



GEOMETRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
4, rue Placet - BP193
51206 EPERNAY CEDEX
Tel : 03.26.51.53.51

COMMUNE DE LA CHEPPE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 6 décembre 2010
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé.

À LA CHEPPE, le : 06 DEC. 2010

Le Maire, Marcel BONNET :

+ Complément modification 2013



ACTE REÇU LE
10 FEV. 2011
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.



REVISION
Projet arrêté le : 01 Février 2010
Approuvé le : 06 Décembre 2010

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	7
MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS.....	9
PREMIERE PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	10
A. <u>DONNÉES QUALITATIVES</u>	11
I- LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE.....	11
II- ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS.....	12
III- ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS.....	13
3.1. La Communauté de Communes de la région de SUIPPES.....	13
3.2. Syndicat mixte GEOTER.....	14
3.3. Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Marne.....	14
3.4. Association Foncière de Remembrement.....	14
B. <u>LES DONNÉES QUANTITATIVES</u>	15
I- LA DÉMOGRAPHIE.....	15
1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2006.....	15
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1962 et 1999.....	16
1.3. Pyramide des âges.....	17
1.4. Évolution des ménages.....	18
II- LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES.....	19
2.1. Activités économiques.....	19
2.2. Activités agricoles.....	19

2.3 Vie associative	22
2.4 Tourisme	23
2.5. Population active	23
2.6. Niveau d'études.....	26
2.7. Déplacements Domicile-Travail	26
III- LES CONSTRUCTIONS	27
3.1. Parc de logement	27
3.2. Le confort dans les logements.....	29
IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	30
4.1. Scolaire.....	30
4.2. Bâtiments et équipements publics	31
4.3. Les réseaux.....	31
4.3.1 Eau potable.....	31
4.3.2 Assainissement des eaux usées	32
4.3.3 Assainissement des eaux pluviales.....	33
4.4. Déchets et ordures ménagères	33
4.5. Transports.....	33
PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	34
PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	34
DEUXIÈME PARTIE	36
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	36
I- SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	37
1.1. Situation générale.....	37
1.2. Desserte routière.....	39
1.3. Occupation des sols.....	39
1.4. Altimétrie	40

II- CLIMATOLOGIE	42
2.1. Climat.....	42
2.2. Pluviométrie	42
2.3. Température	43
2.4. Les vents.....	44
III- RISQUES NATURELS.....	44
3.1. Affaissement et effondrement de terrain.....	44
3.2. Inondation	44
IV RISQUES TECHNOLOGIQUES	44
4.1. Installations classées pour la protection de l'environnement.....	44
4.2. Carrières	44
4.3. Élevages et épandages.....	44
4.4. Épandages	47
V LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	49
5.1. Les paysages.....	49
5.2. Les boisements	56
5.3. Cours d'eau : La Noblette	57
VI LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN.....	59
6.1. Le village.....	59
6.2. Les constructions isolées.....	61
6.3. Aspect des constructions.....	62
VII PROTECTION DU PATRIMOINE	70
7.1. Le patrimoine architectural	70
7.2. Le patrimoine archéologique.....	70
7.3. Le patrimoine naturel	71
7.3.1. ZNIEFF	71
7.3.2. Espèces protégées.....	74

TROISIEME PARTIE	75
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....	75
A. <u>LES OBJECTIFS DU P.L.U.</u>.....	76
I- COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME.....	76
1.1. Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons	76
1.2. Voie classée à grande circulation.....	79
II- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NUISANCES	81
2.1. Milieux naturels et paysages	81
2.2. Urbanisation groupée	82
2.3. Préservation du patrimoine bâti	82
2.4. Nuisances	82
III- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (Art. L 121-1-3° du Code de l'Urbanisme).....	83
3.1. Risques technologiques.....	83
3.2. Risques naturels	83
3.2.1. Risque d'inondation	83
IV- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.	83
B. <u>LES ZONES URBAINES.</u>.....	85
I- LES SUPERFICIES.....	85
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UC.....	87
2.1. Règlement de la zone UC.....	87
2.2. Plans d'alignement.....	95
2.3. Emplacements réservés	95
2.4. Espaces boisés classés à conserver	96

C. <u>LES ZONES À URBANISER</u>	97
I- LES SUPERFICIES.....	97
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE	98
2.1. Zone AU1	98
2.1.1. Règlement de la zone AU1	98
2.1.2. Plans d’alignement	106
2.1.3. Emplacements réservés	106
2.1.4. Espaces boisés classés à conserver	106
2.2. Zone AU2.....	106
2.2.1. Règlement de la zone AU2	107
2.2.2. Plan d’alignement.....	108
2.2.3. Emplacements réservés	108
2.2.4. Espaces boisés classés à conserver	108
D. <u>LA ZONE AGRICOLE</u>	109
I- LES SUPERFICIES.....	109
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE.....	111
2.1. Règlement de la zone A	111
2.2. Plans d’alignement	119
2.3. Emplacements réservés	119
2.4. Espaces boisés classés à conserver	119
E. <u>LA ZONE NATURELLE</u>	121
I- LES SUPERFICIES.....	121
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE NATURELLE.....	121
2.1. Règlement de la zone N	123
2.2. Plans d’alignement	128
2.3. Emplacements réservés	128
2.4. Espaces boisés classés à conserver	128

F. <u>DISPOSITIONS DIVERSES</u>	129
I- LES ESPACES BOISES	129
II- LES EMPLACEMENTS RESERVES	129
III- OUVRAGES NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.....	130
G. <u>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	131

AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe, dans le cadre des orientations des Schémas de Cohérence Territoriale s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut :

- 1° préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 4° délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 12° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 5° préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés aux transports publics et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 6° identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 7° fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 8° localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

- 9° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 10° Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 11° fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- 12° fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Le dossier du P.L.U. se compose des documents suivants :

- le **projet d'aménagement et de développement durable** ;
- **les orientations d'aménagement** ;
- le **rapport de présentation** ;
- le **règlement d'urbanisme** ;
- **la liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés** ;
- le **plan des zones** ;
- le **plan des servitudes d'utilité publique** ;
- **les annexes sanitaires.**

Le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

À l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet.

Il peut être révisé ou modifié à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'État si le plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec les directives territoriales d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général.

MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS

Pour connaître le droit à construire sur une parcelle :

- repérer sur le plan de zones dans quelle zone se trouve insérée la parcelle ;
- lire sur le règlement au chapitre relatif à cette zone les règles fixant les types d'utilisation et d'occupation des sols autorisés et ceux interdits (articles 1 et 2), les règles d'implantation et de construction imposées (articles 3 à 13), la surface maximale de plancher que l'on a le droit de construire (article 14).
- vérifier sur le plan des servitudes et le plan de zonage, si le terrain est ou non grevé par une servitude d'utilité publique ou un emplacement réservé. Si oui, se reporter à la liste des servitudes d'utilité publique qui précise le contenu de la servitude.

PREMIERE PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL

À partir de l'analyse des données actuelles de la commune, le diagnostic prévu par l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme est établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

A. DONNÉES QUALITATIVES

I- LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Les données administratives de la commune de LA CHEPPE sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

N° INSEE	51147
Surface	2390 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Châlons-en-Champagne
Canton	SUIPPES
E.P.C.I.	Communauté de Communes de la Région de SUIPPES

Le canton de SUIPPES comprend 18 communes couvrant 43 472 hectares.

La population du canton est en augmentation constante depuis 1982 :

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nb habitants	10 781	11 744	11 608	11 253	12 252	12 992	14 549

Le canton de SUIPPES est situé au nord du département de la Marne. Il est limitrophe du département des Ardennes, à l'extrémité nord de la commune de Sainte-Marie-à-Py.

La commune de SUIPPES constitue le « bourg centre », avec la présence de nombreuses infrastructures, commerces, services et équipements.

Les communes du canton sont essentiellement agricoles et artisanales : agriculture performante et collecte des céréales par des silos de grandes capacités.

II- ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

Le Plan d'Occupation des Sols de LA CHEPPE a été approuvé le 24 juin 1998. Il a fait l'objet d'une mise à jour le 21 juillet 2003.

Tableau des superficies de zones en fonction de l'évolution du plan d'occupation des sols :

POS 2003			PLU 2010			
ZONE	Superficies (ha)	Total (ha)	ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Total (ha)
UC	29,14	29,14	UC	30,38	30,38	30,38
NA	1,42	4,72	AUI	1,64	2,88	6,01
NAi	3,30		AUIa	1,24		
-	-		AU2	3,13	3,13	
NC	2025,27	2197,77	A	1899,70	2133,02	2133,02
NCa	101,42		Aa	131,71		
NCb	6,12		Ab	6,97		
NCc	7,94		Ac	49,86		
NCd	57,02		Ah	1,06		
-	-		Ai	25,99		
-	-		As	17,73		
ND	138,59	158,67	N	147,27	220,89	220,89
NDa	20,08		Na	2,53		
-	-		Nh	0,22		
-	-		Nm	70,87		
TOTAL	2390,30	2390,30	TOTAL	2390,30	2390,30	2390,30

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi S.R.U, a réformé le Code de l'Urbanisme. Depuis lors, l'ancienne désignation de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacée par celle de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et les Schémas Directeurs ont été transformés en Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Désormais, les plans locaux d'urbanisme doivent porter sur l'intégralité du territoire communal.

La révision du plan d'occupation des sols de la commune a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2006. Le futur document d'urbanisme qui résultera de cette révision devra dès lors respecter la structure d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le territoire communal est compris dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons-en-Champagne.

III- ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de LA CHEPPE fait partie des organismes suivants.

3.1. La Communauté de Communes de la région de SUIPPES

Elle regroupe les seize communes suivantes : BUSSY-LE-CHÂTEAU, LA CHEPPE, LA CROIX-EN-CHAMPAGNE, CUPERLY, JONCHERY-SUR-SUIPPE, LAVAL-SUR-TOURBE, SAINT HILAIRE-LE-GRAND, SAINT JEAN-SUR-TOURBE, SAINT REMY-SUR-BUSSY, SAINTE MARIE-A-PY, SOMME-SUIPPE, SOMME-TOURBE, SOMMEPY-TAHURE, SOUAIN PERTHES-LES-HURLUS, SUIPPES, TILLOY-ET-BELLAY, soit une population de 7 589 habitants au recensement de l'année 2006.

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace :
 - participation à la mise en place et à la gestion d'un pays ;
 - élaboration et gestion de l'évolution du Schéma de Cohérence Territoriale,
 - études relatives à l'aménagement et au développement des territoires ;
 - élaboration d'un document communautaire faisant la synthèse des POS, PLU et cartes communales dans le but d'harmoniser progressivement les règles d'urbanisme sur le territoire de la communauté de communes ;
- Actions de développement économique : création, extension, aménagement, entretien, gestion et promotion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques intégrant la maîtrise des sols et leur viabilité ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - gestion de l'eau (fonctionnement et investissement) : eaux pluviales, eau potable (distribution et travaux), eaux usées en conformité avec la loi sur l'eau ;
 - collecte, traitement et élimination des déchets ménagers, non ménagers et assimilés ;
 - aménagement et entretien des rivières intercommunales : la Suippe et ses affluents l'Ain et la Py, la Tourbe, la Noblette et le Marsenet ;
 - élaboration, gestion et animation des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;
- Gestion des centres de secours contre l'incendie ;
- Transports scolaires et périscolaires : fonctionnement et investissement ;
- Bâtiments communaux : centre d'interprétation, églises, piscine, médiathèque ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ;
- Création, aménagement, entretien et conservation de la voirie.

Le siège de la communauté de communes est établi à SUIPPES.

3.2. Syndicat mixte GEOTER.

Indirectement, par le biais de la communauté de communes de la région de SUIPPES, la commune de LA CHEPPE fait partie du syndicat GEOTER qui s'est vu confier la gestion des déchets.

Ce syndicat intercommunal, créé en 2001 avec les communautés de communes voisines, regroupe 34 communes pour 18 288 habitants. Le siège du syndicat est établi à SUIPPES.

3.3. Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Marne.

Il regroupe 602 communes du département qui en compte 619 au total.

Il a pour but le contrôle des réseaux de la concession, la coordination des effacements de réseaux et des renforcements.

Son siège est établi à Châlons-en-Champagne.

S.C.O.T. de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

La commune de LA CHEPPE est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons-en-Champagne.

3.4. Association Foncière de Remembrement

La partie agricole du territoire communal a bénéficié de remembrement en 1967 et 1980.

À l'occasion de la création de la ligne TGV–Est Paris-Strasbourg, la partie sud du territoire a fait l'objet d'un récent aménagement foncier pour remédier à la déstructuration du parcellaire agricole engendrée par cet ouvrage linéaire.

La commune est donc membre de l'association Foncière de remembrement issue de ces différents aménagements fonciers.

Il est rappelé que les chemins d'exploitation créés dans le cadre de ces aménagements fonciers constituent une propriété privée de l'Association foncière. Une utilisation autre qu'agricole nécessite l'accord de l'association formulée par une délibération de celle-ci.

B. LES DONNÉES QUANTITATIVES

Avertissement :

Dans la présente partie du rapport de présentation, un certain nombre de chiffres et résultats statistiques vont être présentés. Ces statistiques proviennent des services de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Les résultats des recensements sont obtenus : soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être légèrement différents.

Ces données chiffrées sont issues des recensements de la population jusqu'au dernier datant de 2006.

I-LA DÉMOGRAPHIE

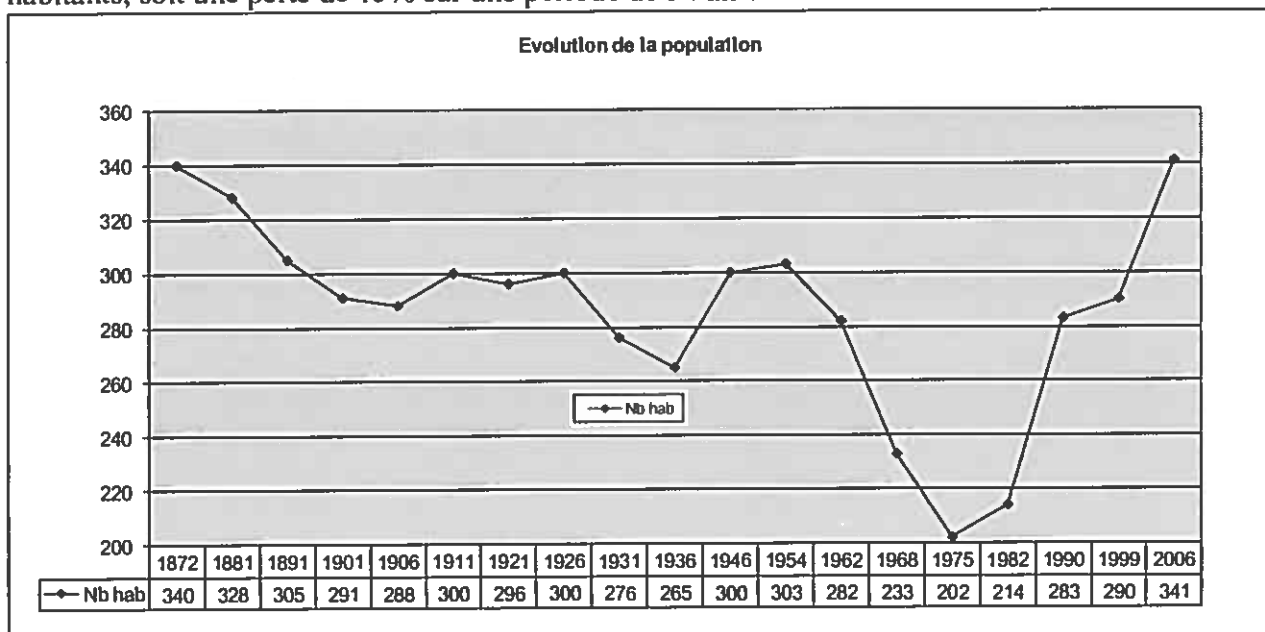
1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2006

Année	1872	1881	1891	1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nb. Hab.	340	328	305	291	288	300	296	300	276	265	300	303	282	233	202	214	283	290	341

Il est curieux de constater que la population en 2006 a retrouvé le même nombre d'habitants qu'en 1872 après

avoir connu différentes fluctuations.

Partant de 340 habitants en 1872, la commune va perdre des habitants de façon constante jusqu'en 1906 pour atteindre un premier creux à 288 habitants, soit une perte de 15% sur une période de 34 ans.



Un léger rebond se fait en 1911 et à partir de là, la population va être quasi stable autour de 300 habitants jusqu'en 1926.

Puis c'est de nouveau la chute jusqu'en 1936, pratiquement identique à la première baisse de population. La population descend à 265 habitants soit une perte de 12% sur une période de 10 ans.

L'écart est rattrapé dans les dix années suivantes avec 303 habitants en 1954. Le palier est maintenu jusqu'en 1954.

Puis c'est l'écroulement brutal correspondant à l'exode rural de 1954 à 1975. LA population est alors à son plus bas niveau jamais atteint avec 202 habitants, soit seulement les deux tiers de la population de 1872.

La remontée est tout aussi spectaculaire que la descente puisqu'entre 1975 et 2006, soit une période de 31 ans, la population rattrape intégralement ses pertes pour revenir au niveau de l'année 1872 avec 341 habitants. La progression moyenne sur cette période est de 69%.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1962 et 1999

Source : INSEE, recensements de 1968 à 2006

Variation de la population entre 1968 et 2006										
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2006	
	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel
Mouvement Naturel	-6	-0,4	-2	-0,14	0	0	16	+0,62	19	+0,9
Naissance	+19	+1,11	+12	+0,82	+24	+1,23	+36	+1,39	+33	+1,56
Décès	-25	+1,5	-14	+0,96	-24	+1,23	-20	+0,77	-14	+0,69
Solde migratoire	-25	-1,6	14	+0,96	69	+3,55	-9	-0,3	32	+1,5
Variation	-31	-2,0	12	+0,82	69	+3,55	7	+0,27	51	+2,3

Entre 1968 et 1975, le solde naturel est légèrement négatif, les naissances bien que nombreuses ne parvenant pas à équilibrer les décès. Cependant, le solde migratoire est toujours aussi important avec -37 personnes. Ces chiffres engendrent une variation totale négative de -32 personnes.

Entre 1975 et 1982, le mouvement naturel (naissances et décès) reste négatif, mais dans une moindre mesure que précédemment puisque la commune ne perd que deux habitants de ce fait.

Le solde migratoire s'est inversé. De nouveaux habitants arrivent sur la commune ce qui compense largement le solde naturel et donne une progression globale de la population.

De 1982 à 1990, le mouvement naturel est nul. Pour les naissances comme pour les décès, on note pratiquement un doublement par rapport à la période précédente, mais le résultat global s'équilibre.

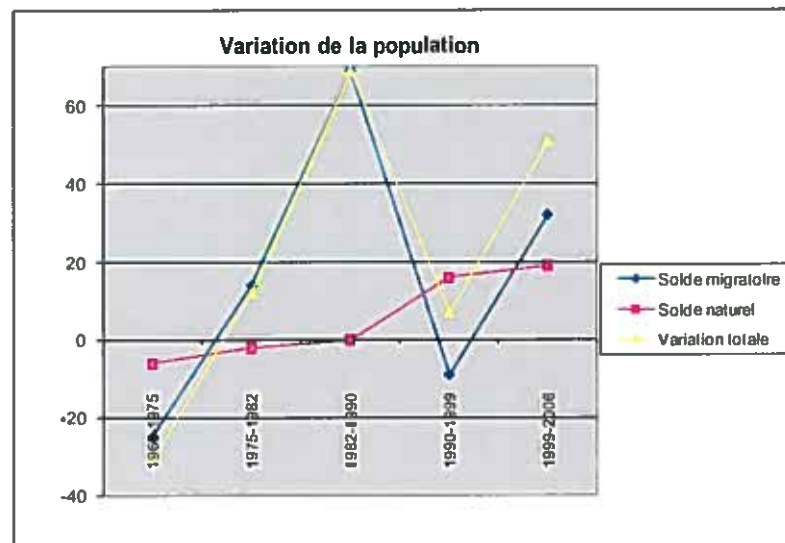
Par contre, le solde migratoire explose avec 69 nouveaux habitants.

De 1990 à 1999, l'arrivée des nouveaux habitants de la période précédente se fait sentir avec une progression encore importante des naissances alors que le nombre de décès reste stable. Le solde naturel est largement positif et va constituer à lui la progression globale de la population.

Dans le même temps, le solde migratoire marque le pas. En fait, la commune absorbe pendant cette période les habitants des lotissements de la période précédente et il y a même une petite perte d'habitants.

De 1999 à 2006, de nouveaux terrains à bâtir se dégagent ce qui permet à de nouveaux habitants de s'implanter sur la commune. Le solde migratoire redevient fortement positif.

L'effet des nouveaux habitants de la période précédente et de celle-ci se fait toujours sentir : les naissances sont soutenues et sont presque trois fois plus importantes que les décès. De ce fait, le solde naturel participe pour un peu plus du tiers de l'augmentation totale de la population.



1.3. Pyramide des âges

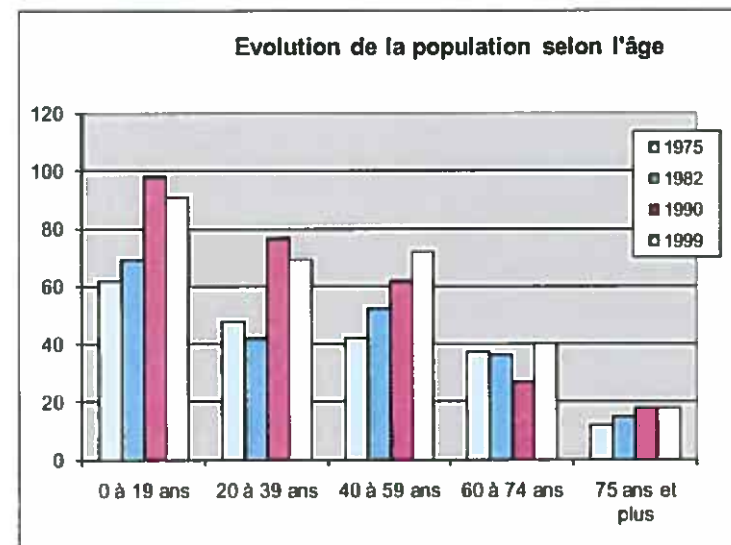
Source : INSEE, recensements de 1975 à 2006

	1975	1982	1990	1999
0 à 19 ans	62	69	98	91
20 à 39 ans	48	42	77	69
40 à 59 ans	42	52	62	72
60 à 74 ans	37	36	27	40
75 ans et plus	12	15	18	18
Total	201	214	282	290

Pour la tranche d'âge 0 à 19 ans, elle suit l'évolution de la population et traduit l'arrivée de nouveaux habitants depuis 1975. Un petit tassement apparaît en 1999.

Le tableau suivant pour l'année 2006 montre une reprise de cette classe d'âge entre 1999 et 2006.

La tranche d'âge 20 à 39 ans connaît une forte augmentation entre 1982 et 1990. C'est l'arrivée des nouveaux habitants sur cette période. Comme la tranche d'âge précédente, elle marque le pas entre 1990-1999.



Population selon l'âge en 2006						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
0 à 14 ans	48	26,7%	47	29,2%	95	27,9%
15 à 29 ans	33	18,3%	18	11,2%	51	15,0%
30 à 44 ans	41	22,8%	45	28,0%	86	25,2%
45 à 59 ans	33	18,3%	25	15,5%	58	17,0%
60 à 74 ans	18	10,0%	17	10,6%	35	10,3%
75 à 89 ans	7	3,9%	9	5,6%	16	4,7%
90 ans ou plus	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTAL	180	100,0%	161	100,0%	341	100,0%

La tranche d'âge de 40 à 59 ans augmente régulièrement depuis 1975 traduisant le vieillissement progressif de la population installée depuis plus longtemps au village. Les tranches d'âge suivantes restent relativement stables depuis 1975.

Il est difficile de faire le parallèle avec les statistiques du recensement de 2006, car les tranches d'âges fournies par l'INSEE sont désormais différentes de celles dont on disposait lors des recensements jusqu'en 1999.

On constate cependant que globalement la population est jeune. Près de 43% de la population a moins de trente ans, et 68,1% a moins de 45 ans.

Au-delà de 75 ans, la tranche d'âge ne représente que 4,7% de la population. Cette faible part est vraisemblablement liée à la difficulté pour les personnes âgées de se maintenir en milieu rural du fait de l'absence de commerces et de services ou de leur éloignement contraignant à se déplacer dans les communes ou agglomérations voisines.

1.4. Évolution des ménages

Source : INSEE, recensements de 1975 à 1999

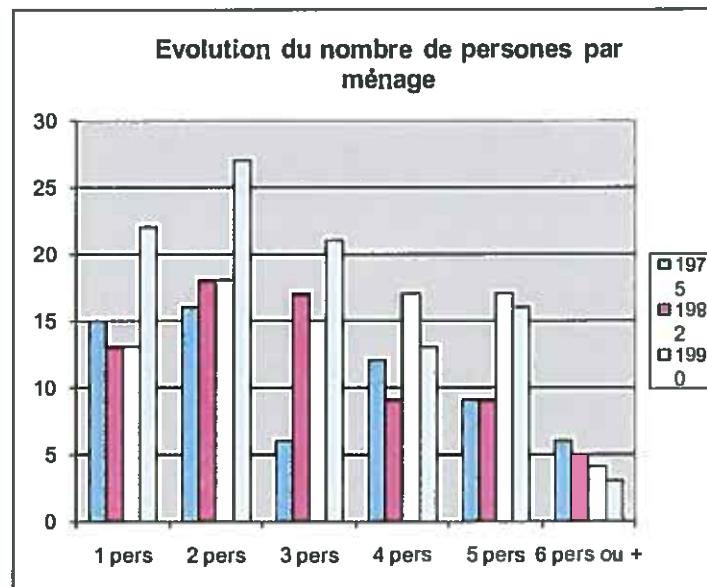
La taille moyenne des ménages diminue peu à peu malgré un rebond au recensement de 1990.

Il est cependant à noter qu'elle est nettement supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,4 personnes par ménage en 1999.

Le nombre de ménages à 1, 2 ou trois personnes augmente fortement entre les deux derniers recensements.

Les foyers de quatre ou cinq personnes diminuent légèrement, mais restent cependant significatifs, car ils représentent respectivement 12,7 et 15,7% du nombre des ménages.

Les ménages de 6 personnes ou plus ont diminué de moitié depuis 1975. Le nombre est faible avec 3 ménages, mais ils sont toujours présents alors que dans nombre de communes cette catégorie de famille nombreuse a disparu.



