

Commune de Lisse-en-Champagne

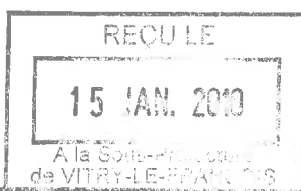
Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 13 JAN. 2010
approuvant les dispositions de la Carte Communale.

Fait à Lisse -en-Champagne,
Le Maire,



Approuvé par arrêté préfectoral le 28 JAN 2010
A Châlons-en-Champagne,
Le préfet,

Le Secrétaire Général

signé

Alain CARTON

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	3
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1. Localisation	7
1.2. Intercommunalité	7
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE	8
2.1. Le milieu physique	8
2.1.1. La topographie	8
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie	8
2.1.3. L'hydrologie	9
2.1.4. Risques naturels et technologiques	10
2.2. Le patrimoine naturel	10
2.2.1. Les protections réglementaires	10
2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux	10
2.3. Les milieux naturels	11
2.3.1. Les zones urbanisées	11
2.3.2. Les zones agricoles	11
2.3.3. Le vignoble	12
2.3.4. La vallée boisée de la Lisse	13
2.4. Le paysage	13
2.4.1. Les entités paysagères	13
2.4.2. Les points de repère et les sites particuliers	15
2.4.3. Les sensibilités paysagères	15
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	16
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	16
3.1.1. La forme urbaine	16
3.1.2. Les caractéristiques architecturales	16
3.2. Le patrimoine historique	18
3.2.1. Le patrimoine architectural	18
3.2.2. Le patrimoine archéologique	18
4. LA POPULATION ET L'HABITAT	19
4.1. L'évolution démographique	19
4.1.1. La population de la commune	19
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	19
4.1.3. La structure par âge	20
4.2. Le parc de logement dans la commune	21
4.2.1. Le type de logements	21
4.2.2. L'âge des résidences principales	21
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales	22
5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	23

5.1. Les activités économiques	23
5.1.1. L'activité agricole	23
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	24
5.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales.....	24
5.2. L'emploi	24
5.2.1. La population active.....	24
5.2.2. Les migrations alternantes	24
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	25
6.1. Les équipements et services communaux	25
6.2. Les équipements scolaires.....	25
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	26
7.1. Les voies de communication et les transports	26
7.2. Les réseaux	26
7.2.1. L'alimentation en eau potable	26
7.2.2. L'assainissement	26
7.2.3. L'électricité	26
7.2.4. La défense incendie	27
7.3. La gestion des déchets.....	27
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	27
DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	29
1. LE CADRE REGLEMENTAIRE	31
1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale	31
1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale.....	31
2. LES ORIENTATIONS RETENUES	32
2.1. Les objectifs et les enjeux	32
2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation	32
2.3. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	33
2.4. Préserver l'environnement et les paysages	34
2.4.1. Protéger l'environnement naturel.....	34
2.4.2. Préserver les paysages	34
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	35
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	37
1.1. L'évolution des zones bâties.....	37
1.2. L'évolution des zones rurales	37
1.3. La synthèse des impacts.....	37
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	38
2.1. L'intégration paysagère.....	38
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	38

AVANT-PROPOS

La commune de Lisse-en-Champagne ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.

Le Conseil Municipal a donc décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 17 décembre 2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

Lisse-en-Champagne est une commune rurale d'une superficie de **829 hectares**, localisée en région Champagne-Ardenne, en limite **Sud-Est du département de la Marne**. Elle recensait **116 habitants en 2006** (source : INSEE – recensement de la population de 2006).

La commune appartient à l'**arrondissement de Vitry-le-François** et au **canton de Vitry-le-François**, commune localisée à 14 kilomètres au Sud-Ouest. Elle se situe à 35 kilomètres au Sud de Châlons-en-Champagne, Préfecture de Région.

Le finage est limitrophe des communes marnaises de Saint-Amand-sur-Fion, Saint-Lumier-en-Champagne, Bassuet, Bassu et Vanault-le-Châtel.

1.2. Intercommunalité

La commune adhère à la **Communauté de Communes de Saint-Amand-sur-Fion**, créée le 27 décembre 2001, issue d'un district créé en 1991. Celle-ci regroupe 3 communes, à savoir : Saint-Amand-sur-Fion, Saint-Lumier-en-Champagne et Lisse-en-Champagne.

La Communauté de Communes possède les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace,
- Assainissement (eaux pluviales et usées),
- Création, aménagement et entretien voirie communale,
- Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (en cours).

La commune fait également partie :

- du **Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM)** pour la gestion de son réseau électrique,
- du **Syndicat Mixte du Sud Est Marnais (SYMSEM)** pour le traitement des ordures ménagères.

Crétacé supérieur depuis le **Turonien** jusqu'au **Campanien**, assises formées uniquement de **craie**.

