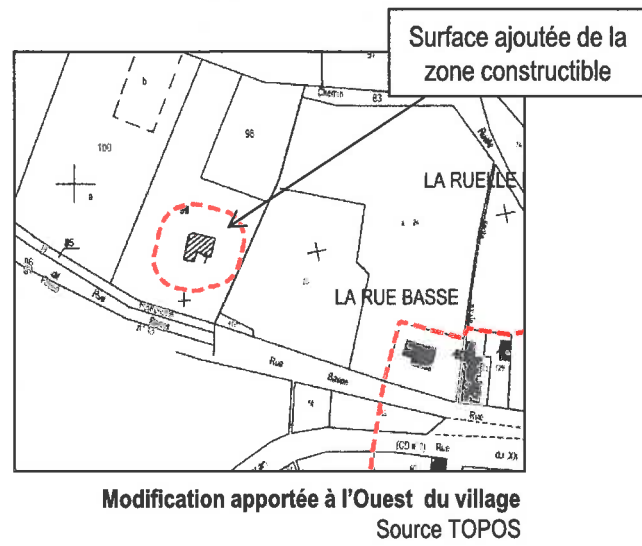
▪ Au vu de la chute relative du nombre d'enfants illustrée par la baisse de la classe d'âges 0-14 ans (-2) comparée à l'augmentation de celle des 15-29 ans (+7), il est primordial pour la commune d'accueillir de nouveaux foyers.

▪ La classe d'âge 45-59 ans est la plus représentée sur la commune. Accueillir de nouvelles familles est un enjeu fort pour CHARMONT.

▪ La demande de terrains à bâtir existe à CHARMONT. Cet accueil potentiel de nouveaux habitants est avéré.

Modifications apportées suite à l'enquête publique

- Une surface de 0,16 hectare est ajoutée au périmètre constructible à l'Ouest du village.
- Cet ajout permet à une construction isolée préexistante de disposer d'un périmètre constructible d'une quinzaine de mètres afin de permettre la réalisation d'annexes légèrement décollées du bâtiment principal. Cela ne change rien pour les extensions pouvant déjà être possible en l'absence de périmètre.
- Cette surface ne dispose pas d'incidence sur le potentiel de développement démographique communal puisqu'aucune nouvelle construction à usage d'habitation principale ne pourra s'implanter dans la zone.



Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

▪ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. L'extension retenue concerne un secteur à très faible dénivelé (moins de 5 mètres entre les points les plus hauts et plus bas de la zone). Il conviendra d'éviter les remblais et les déblais.

• Géologie :

▪ La carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

▪ Le Projet de Carte Communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des ruisseaux ni des fossés sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique de la commune.

▪ Les terrains situés en zone humide ou inondable n'ont pas été intégrés au périmètre constructible.

▪ Le périmètre a été limité en profondeur sur l'ensemble du tracé afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

▪ L'extension retenue ne se trouve pas à proximité de cours d'eau.

▪ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

• Climat :

▪ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

▪ En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. A l'inverse, les futures constructions peuvent avoir un rôle de protection.

▪ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

▪ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

▪ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

▪ Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du village de CHARMONT seront préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

• Environnement forestier :

▪ Les principaux boisements se situent au Nord et à l'Est du ban communal.

▪ Les principaux corridors biologiques ne seront pas modifiés, puisque l'urbanisation n'empiète pas sur ces parties représentant un intérêt écologique certain.

▪ Les incidences sont positives, les espaces forestiers étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

▪ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts. Quelques haies et arbres subsistent au sein de cet espace permettant de briser la monotonie du paysage souvent caractéristique des paysages agricoles.

▪ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis l'extension retenue qui est composée majoritairement d'espaces en herbe. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole.

• Zones humides :

▪ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

▪ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

▪ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Les incidences sur le paysage

- Le paysage de la commune de CHARMONT offre aujourd'hui une diversité intéressante à conserver.
- Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.
- Les futurs candidats à l'urbanisation devraient privilégier : une haie à caractère champêtre, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seraient à proscrire afin de ne pas fermer la visibilité au sein du village et ainsi créer un « mur végétal ».

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

- Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.
- L'extension retenue dans la Carte Communale, à proximité du cœur du village, devrait permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

- Le réseau de voirie est très satisfaisant pour la taille de la commune.
- L'extension urbaine prévue ne modifiera pas la circulation au sein du village.

Eau et assainissement :

- Les réseaux sont suffisants pour absorber l'extension retenue.