Caractéristiques des ménages				
	1975	1982	1990	1999
Taille des ménages	3,08	3,01	3,25	2,84
Population des ménages	197	214	273	290
Nombre de ménages	64	71	84	102

	1975	1982	1990	1999
1 pers	15	13	13	22
2 pers	16	18	18	27
3 pers	6	17	15	21
4 pers	12	9	17	13
5 pers	9	9	17	16
6 pers ou +	6	5	4	3

II- LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

2.1. Activités économiques

Il n'existe aucun commerce dans la commune de LA CHEPPE.

Quelques commerces ambulants desservent le village :

- un boulanger à raison de 6 jours par semaine (mercredi exclu) ;
- un boucher avec deux passages par semaine ;
- un fromager à raison d'un passage hebdomadaire.

Les activités industrielles sont composées de la société France-LUZERNE qui exploite un silo agricole collectif, et de la société MORGANI qui exploite une carrière.

L'artisanat est mieux représenté avec :

- une société d'informatique fournissant des prestations techniques et des services informatiques ;
- une entreprise de menuiserie et une entreprise de plâtrerie occupant ensemble quatre salariés ;
- une entreprise de travaux de terrassement.

Il n'y a sur la commune aucune activité de profession libérale, ni d'activité de service.

La principale activité économique réside dans l'exploitation agricole du territoire communal. À ce titre, quinze exploitants agricoles sont membres de l'Association Foncière de remembrement.

2.2. Activités agricoles

Source des tableaux suivants : recensement agricole 2000

Le recensement agricole de l'année 2000 donne des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

Pour l'année 2000, on recensait 20 exploitations sur le territoire communal. La Superficie Agricole Utilisée communale, c'est-à-dire les superficies localisées sur la commune, est de 2073 hectares.

La superficie agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles, est de 1962 hectares.

À la vue des tableaux statistiques qui suivent, plusieurs constatations simples peuvent être faites pour l'intervalle 1979-2000 :

- le nombre d'exploitations diminue peu à peu depuis 1975 ;
- les superficies agricoles utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune ont diminué de 3,8% entre 1979 et 2000, traduisant la disparition d'exploitations agricoles ;
- les superficies de terres labourables diminuent de 3% par rapport à l'année 1979, cependant le nombre d'exploitations utilisant ces terres a diminué de près de 21%.
- les surfaces attribuées à la culture des céréales sont en diminution de 23% depuis 1975 ;
- les superficies fourragères varient d'un recensement à l'autre, mais restent globalement au même niveau. Là encore, le nombre d'exploitations concernées diminue de près de 20% ;
- la superficie destinée à la culture de la betterave industrielle a été réduite de moitié entre 1975 et 2000, en revanche la culture du colza grain et navette a fait son apparition en 1988 et s'est développée depuis ;
- l'élevage reste présent, mais ne concerne que très peu d'exploitations ce qui rend les données statistiques confidentielles ;
- la superficie en fermage a augmenté de 4,6% depuis 1979 ;
- la population vivant des activités agricoles reste stable.

Evolution des superficies agricoles						
	Nb exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	24	25	19	2039	1905	1962
Terres labourables	24	25	19	2024	1900	1960
dont céréales	24	23	19	1260	1012	969
Superficie fourragère principale	21	21	17	278	250	269
dont superficie toujours en herbe	6	c	c	14	c	c
Blé tendre	22	21	19	605	691	669
Orge et escourgeon	22	22	19	457	298	300
Mais	3	3	0	22	19	0
Betterave industrielle	19	17	15	369	166	191
Colza grain et navette	0	15	15	0	135	166
Vignes	0	0	0	0	0	0

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
c : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Entre 1979 et 2000, la superficie agricole utilisée a diminué de 3,8%, malgré un léger rebond entre les années 1988 et 2000.

Cette baisse est liée à la diminution du nombre d'exploitations, bien que le tableau suivant montre que globalement la superficie agricole moyenne par exploitation a progressé.

Les exploitations professionnelles ont notamment vu leur superficie moyenne augmenter de 23% depuis 1979.

On assiste à une réduction du nombre d'exploitations avec un grossissement de celles restantes.

Le nombre d'exploitations de plus de 100 hectares augmente depuis 1988.

Taille moyenne des exploitations						
	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (2)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (1)	20	19	16	95	94	117
Autres exploitations	4	6	4	37	18	23
Toutes exploitations	24	25	20	85	76	98
Exploitations de 100 ha et plus	8	8	10	139	144	151

Les exploitations individuelles ont diminué de moitié par rapport à 1988. Cela traduit le regroupement des exploitations et d'autres formes d'exercices de la profession (GAEC, EARL...).

Population - Main d'œuvre			
	Effectif ou UTA (1)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	18	19	16
Pop. Familiale active sur les expl. (2)	37	35	35
UTA familiales	29	27	23
UTA salariées (3)	5	5	5
UTA totales (y c. ETA-CUMA)	35	33	28
Chefs féminins et coexploitantes	c	3	5

Le nombre de chefs et coexploitants à temps complet a légèrement baissé depuis 1979 (-11%). Cependant, la population familiale active sur les exploitations est très stable, ainsi que les emplois salariés. La profession se féminise depuis 1975 en atteignant près d'un tiers des chefs et coexploitants à temps complet en 2000.

La profession a également rajeuni, 32% des exploitants ayant moins de 40 ans alors que la proportion était de 25% en 1979 et de 23% en 1988.

Age des exploitants agricoles			
	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	6	6	9
40 à 55 ans	7	11	9
55 ans et plus	11	9	10
Total	24	26	28

(1) Exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel (quantité de travail d'une personne à temps complet) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(2) superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

Statut			
	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	21	24	12

(1) UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d'une personne à temps complet pendant une année

(2) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation

(3) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

Cheptel						
	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	9	3	c	238	85	c
dont total vaches	9	3	c	106	35	c
Total volailles	20	13	c	583	277	c
Vaches laitières	4	c	0	47	c	0
Vaches nourrices	5	c	c	59	c	c
Total ovins	8	c	c	669	c	c
dont brebis mères	7	c	c	312	c	c
Total porcins	6	c	c	273	c	c
dont truies mères	0	c	c	0	c	c
Poulets de chair et coqs	9	c	0	138	c	0

Encore significatif en 1979, l'élevage ne concerne plus que quelques exploitations au point qu'il n'est pas possible de connaître les données du fait du secret statistique.

Moyens de production						
	Exploitations			Superficie en ha ou parc		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	21	19	17	1440	1403	1507
Tracteurs	22	20	16	58	56	52
dont Tracteurs de 80ch DIN et plus	9	17	16	14	33	38
dont Tracteurs de 135ch DIN et plus		c	11	---	c	11
Moissonneuse-batteuse	20	20	14	17	16	13
Presse à grosse balle	---	0	c	---	0	c

Le nombre d'exploitations concernées par le fermage a diminué de 19% depuis 1979. Cependant, les exploitations concernées ont vu leur superficie augmenter de 4,6%.

Le nombre de tracteurs diminue peu à peu ce qui traduit la diminution du nombre d'exploitations et le regroupement de celles-ci.

Cela est également dû au fait que la puissance des tracteurs augmente, les engins de 135 chevaux et plus ayant fait leur apparition en 1988 et étant maintenant au nombre de 11 soit 21% du parc de tracteurs.

2.3 Vie associative

La vie associative est assurée par :

- le comité des fêtes ;
- l'association Aide à Domicile en Milieu Rural (A.D.M.R.) ;
- l'association Famille rurales La Cheppe – Bussy le Château : garderie périscolaire pendant et hors vacances scolaires, club Détente Loisirs, Animation vacances, Centre de Loisirs sans Hébergement, prêt de matériel aux adhérents ; club théâtre pour les enfants de 8 à 15 ans ;
- l'association « Autour du camp d'Attila » (A.C.A.) : mise en valeur et protection du site dit « Camp d'Attila » ;
- une société de chasse ;
- une société de pêche .

En liaison avec les villages voisins, l'entente Sportive COURTISOLS-ESTAN forme un club de football comptant neuf équipes pour la pratique sportive à partir de l'âge de 7 ans.

2.4 Tourisme

L'attrait touristique de la commune est constitué par l'enceinte protohistorique de LA CHEPPE appelé Camp d'Attila.

Il s'agit d'une place fortifiée gauloise, un oppidum, édifié dans le courant du 1^{er} siècle av. J.-C. En 850 de notre ère, et c'est la plus ancienne dénomination qu'elle porte, l'enceinte se nomme Vetus Catalaunum, le Vieux Châlons. Il s'agit certainement de la place forte principale de la tribu gauloise des CATALAUNES.

Cet oppidum de plaine, l'un des mieux conservés du nord-est de la Gaule, est établi le long de la rive droite de la Noblette, affluent de la Vesle. Le Gros Châtelet, énorme butte de 60 m de diamètre, situé à proximité de l'entrée, côté RD394, est une motte féodale du Moyen-Âge qui portait un donjon en bois.

Ses dimensions sont imposantes :

Emprise totale : 30 ha ; Superficie intérieure : 22 ha ; Grand axe transversal : 554 m ; Petit axe transversal : 460 m.

Hauteur du rempart : de 4,2 à 5m ; Profondeur du fossé : 8 à 10,5m ; Pourtour au sommet du rempart : 1785m.

Un parcours touristique est présent sur le site du camp, avec un local d'accueil.

Pour la visite du site, une aire d'arrêt et de repos avec tables de pique-nique est située au pied du camp, le long de la route départementale 994.

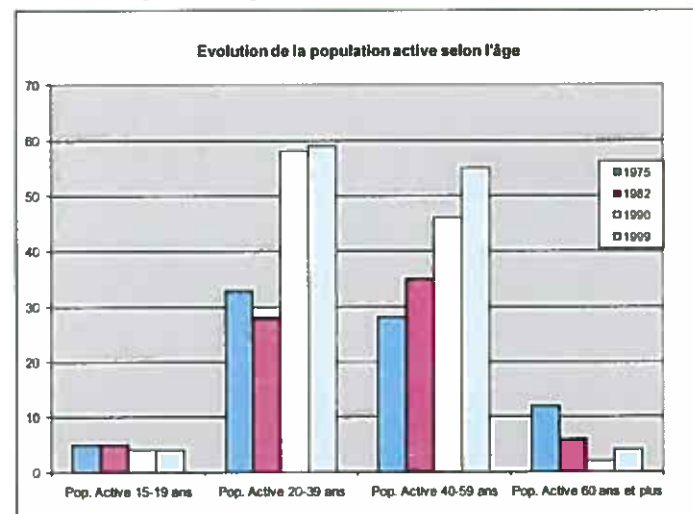
L'église présente un maître-autel du 18^e siècle.

2.5. Population active

Source : statistiques INSEE, recensements de 1975 à 2006

(*) Population par rapport au total de la population active

Evolution de la population active										
	1975	(*)	1982	(*)	1990	(*)	1999	(*)	2006	(*)
Pop. Active 15-19 ans	5	6,41%	5	6,76%	4	3,64%	4	3,28%		
Pop. Active 20-39 ans	33	42,31%	28	37,84%	58	52,73%	59	48,36%		
Pop. Active 40-59 ans	28	35,90%	35	47,30%	46	41,82%	55	45,08%		
Pop. Active 60 ans et plus	12	15,38%	6	8,11%	2	1,82%	4	3,28%		
Total pop active	78		74		110		122		158	



La population active totale suit les caractéristiques de l'évolution de la population. De 1975 à 1982, elle est stable du fait qu'il n'y a pas d'arrivée de nouveaux habitants. À partir de 1982 elle croît très fortement, car la population augmente rapidement.

De ce fait, la population active de la tranche d'âge 20-39 ans augmente de 107% entre 1982 et 1990 et se maintient au même niveau entre 1990 et 1999.

La tranche d'âge suivante, 40-59 ans, augmente elle aussi, mais de manière plus régulière traduisant un début de vieillissement de la population installée depuis plus longtemps dans la commune.

Les actifs de plus de 60 ans restent présents, mais en faible nombre avec seulement le tiers de l'effectif de l'année 1975.

Source : statistiques INSEE, recensements de 1975 à 2006

Caractéristiques de la population active ayant un emploi										
	1975	(%)	1982	(%)	1990	(%)	1999	(%)	2006	(%)
Pop. Active salariée	32	41,6%	34	50,7%	80	77,7%	87	79,1%	132	84,6%
Pop. Active non salariée	45	58,4%	33	49,3%	23	22,3%	23	20,9%	24	15,4%
Pop. Active travaillant sur la commune	58	75,3%	41	61,2%	37	35,9%	29	26,4%	33	21,2%
Pop. Active travaillant hors de la commune	19	24,7%	26	38,8%	66	64,1%	81	73,6%	124	79,5%
Total pop active ayant un emploi	77		67		103		110		156	

De 1975 à 1982, la structure des emplois varie peu. La majorité d'entre eux se trouvent sur la commune. La répartition se fait pour trois quarts sur la commune et pour le quart restant les emplois sont en dehors de la commune.

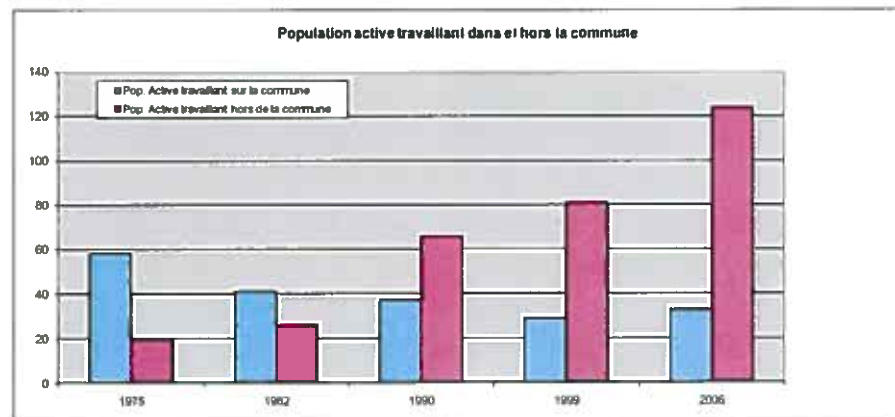
Le caractère agricole du village est affirmé par ces chiffres, les emplois agricoles étant pratiquement les seuls présents sur la commune.

À partir de 1982, de nouveaux habitants arrivent à LA CHEPPE.

Leur emploi est extérieur à la commune qui n'est pour eux que le lieu de résidence.

Très rapidement, en huit ans, la proportion des emplois s'inverse.

En 1990, les emplois extérieurs à la commune représentent 64% des emplois. Cette progression va se poursuivre toujours en liaison avec l'arrivée de nouveaux habitants et en 2006, la proportion est totalement inversée par rapport à l'année 1975. Cette fois ce sont les emplois extérieurs à la commune qui représentent les trois quarts des emplois.



D'une commune rurale, LA CHEPPE est devenue une commune à dominante résidentielle depuis 1990.

De plus, les emplois sur la commune ont connu une baisse significative qui traduit les changements intervenus dans les pratiques et activités agricoles : regroupement des exploitations, diminution de la main-d'œuvre agricole...

Evolution de la population active et du nombre de chômeurs					
	1975	1982	1990	1999	2006
Population active ayant un emploi	77	67	103	110	154
Nombre de chômeurs	1	7	7	12	4
Pourcentage de chômeurs	1,28%	9,46%	6,36%	9,84%	2,53%
Population active	78	74	110	122	158

L'évolution des populations actives salariées ou non salariées suit la même évolution du fait de l'arrivée des nouveaux habitants.

Entre 1975 et 1982, alors que le niveau de population active est en très légère baisse, le nombre de chômeurs augmente, passant de 1,28 à 9,46% de la population active.

En 1990 le nombre de chômeurs est identique à 1982, mais du fait de l'accroissement de population, la proportion de chômeurs diminue.

En 1999 le taux de chômage augmente malgré une légère progression de la population active.

En 2006, le nombre de chômeurs a été divisé par trois et la proportion du chômage par rapport à la population active totale est fortement diminuée du fait de l'arrivée de nouveaux habitants.

Activité et emploi de la population en 2006					
	Population	Actifs	Tx d'activité	Actifs ayant un emploi	Tx d'emploi
Ensemble	205	159	77,6%	155	75,6%
15 à 24 ans	33	11	33,3%	9	27,3%
25 à 54 ans	144	133	92,4%	131	91,0%
55 à 64 ans	28	14	50,0%	14	50,0%
Hommes	109	86	78,9%	85	78,0%
15 à 24 ans	21	4	19,0%	3	14,3%
25 à 54 ans	73	72	98,6%	72	98,6%
55 à 64 ans	14	10	71,4%	10	71,4%
Femmes	97	72	74,2%	69	71,1%
15 à 24 ans	11	7	63,6%	6	54,5%
25 à 54 ans	71	61	85,9%	59	83,1%
55 à 64 ans	14	4	28,6%	4	28,6%

En 2006, le chômage touche deux personnes dans la tranche d'âge 15-24 ans et deux autres personnes de 25 ans ou plus. Il concerne trois femmes et un homme.

Les emplois sont essentiellement salariés et à durée indéterminée. Les emplois non salariés ne représentent que 15,4% des emplois et concerne sensiblement à parts égales les professionnels indépendants et les employeurs.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2006						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
Ensemble	85		71		156	
Salariés	67	78,8%	65	91,5%	132	84,6%
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	63	74,1%	57	80,3%	120	76,9%
Contrats à durée déterminée	1	1,2%	7	9,9%	8	5,1%
Intérim	1	1,2%	1	1,4%	2	1,3%
Emplois aidés	1	1,2%	0	0,0%	1	0,6%
Apprentissage - stage	1	1,2%	0	0,0%	1	0,6%
Non salariés	18	21,2%	6	8,5%	24	15,4%
Indépendants	11	12,9%	2	2,8%	13	8,3%
Employeurs	7	8,2%	3	4,2%	10	6,4%
Aides familiaux	0	0,0%	1	1,4%	1	0,6%

2.6. Niveau d'études

Niveau d'étude de la population non scolarisée de 15 ans ou plus		
	2006	En %
Population non scolarisée	222	
Titulaire: (%)		100,00%
d'aucun diplôme	35	15,60%
du CEP	28	12,40%
du BEPC, Brevet des collèges	16	7,30%
du CAP ou du BEP	62	28,00%
du BAC ou du Brevet Professionnel	34	15,10%
d'un diplôme de niveau BAC+2	31	13,80%
d'un diplôme de niveau supérieur	17	7,80%

précédent.

Après l'âge du Baccalauréat, on trouve 5 étudiants ayant entre 18 et 24 ans. Deux personnes de 30 ans ou plus sont scolarisées.

2.7. Déplacements Domicile-Travail

Migrations Domicile-Travail, année 2006, LA CHEPPE en tant que commune de résidence.

Selon le recensement de 2006, les chiffres montrent que près de 80% des personnes actives travaillent à l'extérieur de la commune.

Parmi celles-ci, la plupart trouvent leur emploi dans le département de la Marne, seules deux personnes travaillent dans une autre région.

Source : statistiques INSEE, recensement 2006

On constate que sur la commune, près de 16% de la population non scolarisée ne possèdent aucun diplôme.

47,7% ont un diplôme inférieur au Baccalauréat.

Les personnes ayant un diplôme supérieur au Baccalauréat représentent 21,6% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus.

Source : statistiques INSEE, recensement 2006

Apparemment, les petits garçons de 2 à 5 ans sont moins scolarisés que les filles.

De 6 à 14 ans, toute la population est scolarisée.

Dans la tranche d'âge 15 à 17 ans, un garçon n'est pas scolarisé, il s'agit sans doute de la même personne que l'on retrouve en apprentissage dans le tableau

Scolarisation selon l'âge en 2006					
	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	28	21	75,0%	53,8%	93,3%
6 à 14 ans	52	52	100,0%	100,0%	100,0%
15 à 17 ans	18	17	94,4%	93,8%	100,0%
18 à 24 ans	14	5	35,7%	40,0%	33,3%
25 à 29 ans	18	0	0,0%	0,0%	0,0%
30 ans ou plus	195	2	1,0%	2,1%	0,0%

Migrations domicile travail en 2006

	2006
Tout lieu	157
Même commune	33
Autres communes	124
Dont dans le même département	122
Dont dans un autre département	0
Dont dans la même région	0
Dont dans une autre région	2

III- LES CONSTRUCTIONS

3.1. Parc de logement

Type de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nb logements	81	78	84	98	108	118
Dont						
Résidences principales	66	64	71	84	102	114
Résidences secondaires	0	6	5	8	1	1
Logements vacants	15	8	8	6	5	3

Source : statistiques INSEE, recensements de 1968 à 2006

Le parc de logement a diminué de 4% entre 1968 et 1975. Depuis lors, il n'a cessé de croître pour afficher une progression globale de 51% entre 1975 et 2006.

Le nombre de résidences principales a bien évidemment évolué dans le même sens, avec une proportion encore plus importante de 78%.

Cette croissance supérieure à celle du nombre de logements s'explique par la diminution des résidences secondaires et des logements vacants. Ces deux catégories sont désormais presque nulles, avec une seule résidence secondaire et seulement trois logements vacants en 2006.

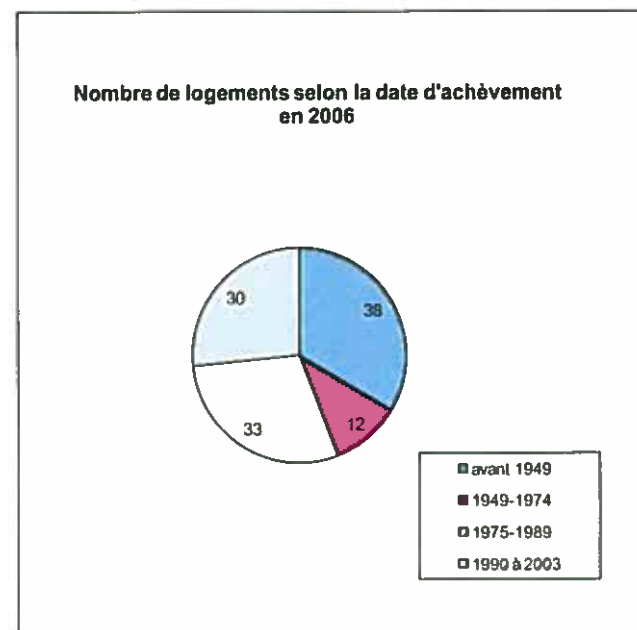
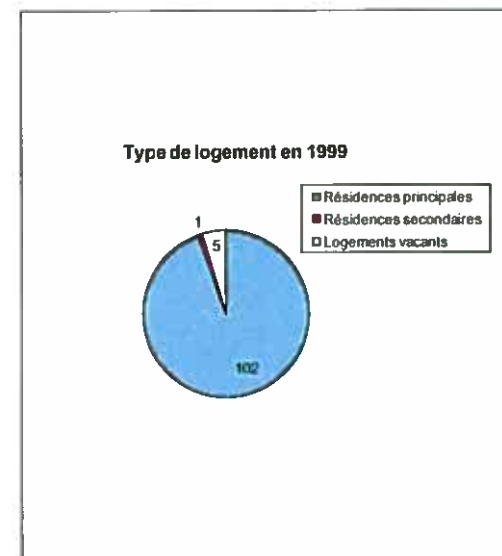
Source : statistiques INSEE, recensement 2006

Date de construction des logements	
avant 1949	38
1949-1974	12
1975-1989	33
1990 à 2003	30

Seuls 33,6% des logements ont été construits avant 1949.

La période 1949-1974 a été très peu dynamique pour la construction avec seulement 12 nouveaux logements sur 25 ans.

En comparaison, à partir de 1975 le nombre de logements neufs explose avec 33 logements sur les 14 ans de la période 1975-1989 et 30 logements sur les 13 années de la dernière période qui nous amène à l'année 2003.



De 1968 à 1975, le nombre de logements a connu une baisse de 3,7%. Depuis lors, la création de nouveaux logements n'a eu de cesse avec une très forte croissance.

De 1975 à 2006, ce sont 40 logements neufs qui ont été construits soit une progression globale de 51%.

Le nombre de résidences principales a bien entendu suivi l'augmentation des logements avec une croissance encore plus forte de 78%. Cette augmentation s'explique par la réduction du nombre de résidences secondaires et des logements vacants. Ces deux catégories sont pratiquement inexistantes avec une seule résidence secondaire et 3 logements vacants.

Type de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nb logements	81	78	84	98	108	118
<i>Dont</i>						
Résidences principales	66	64	71	84	102	114
Résidences secondaires	0	6	5	8	1	1
Logements vacants	15	8	8	6	5	3

Source : statistiques INSEE, recensement 2006

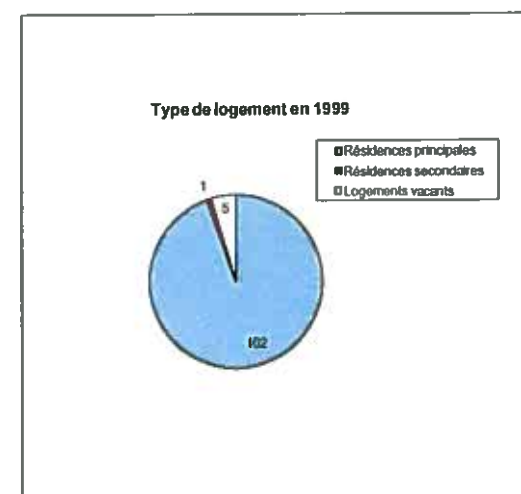


La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles en général de grande taille.

Quelques logements collectifs existent, notamment ceux appartenant à la commune, qui représentent 2,6% du parc de résidences principales.

Les occupants à titre gratuit représentent 1,7% des résidences principales avec seulement deux logements.

Type de logements et d'occupation des résidences principales			
	1990	1999	2006
Maison individuelle ou ferme	80	95	111
Immeuble collectif	3	2	3
Autres	1	5	0
Propriétaire	73	87	107
Locataire	2	4	5
Logé à titre gratuit	9	11	2



3.2. Le confort dans les logements

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Nombre de pièces dans les résidences principales			
	1990	1999	2006
1 pièce	0	2	1
2 pièces	2	3	0
3 pièces	9	10	4
4 pièces	14	17	15
5 pièces ou plus	59	70	94
Nb logements	84	102	114

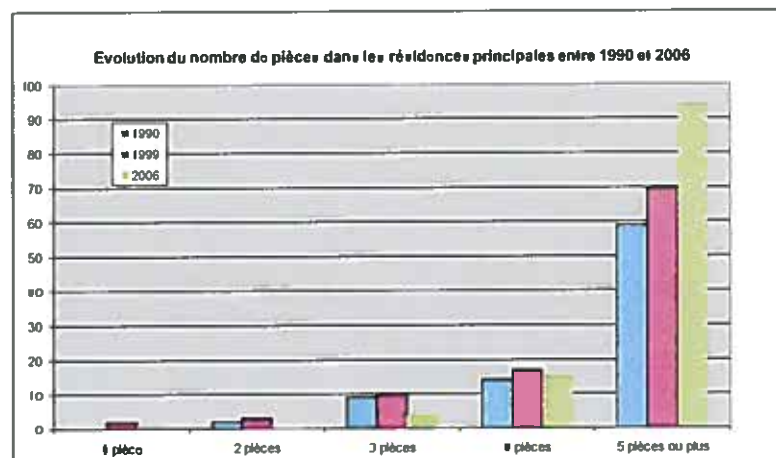
Depuis 1990, l'évolution a mené vers des logements de plus en plus grands.

Ainsi, en 1999, la proportion de logements ayant trois pièces ou moins était de 14,7% en 2006 elle n'est plus que de 4,4%.

Le nombre de logements de 4 pièces a légèrement diminué.

Désormais, 82,4% des logements disposent de 5 pièces ou plus. Ce chiffre est à rapprocher de la taille des ménages qui, comme on l'a vu précédemment, est en diminution constante. Cela signifie que les ménages occupent des logements de plus en plus spacieux au regard du nombre d'occupants.

On remarque qu'en 1999 encore 5 logements avaient des WC à l'extérieur, et que 6 logements ne disposaient ni de baignoire ni de douche. Ces chiffres représentent environ 5% des logements sans confort en 1999.



Les statistiques disponibles pour l'année 2006 ne permettent pas de voir l'évolution des logements avec WC extérieurs.

On peut cependant penser qu'il n'en existe plus compte tenu du fait que désormais tous les logements disposent d'une salle d'eau. A priori, les logements sans confort ont été réaménagés.

Globalement, on note une nette amélioration du confort des logements.

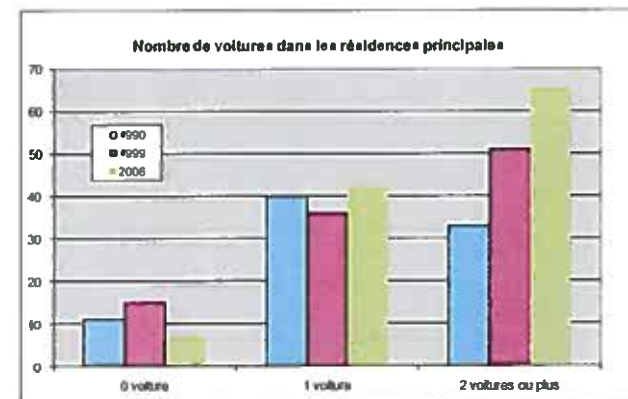
Les logements qui ne sont pas équipés du chauffage central sont nombreux (15,8% des résidences principales en 2006), ce qui ne signifie pas forcément de l'inconfort, les logements pouvant très bien disposer d'un chauffage électrique par convecteurs dans chaque pièce. Mais, la majorité des logements équipés utilisent un chauffage individuel.

Confort dans les logements			
	1990	1999	2006
Nb de résidences principales	84	102	114
WC à l'intérieur	79	97	
WC à l'extérieur	5	5	
Ni baignoire ni douche	7	6	
Baignoire/douche ss salle eau	77	96	
1 salle d'eau			114
2 salles d'eau ou +			
Chauffage collectif	2	2	1
Chauffage individuel	36	67	68
Sans chauffage central	46	33	18

Le nombre de résidences principales qui ne possèdent pas de voiture a diminué de moitié entre 1999 et 2006.

Nombre de voitures dans les résidences principales			
	1990	1999	2006
Nb logements	84	102	114
0 voiture	11	15	7
1 voiture	40	36	42
2 voitures ou plus	33	51	65

En 2006, les logements possédant une voiture représentent 36,8% du nombre total de résidences.



Mais désormais, plus de la moitié des résidences principales (57%) disposent de deux voitures voire plus. La proportion était nettement plus faible en 1990 avec seulement 39%, mais elle était sensiblement équivalente en 1999 avec 50%.

IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1. Scolaire

La commune de LA CHEPPE fait partie d'un regroupement pédagogique concentré avec les communes voisines de : BUSSY-LE-CHÂTEAU, SAINT REMY-SUR-BUSSY, TILLOY-ET-BELLAY, LA CROIX-EN-CHAMPAGNE, SOMME-TOURBE, SAINT JEAN-SUR-TOURBE, LAVAL-SUR-TOURBE, SOMME-SUIPPE, soit une population de 2092 habitants au recensement de l'année 2006.

L'école est établie à Saint Rémy-sur-Bussy. Elle compte trois classes de maternelle et 5 classes d'enseignement primaire.

Les effectifs de la commune de LA CHEPPE pour l'année scolaire 2008-2009 comptaient :

- cinq enfants en petite section de maternelle, sept enfants en moyenne section et quatre enfants en grande section, soit seize enfants au total en maternelle ;
- neuf élèves en cours préparatoire ; huit enfants en CE1, un élève en CE2, quatre en CM1 et un élève en CM2, soit un total de vingt-trois enfants en enseignement primaire.

Un ramassage scolaire par car est assuré quatre fois par jour.

Une restauration scolaire est à la disposition des élèves.

À LA CHEPPE même, un accueil périscolaire est assuré matin et soir par l'association Familles Rurales dans les locaux communaux mis à disposition de l'association. Cet accueil est également assuré le mercredi et pendant les petites vacances.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves se rendent au collège de SUIPPES, le ramassage scolaire par car étant assuré matin et soir.

Le lycée se trouve à Châlons-en-Champagne. Un ramassage scolaire est également assuré, mais avec une participation financière des familles.

4.2. Bâtiments et équipements publics

Les bâtiments communaux sont les suivants :

- la mairie ;
- l'église ;
- la salle des fêtes avec local pompiers attenant ;
- un local d'accueil sur le site du camp d'Attila ;
- l'ancien domaine piscicole ;

Dans les bâtiments de la mairie se trouvent trois logements, dont un studio, ainsi que la bibliothèque gérée par des bénévoles.

L'ancien domaine piscicole, situé près du camp d'Attila et qui a été racheté par la commune, dispose d'une habitation.

Pour la pratique sportive, la commune dispose d'un terrain de basket et d'un boulodrome.

Un centre de première intervention (CPI) regroupe les pompiers volontaires des communes de LA CHEPPE et de CUPERLY. Il compte treize pompiers, dont dix de LA CHEPPE et trois de CUPERLY. Le centre est rattaché au centre de premiers secours de SUIPPES.

4.3. Les réseaux

Toutes les constructions de la commune sont alimentées par les réseaux Téléphone et EDF basse tension.

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

4.3.1 Eau potable

L'alimentation et la distribution de l'eau potable sont de la compétence de la communauté de communes de la région de SUIPPES.

Le réseau est affermé à la société Véolia.

Toutes les constructions sont desservies par le réseau d'eau potable. Cependant, quelques-unes ne sont pas raccordées au réseau du fait de la volonté des propriétaires.

Un forage d'alimentation est situé en sortie est du village, en direction de BUSSY-LE-CHÂTEAU.

Il a fait l'objet d'une étude hydrogéologique qui a abouti à la définition de périmètres de protection validés par l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 22 octobre 2001, modifié par l'arrêté du 12 février 2003.

Il alimente à la fois LA CHEPPE et la commune voisine de CUPERLY, soit une population de 566 habitants.

Sa profondeur est de 32 mètres et environ 60 000 m³ y sont prélevés chaque année.

	2003	2004	2005	2006	2007
LA CHEPPE -	62076	60918	59523	62602	58912
CUPERLY					

La répartition entre les deux communes des quantités d'eau vendues en 2007 est la suivante :

- LA CHEPPE, 350 habitants, 19146 m³, soit 37,8 % de l'eau vendue de ce captage ;
- CUPERLY, 216 habitants, 31456 m³ soit 62,2 % de l'eau vendue de ce captage.

L'eau est chlorée une première fois à la station de pompage, puis de nouveau au château d'eau dont la capacité est de 300 m³ ce qui représente environ 1,8 jour de consommation pour les deux communes alimentées.

Les analyses de l'eau sont bonnes : pas de problèmes de bactéries ni de pesticides. Quant aux nitrates, leur teneur baisse lentement si l'on observe les valeurs mini et maxi annuelles relevées depuis 2004 :

- en 2004 : 43 à 43,5 mg/l ;
- en 2005 : 40 à 44,1 mg/l ;
- en 2006 : 40,7 à 41,2 mg/l ;
- en mai 2007 : 40,8 mg/l
- en 2008 : 39 à 41 mg/l.

Le bilan qualité sur la base des analyses effectuées en 2006 est le suivant :

- Bactériologie : 3 analyses, conformité supérieure à 95% ;
- Nitrates : teneur 35,4 mg/l (maxi admissible 50 mg/l), qualité satisfaisante ;
- Pesticides : absence de trace, très bonne qualité ;
- Dureté : teneur 25,3°F, eau moyennement dure ;
- Fluor : 0 µg/l (maxi admissible 1500 µg/l), conforme.

4.3.2 Assainissement des eaux usées

La commune ne dispose d'aucun assainissement collectif des eaux usées.

Les constructions doivent donc disposer d'un système individuel d'assainissement des eaux usées.

Le zonage d'assainissement de la commune a été réalisé.

4.3.3 Assainissement des eaux pluviales

Les eaux de pluie des voiries sont collectées par un réseau public. Une partie de ce réseau déverse les eaux dans deux bassins dessableurs avant rejet dans la rivière la Noblette.

Pour l'autre partie du réseau, le rejet se fait directement dans la rivière.

4.4. Déchets et ordures ménagères

Le ramassage des déchets ménagers de la commune de LA CHEPPE est une compétence de la communauté de communes de la Région de SUIPPES.

La gestion du ramassage des ordures ménagères et autres déchets, ainsi que du tri sélectif et de la déchetterie est assurée.

Le ramassage des déchets ménagers est assuré une fois par semaine. Le tri sélectif des emballages et corps creux est assuré par ramassage une fois tous les quinze jours.

Le tri des verres, du papier et des cartons est assuré par apport volontaire, le point d'apport étant placé entre la mairie et la salle des fêtes.

Une déchetterie est à la disposition des habitants sur la commune voisine de BUSSY-LE-CHÂTEAU, à environ quatre kilomètres du village. Une seconde déchetterie est présente à SUIPPES, notamment pour la collecte des produits toxiques.

4.5. Transports

Les seuls transports en commun concernent les activités scolaires. Ils sont gérés par le Conseil Général de la Marne.

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

L'essentiel de l'activité économique de la commune repose sur l'agriculture. En matière de construction, ces activités peuvent nécessiter soit de compléter les constructions existantes actuellement dans le village, soit d'avoir besoin de s'affranchir des contraintes liées à une implantation dans le village et dans ce cas de construire un ensemble de nouveaux bâtiments à l'extérieur du village.

D'autres activités économiques artisanales sont également présentes. Leur développement peut également induire un besoin d'extension des constructions où s'exerce déjà l'activité, ou encore une extension des bâtiments et de l'habitat de l'artisan.

Le développement de l'artisanat est tout à fait envisageable dans la structure existante du village, à condition de disposer de terrains permettant la construction à la fois d'habitation et de bâtiments pour l'activité et en ayant un règlement du document d'urbanisme qui facilite les règles d'implantation.

La venue de commerce dans le village n'est pas impossible, mais cela reste peu probable compte tenu du niveau de population du village, et des alentours, qui pourrait constituer la clientèle.

Par contre, le territoire communal est bien desservi du point de vue routier par la présence de deux routes départementales permettant une circulation régulière même lors d'hivers rigoureux. De plus, la commune est proche d'un échangeur autoroutier de l'A4 Paris-Strasbourg. Ces éléments pourraient permettre à des entreprises de s'installer sur le territoire communal en bordure d'une de ces routes départementales. Une telle implantation à l'intérieur du village n'est pas réalisable pour des activités nécessitant une desserte par des poids lourds, car les rues ne sont pas prévues à cet effet.

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

L'attractivité de la commune a déjà été mise en évidence par la croissance de la population sur les vingt dernières années.

Ses atouts sont notamment :

- un cadre de vie rural et calme ;
- la proximité de l'agglomération de Châlons-en-Champagne permettant de trouver des emplois, commerces et services en tous genres
- une vie locale associative active ;
- des services comme les écoles maternelles et primaires avec garderie et restauration scolaire.

D'autre part, la proximité d'un échangeur autoroutier constitue également un atout pour la population, car il permet de relier le village tant vers l'agglomération parisienne que vers l'est de la France.

La venue de nouveaux habitants n'est donc pas improbable.

L'examen des statistiques de la population communale montre que le redressement du nombre d'habitants s'est amorcé en 1975 par la création de plusieurs lotissements successifs. La croissance a été ainsi très régulière.

Mais la création de lotissement n'apporte un renouvellement de la population qu'à trente ou quarante ans. Les nouveaux arrivants viennent dans un premier temps augmenter la population, car il s'agit généralement de ménages jeunes ayant des enfants ou susceptibles d'en avoir dans les années proches. La population du lotissement est alors stable sur une période d'environ 20 années, le temps que les enfants grandissent et partent pour des raisons d'étude ou professionnelles. Dès lors, la population du lotissement diminue pendant une période de l'ordre de 10 à 20 ans. Alors seulement des parents partent une fois l'âge de la retraite venue et ce n'est qu'à partir de ce moment que la population du lotissement peut recommencer à croître. Mais tous les retraités ne partent pas si bien que la nouvelle croissance sera de toute manière moins importante qu'à l'origine du lotissement et elle sera beaucoup plus étalée dans le temps.

Compte tenu de l'âge des lotissements, on peut s'attendre à voir commencer une lente diminution du nombre d'habitants avec un vieillissement de la population. Ce vieillissement commence à apparaître dans les statistiques par l'augmentation de la tranche d'âge 40-59 ans, bien que globalement la population actuelle reste très jeune.

Le solde naturel de la population (décès/naissances) doit également être pris en compte dans le développement démographique de la commune dans la mesure où les enfants des habitants, lorsqu'ils deviennent adultes et trouvent un emploi dans les environs, souhaitent généralement s'établir dans leur village d'origine. La pyramide des âges montre qu'une bonne part de la population est jeune et cela peut entraîner de nouveaux besoins de logement.

Les prévisions de croissance démographique peuvent donc être raisonnablement estimées sur la base des dernières années à savoir un taux global de croissance de l'ordre de 1% annuel, si des terrains sont disponibles.

À l'intérieur du village, quelques terrains épars sont libres de constructions. Leur disponibilité pour constituer de nouveaux terrains à bâtir reste suspendue à la volonté de rétention des propriétaires.

Il n'existe que très peu de logements vacants (3 en 2006) ce qui ne permet pas d'envisager d'accueillir beaucoup de nouveaux habitants par l'utilisation de ces logements.

Actuellement, un défaut de terrains à bâtir disponibles ne serait pas dramatique pour la commune compte tenu de la structure de la population. Cependant, une telle situation pourrait obliger les enfants à s'établir sur d'autres communes.

Sauf à vouloir augmenter sa population pour devenir une commune plus importante, la commune doit plutôt préparer son avenir pour permettre d'accueillir de nouveaux habitants lorsque la population actuelle entamera sa décroissance et un vieillissement plus marqué. Dans ce sens, il serait intéressant pour elle de constituer des réserves foncières pouvant être ouvertes à l'urbanisation le moment venu.

DEUXIÈME PARTIE
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I- SITUATION GÉOGRAPHIQUE

1.1. Situation générale

La commune de LA CHEPPE est située sensiblement au centre du département de la Marne. Elle est une commune principalement agricole avec quelques artisans et compte 350 habitants.

Les agglomérations les plus proches sont respectivement :

- CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE à 19 kilomètres, préfecture du département de la Marne, 47 720 habitants (agglomération de 60 100 habitants) ;
- REIMS à 51 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 188 100 habitants (agglomération de 216 700 habitants) ;

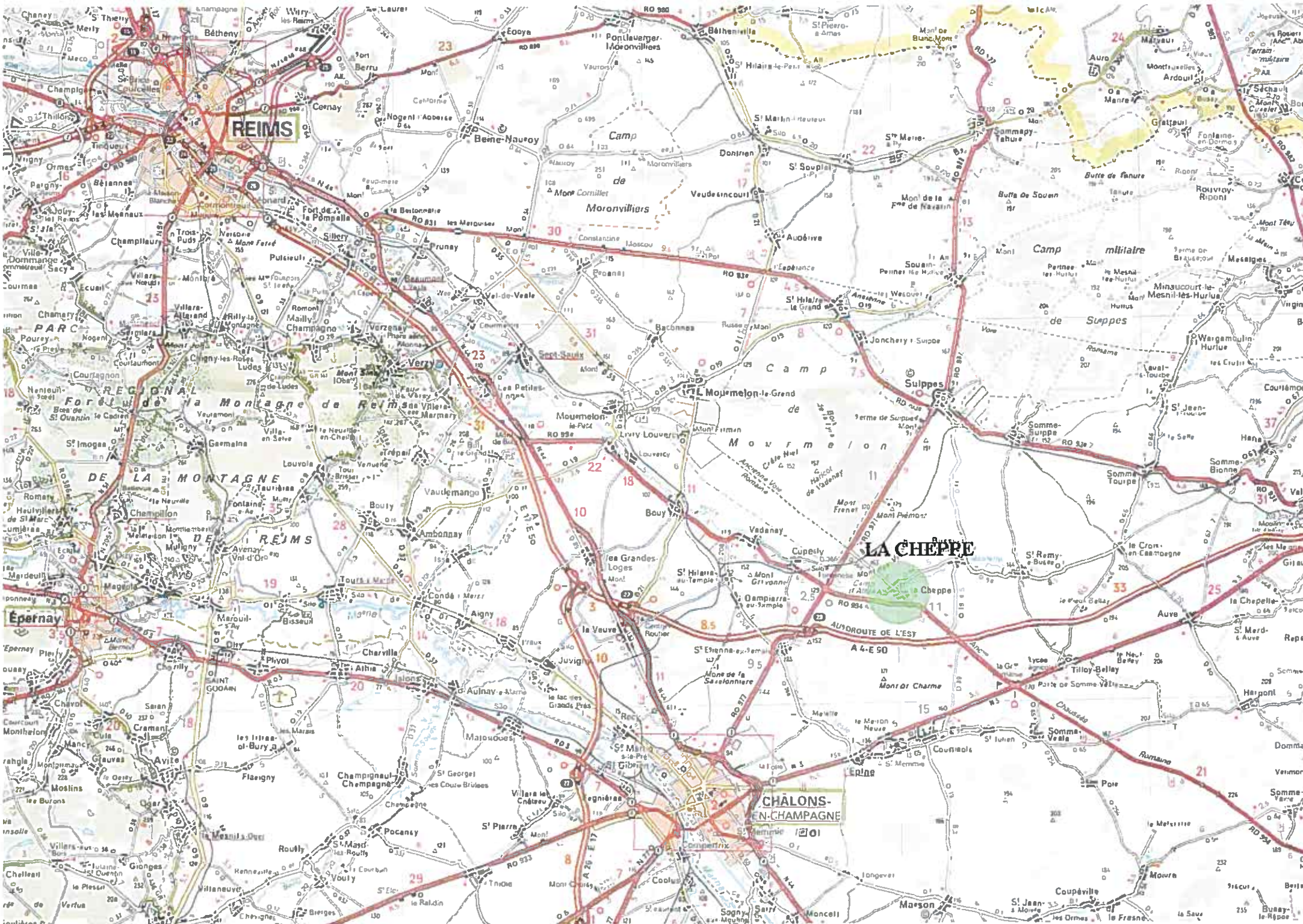
L'attraction est principalement faite par l'agglomération de Châlons-en-Champagne où les habitants de LA CHEPPE trouvent tous les commerces et services.

L'agglomération de Reims présente d'autres pôles d'activités comme les animations culturelles et de loisirs, ainsi que les centres d'enseignement notamment les facultés et universités.

Le village se trouve en bordure de la route départementale 994 qui constitue un axe nord-ouest / sud-est de Reims en direction de l'est de la France.

Pour se rendre dans les agglomérations voisines les temps de parcours sont sensiblement les suivants :

- 20 minutes pour aller à Châlons-en-Champagne.
- 34 minutes pour se rendre à Reims ;



1.2. Desserte routière

La voie principale de circulation traversant le territoire communal est la Route Départementale 994. Elle constitue un itinéraire d'orientation nord-ouest / sud-est qui permet une liaison entre l'agglomération de Reims vers l'est de la France plus court que celui suivant la vallée de la Marne depuis Châlons-en-Champagne. Sur cette route, un trafic qui, sans être très dense, est toutefois important. La route passe en bordure du village de LA CHEPPE.

La seconde route départementale traversant la commune est la RD 977. Partant de Châlons-en-Champagne, elle se dirige vers le nord-nord-est en direction du département des Ardennes. Elle passe en limite nord du territoire communal. Comme la précédente elle supporte un trafic important, car elle constitue un itinéraire permettant à la partie sud du département des Ardennes de rejoindre l'autoroute A4, soit en direction de l'est de la France soit en direction de Paris.

Les routes départementales 994 et 977 sont classées à grande circulation.

La troisième départementale (RD 66) se raccorde sur la RD 934 à l'entrée sud-est du village, traverse celui-ci en formant l'une des rues principales et se dirige vers l'est en direction de la commune voisine de BUSSY-LE-CHÂTEAU. Le trafic supporté par cette route est de type local. La route ne sert qu'à la desserte du village de LA CHEPPE et des autres villages situés à l'est.

Une quatrième départementale part du centre du village depuis la RD 66, et se dirige vers le nord-est. Elle constitue également une rue principale du village. Après 2,5 kilomètres au-delà du village, elle rejoint la RD 977 après avoir desservi un important silo agricole collectif et traversé la voie ferrée. Le trafic supporté par cette voie est faible et correspond à la desserte du village par le nord-ouest et à la desserte du silo agricole.

Mises à part les rues du village et un chemin rural reliant l'ancien moulin à la RD 994, tout le reste du territoire communal est desservi par des chemins d'association foncière qui résultent des différents remembrements agricoles dont la commune a bénéficié.

1.3. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 2390,30 ha se répartissant selon les natures suivantes :
(source : données cadastrales 2008)

Le tableau ci-contre montre la prépondérance des terres de culture qui représentent près de 86% du territoire communal.

Occupation du sol		
	Nb hectares	En %
Total	2390,3	
Terres	2052,73	85,88%
Prés	4,46	0,19%
Vergers	2,35	0,10%
Bois	81,58	3,41%
Landes	5,75	0,24%
Eaux	0,22	0,01%
Jardins	5,65	0,24%
Terrains à bâtir	28,14	1,18%
Chemin de fer	30,85	1,29%
Sols	138,47	5,79%
Non cadastré	40,1	1,68%

1.4. Altimétrie

La partie du territoire communal situé au sud de la vallée de la Noblette est caractéristique de la plaine champenoise.

L'altitude varie peu en présentant des ondulations très amples. Au plus élevé, l'altitude atteint 150 mètres dans cette partie du territoire au lieudit « Les Criettes ».

Depuis cette altitude, le terrain est en pente douce vers la Noblette qui forme la partie la plus basse du territoire.

Vers le nord-ouest, la pente est de l'ordre de 1,2%. Vers le nord-est elle est encore plus faible avec seulement 0,9%.

À son extrémité est sur la commune de LA CHEPPE, la vallée de la Noblette est à l'altitude de 130 mètres. À sa sortie du territoire, à l'ouest, son altitude est de 125 mètres. Ainsi sur son parcours très sinueux d'une longueur d'environ 4,7 kilomètres, la vallée perd 5 mètres d'altitude soit une pente moyenne de 0,11%.

Le village est établi dans la vallée de la Noblette, son altitude varie de 129 à 135 mètres.

La partie du territoire au nord de la vallée présente une pente légèrement plus forte et plus régulière. L'altitude maximale est atteinte à l'extrémité nord de la commune avec 175 mètres d'altitude au lieudit « Le Piémont ».

La plus forte pente, de l'ordre de 1,3%, est orientée sud-est / nord-ouest. On note un replat à une altitude sensiblement constante de 150 mètres au milieu de la partie nord du territoire. Depuis ce replat, la pente pour arriver au point le plus haut est également de l'ordre de 1,3%.

II-CLIMATOLOGIE

2.1. Climat

Située à l'est de l'Ile-de-France, la région de LA CHEPPE constitue une zone de transition entre les climats océanique et continental, même si son climat présente une dominante océanique.

Il en résulte des hivers relativement doux et des étés tempérés.

L'influence du climat continental se fait sentir par de brèves pointes extrêmes des températures :

- température minimale absolue : - 21°C le 6 janvier 1985.
- température maximale absolue : 38,3°C le 28 juin 1947.

En ce qui concerne les températures et la pluviométrie, les données météorologiques ont été relevées par la Météorologie Nationale au poste de REIMS situé à environ 35 km de LA CHEPPE.

2.2. Pluviométrie

Les hauteurs moyennes mensuelles des précipitations sur une période de 29 ans (1961 à 1990) sont les suivantes (en mm) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
43,6	42,3	50,8	43,4	59,8	58,8	52,2	49,4	49,5	51,5	53,1	49,8	604

Tableau 1 : Valeurs moyennes mensuelles de précipitations sur 29 ans

À la vue de ce tableau, il apparaît que les pluies se trouvent bien réparties sur l'ensemble de l'année avec un maximum pour les mois de mai et juin.

Cette répartition homogène de la pluviométrie se trouve confirmée par le tableau suivant, qui présente, pour la même période d'observation, le nombre moyen mensuel de jours de précipitation.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
17,6	13,9	16,8	14,6	15,7	13,7	11,5	11,9	11,8	13,7	15,7	16,2	173

Tableau 2 : Nombre moyen mensuel de jours de précipitations

En ce qui concerne les précipitations neigeuses, il apparaît dans le tableau ci-dessous qu'elles peuvent se produire de novembre à mai, avec un nombre moyen de 20 jours par an, et des maximums en janvier et février :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
5	5	3	1	2	0	0	0	0	0	2	3	20

Tableau 3 : Nombre moyen de jours de neige

2.3. Température

Sur la période 1946 à 1989, les températures moyennes mensuelles ont été les suivantes (en degrés C°) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
6	6,6	10,6	14,5	18,4	21,6	23,9	23,3	20,5	15,4	9,3	6	14,7

Tableau 4 : Moyennes mensuelles des températures maximales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
-0,6	-0,4	1,7	3,9	7,4	10,5	12,0	10,4	9,8	6,3	2,7	0,6	5,4

Tableau 5 : Moyennes mensuelles des températures minimales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
2,2	3,1	6,2	9,2	12,9	16,1	18,1	17,7	15,2	10,9	6,0	3,3	10,1

Tableau 6 : Températures moyennes mensuelles

Si, comme le montrent les moyennes précédentes, les étés restent tempérés et les hivers relativement doux, le nombre de jours de gelée est par contre important : 69 jours par an répartis de septembre à juin.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
15	14	11	5	1	1	0	0	5	3	8	13	69

Tableau 7 : Nombre moyen mensuel de jours de gelée

2.4. Les vents

La rose des vents provenant de la station météorologique de Reims fait apparaître une dominance des vents de secteur ouest sud-ouest. Ils résultent des dépressions qui se produisent sur la Manche ou l’océan Atlantique.

III- RISQUES NATURELS

3.1. Affaissement et effondrement de terrain

Il n’existe pas actuellement, sur le territoire de la commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque d’affaissement ou d’effondrement de terrain.

3.2. Inondation

Il n’y a pas de risque d’inondation recensé sur le territoire communal.

IV RISQUES TECHNOLOGIQUES

4.1. Installations classées pour la protection de l’environnement

La société Franc Luzerne (agroalimentaire et boissons), autorisée par arrêté préfectoral du 27 mars 1990 complété par les arrêtés préfectoraux complémentaires des 3 juillet 1991 et 13 avril 2007, génère des périmètres d’isolement réglementaires de 50, 61 et 74 mètres selon le schéma suivant.

4.2. Carrières

Au lieudit « Connede », la Société MORGANI exploite une carrière autorisée par arrêté préfectoral en date du 23 février 1999.

4.3. Élevages et épandages

Les installations relevant du régime concernant les élevages et industries agroalimentaires pour les produits carnés sont les suivantes :

- SCEA du Pommier Sauvage à LA CHEPPE, porcherie soumise à autorisation ;
- EARL des Pins à LA CHEPPE, porcherie soumise à autorisation ;
- Monsieur Pascal APPERT-COLLIN à LA CHEPPE, élevage de bovins à l’engraissement et de vaches allaitantes, soumis à déclaration.

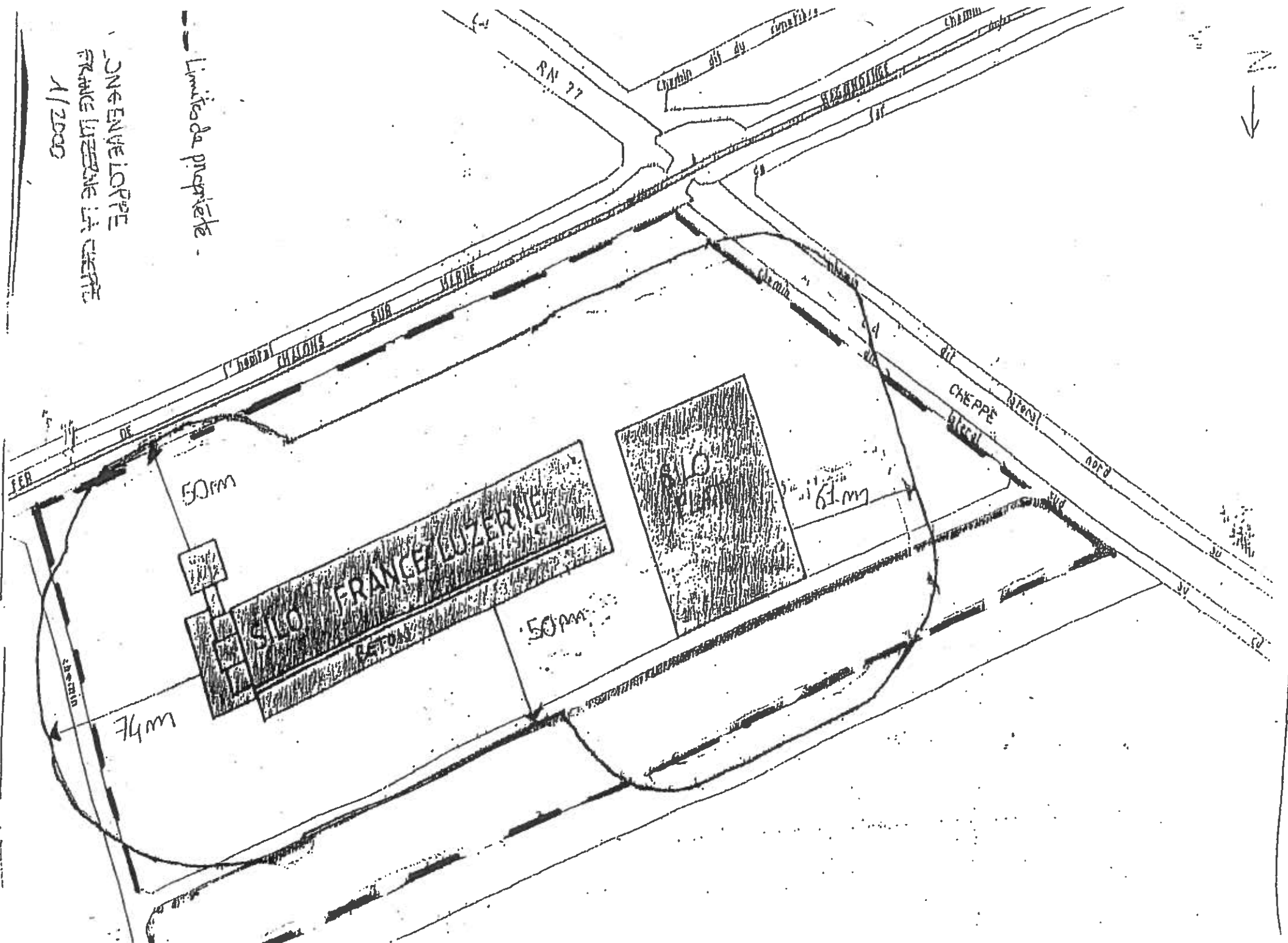
Il est à noter que certains élevages sont soumis à la réglementation des installations classées qui prescrit le respect d'une distance minimale de 100 mètres entre les bâtiments renfermant des animaux ainsi que leurs installations annexes et les habitations les plus proches. Pour ce qui concerne les autres élevages, ces distances d'isolement sont prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental.

Elles sont de :

- 100 mètres pour les porcins ;
- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours.
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 500 animaux de plus de 30 jours ;
- 50 mètres pour les autres élevages (bovins notamment).

ONE ENVELOPE
FRANCE LIÈGE NE LA CHERTE
1/2000

Limite de propriété



4.4. Épandages

Les élevages extérieurs à la commune dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal sont :

- M. Raphaël FAILLOT et GAEC partiel Saint-Nicolas à Bouy, élevage de vaches laitières soumis à déclaration ;
- M. Michel DEBAR à CUPERLY, élevage de bovins à l'engraissement soumis à déclaration ;
- EARL Clément DUBOIS à Somme-Suippe, élevage de vaches laitières soumis à déclaration ;
- GAEC du Chemin de Reims à Saint-Hilaire-au-Temple, élevage de vaches laitières soumis à autorisation.

Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre les déjections de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.

Le plan suivant représente la situation des épandages liés à l'existence d'élevages bovins.

V LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sur la commune de LA CHEPPE, les paysages sont structurés par quatre éléments :

- la vallée de la Noblette avec ses boisements ;
- les terres de culture ;
- le village ;
- le silo agricole au nord du territoire.

5.1. Les paysages

La commune de La Cheppe est située dans la plaine champenoise.

Le premier élément du paysage est constitué par les très vastes étendues de cultures, au nord et au sud de la vallée de la Noblette. Dans la plaine, pratiquement aucun boisement ne vient interrompre la succession de vastes champs.

Dans la partie sud des terres de culture, deux ouvrages linéaires scindent la plaine : il s'agit de l'autoroute A4 Paris-Strasbourg et la ligne TGV reliant les deux mêmes villes.

La ligne électrique haute tension marque également la plaine par son tracé rectiligne alignant les pylônes.





Par endroits, le tracé de l'autoroute est bordé d'un peu de verdure aux abords des ouvrages techniques comme les bassins de récupération des eaux pluviales ou les ponts de franchissement de l'autoroute.

Ainsi quels bosquets viennent amoindrir l'impact visuel de l'ouvrage routier.



Un boisement en bordure de l'autoroute vient également compléter ces éléments paysagers.



Ces éléments ne se retrouvent pas le long de la voie ferrée, celle-ci étant trop récente pour que la végétation ait pu coloniser les abords.

Depuis cette partie du territoire, en regardant vers le nord, la masse du silo collectif situé dans la partie nord du territoire est visible et marque le paysage.



Un bosquet, perdu au milieu de l'immensité des cultures, marque la position d'un ancien tumulus au lieudit « La Tome ».



Près de la route départementale 394, une exploitation de graviers et sables marque le paysage par ses installations et ses dépôts. Il est plus visible depuis la partie sud du territoire. Depuis la route départementale, le site est moins visible en raison de la présence d'un boisement à l'ouest du site, et du fait que les installations se trouvent cachées par des merlons de terres entourant les installations.



Selon les endroits, la route départementale 394 se repère grâce à des arbres plantés en alignement.



Les boisements de la vallée de la Noblette forment la limite des terres cultivées au sud du territoire communal.



En bordure de ces boisements, à l'ouest et isolé du village se nichent les anciennes constructions du moulin.



La partie nord du territoire communal est tout autant destinée à la grande culture. Cependant, son relief un peu plus marqué restreint l'étendue du champ de vision.



Au sommet se trouve le château d'eau alimentant le village. Juste après, le silo collectif de la société France Luzerne marque le territoire de sa masse imposante.



A proximité, de l'autre côté de la route départementale 366, un cimetière militaire de la Première Guerre mondiale est inséré dans les cultures.



Tout autour de ces repères visuels, la culture domine encore par ses vastes étendues.



Au nord, les champs viennent buter sur la route départementale 977 qui les sépare du camp militaire de Mourmelon. La végétation présente dans le camp forme une barrière continue que le regard ne peut percer. Plus loin, quelques boisements sont présents et fragmentent les cultures.



Dans l'ensemble de ces grandes étendues de cultures, le village reste discret. Sa position en fond de vallée ainsi que les boisements qui s'y trouvent le rendent peu visible.

Venant du nord comme du sud, il se signale surtout par la proximité de nombreux bâtiments agricoles en bordure même du village. Leurs dimensions et leur aspect de qualité variable ainsi que les différents dépôts qui les entourent attirent le regard.

Vue du village au nord



Vue du village au sud



Vue du village au sud-est.



5.2. Les boisements



La vallée de la Noblette regroupe l'essentiel des boisements existant sur le territoire communal.

De l'extrémité est de la commune à l'autre extrémité ouest, la vallée présente un boisement continu de part et d'autre de la Noblette.

Ce boisement est complété par le site de l'enceinte dite du « Camp d'Attila » dont les flancs du merlon circulaire sont boisés.



À l'intérieur du village, le boisement de la vallée est limité et correspond plus à des plantations en rive du cours d'eau.



Au sud du territoire communal, il n'existe pratiquement aucun boisement.

On remarque seulement :

- un petit carré correspondant à un tumulus ;
- un boisement en bordure de l'autoroute A4 ;
- un boisement en bordure de la route départementale 994.

Dans la partie nord, les boisements sont plus nombreux, notamment à l'extrémité nord du territoire communal.

Tout d'abord, dans la continuité du boisement de la vallée de la Noblette, une parcelle d'un peu plus de 5,6 hectares, orientée nord-sud, vient séparer les terres de culture.

Les autres boisements se situent tout au nord de la commune. Au nombre de 6 bosquets, les superficies oscillent entre 1,5 et 11 hectares.

Dans cette partie du territoire, le camp militaire de Mourmelon-le-Grand présente également des surfaces boisées.

5.3. Cours d'eau : La Noblette



La Noblette au pied du merlon d'enceinte du camp d'Attila

La Noblette est une petite rivière Marne qui prend sa source sur la commune de Saint Remy-sur-Bussy et qui se jette dans la Vesle à Vadenay.

Les communes traversées sont : SAINT REMY-SUR-BUSSY, BUSSY-LE-CHÂTEAU, LA CHEPPE, CUPERLY et VADENAY.

Son parcours a une longueur de 22,6 kilomètres, et son bassin versant une superficie de 135 km².

Dans la traversée du territoire de LA CHEPPE, le cours d'eau se trouve à mi-chemin entre sa source et sa confluence. Peu avant l'entrée sur la commune de LA CHEPPE, la Noblette reçoit un affluent constitué par le ruisseau appelé Le Marsenet.

La Noblette coule sur une bande d'alluvions modernes en fond de vallée reposant sur du Sénonien inférieur (craie à Micraster).

Elle se trouve à une altitude moyenne de 125 mètres. Des sources à la confluence du Marsenet sa pente est de 1,95‰. Elle n'est que de 1,36‰ depuis le Marsenet jusqu'à la confluence avec la Vesle.

Sa largeur varie de 2m à Saint Rémy-sur-Bussy à 5 mètres à Vadenay.

Le substrat naturel est composé de graviers et de sable avec des dépôts limoneux et vaseux favorisés par les diverses retenues.

Le faciès d'écoulement est peu diversifié, influencé largement par les ouvrages hydrauliques. Dans les sections à écoulement libre, la majeure partie des caches se situe dans les racines de la ripisylve.

La végétation aquatique est globalement peu développée sauf dans les zones à faciès lentique. Les algues sont représentées sur toutes les stations ensoleillées en particulier en aval de Saint Rémy-sur-Bussy et de Bussy-le-Château.

Les berges sont constituées de matériaux naturels stables avec une bande rivulaire arborée quasi continue formant sur certains tronçons une forêt galerie.

Le lit majeur, de 50 à 200 mètres est occupé exclusivement par les cultures intensives. Il n'existe aucune zone inondable du fait de la rivière.

L'objectif de qualité est IB, avec un classement en zone sensible et zone vulnérable.

À BUSSY-LE-CHÂTEAU, la qualité physico-chimique de la Noblette est correcte lors des campagnes d'analyse en 1986, juin 1991 et juin 1998.

En octobre 1991 on a observé une importante dégradation de la qualité de l'eau (classe 2) conséquence des apports importants de matières organiques issus des rejets domestiques. Ce phénomène a été amplifié par le débit d'étiage sévère (novembre 1986 : 0,058m³/s, octobre 1991 < 0,001 m³/s) qui ne permet pas une dilution optimale des effluents de la commune de Saint Rémy-sur-Bussy. À Vadenay la rivière a retrouvé une bonne qualité physico-chimique de l'eau grâce au pouvoir autoépurateur de la rivière.

En ce qui concerne l'habitat piscicole, la Noblette constitue une zone de frayères à truite fario (éparses) de BUSSY-LE-CHÂTEAU à Vadenay.

L'habitat piscicole est influencé par les ouvrages hydrauliques (écoulement et profondeur constants, envasement du fond). Dans les sections à écoulement libre, il est peu diversifié, les seules zones de cache sont les racines de la ripisylve. Mais il est propice à la reproduction et au développement des juvéniles.

En 1996 une pêche de sauvetage a été faite à BUSSY-LE-CHÂTEAU, LA CHEPPE et CUPERLY. Les espèces capturées à ces différentes stations étaient des truites farios de différentes classes d'âge, des chabots, des épinochettes et des lamproies de planer.

Toutes les sociétés de pêche locales alevinent en truite fario. On ne peut donc affirmer que les juvéniles proviennent du recrutement naturel. Toutefois, on peut souligner que la Noblette est favorable au développement des juvéniles et qu'il faut donc la préserver.

Le peuplement de macro-invertébrés en amont de LA CHEPPE est dominé par les crustacés Gammaridae, les diptères Chironomidae, les éphéméroptères Ephemerellidae. En aval on observe une diminution des Ephemerellidae, des Gammaridae et une disparition des trichoptères Odontoceridae.

Au contraire, les mollusques Hydrobiidae, les diptères Chironomidae et Simuliidae et les oligochètes prolifèrent. Ce phénomène est la conséquence d'une augmentation de la matière organique dans le milieu.

VI LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN

6.1. Le village



Le village s'est essentiellement développé le long des routes départementales qui le traversent en constituant ainsi les rues principales. Il est donc assez étalé et peu profond.



Une rue en impasse atteint le site du Camp d'Attila. La continuité de cette rue, soit la rue de la Capelle, constitue une jonction entre la RD66 et la RD366 respectivement rue de l'Église et rue de la Voie Romaine.

Le parcellaire est régulier comme bien souvent dans les villages de plaine. Les parcelles souvent en lanière plus ou moins larges permettent d'accueillir les bâtiments avec bien souvent une cour en façade et un jardin en arrière.

Dans la partie la plus ancienne, les constructions peuvent être accolées à celles des propriétés voisines, mais ce n'est pas systématique comme dans des villages à forte densité de constructions.

Le village regroupe les habitations ainsi que les anciens bâtiments des exploitations agricoles.



Les bâtiments agricoles plus récents ont été positionnés en périphérie immédiate du village, en raison de leurs dimensions beaucoup plus importantes que par le passé et également pour avoir un dégagement tout autour qui facilite leur utilisation par des engins agricoles toujours plus imposants.



La Noblette traverse le village en arrière des propriétés. Les constructions sont restées généralement éloignées du cours d'eau en raison de la nature humide des terrains aux abords de la rivière.

Ainsi, la rivière coupe le village en deux en traçant un corridor vert.

Au centre du village se trouvent les bâtiments publics comme la mairie, l'église, et la salle des fêtes.



6.2. Les constructions isolées

En dehors du village, les constructions isolées sont essentiellement des bâtiments agricoles.

On note au sud et au sud-est du village des bâtiments d'élevage :



Au nord du village, quelques bâtiments agricoles sont présents, mais assez proches quand même du village.



Le silo agricole collectif constitue un repère particulièrement visible pour tous les alentours compte tenu de ses grandes dimensions, tant en emprise au sol qu'en hauteur.



À part ces bâtiments agricoles, seuls ceux de l'ancien moulin sont isolés du village. Enfouis au creux de la vallée, ils sont peu visibles. Il faut s'en approcher à faible distance pour pouvoir constater le mauvais état général de ces constructions.



6.3. Aspect des constructions

Le village est assez atypique dans le mode de construction.

Il n'existe pas d'unité architecturale, mais au contraire il existe une multiplicité du type de construction.

La brique, la pierre, les carreaux de terre, le bois sont utilisés dans la construction en se mélangeant selon le bâtiment.



Les carreaux de terres ont été essentiellement utilisés comme matériaux pour les anciens bâtiments agricoles. Souvent, ils ne constituent que le second niveau des matériaux de la construction, la base du bâtiment étant établie en craie pour limiter la dégradation des murs par la remontée d'humidité. Ils n'apparaissent que sur des constructions vétustes ou mal entretenues. Autrement, ils sont recouverts d'un enduit protecteur.



La brique et la pierre sont utilisées pour les façades. La proportion de ces deux matériaux dans la composition de la façade varie d'une construction à l'autre.



La brique reste majoritaire. La pierre vient soit en chaînage d'angle ou encadrement d'ouverture, soit elle prend une part plus importante dans la conception de la façade.



La craie et la pierre se combinent également pour composer les façades. Là encore, la proportion entre les deux matériaux est variable, mais la pierre a plutôt tendance à se limiter aux chaînages d'angle et encadrements d'ouvertures



Plus étonnant, mais assez fréquent, on voit l'utilisation de matériaux différents pour la façade et les autres murs de la construction. On trouve ainsi des constructions présentant une façade majoritairement en brique et les autres murs en craie.



La pierre meulière est caractéristique d'une période de construction allant environ de 1930 à 1960. Elle apparaît sur quelques constructions, là encore en se combinant avec la brique et la pierre pour agrémenter la façade.



Une seule construction, proche du camp d'Attila, présente une structure à pans de bois.



La tradition agricole du village apparaît dans la présence de nombreux porches hauts et larges qui permettaient le passage des engins agricoles, charrettes et tombereaux chargés de récoltes.





La couverture des toits est également éclectique : ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques, tuiles-ciments et tuiles rondes.



La tuile ronde déjà présente sur des constructions anciennes est aussi utilisée pour des constructions neuves.





La diversité est également présente pour la couleur des matériaux de couverture : orange, marron, brun, rouge, noir, teinte flammée... Les constructions étant souvent sans étage, des châssis de toits sont fréquemment présents sur les constructions neuves afin d'éclairer les combles aménagés.



En ce qui concerne les bâtiments agricoles situés en périphérie du village, leur aspect et la qualité des matériaux employés sont très variables, le meilleur côtoyant le pire.





Au sud du village en bordure de la RD994, bien qu'ils traduisent le fondement agricole du village, ils en dévalorisent l'image notamment par un manque de mesures d'insertion des constructions dans le paysage et par une utilisation anarchique des abords pour le stockage du matériel agricole.



VII PROTECTION DU PATRIMOINE

7.1. Le patrimoine architectural

L'Oppidum ou Camp romain, vaste enceinte dite camp d'Attila, est classé monument historique sur la liste de 1862.

Conformément au Code du Patrimoine (article L621-31), 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 de ce monument.

Ce monument et sa servitude sont représentés sur le plan des servitudes d'utilité publique sous la codification AC1.

Les travaux sur les édifices ou les immeubles adossés sont soumis à autorisation.

Le service responsable est la Direction Régionale des Affaires Culturelles – 3 faubourg Saint Antoine – 51037 Châlons-en-Champagne cedex.

Les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre de 500 mètres autour des édifices sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Le service responsable est : Service Départemental de l'Architecture – 2 rue du Cardinal de Lorraine – BP2530 – 51081 Reims cedex.

Concernant les cimetières, il convient de protéger, pour des raisons de décence, de neutralité et de tranquillité publique dans un rayon de 100 mètres autour de la Nécropole Nationale de LA CHEPPE, située au lieu-dit « La Corbillière », d'une superficie de 8 485m², cadastrée ZA-12 et propriété du Ministère de la Défense – Direction interrégionale des anciens combattants de Lorraine-Champagne-Ardenne.

La localisation du cimetière est reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique sous la codification INT1.

7.2. Le patrimoine archéologique

Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie
3 Faubourg Saint Antoine, 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
Tél: 03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret RIII 21 du Code de l'urbanisme :

- 1 - pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;
- 2 - pour les autres secteurs les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, extension de réseau etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux, conformément aux dispositions des décrets suivants :

- 77-1141 du 12 octobre 1977 et 93-245 du 25 janvier 1993 pris pour l'application de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- 77-1133 du 21 septembre 1977 et 94-784 du 9 juin 1994 pris pour l'application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ».

Textes constituant le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV ;
- code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14 ;
- code pénal, articles R.645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.

7.3. Le patrimoine naturel

7.3.1. ZNIEFF

Le territoire de LA CHEPPE abrite une Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II n°210000981, dénommée « pelouses et bois du camp militaire de Mourmelon ».

Les ZNIEFF sont la traduction spatiale d'un inventaire national du patrimoine naturel entrepris en 1982 sur l'initiative du Ministère de l'Environnement et réalisé avec le concours du Secrétariat Faune-Flore du Muséum d'Histoire Naturelle.

Toutes les ZNIEFF ont été classées selon deux niveaux :

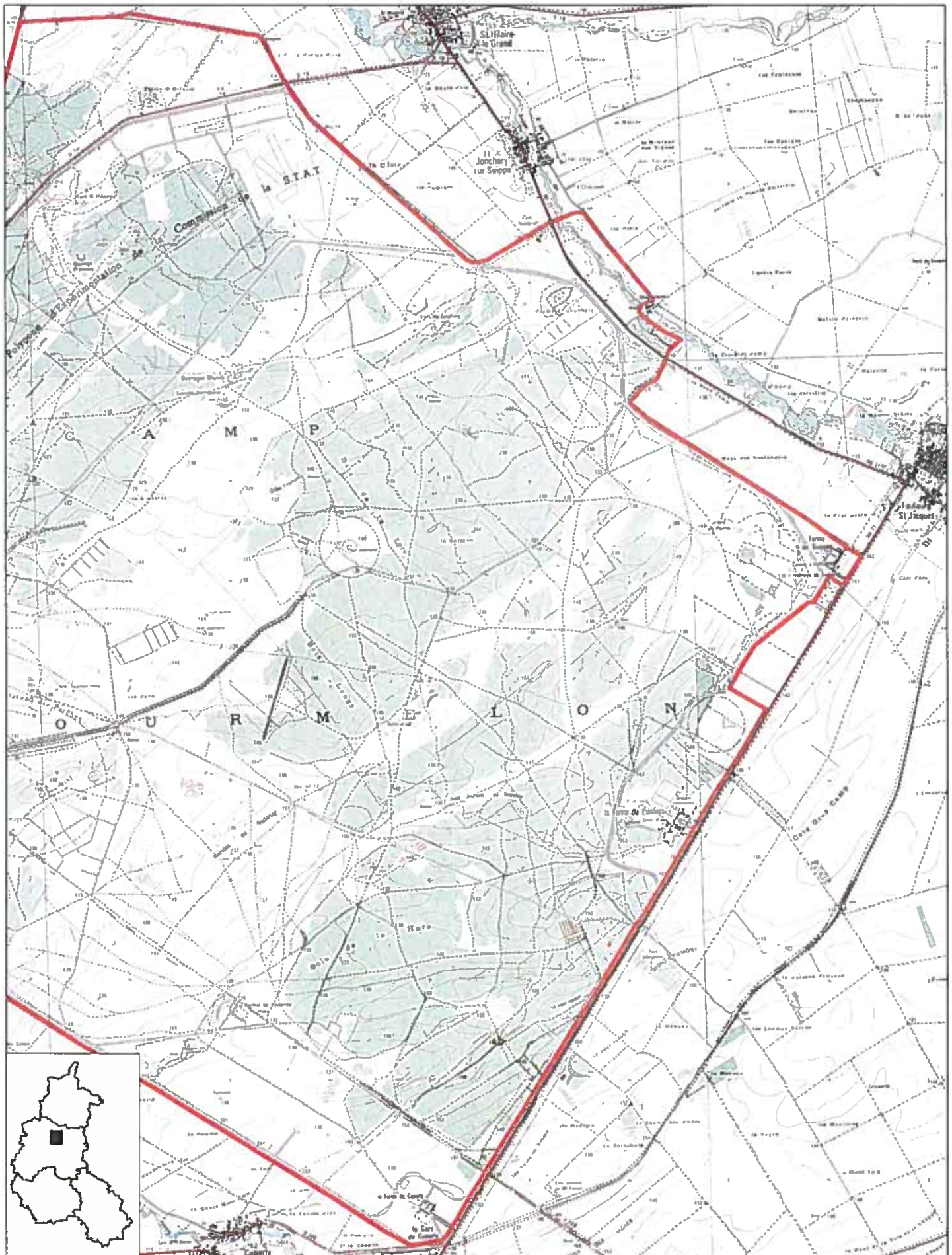
- zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) ;
- zones de type II, plus vastes et repérant des milieux riches de potentialités naturelles.

Elles ne sont pas opposables aux tiers et n'ont aucun caractère réglementaire. Néanmoins, il convient de les prendre en compte lors de tout projet de planification.

Le camp militaire de Mourmelon est un des quatre camps militaires de la Champagne crayeuse. Il constitue un très vaste ensemble semi-naturel isolé au milieu d'un paysage de grandes cultures. Territoire militaire depuis la fin de la Première Guerre mondiale, la végétation y a évolué assez librement depuis 75 ans.

Cette ZNIEFF de près de 8450 hectares comprend de vastes pelouses calcaires entrecoupées de broussailles calcicoles et de pinèdes de pins noirs ou de pins sylvestres, d'origine humaine (plantées) ou spontanée (implantation naturelle par essaimage des pins). D'autres biotopes sont à noter et notamment des zones érodées peuplées par une végétation pionnière et es petits éboulis crayeux.

PELOUSES ET BOIS DU CAMP MILITAIRE DE MOURMELON



Surface (ha) : 8449

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

DIREN Champagne-Ardenne

Planche 2 sur 2

N° de carte IGN : 2913 E, 2913 O, 2912 O

Novembre 2002

La richesse floristique est grande, liée à la diversité des milieux. Les pelouses sont typiques et bien caractéristiques des savarts autrefois nombreux dans la région. : dominées par diverses graminées adaptées aux sols crayeux (brome dressé, fétuque ovine, brachypode penné, brize intermédiaire), accompagnées de certaines orchidées (ophrys aragnée, platanthère verdâtre, orchis pyramidal et acéras homme pendu), de l'euphorbe de Séguier (rare en Champagne-Ardenne), de la chlorette perfoliée, du lin à feuilles ténues, du cytise pédonculé (rare en Champagne) de la gentiane germanique, de la gentiane ciliée, du thym serpolet, de la germandrée petit-chêne, etc.

De nombreuses espèces rares et/ou protégées s'y rencontrent: dans les lisières, l'anémone sauvage (découverte en 1997 par F. Noël) en régression sensible en Champagne, très menacée et protégée en France, dans les zones érodées des petits éboulis calcaires, le sisymbre couché, figurant dans le livre rouge de la flore menacée en France, protégé en Europe par la convention de Berne, inscrit dans les annexes II et IV de la directive Habitat et sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, le léontodon des éboulis, le gaillet de Fleurot, endémique franco-britannique inscrite sur la liste prioritaire du livre rouge de la flore menacée de France, le diplotaxis des murs, le lin français (espèce subatlantique, protégé au niveau régional, en régression considérable dans la région et menacée de disparition à moyen terme), dans la pelouse proprement dite, l'orobanche violette, l'ophrys aragnée. Toutes ces espèces sont inscrites sur la liste rouge régionale.

Les pinèdes constituent également un milieu biologique remarquable, elles possèdent une flore très riche rassemblant certains éléments de la pelouse, diverses espèces liées aux pins (comme la goodyère rampante par exemple) ainsi que d'autres issues des forêts feuillues. Elles abritent la pyrole à fleurs verdâtres : elle est liée à la survivance des pinèdes et bois clairs de cette région de Champagne (seule région, avec l'Alsace, où cette espèce est recensée en plaine), elle est en très forte régression suite aux déboisements qu'a connus cette région naturelle et bénéficie d'une protection régionale.

De vastes surfaces sont banalisées par le passage incessant des chars, la pelouse étant alors remplacée par des groupements de friches à Erigeron, Echium et, dans les vides, Erucastum gallicum. Une autre espèce est également présente sur le site de façon assez abondante, Linum hirsutum (C. Worms, F. Noël), espèce steppique qui possède ici ses seules stations connues en France (introduction probable par l'armée).

La variété des insectes est importante avec plus de 40 espèces différentes de papillons, dont six sont inscrites sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne-Ardenne : l'azuré de la sariette, l'azuré de la croissette, le flambé, du grand damier, l'agreste (rare en plaine) et l'hermite (très rare en plaine).

Les orthoptères sont également bien représentés avec une vingtaine d'espèces de sauterelles et criquets divers, dont sept sont inscrits sur la liste rouge régionale, avec par exemple le criquet italien (en limite nord de répartition), le dectique verrucivore, l'éphippigère des vignes, l'oedipode bleu, le plactycléïs à taches blanches, etc.

La très vaste étendue du camp est favorable à certaines espèces d'oiseaux qui trouvent là un des derniers refuges et sites favorables à leur nidification ou à leur alimentation. De plus, sur les 102 espèces d'oiseaux recensées sur le site, quinze sont considérées comme des nicheurs rares

et en régression et de ce fait inscrits sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne, avec un très bel oiseau en limite d'aire septentrionale de répartition dans la région, la huppe fasciée, en régression préoccupante, l'outarde canepetière, autrefois un des oiseaux les plus représentatifs de la Champagne crayeuse et en déclin catastrophique aujourd'hui, le rouge-queue à front blanc (en régression inquiétante), le pouillot de Bonelli, le plus méridional des pouillots régionaux (nicheur très rare et en régression), l'engoulevent d'Europe, le pigeon colombin, le tarier d'Europe, le torcol fourmilier (nicheur rare en régression), la pie-grièche grise (nicheur peu commun), la pie-grièche écorcheur (nicheur un peu plus commun, mais en régression), l'alouette lullu (qui a subi une très forte régression dans les années 70/80), le traquet motteux (nicheur très rare), le milan noir, le bruant zizi (nicheur rare et en régression) et l'oedicnème criard (en déclin).

De nombreux rapaces diurnes ou nocturnes survolent les grandes étendues du camp : milans noir et royal, buse, bondrée apivore, faucons, busards et éperviers divers, hibou des marais, hibou moyen-duc et chouette hulotte. D'autres oiseaux sont de passage (avec par exemple la bécasse des bois, la grue cendrée, la gélinotte des bois, le vanneau huppé, occasionnellement le merle à plastron, etc.).

Les mammifères forestiers sont bien représentés : chevreuil et sanglier, chat sauvage, blaireau, putois (inscrit à l'annexe V de la directive Habitats, à l'annexe III de la convention de Berne et protégé partiellement en France), martre, écureuil, etc.

La ZNIEFF du camp militaire de Mourmelon a été identifiée par le Muséum National d'Histoire Naturelle comme susceptible d'être intégrée au réseau Natura 2000 au titre de la directive habitats. Elle est dans un bon état général de conservation.

7.3.2. Espèces protégées

Au moins deux espèces patrimoniales protégées ont été identifiées sur le territoire communal :

- une espèce animale patrimoniale, le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), est recensée sur le territoire de La Cheppe. Cette espèce pionnière est inféodée aux boisements rivulaires et zones humides situées le long de la Noblette ainsi qu'aux dépressions humides temporairement présentes à proximité de cette vallée. Ainsi, une population de Crapauds calamites effectue son cycle de reproduction depuis plusieurs années sur la carrière en exploitation Morgagni-Zeimett. Cette espèce est strictement protégée par arrêté ministériel du 19 novembre 2007 et inscrite sur la liste rouge de Champagne-Ardenne ;
- une espèce végétale patrimoniale également protégée, la grande Douve (*Ranunculus lingua*) est située dans la partie sud-est du camp d'Attila, au niveau d'un étang sur graviers calcaires aux berges fortement remaniées.

TROISIEME PARTIE
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. LES OBJECTIFS DU P.L.U.

I- COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les objectifs et les mesures prises dans ce Plan Local d'Urbanisme sont conformes aux prescriptions de l'article L 121-1 suivant :

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

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme ne constituent pas une entrave au respect des servitudes d'utilité publique répertoriées au plan.

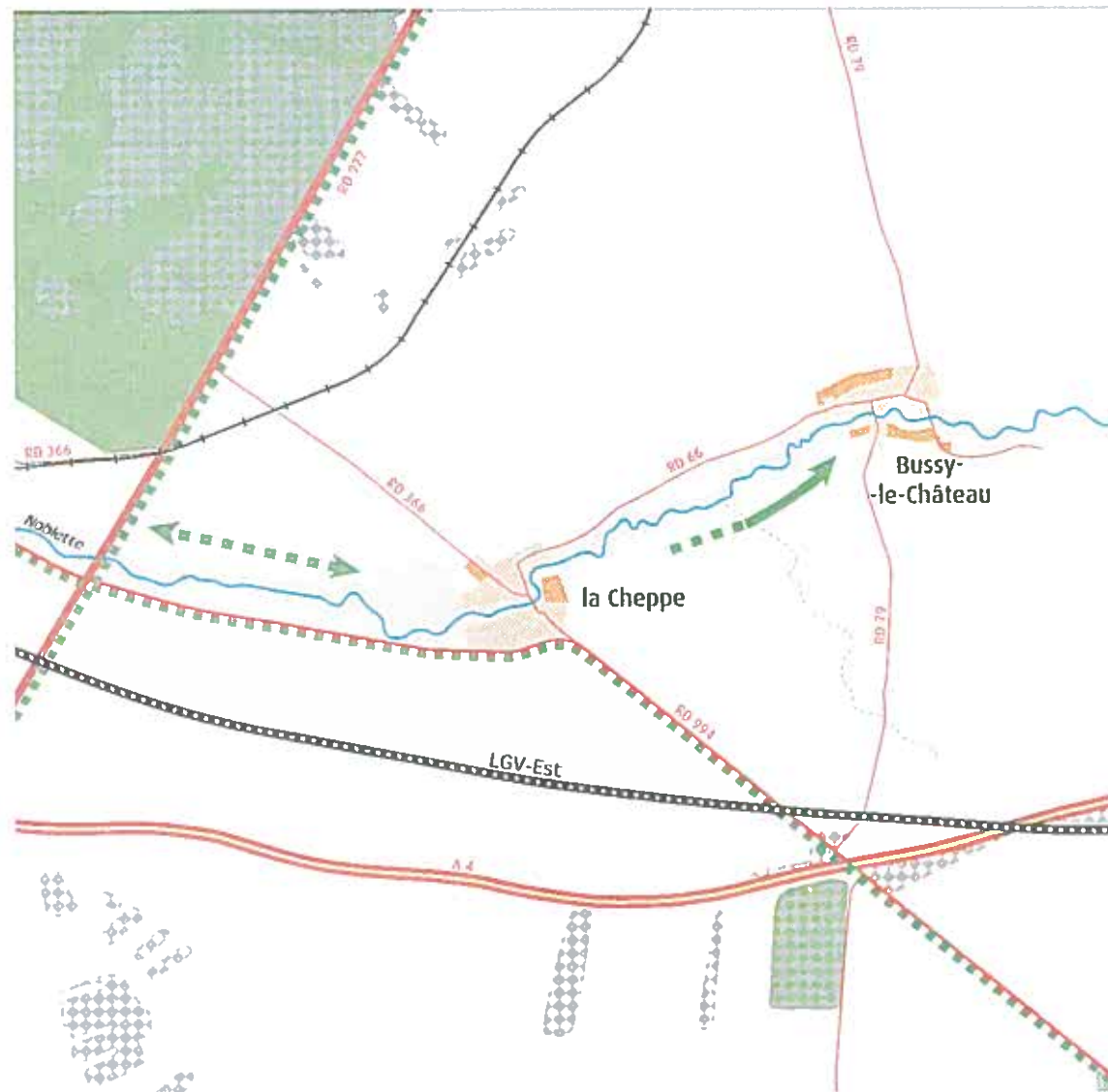
1.1. Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons

Le territoire de la commune de LA CHEPPE est situé dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Châlons-en-Champagne.

Pour la commune de La Cheppe, le SCOT préconise particulièrement la protection des milieux agricole et naturel.

Ainsi, toute la vallée de la Noblette est recensée comme « Espace d'intérêt environnemental et paysager ». Le même classement est appliqué au site du camp d'Attila, ainsi qu'une frange en bordure de la rivière dans la traversée du village de La Cheppe.

La vallée constitue pour le SCOT une liaison loisirs/écologie/patrimoine.



LEGENDE :

ESPACE NATUREL PROTÉGÉ	ESPACE URBAIN	RISQUE ET CONTRAINTE D'URBANISATION	EQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE
Espace agricole	Espace urbanisé habitat dominant	Zone évaluable à grand débit	Grande voie de communication
Espace à forte contrainte environnementale	Espace urbanisé écartelé/diffus	Zone évaluable complémentarité	Voie structurante
Espace d'intérêt environnemental et paysager	Espace d'évolution habitat	Espace impactant de valeurs patrimoniales	Autre voie de communication
Espace d'intérêt paysager et coupure de l'urbanisation	Espace d'évolution économique	Espace moyen de valeurs patrimoniales	Echangeur complet ou partiel existant ou en cours de réalisation
Traitement paysager le long des voies	Site économique potentiel	Zone de bruit II	Echangeur complet ou partiel en projet
Voies lisses / écologie / patrimoine	Espace d'évolution mixte	Zone de bruit I	L'accompagnement d'application et autre voies privées
Espace boisé à maintenir ou à créer	Espace de loisirs	Périmètre d'étude de gêne sonore	Autre liaison proposée à long terme
	Pôle touristique potentiel		Voie levée
	Dossiers militaires		Voies LGV-Est
	Dossiers archéologiques		Dessels LGV-Est
	Projet d'intérêt Général de l'Etat/Port-Vieux		Lignes d'eau

Cours d'eau et affluents : BSE - 01 34 44 03 44 - 01 34 44 03 44 - 01 34 44 03 44
 Copropriété : 1 rue de la République 91 000 Evry - Tél : 01 34 44 03 44

Le plan local d'urbanisme prend en compte cet environnement en le classant dans une zone naturelle où les constructions ne sont pas admises et en classant en « espace boisé à conserver » les boisements de la vallée et du site du camp d'Attila. De plus, la zone naturelle est étendue au nord du camp d'Attila pour en protéger les abords immédiats.

La zone naturelle est également étendue depuis le village jusqu'à l'ancien moulin sur les terres agricoles situées entre les boisements de la vallée de la Noblette et la route départementale 994.

Cette zone naturelle ainsi que le classement des boisements sont également appliqués dans la traversée du village pour protéger la rivière.

Au SCOT, ce type d'espace s'étend au-delà de la vallée, vers le sud comme vers le nord, en concomitance avec les terres agricoles. Il forme une sorte de ruban centré sur la vallée de la Noblette.

Au-delà de ce ruban, c'est le milieu agricole qui est répertorié au SCOT comme étant à préserver.

Le plan local d'urbanisme participe à la protection de ces espaces par le classement en zone agricole où seules les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont admises sauf les habitations des exploitants agricoles. Ainsi l'éparpillement des constructions autres qu'agricoles n'est pas possible dans ce milieu qui se trouve réservé à l'agriculture.

Dans la partie sud du territoire communal, aucun boisement n'est répertorié par le SCOT. Par contre, plusieurs espaces boisés existants sont à maintenir au nord du territoire. Le plan local d'urbanisme a pris en compte ces éléments en les classant en « espaces boisés à conserver ».

Le camp militaire de Mourmelon constitue un espace à forte contrainte environnementale pour le SCOT, ce qui correspond à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

Le plan local d'urbanisme a pris en compte cette zone naturelle en classant la partie du camp militaire situé sur le territoire communal dans une zone naturelle spécifique au camp.

Pour le village, le SCOT prend en compte l'espace urbanisé à dominante d'habitat, ainsi qu'un espace d'extension économique en partie est du village.

Pour ses zones urbaines, le plan local d'urbanisme reste dans l'enveloppe globale de l'espace urbanisé retenu par le SCOT. La zone d'extension est maintenue, mais désormais dans un classement de réserve foncière en attendant l'équipement en réseaux permettant de desservir la zone.

En fonction des critères de recherche fixés par la communauté de communes pour la création de nouvelles zones d'activités, il a été souhaité que le plan local d'urbanisme retienne un site au nord du territoire, compris entre le silo agricole, la RD 977 et la RD 366, et en face de cet espace le long de la RD 366.

Le SCOT ne prévoyant pas une zone d'activité dans ce secteur, le site retenu a été classé en réserve foncière. Ce classement empêche pour l'instant toute construction qui viendrait éventuellement gêner le développement d'une zone d'activité. Tant que le SCOT n'aura pas été modifié ou révisé afin de prendre en compte une telle zone, celle-ci ne pourra pas être développée.

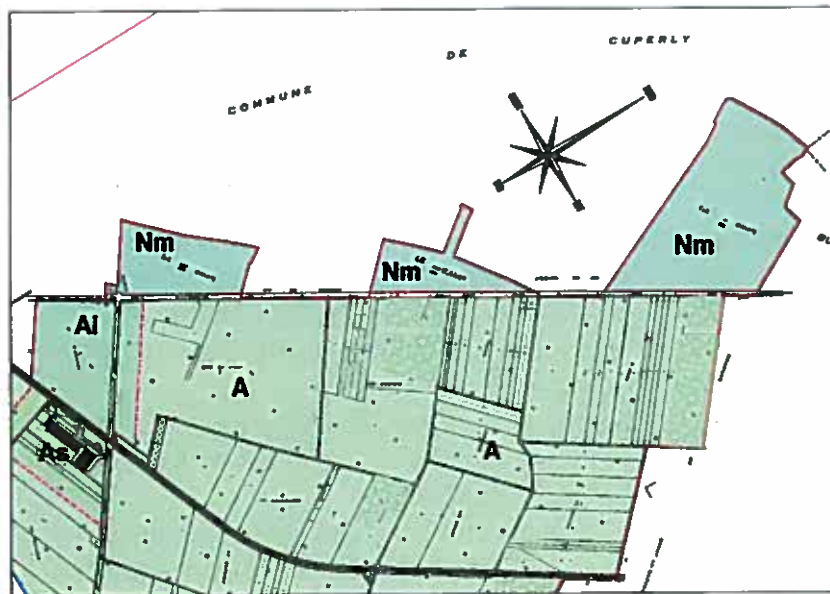
1.2. Voie classée à grande circulation

Effets de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

En dehors des espaces urbanisés de la commune, la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L.111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux tels que les plans locaux d'urbanisme.

La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.



À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

Le troisième alinéa de l'article L.111-1-4 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Application à la commune de LA CHEPPE :

La route départementale 977 passe en limite nord du territoire communal.

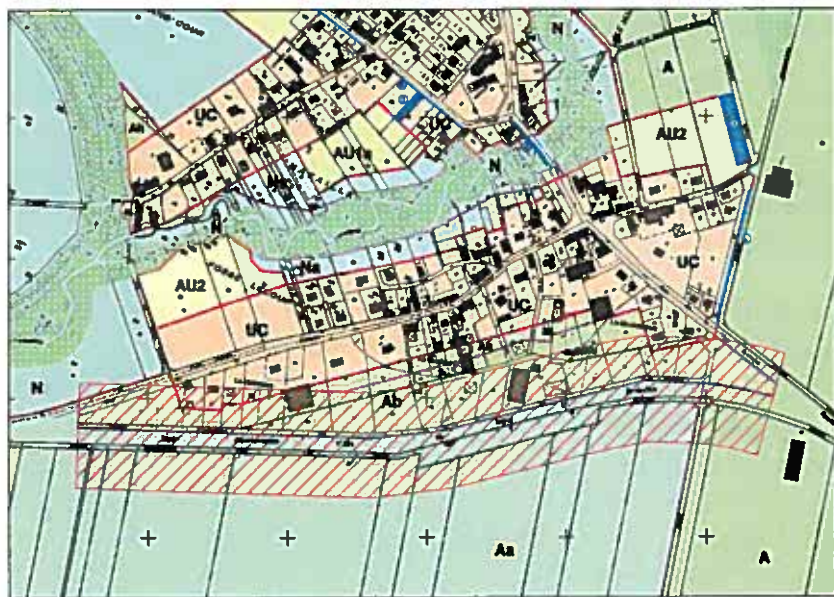
À l'ouest de cette route, les terrains concernés par l'application de l'article L.111-1-4 font partie du camp militaire de Mourmelon. Ils sont classés en zone naturelle N, avec un secteur particulier Nm propre aux activités militaires.

En bordure est de la route, la partie la plus au sud est classée en réserve foncière AU2 où aucune construction n'est permise tant que la zone n'est pas équipée en réseaux de desserte. Il ne peut donc même pas s'y implanter des constructions agricoles.

Plus au nord, ce ne sont que des terres classées en zone agricole A où seules des constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont admises. Les bâtiments agricoles étant exclus de l'application de l'article L.111-1-4, seules les habitations des exploitants agricoles pourraient être contraintes par cette règle. Cependant, compte tenu de la disposition des parcelles et leurs dimensions importantes qui résultent du remembrement agricole, les habitations peuvent très bien être implantées en retrait de 75 mètres par rapport à la route départementale. Ce recul serait également profitable pour la tranquillité des habitants.

Par conséquent, une étude spécifique en vue de réduire le recul imposé le long de ce type de voie n'est actuellement pas nécessaire.

Par contre lorsque la commune décidera d'équiper et de développer la réserve foncière, en fonction du type de zone qu'elle définira une étude pourra être nécessaire à ce moment-là.



Pour la route départementale 994, la zone de recul de 75 mètres par rapport à la route est représentée en hachuré rouge sur l'extrait de plan de zonage ci-contre.

Il apparaît que les terrains de la zone urbaine UC font partie de l'espace urbanisé de la commune puisque des constructions à usage d'habitation sont déjà présentes dans cette zone. Par conséquent, ces terrains ne sont pas concernés par l'application de l'article L.111-1-4.

Les autres zones concernées par le recul de 75 mètres sont classées en zone agricole avec les secteurs Ab et Aa. Dans ces secteurs, seuls des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés. Mises à part les habitations des exploitants agricoles, les autres constructions agricoles ne sont pas soumises à l'article L.111-1-4.

Dans le secteur Ab les habitations ne sont pas admises notamment en raison de la proximité de la route et du fait qu'il s'agit d'une zone occupée actuellement que par des bâtiments d'exploitation.

Dans le secteur Aa au sud de la route départementale, comme précédemment pour la RD 977, compte tenu de la disposition des parcelles et leurs dimensions importantes qui résultent du remembrement agricole, les

habitations peuvent très bien être implantées en retrait de 75 mètres par rapport à la route départementale. Ce recul serait également profitable pour la tranquillité des habitants.

Par conséquent, une étude spécifique en vue de réduire le recul imposé le long de cette voie n'est actuellement pas nécessaire.

II- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NUISANCES

2.1. Milieux naturels et paysages

Un des principaux éléments du milieu naturel et du paysage est constitué par l'enceinte celtique dite « Camp d'Attila ».

La protection de cet élément est réalisée par la classification du site en zone naturelle N, où les constructions sont interdites. La zone naturelle ne se limite pas strictement à l'enceinte, mais s'étend également autour de celle-ci, variant de 140 mètres à l'est en dehors du village à environ 450 mètres au nord et à l'ouest. Au sud, la zone naturelle du camp est contiguë avec celle instaurée pour la vallée de la Noblette et qui s'étend jusqu'à la route départementale 994.

Cette première protection est renforcée par le classement en espace boisé à conserver des flancs internes et externes du tertre formant l'enceinte. Ce classement interdit le défrichage des plantations et concourt au maintien en l'état du site.

Les zones naturelles particulièrement remarquables constituant une ZNIEFF sont classées en zone naturelle N. Cependant, étant donné que ces zones se trouvent sur l'emprise du camp militaire de Mourmelon, un secteur particulier Nm de la zone naturelle est appliquée de manière à permettre les éventuels aménagements et installations nécessaires aux activités militaires.

Au nord du territoire se trouvent les quelques rares boisements subsistant dans la plaine champenoise vouée à la grande culture.

Ces boisements sont également répertoriés au Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons. De manière à être en cohérence avec le SCOT et à assurer la conservation de ces massifs boisés, ils font l'objet d'une protection par l'application d'espaces boisés classés à conserver.

Un tel classement est également appliqué en partie sud du territoire à un boisement situé en bordure de la route départementale 994 et à un petit tumulus au milieu de la plaine agricole.

Il en est de même pour un boisement en partie nord de la vallée de la Noblette qui s'intercale entre les cultures.

L'ensemble des terres agricoles est classé en zone agricole, ce qui a pour effet de limiter les possibilités de construction aux besoins des exploitations agricoles uniquement.

2.2. Urbanisation groupée

L'urbanisation de la commune ainsi que ses zones d'extension restent dans la continuité des zones actuellement bâties.

Ce choix limite les emprises sur les terres agricoles et surtout évite le mitage des terres ainsi que le fractionnement des exploitations lors du développement des zones d'urbanisation.

De plus, les fonds de propriétés bâties touchant la rivière sont classés dans la zone naturelle N ou un secteur Na de cette zone.

Dans la zone N les constructions sont interdites.

Le secteur Na n'admet que :

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions et installations d'infrastructures publiques ou d'intérêt collectif ;
- les équipements d'aires de promenades, de loisirs et les installations nécessaires à la valorisation du site ;
- les installations et constructions à vocation piscicoles et aquacoles ;
- les modifications et extensions des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les ouvrages radioélectriques ou radiotéléphoniques ;

De plus, dans ce secteur, l'emprise au sol maximale admise est de 30 m² par îlot de propriété.

Ces mesures ont pour effet de limiter strictement le développement des constructions ce qui participe à la protection du cours d'eau.

2.3. Préservation du patrimoine bâti

Dans le centre ancien du village, le règlement impose des conditions aux constructions de manière à conserver les caractéristiques des maisons anciennes, notamment :

- les modes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- les modes d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- l'emprise au sol maximale ;
- la superficie minimale des terrains qui correspond aux caractéristiques actuelles du village et qui est nécessaire pour assurer l'assainissement des eaux usées par un système individuel ;
- la hauteur et l'aspect des constructions.

2.4. Nuisances

Il n'est pas signalé de nuisances particulières sur le territoire de LA CHEPPE.

III- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (Art. L 121-1-3° du Code de l'Urbanisme)

3.1. Risques technologiques

Le risque technologique est constitué par la présence d'un silo agricole exploité par la société France Luzerne. Situé à 2,2 kilomètres du centre du village, il n'impose aucune contrainte aux zones urbaines ou de développement de l'urbanisation prévues par le PLU.

Son activité a été prise en compte dans le zonage qui définit un secteur particulier As où les seules constructions admises sont celles nécessitées par l'activité du silo et les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

À l'intérieur même de ce secteur spécifique, le périmètre d'isolement est reporté au plan de zonage et le règlement de la zone stipule qu'à l'intérieur de celui-ci sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation sans rapport avec les besoins de gardiennage ou de surveillance des silos agricoles ;
- les constructions recevant du public ;
- le changement d'affectation de constructions existantes ayant pour effet de créer de nouvelles habitations, ou de recevoir du public.

3.2. Risques naturels

3.2.1. Risque d'inondation

Il n'est pas spécifié de risque naturel particulier à prendre en compte sur le territoire de la commune de LA CHEPPE.

IV- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

Les enjeux pour le territoire de LA CHEPPE sont de :

- Préserver et valoriser l'architecture rurale traditionnelle tout en l'adaptant aux usages nouveaux ;
- Organiser le développement de la commune sur le long terme dans un souci de rationalisation du foncier ;
- Trouver des modes et des procédures d'accueil de nouvelles constructions adaptées au contexte rural local ;
- Maintien des activités économiques présentes sur le territoire et possibilité d'en accueillir ;
- Préservation de l'espace agricole ;
- Protection du milieu naturel et du patrimoine constitué par le site du camp d'Attila ;

Pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de LA CHEPPE, les choix suivants ont été retenus :

- préservation de l'urbanisme existant : le but est de retrouver dans les nouvelles constructions les caractéristiques du bâti existant notamment en matière d'implantation des constructions, leur hauteur et aspect, ou encore leur densité.
- permettre la continuité des activités existantes dans les différentes zones du territoire : il s'agit de maintenir l'activité économique sur le territoire communal et de donner des possibilités de développement ;
- prendre en compte l'urbanisation intervenue depuis la dernière révision, ainsi que les aménagements ou équipements réalisés depuis lors. Ces réalisations permettent notamment d'intégrer désormais en zone urbaine des secteurs qui ont été équipés en réseaux permettant la desserte de constructions nouvelles.
- permettre une densification des constructions à l'intérieur du village afin de donner des possibilités aux propriétaires de compléter leurs constructions.
- prévoir des zones d'extension future des constructions pour le développement du village et le maintien du niveau de population. Ces possibilités d'extension sont en effet nécessaires à la vie même du village ainsi qu'à son développement même modeste.
- limiter les constructions en zone agricole pour éviter un mitage de celui-ci. Le mitage de la zone agricole pose souvent des problèmes de desserte tant en voirie qu'en matière de réseaux, c'est pourquoi il est préférable que les constructions ne soient pas éparpillées sur l'ensemble du territoire.
- protection des espaces naturels destinés à l'exploitation agricole ;
- protection des richesses naturelles constituées essentiellement par la vallée de la Noblette et ses boisements ;
- protection du site du camp d'Attila.

B. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement, électricité et télécommunication) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'alimentation en eau potable, l'électricité.

Dans le cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront réalisés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

I- LES SUPERFICIES

POS 2003		PLU 2010	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UC	29,14	UC	30,38
TOTAL	29,14	TOTAL	30,38

Le village de LA CHEPPE ne compte qu'une seule zone urbaine sans secteur particulier.

Pour la partie du village située au sud de la rivière, la délimitation de la zone urbaine ne change pratiquement pas. Une petite adaptation est faite en profondeur au droit des numéros de voirie 24 et 26 de la rue de la Noblette. La profondeur de la zone est légèrement agrandie de manière à intégrer la totalité des propriétés bâties dans la zone. Ainsi, les jardins et fonds de parcelles de ces propriétés sont désormais dans la même zone que la construction supportée par la propriété. Cette modification entraîne une très faible augmentation de la profondeur de la zone UC sur les propriétés non bâties desservies par la rue de la Noblette sur son accotement nord.

Le reste de la délimitation ne comporte pas d'autre modification par rapport à la délimitation du POS approuvé en 2003.

Pour la partie du village située au nord de la Noblette, la description de la zone UC est faite depuis la place de la Mairie dans le sens inverse des aiguilles d'une montre.

En remontant la rue de l'Église, la zone urbaine a été réduite en profondeur sur le bord est de la rue. Cette réduction est justifiée par le souhait de ne pas avoir des constructions trop proches de la rivière ou dans des terrains très bas susceptibles d'être très humides. Cela concerne les parcelles du lieudit « Le Jardin Saint Martin ».

Ensuite, la délimitation de la zone reprend le tracé du POS de 2003 en détournant l'église et en passant au ras des bâtiments existants.

À la sortie est du village, la zone urbaine a été prolongée pour permettre la création d'un nouveau terrain à bâtir qui peut facilement être raccordé aux réseaux existants. Cette extension bénéficie également au terrain situé de l'autre côté de la rue de l'Église.

En revenant dans le village, la profondeur de la zone a été légèrement augmentée pour mieux prendre en compte des limites de propriété, ce qui permet d'intégrer des parcelles entières dans la zone urbaine sans laisser les cours et jardins hors de cette zone.

En bordure nord de la rue de la Capelle, la limite de zone reprend le tracé du plan d'occupation des sols de 2003.

En remontant la rue de la Voie Romaine vers le nord-ouest, une petite modification de limite a été faite pour faciliter la construction sur la parcelle 32 située juste avant l'ancien lotissement desservi par la rue du Mont des Vignes (parallèle et accolée à la rue de la Voie Romaine). Précédemment, cette parcelle bénéficiait déjà d'une partie dans la zone UC mais cette partie était très réduite. La parcelle ayant accès sur la rue du Mont des Vignes, rien ne s'opposait à faciliter l'implantation d'une construction sur cette propriété en augmentant l'emprise de la zone urbaine.

En redescendant la rue de la Voie Romaine vers le centre du village, la zone urbaine reste limitée au bord sud-ouest de la voie.

En tournant à droite dans la rue du Camp d'Attila, la limite de la zone n'est pas modifiée sur le côté nord de la voie. La profondeur correspond toujours aux limites parcellaires des propriétés et à leur prolongation pour l'extrémité de la rue.

À l'extrémité de la rue du Camp d'Attila, la zone urbaine a été prolongée au-delà du chemin dit « du Gué du Moulin ». Cette extension est faite sur des parcelles appartenant à la commune en vue d'aménager un point d'accueil et quelques places de stationnement pour valoriser le site de l'enceinte du camp. Ce projet a également nécessité de supprimer l'espace boisé classé à conserver sur la partie bénéficiant de l'extension de la zone UC.

En revenant vers le centre du village, la limite de la zone UC est sans changement sur toute la partie sud de la rue du Camp d'Attila.

En tournant à droite, on reprend la rue de la Voie Romaine en direction de la place de la mairie. Dans cette rue, la limite de la zone ne fait l'objet d'aucune modification sur la partie ouest de la rue. À l'extrémité, une très petite extension de la profondeur de la zone est faite sur la parcelle 23 bordée par l'ancien chemin dit de Vau Sort afin de faciliter l'implantation d'un garage-remise en suffisamment en retrait par rapport à l'habitation existante.

À l'intersection de la rue de la Voie Romaine et de la place de la Mairie, il est donné un peu de profondeur à la zone urbaine sur le côté sud de la rue pour donner un peu d'espace aux constructions existantes en vue d'éventuels agrandissements.

Globalement, la zone UC reste identique à ce qu'elle était au plan d'occupation des sols, seules quelques adaptations étant faites pour faciliter très localement la construction. L'augmentation de surface est de l'ordre de 1,24 hectares, soit environ 4% de la zone initiale.

II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UC

La zone UC regroupe les espaces de la commune desservis par les réseaux et voiries. Elle permet d'accueillir immédiatement des constructions sans extension notable de ces équipements.

Elle permet, grâce à la définition de son règlement d'accueillir et de maintenir les différents types d'activités et d'utilisations du sol existants. Son règlement a été également établi pour permettre le maintien des caractéristiques actuelles des constructions du village.

Cette zone UC englobe l'ensemble des constructions existantes dans le village ainsi que les terrains non bâtis desservis par les réseaux et pouvant accueillir directement des constructions.

Dans cette zone se mêlent les habitations et les activités agricoles ou artisanales.

Toutes les constructions de la zone UC sont desservies par une voie publique ainsi que par les réseaux d'eau potable, électricité, téléphone.

2.1. Règlement de la zone UC

Article UC 1 :

Il interdit les utilisations du sol qui ne seraient pas compatibles avec une zone d'habitation comme l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garage collectif de caravanes ou d'habitation légères de loisirs. Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les activités industrielles ne sont pas admises dans le village.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement.

Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur du village.

Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, les affouillements et exhaussements nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement sont désormais possibles, au cas où des besoins apparaîtraient pour l'assainissement collectif.

Article UC 2 :

Il rappelle que :

- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales ;
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi, les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble. Seule l'application du coefficient d'occupation des sols est maintenue sur l'îlot de propriété de manière à ne pas perdre la constructibilité de la surface de sol affectée aux espaces communs, dont la voirie.

Afin de ne pas voir se multiplier les petites constructions annexes qui finissent parfois par constituer un véritable logement par juxtapositions successives, le nombre d'abris de jardin est limité à une unité par îlot de propriété.

Au lieudit « Fosse Leloup », à l'extrémité sud-ouest du village, pour permettre l'accès et l'aménagement de la zone AU2 depuis la rue de la Noblette, le document « Orientations d'Aménagement » du plan local d'urbanisme donne des prescriptions d'aménagement de la zone urbaine située en façade de la rue.

L'article rappelle que les constructions, aménagements, occupations et utilisations du sol faits du côté nord de la rue de la Noblette doivent se conformer à ces prescriptions.

L'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux.

Article UC 3 :

Il est rappelé que les orientations de la zone UC au lieudit « La Fosse Leloup » doivent être prises en compte de manière à garantir la création d'emprises permettant d'accéder à la zone AU2 située en arrière de la zone UC.

De cette manière, un projet de construction dans la zone UC en bordure de la rue de la Noblette n'empêchera pas le développement futur de la zone AU2 voisine.

Par la lecture du règlement, toute personne est ainsi incitée à consulter le document « Orientations d'aménagement » qui pourront être prises en compte dès le début d'un projet.

Les règles de l'ancien plan, d'occupation des sols ont été reprises.

Les terrains enclavés restent inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique.

Les accès doivent être aménagés de façon en fonction de l'importance du trafic, de façon à limiter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Comme dans l'ancien règlement, les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par une voie qu'elle soit publique ou privée. Cette voie doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui sont identifiés sur la parcelle. Les voiries ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Comme précédemment, un terrain n'est considéré comme constructible que lorsqu'il est desservi par une voie d'une emprise minimale de 3,50 mètres.

Il a été ajouté que dans le cas de création de voies nouvelles, elles devront avoir une emprise minimale de 8 mètres. Cette largeur doit permettre la circulation, la bonne desserte des propriétés riveraines ainsi qu'une possibilité de stationnement.

De plus, lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cette disposition doit notamment permettre la manœuvre aisée des engins de ramassage des déchets ménagers ainsi que ceux de la sécurité incendie.

Article UC 4 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, les constructions ou installations qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

La commune étant en assainissement individuel, et le schéma d'assainissement ne prévoyant pas d'installations collectives, l'article a été modifié en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées. Il impose désormais aux constructions qui le nécessitent d'avoir un système individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les mêmes raisons d'absence de réseau collectif, l'assainissement des eaux pluviales doit également être de type individuel.

Il a été ajouté que les équipements internes aux lotissements et ensembles de constructions en matière de réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés. Cette mesure doit permettre d'éviter les poteaux et réseaux aériens disgracieux à l'intérieur des lotissements et ensembles de constructions.

Article UC 5 :

Le Plan d'Occupation des Sols fixait une superficie minimale de 500 m² pour qu'un terrain résultant de division ou de partage puisse recevoir une construction à usage d'habitation.

La réglementation actuelle ne permet d'imposer une superficie minimale à un terrain que dans trois cas particuliers :

- les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel ;
- la préservation de l'urbanisation traditionnelle ;
- l'intérêt paysager de la zone concernée.

Aucun de ces critères ne pouvant justifier le maintien d'une superficie minimale imposée au terrain de la commune, la règle du plan d'occupation des sols est abandonnée et l'article n'est plus réglementé.

Article UC 6 :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le principe d'implantation est identique à celui de l'ancien plan d'occupation des sols, sauf que le retrait minimum passe de 3 à 5 mètres.

Cette modification a été voulue de manière à permettre éventuellement le stationnement à l'intérieur de la propriété entre l'alignement de la voie publique et les constructions, les trois mètres anciennement retenus ne permettant pas cette possibilité.

Cette raison justifie également que les parties de construction destinées au stationnement de véhicules dont l'accès est perpendiculaire à la rue soient obligatoirement en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Ainsi, il ne peut y avoir de garage dont la porte donne directement sur le trottoir ou la chaussée. Cette mesure participe à la sécurité des passants et de la circulation sur les voies publiques.

L'article précise désormais que ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Les exceptions à la règle ont été reprises de l'ancien règlement.

Une exception est prévue pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, car ce sont en général de petits ouvrages nécessitant peu de terrain qu'il serait inutile d'éloigner de la voie publique.

La référence au plan d'alignement a été supprimée puisqu'elle s'impose dès lors que le plan d'alignement a été repris par le plan local d'urbanisme dans la liste des servitudes d'utilité publique et qu'il figure au plan de zonage ou au plan des servitudes d'utilité publique.

Dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas les normes fixées, ces normes peuvent ne pas être respectées dans la mesure où le recul existant par rapport à la voie publique n'est pas diminué par l'extension. Ceci permet de laisser un peu de latitude aux propriétaires pour les extensions sans toutefois nuire à la qualité du village.

Toutefois, cette exception n'est pas retenue s'il s'agit d'extension d'une partie de bâtiment destinée au stationnement de véhicules de manière à préserver la possibilité de stationnement devant ces parties de construction.

Une nouvelle exception est prévue pour les espaces verts exigés par le règlement. Lorsqu'ils ne constituent pas un élément d'aménagement ou d'ornementation de la voirie, la règle d'implantation concernant les voies publiques n'est pas appliquée. On considère alors qu'ils forment un lot à part entière et que c'est l'article concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives qui doit s'appliquer.

Une nouvelle exception est prévue dans le cas de construction détruite par sinistre. L'implantation à la position initiale est admise afin de ne pas empêcher la reconstruction, notamment sur des petites parcelles où le nouveau recul pourrait entraîner une impossibilité de construire ou une réduction importante de la construction.

Article UC 7 :

L'article indique qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle, reprise de l'ancien plan d'occupation des sols, permet de garder un espace libre entre la construction et la limite, espace pouvant grâce à ses dimensions être facilement entretenu et donc a priori tenu propre, et permettant de circuler autour de la construction.

Les exceptions concernant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et la reconstruction à l'implantation initiale après sinistre ont été reprises de l'ancien plan d'occupation des sols.

Une nouvelle exception est introduite pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas les normes sous réserve que l'extension ne réduise pas le recul existant.

Cette disposition doit permettre l'extension sans que celle-ci ne présente de décrochement par rapport à la construction existante de manière à préserver une bonne habitabilité des pièces.

Article UC 8 :

La règle d'implantation a été reprise du règlement de l'ancien plan d'occupation des sols.

Si deux constructions non contiguës sont établies sur une même propriété, une distance égale au moins à 4 mètres entre les constructions doit être respectée.

Cette règle permet d'éviter un faible espace entre les constructions qui viendrait obscurcir de manière trop importante l'intérieur des habitations.

La distance peut être réduite de moitié si les constructions ne comportent pas d'ouverture en vis-à-vis.

Ainsi, l'espace entre les constructions permet le passage et l'entretien des lieux est facile, sans pour autant nuire à l'éclairage intérieur des constructions puisqu'il n'y a pas d'ouvertures.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, car il s'agit en général de petits ouvrages. Ainsi, plusieurs ouvrages de ce type peuvent être réunis en minimisant la superficie nécessaire à leur implantation.

Article UC 9 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Il a été ajouté que l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 30 m² de manière à éviter la transformation insidieuse de telles constructions en habitation.

Deux exceptions à la règle sont prévues pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour la reconstruction à l'implantation initiale en cas de sinistre.

Dans le premier cas, cela permet de réduire la superficie nécessaire aux petits ouvrages techniques, et dans le second de pouvoir reconstruire sans perte d'emprise après un sinistre.

Article UC 10 :

L'article est repris de l'ancien plan d'occupation des sols.

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes et antennes d'émission et de réception de signaux radioélectriques.

Une exception est introduite en cas de sinistre afin de permettre de reconstruire à la hauteur initiale.

Une autre exception est introduite pour les extensions des constructions d'une hauteur supérieure de manière à éviter les changements de niveaux intérieurs des constructions.

Article UC 11 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Comme dans l'ancien document, il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts afin de conserver le caractère du bâti et d'être en harmonie avec les constructions environnantes.

De même, il est toujours demandé que les façades des bâtiments agricoles ou d'activité établies à l'alignement soient traitées en maçonnerie avec un souci d'animation des façades (soubassement, liseré de briques...). Cependant, par rapport au plan d'occupation des sols, cette obligation n'est plus demandée que sur une hauteur de 2,50 mètres, la partie supérieure pouvant dès lors être traitée avec d'autres matériaux comme des bardages métalliques par exemple.

Cette modification est faite afin d'alléger le coût de la construction des bâtiments d'activité tout en préservant une maçonnerie en partie basse pour correspondre aux autres constructions du village.

Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays restent interdites.

Pour conserver l'aspect général des toitures, la pente maximale de celles-ci est désormais fixée à 45°.

De même sont toujours interdits les terrassements et talutages excessifs ainsi que le niveau de plancher du rez-de-chaussée qui ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

- Pour les terrains situés en contrebas de la voie, la dalle du rez-de-chaussée doit :
- se situer au minimum au niveau du fil d'eau de la route ;
- être rehaussée d'un centimètre par rapport au fil d'eau par mètre de recul vis-à-vis de la route ;
- ne pas excéder 0,80 mètre au-dessus de ce fil d'eau.

Cette règle est faite de manière à ne pas avoir de construction proche de la voie et plus basse que celle-ci pour des raisons d'écoulement des eaux de pluie. Elle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes, car cela pourrait amener des différences de niveaux importantes pour une même construction.

L'article a été complété par rapport à l'ancien plan d'occupation des sols par la définition du type de clôture autorisée à l'alignement de la voie publique. Désormais celle-ci doit être composée :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, complété ou non d'un système à claire-voie ;
- soit d'un grillage.

En tout état de cause, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Cependant, les murs de clôture anciens sont pris en compte puisque l'article prévoit qu'ils peuvent être conservés, rénovés ou prolongés dans le même type de construction.

Article UC 12 :

Le stationnement des véhicules doit donc correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques. Ceci a été repris de l'ancien règlement.

Le stationnement sur la voie publique pose problème du fait que le nombre de véhicules par foyer ne cesse de croître. D'autre part, il arrive fréquemment que les garages à l'intérieur des constructions soient transformés en pièce d'habitation, le véhicule se retrouvant alors au mieux sur la propriété, mais à l'extérieur des constructions et au pire sur la voie publique.

Pour remédier à cette situation, il est désormais demandé que deux places de stationnement soient disponibles sur la propriété, en dehors des constructions, et cela pour toute création de nouveau logement.

Cette mesure permet également d'éviter que certaines rénovations ou transformations de constructions en logements se fassent sans présence de place de stationnement sur la propriété privée.

De plus, une de ces places doit être située sur la propriété, mais en dehors des accès automobiles au stationnement prévu à l'intérieur des constructions. Ainsi, le véhicule stationné ne gênera pas la sortie d'un second véhicule du garage et la tentation de garer le premier sur la voie publique devrait ainsi être évitée.

Pour les lotissements de quatre lots ou plus, une place de stationnement publique par lot est demandée.

Conformément au code de l'urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements financés par des prêts de l'État.

Article UC 13 :

Comme dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols, tout projet de construction principale (à l'exclusion des dépendances et annexes) doit comporter un programme d'environnement végétal.

Pour tout lotissement soumis à permis d'aménager ou ensemble immobilier, à usage d'habitation, portant sur une surface de terrain supérieure à 5000 m², 10% au moins de cette surface doit être aménagé en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige. Il convient de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

L'article a été complété pour les lotissements de moindre importance afin qu'ils disposent également un espace vert collectif. À partir de 3000 m² les lotissements soumis à permis d'aménager ou les ensembles immobiliers destinés à l'habitation devront comprendre un espace vert collectif représentant au moins 5% de la superficie lotie.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit en général de petits ouvrages qui ne nécessitent généralement pas un accompagnement végétal, ce qui permet également de réduire la superficie nécessaire à leur implantation.

Article UC 14 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Ce choix permet la densification à l'intérieur du village et peut permettre d'éviter son étalement sur les zones agricoles en permettant tous les agrandissements nécessaires aux constructions actuelles.

2.2. Plans d'alignement

D'anciens plans d'alignement ont été maintenus. Ils concernent les routes départementales dans la traversée du village ainsi que l'ancien tracé de la route départementale 994 avant la création de la déviation.

Ces plans d'alignement, reportés au plan de zonage, concernent les rues suivantes situées en tout ou partie dans la zone UC :

- Rue de la Noblette ;
- Rue de la Voie Romaine ;
- Place de la Mairie ;
- Rue de l'Église.

2.3. Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°1 est destiné à créer une coupure verte par la plantation d'une haie ou de végétaux entre le chemin d'exploitation n°116 dit « des Royats » et la zone urbaine du village. Cette coupure permettra de séparer nettement les circulations agricoles et urbaines, et de limiter les propagations de poussière par temps sec résultant du passage des engins agricoles.

L'ancien emplacement réservé n°1 prévoyait l'aménagement d'une voie sensiblement à cet emplacement. Il est réduit au nouvel emplacement décrit précédemment, la voie nouvelle de desserte des parcelles voisines se faisant naturellement sur les parcelles que longe le nouvel emplacement réservé.

Le nouvel emplacement réservé n°3 est destiné à permettre l'accès vers la zone de développement de l'urbanisation depuis la rue de la Voie romaine.

L'emplacement réservé n°4 est destiné à la création d'un cheminement piéton le long de la rue de la Voie Romaine depuis la place de la Mairie jusqu'à la rivière la Noblette. Il reprend le principe de l'ancien emplacement réservé n°6.

L'emplacement réservé n°5 est destiné à élargir le trottoir sur le côté ouest de la Rue de la Voie Romaine, depuis la rue du Camp d'Attila jusqu'à la sortie du village. Cet élargissement est nécessaire pour assurer une meilleure desserte piétonne notamment pour les enfants se rendant à l'école. Il reprend le principe de l'ancien emplacement réservé n°8 du plan d'occupation des sols dans la zone urbaine.

Comme précédemment, l'emplacement réservé n°6 est destiné à élargir le trottoir sur le côté ouest de la rue de la Voie Romaine. Il reprend le principe de l'ancien emplacement réservé n°7.

L'ancien emplacement réservé n°10 prévoyant d'améliorer l'accès à l'ancien presbytère est supprimé, le Presbytère n'existant plus et le terrain correspondant ayant été mis désormais dans la zone naturelle N où les constructions ne sont pas autorisées.

2.4. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a aucun espace boisé classé à conserver dans la zone urbaine.

C. LES ZONES À URBANISER

I- LES SUPERFICIES

POS 2003			PLU 2010			
ZONE	Superficies (ha)	Total (ha)	ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Total (ha)
NA	1,42	4,72	AU1	1,64	2,88	6,01
NAi	3,30		AU1a	1,24		
-	-		AU2	3,13	3,13	
TOTAL	4,72	4,72	TOTAL	6,01	6,01	6,01

L'ancienne zone de développement NAI située à l'est du village et destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et agricoles a été abandonnée en raison de la difficulté de la desservir par des voies d'accès répondant aux besoins de telles activités notamment la desserte par des poids lourds.

Cette zone est remplacée par une zone AU2 constituant une réserve foncière. Cependant, ses dimensions sont réduites par rapport à l'ancienne zone pour tenir compte des capacités actuelles de desserte par les voies existantes. Elle passe de 3,30 hectares à 1,59 hectare.

À l'extrémité ouest du village, en arrière des terrains situés dans la zone urbaine et desservis par la rue de la Noblette, une nouvelle réserve foncière AU2 est créée. Elle doit à terme permettre la création de nouveaux terrains à bâtir en compléments de ceux qui peuvent être créés dans la zone urbaine. Sa superficie est de 1,54 hectare. Cette création se fait au détriment de l'ancien secteur naturel NDa du plan d'occupation des sols qui n'admettait que très peu de constructions.

Au centre du village, une nouvelle zone de développement des constructions est définie en arrière des terrains bâtis ou non situés dans la zone urbaine et desservis par la rue de la Voie Romaine et la rue du Camp d'Attila. Sa superficie est de 1,24 hectare. Cette création se fait au détriment de l'ancien secteur naturel NDa du plan d'occupation des sols qui n'admettait que très peu de constructions.

Au nord-ouest du village, en bordure ouest de la rue de la Voie Romaine (RD366), l'ancienne zone NA est maintenue. Sa profondeur augmente légèrement pour atteindre la limite de la parcelle sur laquelle elle s'applique. Le retrait de l'ancienne délimitation par rapport à cette limite avait été fait pour garder un accès agricole depuis les terres de culture situées au-delà de la zone vers les constructions des exploitations situées à l'intérieur du village. Cet accès n'est plus nécessaire.

La superficie de la zone passe ainsi de 1,42 hectare à 1,64 hectare.

II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

2.1. Zone AUI

Il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment ou non équipée, destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du Plan Local d'Urbanisme.

A proximité de la zone se trouvent des réseaux de capacités suffisantes pour permettre la desserte et l'alimentation des terrains compris dans la zone. Par leur présence et leurs dimensions, ces réseaux permettent une desserte de la zone grâce à des prolongations réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Cette zone doit faire l'objet d'une urbanisation organisée, plusieurs phases de réalisation étant possibles. Dans ce cas, les constructions autorisées à la suite de la réalisation d'une phase ne doivent pas compromettre le développement du restant de la zone. Cette obligation résulte généralement de la disposition des propriétés afin que l'aménagement d'une seule d'entre elles ne vienne pas bloquer le développement du reste de la zone.

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte compatibles avec l'importance de la zone.

Un secteur AUIa est défini pour la zone située en arrière de la rue de la Voie Romaine et de la rue du Camp d'Attila.

Dans ce secteur, les sous-sols sont interdits en raison de la situation des terrains en fond de vallée et de la proximité de la rivière La Noblette.

Une fois aménagée, cette zone est destinée à être du même type que la zone urbaine UC. C'est pourquoi son règlement a de nombreux traits communs avec la zone urbaine, sans toute fois en être un clone.

2.1.1. Règlement de la zone AUI

Article AUI-1 :

Il interdit les utilisations du sol qui ne seraient pas compatibles avec une zone d'habitation comme l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garage collectif de caravanes ou d'habitation légères de loisirs. Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les activités industrielles et les entrepôts ne sont pas admis dans cette zone.

De manière à réserver la zone principalement au développement de l'habitat, les constructions agricoles sont également interdites dans cette zone.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement.

Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur du village.
Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, les affouillements et exhaussements nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement sont désormais possibles, au cas où des besoins apparaîtraient pour l'assainissement collectif.

Article AUI-2 :

La zone AUI doit faire l'objet d'une urbanisation organisée, plusieurs phases de réalisation étant possibles.
Dans ce cas, les constructions autorisées à la suite de la réalisation d'une phase ne doivent pas compromettre le développement du restant de la zone. Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte compatibles avec l'importance de la zone.

Il rappelle que :

- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales ;
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.I23-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot.

Ainsi, les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement.
Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble.

Les activités artisanales sont admises dans la zone à condition d'être compatibles avec une zone d'habitat.
Il est ici recherché que ce type d'activité ne vienne pas créer des nuisances, notamment sonores, pour les habitations.

Afin de ne pas voir se multiplier les petites constructions annexes qui finissent parfois par constituer un véritable logement par juxtapositions successives, le nombre d'abris de jardin est limité à une unité par îlot de propriété.

L'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux.

Dans le nouveau secteur AUIa les sous-sols sont interdits en raison de la présence de la nappe phréatique située à faible profondeur.

Article AUI-3 :

Les règles de l'ancien plan, d'occupation des sols ont été reprises.

Les terrains enclavés restent inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique.

Les accès doivent être aménagés de façon en fonction de l'importance du trafic, de façon à limiter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Comme dans l'ancien règlement, les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par une voie qu'elle soit publique ou privée. Cette voie doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui sont identifiés sur la parcelle. Les voiries ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 8 mètres comme à l'ancien plan d'occupation des sols. Cette largeur doit permettre la circulation, la bonne desserte des propriétés riveraines ainsi qu'une possibilité de stationnement.

De plus, lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cette disposition doit notamment permettre la manœuvre aisée des engins de ramassage des déchets ménagers ainsi que ceux de la sécurité incendie.

Les conditions d'accès à la route départementale précisées dans l'ancien plan d'occupation des sols ne sont pas reprises dans le règlement, mais font l'objet de prescriptions dans le document intitulé « Orientations d'aménagement ». Ces prescriptions reprennent le principe d'une desserte interne de la zone avec un raccordement de voirie à chaque extrémité de la zone, sans accès direct depuis les lots vers la route départementale.

Article AUI-4 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, les constructions ou installations qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant, doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

La commune étant en assainissement individuel, et le schéma d'assainissement ne prévoyant pas d'installations collectives, l'article a été modifié en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées. Il impose désormais aux constructions qui le nécessitent d'avoir un système individuel d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les mêmes raisons d'absence de réseau collectif, l'assainissement des eaux pluviales doit également être de type individuel.

Les équipements internes aux lotissements et ensembles de constructions en matière de réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés. Cette mesure doit permettre d'éviter les poteaux et réseaux aériens disgracieux à l'intérieur des lotissements et ensembles de constructions.

De même qu'à l'article précédent, les considérations générales de desserte de la zone par les réseaux ne sont pas reprises dans le règlement, mais font l'objet de prescriptions dans le document « Orientations d'aménagement » du plan local d'urbanisme.

Article AUI-5 :

Le Plan d'Occupation des Sols fixait une superficie minimale de 600 m² pour qu'un terrain soit constructible.

La réglementation actuelle ne permet d'imposer une superficie minimale à un terrain que dans trois cas particuliers :

- les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel ;
- la préservation de l'urbanisation traditionnelle ;
- l'intérêt paysager de la zone concernée.

Aucun de ces critères ne pouvant justifier le maintien d'une superficie minimale imposée au terrain de la commune, la règle du plan d'occupation des sols est abandonnée et l'article n'est plus réglementé.

Article AUI-6 :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le principe d'implantation est identique à celui de l'ancien plan d'occupation des sols.

L'article précise désormais que ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Une exception est prévue pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, car ce sont en général de petits ouvrages nécessitant peu de terrain qu'il serait inutile d'éloigner de la voie publique.

Une nouvelle exception est prévue pour les espaces verts exigés par le règlement. Lorsqu'ils ne constituent pas un élément d'aménagement ou d'ornementation de la voirie, la règle d'implantation concernant les voies publiques n'est pas appliquée. On considère alors qu'ils forment un lot à part entière et que c'est l'article concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives qui doit s'appliquer.

Article AUI-7 :

Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a été remaniée pour obtenir un espacement plus important des constructions.

Ainsi, par rapport aux limites aboutissant à la voie, les constructions ne peuvent être implantées que sur une seule de ces limites.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette règle, reprise de l'ancien plan d'occupation des sols, permet de garder un espace libre entre la construction et la limite, espace pouvant grâce à ses dimensions être facilement entretenu et donc a priori tenu propre, et permettant de circuler autour de la construction.

Cependant, le recul minimum a été augmenté d'un mètre par rapport à la règle de l'ancien plan d'occupation des sols, passant de 3 à 4 mètres.

L'exception concernant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif a été reprise de l'ancien plan d'occupation des sols.

Article AUI-8 :

La règle d'implantation a été reprise du règlement de l'ancien plan d'occupation des sols.

Si deux constructions non contiguës sont établies sur une même propriété, une distance égale au moins à 4 mètres entre les constructions doit être respectée.

Cette règle permet d'éviter un faible espace entre les constructions qui viendrait obscurcir de manière trop importante l'intérieur des habitations.

La distance peut être réduite de moitié si les constructions ne comportent pas d'ouverture en vis-à-vis.

Ainsi, l'espace entre les constructions permet le passage et l'entretien des lieux est facile, sans pour autant nuire à l'éclairage intérieur des constructions puisqu'il n'y a pas d'ouvertures.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, car il s'agit en général de petits ouvrages. Ainsi, plusieurs ouvrages de ce type peuvent être réunis en minimisant la superficie nécessaire à leur implantation.

Article AUI-9 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Il a été ajouté que l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 30 m² de manière à éviter la transformation insidieuse de telles constructions en habitation.

Une exception à la règle est prévue pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Cela permet de réduire la superficie nécessaire aux petits ouvrages techniques.

Article AUI-10 :

L'article est repris de l'ancien plan d'occupation des sols.

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes et antennes d'émission et de réception de signaux radioélectriques.

Article AUI-11 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Comme dans l'ancien document, il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts afin de conserver le caractère du bâti et d'être en harmonie avec les constructions environnantes.

De même, il est toujours demandé que les façades des bâtiments agricoles ou d'activité établies à l'alignement soient traitées en maçonnerie avec un souci d'animation des façades (soubassement, liseré de briques...). Cependant, par rapport au plan d'occupation des sols, cette obligation n'est plus demandée que sur une hauteur de 2,50 mètres, la partie supérieure pouvant dès lors être traitée avec d'autres matériaux comme des bardages métalliques par exemple.

Cette modification est faite afin d'alléger le coût de la construction des bâtiments d'activité tout en préservant une maçonnerie en partie basse pour correspondre aux autres constructions du village.

Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays restent interdites.
Pour conserver l'aspect général des toitures, la pente maximale de celles-ci est désormais fixée à 45°.

De même sont toujours interdits les terrassements et talutages excessifs ainsi que le niveau de plancher du rez-de-chaussée qui ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

Pour les terrains situés en contrebas de la voie, la dalle du rez-de-chaussée doit :

- se situer au minimum au niveau du fil d'eau de la route ;
- être rehaussée d'un centimètre par rapport au fil d'eau par mètre de recul vis-à-vis de la route ;
- ne pas excéder 0,80 mètre au-dessus de ce fil d'eau.

Cette règle est faite de manière à ne pas avoir de construction proche de la voie et plus basse que celle-ci pour des raisons d'écoulement des eaux de pluie. Elle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes, car cela pourrait amener des différences de niveaux importantes pour une même construction.

L'article a été complété par rapport à l'ancien plan d'occupation des sols par la définition du type de clôture autorisée à l'alignement de la voie publique. Désormais celle-ci doit être composée :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, complété ou non d'un système à claire-voie ;
- soit d'un grillage.

En tout état de cause, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Cependant, les murs de clôture anciens sont pris en compte puisque l'article prévoit qu'ils peuvent être conservés, rénovés ou prolongés dans le même type de construction.

Article AUI-12 :

Le stationnement des véhicules doit donc correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques. Ceci a été repris de l'ancien règlement.

Le stationnement sur la voie publique pose problème du fait que le nombre de véhicules par foyer ne cesse de croître. D'autre part, il arrive fréquemment que les garages à l'intérieur des constructions soient transformés en pièce d'habitation, le véhicule se retrouvant alors au mieux sur la propriété, mais à l'extérieur des constructions et au pire sur la voie publique.

Pour remédier à cette situation, il est désormais demandé que deux places de stationnement soient disponibles sur la propriété, en dehors des constructions, et cela pour toute création de nouveau logement.

Cette mesure permet également d'éviter que certaines rénovations ou transformations de constructions en logements se fassent sans présence de place de stationnement sur la propriété privée.

De plus, une de ces places doit être située sur la propriété, mais en dehors des accès automobiles au stationnement prévu à l'intérieur des constructions. Ainsi, le véhicule stationné ne gênera pas la sortie d'un second véhicule du garage et la tentation de garer le premier sur la voie publique devrait ainsi être évitée.

Pour les lotissements de quatre lots ou plus, une place de stationnement publique par lot est demandée.

Conformément au code de l'urbanisme, une seule place de stationnement est exigée pour les logements financés par des prêts de l'État.

Article AUI-13 :

Comme dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols, tout projet de construction principale (à l'exclusion des dépendances et annexes) doit comporter un programme d'environnement végétal.

Pour tout lotissement soumis à permis d'aménager ou ensemble immobilier, à usage d'habitation, portant sur une surface de terrain supérieure à 5000 m², 10% au moins de cette surface doit être aménagé en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige. Il convient de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

L'article a été complété pour les lotissements de moindre importance afin qu'ils disposent également un espace vert collectif. À partir de 3000 m² les lotissements soumis à permis d'aménager ou les ensembles immobiliers destinés à l'habitation devront comprendre un espace vert collectif représentant au moins 5% de la superficie lotie.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit en général de petits ouvrages qui ne nécessitent généralement pas un accompagnement végétal, ce qui permet également de réduire la superficie nécessaire à leur implantation.

Article AUI-14 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Ce choix permet la densification à l'intérieur du village et peut permettre d'éviter son étalement sur les zones agricoles en permettant tous les agrandissements nécessaires aux constructions actuelles.

2.1.2. Plans d'alignement

Aucun plan d'alignement ne concerne cette zone.

2.1.3. Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°5 est destiné à élargir le trottoir sur le côté ouest de la Rue de la Voie Romaine, depuis la rue du Camp d'Attila jusqu'à la sortie du village. Cet élargissement est nécessaire pour assurer une meilleure desserte piétonne notamment pour les enfants se rendant à l'école.

Il remplace l'ancien emplacement réservé n°9. Celui-ci était destiné à créer un dispositif de ralentissement. Un tel dispositif pourra être étudié sur la voirie et/ou dans le cadre de l'aménagement de la zone AU1.

2.1.4. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a pas d'espaces boisés classés à conserver dans la zone AU1.

2.2. Zone AU2

La zone AU2 regroupe les terrains agricoles non équipés qui sont appelés à l'urbanisation future à long terme.

Ces terrains, qui constituent une réserve foncière, sont à protéger avec vigueur. Ils gardent leur vocation agricole jusqu'à la modification du plan local d'urbanisme qui rendra possible leur urbanisation.

Toutes les constructions y sont interdites en vue de préserver leur valeur agricole jusqu'à leur équipement.

La constructibilité y est strictement limitée dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

L'ancienne zone NAI à l'est du village est désormais classée en réserve foncière AU2.

Ce changement résulte de l'absence de réseaux à proximité immédiate de la zone qui permettraient de desservir celle-ci. La desserte par la voirie est notamment à améliorer avant le développement de la zone.

De plus, ce classement permet de mieux gérer un développement progressif de la commune.

À l'extrémité ouest du village, en arrière de la rue de la Noblette, la zone est classée en réserve foncière, car il y a lieu d'étudier sa desserte tant interne que depuis la rue de la Noblette ou depuis le chemin dit de Fosse Leloup. De plus, la desserte par les réseaux depuis la rue de la Noblette doit passer par les terrains en façade situés dans la zone urbaine.

Le classement en réserve foncière permet également de gérer le développement progressif de la commune.

2.2.1. Règlement de la zone AU2

Article AU2-1 :

Il indique que toutes constructions, occupations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la création des réseaux destinés à l'équipement de la zone ou ceux présentant un caractère d'intérêt public.

Cet article permet de créer une véritable réserve foncière en y interdisant la construction en attendant de réaliser les réseaux de desserte de la zone.

Article AU2-2 :

L'article indique que des occupations et utilisations du sol et constructions sont admises si elles sont destinées à la réalisation de réseaux ou de voiries nécessaires à la desserte de la zone en vue de son développement, ou bien pour la création de réseaux présentant un caractère d'intérêt public.

Articles AU2-3 à AU2-5 :

Non réglementés

Étant donné que les constructions sont interdites et que seuls des réseaux peuvent être créés pour la desserte de la zone, aucune caractéristique n'est nécessaire pour réglementer les constructions.

Articles AU2-6 et AU2-7 :

Lorsque des constructions sont autorisées dans une zone, ces articles doivent obligatoirement comporter des prescriptions. La zone étant à l'avenir destinée à être urbanisée, les règles d'implantation de la zone AU1 sont reprises pour ces articles.

Une exception pour l'application de ces règles est prévue pour les ouvrages et installations des services techniques dans la mesure où ce sont en général de petits ouvrages qui ne nécessitent pas des reculs importants par rapport aux voies et limites séparatives. Cette exception permet également de faciliter leur implantation sans avoir besoin d'une grande surface autour de l'installation.

Articles AU2-8 à AU2-14 :

Non réglementés.

Étant donné que les constructions sont interdites et que seuls des réseaux peuvent être créés pour la desserte de la zone, aucune caractéristique n'est nécessaire pour réglementer les constructions.

2.2.2. Plan d'alignement

Aucun plan d'alignement ne concerne cette zone.

2.2.3. Emplacements réservés

L'ancien emplacement réservé n°2 qui prévoyait l'aménagement de la voirie dans la zone NAI (à l'est du village) est supprimé. Ainsi, l'aménagement de la zone est plus libre, la position de la voirie n'étant pas imposée par un emplacement réservé. Cela facilite également le développement de la zone par phases successives, la voirie pouvant être aménagée différemment et au fur et à mesure du développement de la zone.

L'emplacement réservé n°5 est destiné à élargir le trottoir sur le côté ouest de la Rue de la Voie Romaine, depuis la rue du Camp d'Attila jusqu'à la sortie du village. Cet élargissement est nécessaire pour assurer une meilleure desserte piétonne notamment pour les enfants se rendant à l'école. Il reprend le principe de l'ancien emplacement réservé n°9 dans la zone NA du plan d'occupation des sols.

2.2.4. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a pas d'espaces boisés classés à conserver dans la zone AU2.

D. LA ZONE AGRICOLE

I- LES SUPERFICIES

Avec la réforme du code de l'urbanisme intervenue en décembre 2000 par la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la zone agricole est maintenant très spécifique et ne permet la construction que des bâtiments nécessaires aux activités agricoles ou des équipements d'infrastructure ou publics.

POS 2003		PLU 2010	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NC	2025,27	A	1899,70
NCa	101,42	Aa	131,71
NCb	6,12	Ab	6,97
NCc	7,94	Ac	49,86
NCd	57,02	Ah	1,06
		Ai	25,99
-		As	17,73
TOTAL	2197,77	TOTAL	2133,02

TOTAL 2107,03 (en 2013: - 25,99 ha pour zone AU1A)

L'ancien secteur NCa, à l'intérieur duquel les installations sur lisier étaient interdites, est maintenu sous la désignation Aa et complété avec l'interdiction des élevages. Ce secteur concourt à la protection du village quant aux nuisances olfactives qui pourraient résulter de l'implantation d'élevages dans ce secteur.

Sa délimitation a été revue en bordure ouest du secteur pour être ramenée sur une limite parcellaire issue de l'aménagement foncier réalisé dans le cadre de la construction de la ligne ferroviaire du TGV.

Son extrémité nord a été ramenée en bordure de la route départementale 994 du fait de la création des secteurs agricoles Ah et Ab à proximité immédiate du village. Les installations interdites dans le secteur Aa le sont également dans le secteur Ab et ne pourront être créées dans le secteur Ah compte tenu des règles d'isolement par rapport aux constructions à usage d'habitation.

La limite sud du secteur a été étendue jusqu'à l'emprise de la ligne ferroviaire du TGV, notamment afin de ne pas fractionner des parcelles agricoles dans plusieurs zones ou secteurs.

L'ancien secteur NCb correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable est maintenu sous la nouvelle désignation Ac.

Cependant, son étendue est beaucoup plus importante que dans le plan d'occupation des sols, car la commune a choisi d'appliquer la protection à toute l'étendue du périmètre éloigné du captage. Auparavant seul le périmètre rapproché faisait l'objet de la protection du zonage.

Le secteur Ab est créé en bordure du village pour permettre l'implantation de bâtiments agricoles avec des règles différentes compte tenu des dimensions beaucoup plus petites des parcelles que dans le reste du territoire où les parcelles résultant du remembrement sont très grandes.

Le secteur Ai est situé entre la RD 977 et le silo agricole en partie nord du territoire. Compte tenu de sa position à l'écart des villages environnants, de sa bonne desserte routière par la RD 977 et de sa proximité de l'échangeur de l'autoroute A4, cet espace agricole est préservé de toute construction ou utilisation du sol qui pourrait, dans l'avenir, empêcher ou gêner son développement en une zone d'activité économique lorsque le Schéma de Cohérence de Châlons-en-Champagne aura pris en compte cette orientation souhaitée par la commune.

Un petit secteur Ah est créé en bordure du village de manière à admettre des habitations d'exploitants agricoles près de leurs bâtiments d'exploitation.

Le secteur As correspond au silo agricole exploité par France Luzerne. Il remplace l'ancien secteur NCc. Il est cependant agrandi pour permettre une éventuelle extension des activités du silo.

Le secteur NCd prévu pour la création d'un canal à grand gabarit est abandonné du fait qu'aucun projet de ce type n'est envisagé de manière sérieuse et qu'aucune information n'est donnée pour connaître une éventuelle position d'un tel ouvrage.

L'ancien secteur est donc supprimé du plan de zonage et du règlement d'urbanisme. L'emprise de l'ancien secteur NCd est reclassée dans la zone agricole et son secteur Aa.

La diminution globale de la zone agricole provient de :

- la sortie du camp militaire de Mourmelon de la zone agricole pour un classement en zone naturelle Nm. Cette modification réduit la zone agricole de 70,87 hectares.

Par contre, la zone agricole gagne en superficie en bordure est du village par la réduction de l'ancienne zone NAI de développement des constructions devenue réserve foncière AU2, et par la réduction de la zone naturelle N au même endroit pour tenir compte des terres réellement exploitées.

A l'est du village et au sud de la rivière, l'aménagement foncier réalisé dans le cadre de la création de la ligne ferroviaire du TGV a créé un chemin délimitant de façon nette la zone agricole du milieu naturel constitué par le cours d'eau et les boisements attenants.

Ce chemin a donc été retenu par le plan local d'urbanisme comme limite à la zone agricole.

II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone de protection des richesses naturelles constituées par les terres agricoles.

Cette zone fait l'objet d'une protection rigoureuse en tant qu'outil de travail agricole contre les modes d'occupation des sols non liés à l'agriculture ou à sa diversification.

La zone comporte six secteurs :

- un secteur Aa dans lequel les installations sur lisier et les élevages sont interdits ;
- un secteur Ab situé entre le village et la route départementale 994 et dans lequel des règles spécifiques d'implantation des constructions prennent en compte la structure du petit parcellaire sur lequel sont implantées les constructions ;
- un secteur Ac correspondant au périmètre éloigné du captage d'eau potable ;
- un secteur Ah qui admet des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et qui accompagnent des bâtiments agricoles existants ;
- un secteur Ai où les constructions et utilisations du sol sont interdites en vue de préserver cet espace pour un développement futur en zone d'activités économiques quand le Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons-en-Champagne le permettra ;
- un secteur As correspondant aux activités du silo agricole collectif implanté en partie nord du territoire communal.

2.1. Règlement de la zone A

Article A 1 : En tant qu'outil de travail agricole, cette zone fait désormais l'objet d'une protection très rigoureuse contre tous les modes d'occupation des sols qui ne sont pas en rapport avec les besoins des activités agricoles, des équipements publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif.

L'article interdit notamment l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garage collectif de caravanes ou d'habitations légères de loisirs. Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites si elles ne concernent pas les activités agricoles ou d'exploitation de carrière.

La présence d'une carrière dans la zone agricole s'accompagne d'autorisations anciennes au bénéfice de la société exploitante concernant :

- le broyage, concassage, criblage etc... de produits minéraux naturels ou artificiels
- une station de transit de produits minéraux solides.

Du fait de l'antériorité des autorisations préfectorales pour l'exercice de ces activités et également afin de maintenir ces activités sur le territoire communal, l'article permet la construction des installations qui leur sont nécessaires.

Pour éviter la dissémination des constructions dans le milieu agricole, les constructions à usage d'habitation ne sont pas admises dans la zone agricole sauf dans le petit secteur Ah près du village.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Dans les secteurs Aa et Ab, en plus des interdictions générales prévues dans la zone A, les installations sur lisier et les élevages sont également interdits. Cette mesure est prise en vue de protéger le village des odeurs pouvant se dégager de ce type d'activité et créer une gêne pour le village.

Le secteur Ac est très restrictif, car il concerne le périmètre éloigné de protection du captage d'eau potable. C'est pourquoi toute construction est interdite si elle est sans rapport avec l'exploitation du captage ou le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Ah est le seul à admettre des constructions à usage d'habitation car il est près du village. Sa position entraîne également que les installations sur lisier et les élevages sont interdits pour les mêmes raisons que celles retenues pour les secteurs Aa et Ab.

Le secteur Ai interdit toutes constructions, occupations ou utilisation du sol à l'exception des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou la création de réseaux nécessaires à la desserte de la zone.

De cette manière aucune construction ne pourra venir gêner le développement de ce secteur en zone d'activités économique quand le Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons-en-Champagne le permettra.

Dans le secteur As, l'article interdit les constructions qui ne sont pas nécessaires aux activités du silo et aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Compte tenu des risques technologiques générés par les activités du silo, l'article interdit également les constructions à usage d'habitation autres que celles nécessaires au gardiennage ou à la surveillance du site, les constructions recevant du public.

Article A 2 :

Il rappelle que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au plan, et l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques.

L'article rappelle que les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales.

Il précise que les exploitations de carrières sont admises à condition qu'en fin d'exploitation les terrains soient remis en état de terre agricole cultivable hors d'eau. Cela conditionne le réaménagement en fin d'exploitation de manière à ne pas perdre de terre agricole.

Étant donné qu'il s'agit de la zone agricole, l'article rappelle que les constructions doivent être nécessaires à une exploitation agricole ou présenter un intérêt collectif pour la commune.

De manière à ne pas permettre le développement anarchique de constructions à usage d'habitation qui a tendance à miter l'espace agricole, l'article précise les conditions permettant d'admettre des habitations. Ces règles ne concernent que le secteur Ah qui seul peut admettre des constructions à usage d'habitation.

Ces constructions doivent être nécessaires à l'exploitation et accompagner des bâtiments d'exploitation.

La diversification des activités agricoles est prise en compte en admettant les constructions affectées à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation. Mais là encore, il est recherché d'éviter le mitage de l'espace agricole en imposant à ce type de construction d'être situées sur le siège de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou d'un bâtiment de l'exploitation.

Les installations classées pour la protection de l'environnement admises doivent respecter les conditions suivantes :

- qu'elles soient nécessaires à :
 - l'activité agricole
 - l'exploitation des carrières existantes et des activités annexes à celles-ci (notamment broyage, concassage, criblage etc... de produits minéraux naturels ou artificiels, station de transit de produits minéraux solides), autorisées dans la zone avant l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans tous les cas l'extension des constructions existantes est admise dans la zone agricole.

La protection des secteurs spécifiques du captage d'eau potable et des activités du silo collectif est prise en compte dans cet article.

Pour le secteur Ac, l'article rappelle que les constructions et utilisations du sol doivent être nécessaires à l'exploitation du captage d'eau potable ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Pour le secteur As, il est rappelé que les constructions et utilisations du sol doivent être nécessaires à l'exploitation du silo ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La zone agricole est concernée par des secteurs affectés par le bruit issu des infrastructures suivantes :

- ligne TGV Est ;
- Autoroute de l'Est (A4) ;
- Route départementale 977 ;

Des arrêtés préfectoraux réglementent les constructions dans ces secteurs. L'article 2 rappelle que les constructions visées par les arrêtés préfectoraux doivent s'y conformer.

Les différents secteurs sont reportés aux plans de zonage et les arrêtés préfectoraux sont joints en annexes au dossier de plan local d'urbanisme.

Article A 3 :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Dans la zone agricole, le parcellaire a fait l'objet de remembrement agricole. Ces opérations de remembrement ont eu pour effet de créer des chemins d'association foncière suffisamment larges pour permettre la circulation des engins agricoles. Par conséquent leur largeur est toujours supérieure à 3,50 mètres.

C'est pourquoi l'ancienne règle du plan d'occupation des sols demandant que le terrain soit desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres a été abandonnée.

Article A 4 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, les constructions ou installations qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable conformément et à défaut peuvent être alimentées par captage, forage ou puits, conformément à la réglementation en vigueur.

Concernant l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, il doit être assuré par des systèmes d'assainissement individuel étant donné qu'aucun réseau public n'existe.

Article A 5 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, compte tenu du peu de constructions admises dans la zone, il n'est pas fixé de règle concernant les caractéristiques des terrains.

Article A 6 :

Comme dans le précédent plan d'occupation des sols, les règles d'implantation par rapport aux voies publiques sont déterminées en fonction de la nature de la voie et de son importance.

Par rapport à l'autoroute A4 et à la ligne TGV-Est, la règle impose désormais un recul par rapport à l'emprise de l'ouvrage et non plus par rapport à l'axe, celui-ci étant parfois difficile à définir.

Ce recul est fixé à 100 mètres pour les habitations. Pour les autres constructions, le recul passe de 10 mètres au précédent plan d'occupation des sols à désormais 25 mètres de l'alignement de la voie.

Par rapport aux routes départementales 994 et 977 classées à grande circulation, les habitations doivent être en retrait d'un minimum de 75 mètres, respectant en cela l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme concernant la construction hors agglomération le long de ce type de voie. Pour cette catégorie de construction, il n'y a pas de changement par rapport à l'ancienne règle du plan d'occupation des sols.

Pour les autres constructions, le recul passe de 10 mètres au précédent plan d'occupation des sols à désormais 15 mètres de l'alignement de la voie.

Par rapport aux autres routes départementales, le recul passe de 10 mètres au précédent plan d'occupation des sols à désormais 15 mètres de l'alignement de la voie.

Le recul par rapport à la voie SNCF (hors ligne TGV-est), le recul est maintenu à 20 mètres de la limite d'emprise.

La règle d'implantation par rapport aux voies communales et chemins ruraux est désormais également appliquée aux chemins d'association foncière. Le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de ces voies doit être au minimum de 15 mètres alors qu'il n'était que de 5 mètres dans l'ancien plan d'occupation des sols.

L'augmentation des reculs permet de mieux dégager les différentes voies et de faciliter le stationnement des engins agricoles entre la voie et les constructions. Cette augmentation est également rendue possible par les dimensions importantes des parcelles issues des différents remembrements agricoles ayant eu lieu sur le territoire communal.

Le secteur Ab fait l'objet de règles différentes en raison de sa situation près du village et des constructions qui y existent déjà. Dans ce secteur le parcellaire est beaucoup plus petit que dans la plaine agricole et l'application des règles générales précédentes amènerait dans bien des cas à ne pas pouvoir construire sur ces parcelles. Le recul retenu n'est que de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales, chemins ruraux et chemins d'association foncière.

Pour le secteur Ah qui admet des constructions à usage d'habitation et qui se trouve attenant au village, la règle de la zone urbaine est reprise en permettant la construction soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 5 mètres.

Comme dans le précédent règlement, pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ces normes peuvent ne pas être respectées compte tenu de leur faible dimension en général. L'exception concernant les extensions est également maintenue. Il est ajouté qu'en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est admise.

Article A 7 :

Comme dans le précédent plan d'occupation des sols, toute construction doit être implantée en retrait des limites séparatives. Dans la zone agricole A où les parcelles sont de grandes dimensions, le principe d'un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction est maintenu. Cependant, le recul minimum a été porté de 3 à 10 mètres.

Pour les secteurs Ab et Ac, le recul minimum est maintenu à 3 mètres compte tenu de la situation des lieux pour le premier secteur et de la limitation des constructions dans la zone de protection du captage.

Le secteur Ah étant proche du village et admettant des habitations, la règle d'implantation retenue est celle de la zone UC. Les constructions peuvent donc être faites sur limite ou en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Deux exceptions sont reprises de l'ancien plan d'occupation des sols : pour la reconstruction après sinistre d'une part, et pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou présentant un caractère d'intérêt collectif d'autre part.

Une nouvelle exception est introduite pour les extensions des constructions qui ne respectent pas la règle, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Articles A 8 :

Étant donné que la zone agricole est désormais essentiellement réservée aux constructions nécessaires à l'exploitation et que de ce fait le nombre de constructions sera forcément limité, la règle de recul entre deux bâtiments sur une même propriété n'est plus réglementée.

Ainsi, toute liberté est laissée à l'exploitant agricole pour aménager et combiner les différents bâtiments.

Pour le secteur Ah situé près du village et admettant des constructions à usage d'habitation, la règle de la zone urbaine y est appliquée.

Article A 9 :

Comme au précédent règlement, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale du fait du peu de constructions admises dans la zone.

Toutefois, dans le secteur Ah, les règles de la zone urbaine sont appliquées, car le secteur admet des habitations nécessaires à l'exploitant.

Ainsi, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain et les abris de jardin sont limités à une emprise au sol de 30 m².

Une exception est cependant prévue pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou présentant un intérêt collectif pour économiser l'espace nécessaire à leur implantation. Une autre exception concerne la reconstruction après sinistre.

Article A 10 :

La règle du précédent plan d'occupation des sols est reprise.

Il est précisé que la hauteur maximale autorisée des bâtiments dans la zone A est de 7 mètres à l'égout des toits pour les habitations reprenant en cela la règle de la zone UC.

Pour les bâtiments agricoles, cette hauteur maximale est de 13 mètres à l'égout des toits. Un dépassement peut être admis en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels.

La hauteur maximale ne s'applique pas aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes ou antennes d'émissions ou de réception des signaux radioélectriques.

Il n'y a pas de règle de hauteur pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou présentant un intérêt collectif.

Article A 11 :

L'article précise donc que le permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par conséquent, les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et peintures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les règles autrefois imposées dans le secteur ou les installations sur lisières sont interdites ont été abandonnées considérant que ce secteur doit être traité comme le reste de la zone agricole. Aucune particularité de ce secteur ne justifiait d'y appliquer une règle spécifique.

Par contre, le secteur Ah étant près du village et admettant des constructions, il a été choisi d'y appliquer les mêmes règles que dans la zone urbaine UC en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments.

Ces règles concernent le traitement des façades des bâtiments d'activité, la pente des toitures les terrassements et talutages excessifs, l'interdiction d'architecture étrangère à la région...

Article A 12 :

Comme dans le Plan d'Occupation des Sols, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, car la dimension des engins agricoles nécessite d'avoir des emprises dégagées de tout stationnement.

Le secteur Ah admettant des constructions à usage d'habitation, la règle de la zone UC est appliquée, à savoir deux places de stationnement en dehors des constructions pour toute création d'un nouveau logement, une de ces places devant être à l'écart des accès automobiles au stationnement prévu à l'intérieur des constructions.

Article A 13 :

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Comme dans l'ancien document, cette règle permet donc de préserver ces espaces boisés.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à conserver.

En vue de bien intégrer les constructions dans le milieu agricole, il a été rajouté que tout projet de construction doit faire l'objet d'un programme d'environnement végétal. Cependant, cette règle n'est pas applicable aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif du fait qu'il s'agit généralement de petites installations.

Article A 14 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol compte tenu du peu de constructions générant de la surface hors œuvres nette pouvant être implantées dans la zone agricole.

2.2. Plans d'alignement

La zone agricole est concernée par le plan d'alignement de la rue de la Noblette, ancien tracé de la RD994, pour l'extrémité ouest de la rue.

2.3. Emplacements réservés

L'ancien emplacement réservé n°3 prévoyait la création d'une voie communale permettant aux véhicules agricoles de contourner le village. Cet emplacement n'est plus nécessaire, le remembrement généré par le passage de la ligne TGV-Est ayant créé des chemins d'exploitation répondant à la destination de l'ancien emplacement réservé.

À la place, le nouvel emplacement réservé n°2 est destiné à créer une coupure verte notamment par la plantation d'une haie ou de végétaux entre le chemin d'exploitation n°118 dit « du Pont » et la zone urbaine du village. Cette coupure permettra de séparer nettement les circulations agricoles et urbaines, et de limiter les propagations de poussière par temps sec résultant du passage des engins agricoles.

L'ancien emplacement réservé n°4 prévoyait la construction d'un pont sur la rivière. Ces travaux ont été réalisés à la suite du remembrement des terres agricoles lié à la création de la ligne TGV Paris-Strasbourg. Par conséquent, cet emplacement réservé n'ayant plus d'utilité a été supprimé.

L'ancien emplacement réservé n°5 était destiné à la création d'une voie de contournement du village pour les engins agricoles. Le réseau de chemin issu du remembrement a pris en compte cet aménagement en créant un chemin entre le nouveau pont sur la Noblette et la RD 66. De ce fait, l'emplacement réservé n'ayant plus d'utilité a été supprimé.

L'ancien emplacement réservé n°12 est supprimé, car il concernait l'emprise de la ligne TGV Paris-Strasbourg qui a été créée.

2.4. Espaces boisés classés à conserver

Au nord du territoire communal, les boisements répertoriés au Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons ont été classés en espaces boisés à conserver.

Près de la rivière, au nord de celle-ci un boisement intercalé entre les cultures est également classé.

En partie sud du territoire, un boisement touchant la route départementale 994 est classé ainsi qu'un petit tumulus situé en plein milieu des terres agricoles au lieudit « La Tome ».

Par contre, l'espace boisé classé figurant au POS près d'un pont permettant de traverser l'autoroute A4 n'a pas été maintenu de manière à permettre à son propriétaire de changer sa forme en vue de faciliter l'exploitation des terres agricoles qui l'entourent. Cette disposition permettra d'accoler le boisement au chemin d'exploitation et de ne plus l'avoir en travers des terres de culture.

Ce déclassement a pu se faire, car ce boisement n'est pas répertorié au Schéma de Cohérence Territoriale de Châlons-en-Champagne.

À l'extrémité est du village, le site du captage d'eau potable a fait l'objet d'un reboisement qui est désormais classé en espace boisé à conserver.

Dans le cadre du remembrement lié au passage de la ligne TGV Paris-Strasbourg, un reboisement compensateur a été effectué à proximité du village, dans la vallée de la Noblette, près du captage d'eau potable au lieudit « Les Royats ». Pour la préservation de ce reboisement, le classement en espace boisé à conserver est également appliqué.

Au lieudit La Vallée des Prés, la zone agricole compte également un espace boisé classé constitué par les boisements de bord de rivière.

E. LA ZONE NATURELLE

I- LES SUPERFICIES

POS 2003		PLU 2010	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
ND	138,59	N	147,27
NDa	20,08	Na	2,53
-	-	Nh	0,22
-	-	Nm	70,87
TOTAL	158,67	TOTAL	220,89

La zone naturelle gagne en surface par l'intégration des terrains situés dans le camp militaire de Mourmelon, soit environ 70,87 hectares.

Par contre, elle perd légèrement de la surface :

- par le remodelage des terres agricoles aux marges de la vallée de la Noblette suite au remembrement qui a bordé chaque côté de la vallée d'un chemin séparant les terres de culture du milieu naturel constitué par le cours d'eau et les boisements attenants ;
- en bordure est du village par l'agrandissement de la zone agricole correspondant à des parcelles cultivées (perte d'environ 0,8 hectare) ;
- par la création d'une réserve foncière AU2 de 1,54 hectare à l'extrémité ouest du village en arrière de la rue de la Noblette, au lieudit « Fosse Leloup » ;
- Du fait de l'augmentation légère (0,22 hectare) de la zone de développement AU1 à l'extrémité nord-ouest du village le long de la rue de la Voie Romaine

II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE NATURELLE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Cette zone comprend toutes les parcelles situées dans la vallée de la Noblette qui ne sont pas cultivées, les terres à l'intérieur et autour du camp d'Attila, les zones naturelles remarquables situées dans le camp militaire de Mourmelon.

La zone N concourt à la protection du milieu naturel en interdisant pratiquement toute construction et en protégeant les boisements par un classement spécifique en espace boisé à conserver.

Un secteur spécifique Nh est créé pour les constructions à usage d'habitation existantes dans le milieu naturel. Il s'agit en fait du site de l'ancien moulin à l'ouest du village.

Ce secteur est fait de manière à ce que les propriétaires puissent aménager leur propriété de la même façon que s'ils étaient dans le village, mais en limitant ce pendant la densité des constructions du fait que l'on se trouve dans le milieu naturel.

La dimension de ce secteur est volontairement limitée aux constructions existantes et à la propriété qui leur correspond de manière à éviter le fractionnement de la propriété et/ou l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation qui viendraient créer un petit hameau.

Le secteur Nm correspondant aux terrains du camp militaire de Mourmelon est créé, car il correspond aux zones naturelles répertoriées en ZNIEFF. Cependant, le secteur permet les ouvrages et installations qui seraient nécessaires aux activités militaires.

L'ancien secteur NDa, désormais désigné Na. Il est situé en fond de vallée de la Noblette et constitué des fonds de parcelles bâties du village. De ce fait, on admet dans ce secteur les abris de jardins tout en en limitant l'importance.

En partant de l'extrémité sud-ouest et au sud de la rivière, l'ancien secteur NDa est supprimé au profit de la création d'une zone de réserve foncière AU2 devant permettre à terme la création de terrains à bâtir en continuité de la zone urbaine située en façade de la rue de la Noblette. La diminution de superficie du secteur qui en résulte est de 1,54 hectare au lieudit « Fosse Leloup ».

Au-delà de cette zone, en remontant le cours de la rivière, la délimitation de l'ancien secteur NDa du plan d'occupation des sols est maintenue en arrière des propriétés bâties, et cela jusqu'aux deux parcelles en bordure de la rue de la Voie Romaine. Il n'y a pas de changement sur toute cette longueur.

En face, au nord de la rivière, la délimitation de l'ancien secteur NDa est maintenue quant à sa profondeur entre les propriétés bâties et la rivière. Cependant il est amputé de 1,24 hectare par la création d'une zone AUIa de développement des constructions au lieudit « Les Hazailles ». Cette zone doit permettre la création de nouveaux terrains à bâtir desservis depuis la rue de la Voie Romaine par une voie à créer.

A l'est du village, aux lieudits « Le Passage » et « Le Martrail », l'ancien secteur NDa est supprimé au profit des zones voisines A (agricole) et N (naturelle). Le secteur Na admet essentiellement la modification et l'extension des constructions existantes. L'absence de constructions dans cet ancien secteur NDa justifie sa suppression. La protection du caractère naturel en bordure de la rivière est ainsi renforcée.

Par rapport au zonage du précédent plan d'occupation des sols, le secteur perd en superficie (2,78 hectares) du fait de la création des zones de développement AU1a et AU2 dans le village, et par le reclassement en zone N du restant.
Ce reclassement en zone N renforce la protection du milieu naturel, car cette zone permet moins de construction que le secteur Na.

2.1. Règlement de la zone N

Articles N 1 et N 2 :

Dans la zone N, les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

La zone naturelle est concernée par des secteurs affectés par le bruit issu des infrastructures suivantes :

- ligne TGV Est ;
- Autoroute de l'Est (A4) ;
- Route départementale 977 ;

Des arrêtés préfectoraux réglementent les constructions dans ces secteurs. L'article 2 rappelle que les constructions visées par les arrêtés préfectoraux doivent s'y conformer.

Dans la zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction nouvelle à l'exception des suivantes :
 - installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - constructions et installations d'infrastructures publiques ou d'intérêt collectif ;
 - équipements d'aires de promenades, de loisirs et les installations nécessaires à la valorisation du site ;
 - installations et constructions à vocation piscicoles et aquacoles ;
 - ouvrages radioélectriques ou radiotéléphoniques ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou habitations légères de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Ceci a pour but de permettre à la protection du milieu naturel d'être maximale.

Dans le secteur Na proche du village, en fond des propriétés bâties, on admet la modification et l'extension des constructions existantes pour prendre en compte les quelques constructions qui se trouvent déjà dans la zone. En cas de sinistre, la reconstruction est également admise.

Le secteur Nh, qui correspond au site de l'ancien moulin dans la vallée de la Noblette, admet l'entretien ou l'extension des constructions existantes, la reconstruction après sinistre, le changement d'affectation des bâtiments ainsi que les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation. Ainsi, les bâtiments actuels peuvent conserver une utilité et éviter l'abandon et la ruine.

Le secteur admet également les équipements tels que : les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'infrastructures publiques ou d'intérêt collectif, ou encore les ouvrages radioélectriques ou radiotéléphoniques.

Compte tenu de la situation du secteur, en fond de vallée et en bordure immédiate de la rivière, l'article N2 du règlement interdit aux constructions d'avoir un sous-sol.

Pour la protection du cours d'eau, le même article interdit les activités qui pourraient présenter de risques pour le milieu naturel, notamment le risque de pollution des eaux.

Le secteur Nm correspond au camp militaire de Mourmelon. Par conséquent, le secteur admet les constructions nécessaires aux activités militaires.

La zone et le secteur Na admettent également les ouvrages radioélectriques ou radiotéléphoniques et les installations et constructions à vocation piscicoles et aquacoles. Les équipements d'aires de promenades, de loisirs et les installations nécessaires à la valorisation d'un site y sont également admis, ainsi que les constructions et installations d'infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou présentant un intérêt collectif sont également admis dans toute la zone et ses différents secteurs.

Articles N 3 :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Article N 4

Comme au précédent plan d'occupation des sols, les constructions ou installations qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable conformément et à défaut peuvent être alimentées par captage, forage ou puits, conformément à la réglementation en vigueur.

Concernant l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, il doit être assuré par des systèmes d'assainissement individuel étant donné qu'aucun réseau public n'existe.

Article N 5 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, compte tenu du peu de constructions admises dans la zone, il n'est pas fixé de règle concernant les caractéristiques des terrains.

Article N 6 :

Comme dans l'ancien règlement, cet article est réglementé. Il précise que toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait doit être au moins de :

- 5 mètres de l'alignement des voies publiques, des limites des chemins ruraux et chemins d'association foncière ;
- 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Une exception à cette règle est maintenue pour les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou présentant un intérêt collectif, toujours en raison de leurs faibles dimensions et de manière à pouvoir les implanter sans nécessiter une superficie importante souvent prise aux propriétés riveraines.

Deux autres exceptions à la règle sont prévues, l'une pour la reconstruction après sinistre, l'autre pour les extensions lorsqu'elles ne réduisent pas le recul existant.

Article N 7 :

Pour la zone N et le secteur Nm, la règle du précédent plan d'occupation des sols est maintenue. Les constructions doivent être implantées en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, le recul minimum étant fixé à 5 mètres.

Pour les secteurs Na et Nh qui admettent des constructions à usage d'habitation, c'est la règle applicable dans la zone urbaine UC qui est reprise. Ainsi, les constructions peuvent être placées sur limite ou en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Trois exceptions à ces règles ont été retenues pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- la reconstruction à l'identique et à l'implantation initiale ;
- les extensions dans la mesure où le recul existant ne se trouve pas réduit.

Article N 8 :

Pour préserver l'espacement des constructions en raison du caractère naturel de la zone, il est demandé que les constructions respectent une distance d'au moins 4 mètres entre elles lorsqu'elles ne sont pas jointives.

Cette règle ne s'impose pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 9 :

Dans le secteur Na, de manière à protéger la zone naturelle en fond de vallée, l'emprise au sol des constructions est strictement limitée à 30 m² par îlot de propriété.

Cette nouvelle règle est beaucoup plus stricte que l'ancien plan d'occupation des sols qui limitait l'emprise au sol à 30% de la superficie de l'îlot de propriété.

Dans le reste de la zone N l'emprise au sol n'est pas limitée compte tenu du peu de construction qu'il est possible d'y établir.

Dans le secteur Nm l'emprise au sol n'est pas limitée afin de ne pas restreindre les possibilités pour les besoins des activités militaires.

Article N 10 :

Dans le secteur Na, l'ancienne règle de hauteur a été reprise. Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres et les abris de jardins sont limités à une hauteur maximale de 4 mètres.

Le secteur Nh correspond aux constructions de l'ancien moulin. Comme il s'agit de constructions pouvant servir d'habitation, la même règle de hauteur que celle de la zone urbaine est appliquée. La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout des toits, mais les extensions peuvent être faites à la hauteur des constructions existantes. D'autre part, la reconstruction après sinistre peut être faite à la hauteur initiale.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes et antennes d'émission ou de réception des signaux radioélectriques.

Article N 11 :

Pour l'aspect des constructions, les règles de l'ancien plan d'occupation des sols sont reprises.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures, doivent s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

En terrain plat, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au dessus du terrain naturel.

Article N 12

Il est désormais précisé que le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et il doit être assuré en dehors des voies publiques comme au précédent plan d'occupation des sols.

Article N 13 :

L'article précise que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 :

Comme dans l'ancien document d'urbanisme, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

2.2. Plans d'alignement

Il n'y a pas de plan d'alignement dans la zone naturelle.

2.3. Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacement réservé dans la zone naturelle.

L'ancien emplacement réservé n°11 du plan d'occupation des sols était destiné à la création d'un système collectif d'assainissement des eaux usées. Le schéma d'assainissement ayant conclu à un assainissement par des systèmes individuels, cet emplacement réservé a été abandonné.

2.4. Espaces boisés classés à conserver

La zone N comprend l'essentiel des espaces boisés classés à conserver de la commune. Ce sont les boisements de la vallée de la Noblette ainsi que les flancs du tertre de l'enceinte celtique dite du camp d'Attila.

F. DISPOSITIONS DIVERSES

I- LES ESPACES BOISES

Les boisements reportés au Plan Local d'Urbanisme en « espaces boisés classés à conserver » sont soumis aux dispositions suivantes :

- leur défrichement est irrecevable ;
- toute coupe ou abattage est soumis à déclaration, sauf application de l'arrêté préfectoral du 2 avril 1979 ;
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme (articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-24).

Le classement des espaces boisés a été fait à l'aide d'une photographie aérienne datant de l'année 1999 et par une visite sur le terrain pour vérifier l'emplacement des boisements existants.

L'ensemble des espaces boisés classés à conserver représente une superficie d'environ 86,15 hectares, soit environ 3,6% de la superficie de la commune.

Pour mémoire, la superficie cadastrale imposée en nature de bois est de 81,6 hectares pour l'année 2008.

Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, seul l'espace boisé classé situé en partie sud du territoire communal, près du pont sur l'autoroute A4 et du chemin d'exploitation 106 dit « du Nez Cassé » a été déclassé par le plan local d'urbanisme. Ce déclassement a été fait dans le but de permettre la rectification de ses limites pour qu'il soit attenant au chemin d'exploitation de manière à faciliter l'exploitation des terres agricoles voisines. Ce changement concerne environ 2,85 hectares de boisement.

II- LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les collectivités (État, département, commune) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (Code de l'Urbanisme - L 123-1-8°, L 423-1, R 123-11).

Il ne s'agit pas d'un zonage spécial, car le terrain reste situé dans une zone, mais il n'est constructible que par la collectivité concernée et pour réaliser l'équipement prévu.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.) sera refusée.

Dans ce cas, le propriétaire du terrain pourra envoyer une mise en demeure d'acquiescer au maire. La collectivité ou le service public bénéficiaire de l'emplacement réservé doit alors se prononcer dans un délai d'un an après la réception en mairie.

Si la collectivité ne souhaite pas réaliser l'équipement prévu, la réserve tombe et le propriétaire retrouve les droits de construire qui sont ceux de la zone où est situé le terrain après une mise à jour du P.L.U.

Trois emplacements réservés concernent l'élargissement de la rue de la Voie Romaine.

Un emplacement est destiné à la création d'une voie d'accès à la zone AUI du lieudit « Les Hazailles » depuis la rue de la Voie Romaine.

Deux emplacements sont destinés à créer une coupure verte entre la partie agglomérée à l'est du village et la voirie agricole attenante.

III- OUVRAGES NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, tels que transformateurs EDF, armoires électriques EDF ou France-Télécom, pylônes de radiotéléphonie et autres..., font l'objet d'applications particulières dans le règlement d'urbanisme qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions, et cela quelle que soit la zone concernée.

C'est notamment le cas pour les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives.

Leur faible emprise, leur conception et leurs impératifs techniques rendent nécessaires ces règles spécifiques.

G. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La localisation des emprises sur les milieux agricoles et naturels figure sur la carte des pages suivantes par des teintes sur les parcelles concernées.

À l'extrémité nord-est du village, la modification de la zone urbaine entraîne une emprise de 875 m² au sud de la route départementale 66 et 1260 m² au nord de la route.

La zone de développement au nord-ouest du village couvre 1,65 hectare uniquement sur des terres agricoles, en bordure e la route départementale 366.

Au centre du village, la zone de développement située en arrière de la rue du Camp d'Attila et de la rue de la Voie romaine représente 1,25 hectare.

En sortie ouest du village, en arrière de la rue de la Noblette, la réserve foncière AU2 s'étend sur 1,55 hectare de terres agricoles.

En partie est du village, la réserve foncière AU2 ne s'étend plus que sur 1,60 hectare de terres agricoles, superficie nettement réduite en comparaison de l'ancienne zone NAI du plan d'occupation des sols qui s'étendait sur 3,30 hectares.

Les autres rectifications des limites de la zone urbaines sont mineures et ne concernent généralement pas les terres de culture, mais des fonds de propriétés bâties. Elles sont sans influence notoire sur les zones naturelles et agricoles.

La zone naturelle essentiellement constituée par la vallée de la Noblette n'est pas impactée par la révision du plan local d'urbanisme.

La protection de la rivière et des boisements est maintenue par la définition d'une zone naturelle et par le classement des boisements en espaces boisés classés à conserver.

La zone naturelle est même mieux identifiée grâce au nouveau parcellaire issu du remembrement sur la partie au sud de la Noblette. Un chemin sépare désormais les terres agricoles des boisements de la vallée. Grâce à cela, il n'y aura plus d'empiétement possible de la part des activités agricoles sur les bordures des boisements.

Dans la traversée du village, le cours est toujours protégé par la zone naturelle du plan local d'urbanisme qui interdit pratiquement toute construction. Dans cette partie du cours d'eau, les boisements sont également protégés par le classement en espace boisé à conserver.

Le Camp d'Attila conserve également sa protection par le classement en zone naturelle du site et de ses abords au nord comme au sud. Les tertres formant l'enceinte du camp restent classés en espaces boisés à conserver. Seuls les accès et le « chemin de rond » au sommet des tertres ont perdu le classement en espace boisé.

La grande plaine agricole, au nord comme au sud du village, reste réservée aux activités agricoles, ce qui limite les possibilités de construire aux besoins des exploitations.

Les emprises sur les terres agricoles concernent essentiellement des terres situées contre le village. Le développement des constructions dans ces zones n'est pas susceptible de remettre en cause la survie d'une exploitation.

À terme le principal impact sur les terres agricoles serait le développement de la réserve foncière située près du silo agricole en partie nord du territoire. L'importance de la zone pourrait avoir un impact sur les exploitations concernées par ces terrains.