Sur le territoire communal de Lisse-en-Champagne, plusieurs couches du **Crétacé** affleurent. Le long de la vallée de la Lisse, quelques affleurements **alluvionnaires** sont remarquables. Ils sont constitués de **limons jaunâtres, des argiles et de sables calcaires fins**.

Tout autour de la vallée de la Lisse, et sur une grande partie Sud du finage, une couche du **Turonien moyen**, affleure. Les dépôts de cet âge sont assez nombreux dans la région. Cette couche présente dans ce secteur deux niveaux assez tranchés. Il présente un **niveau inférieur** composé de **craie marneuse gris verdâtre, assez tendre et microgrenue**. Le niveau **supérieur** est quant à lui riche en **craie très marneuse et tendre**, mais cette fois **feuilletée**.

Une grande partie du territoire communal présente un affleurement du **Turonien Supérieur**. Au contraire des niveaux plus anciens, généralement de faible épaisseur, la **craie** de cette couche peut atteindre une cinquantaine de mètres. L'ensemble se présente sous l'aspect d'une **craie blanche à gris clair, assez tendre et microgrenue**.

Concernant l'hydrogéologie, il n'existe qu'une seule grande nappe d'eau souterraine commune aux différents terrains crayeux et aux alluvions. La morphologie de la surface piézométrique épouse sensiblement la topographie et le drainage est essentiellement constitué par les cours d'eau.

2.1.3. L'hydrologie

La rivière de la Lisse prend sa source sur le territoire communal. Elle rejoint la Marne à quelques kilomètres, en dehors du finage.

La Lisse prend sa source sur le finage de Lisse-en-Champagne, sa longueur est d'environ 2,8 kilomètres. Sa largeur varie de 0,70 mètre à 1,0 mètres en aval. Alimenté par deux sources, le ruisseau forme une zone de marigot en amont de la commune. Jusqu'au lieu-dit « le Chemin de Lisse », le cours d'eau traverse le village puis des zones de cultures. Les écoulements sont peu diversifiés. La Lisse connaît des assecs tous les ans¹

Cette rivière étant un affluent de la Marne, elle appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**.

Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans².

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,

¹ Source : *Schéma Départemental à Vocation Piscicole de la Marne. Mise à jour 24/02/02*

² Source : *www.eau-seine-normandie.fr*

- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE.

2.1.4. Risques naturels et technologiques

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, révisé par le Préfet en 2004, **la commune de Lisse-en-Champagne n'est soumise à aucun risque naturel ou technologique.**

La commune a connu trois événements climatiques ayant fait chacun l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Les deux premiers étaient de type inondation et coulée de boue, en dates respectives du 8 décembre 1982 et du 1^{er} avril 1983³. Le dernier arrêté était lié à un phénomène cumulé d'inondation, coulée de boue et mouvements de terrain. Cet arrêté correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national en 1999.

Il est à noter que ces événements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titre indicatif.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. Les protections réglementaires

Selon les données de la DIREN Champagne-Ardenne⁴, le territoire communal de Lisse-en-Champagne n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux

Par ailleurs, le finage n'est concerné par aucun inventaire scientifique de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

La commune ne présente pas d'intérêt floristique et faunistique particulier justifiant la mise en place de protection particulière. Toutefois, la prise en compte des milieux naturels locaux est un enjeu important à prendre en compte dans le développement de la commune.

³ Source : www.prim.net, mise à jour en date du 2/07/2007.

⁴ Source : www.champagne-ardenne.ecologie.gouv.fr - Consultation des données environnementales sur le site Internet de la DIREN Champagne-Ardenne en date du 23/06/2009.

2.3. Les milieux naturels

La commune de Lisse-en-Champagne présente trois grands types d'espaces spécifiques pour la faune et la flore : les zones urbanisées, les zones agricoles, le vignoble et la vallée boisée de la Lisse.

2.3.1. Les zones urbanisées

Dans le bourg, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rouge-queue noir, Moineau domestique...

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- **la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,**
- **la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.**

2.3.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles représentent l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine. L'espace agricole est ici entièrement consacré à la culture céréalière.

Cette zone agricole correspond à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée de plantes banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie

(manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la faune : talus, emprise de poteau électrique, quai à betterave, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaisie et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers, Busard Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur. Cependant il est nécessaire de maintenir ou de reconstituer des éléments « diversificateurs » favorable à l'accueil de la faune, comme des bosquets, des bandes boisées ou des bandes enherbées.

2.3.3. Le vignoble

Sur le plan de la diversité biologique, le vignoble est soumis à une exploitation intensive et constitue un milieu très pauvre. Tout au plus, la végétation de hauteur moyenne forme une transition entre les espaces boisés des sommets et les cultures de bas de versant. Le vignoble constitue ainsi un refuge momentané pour certaine espèce et une source occasionnelle de nourriture pour les frugivores.

Concernant l'intérêt floristique, la végétation spontanée y est banale, composée de plantes adventices des cultures et plus ou moins résistantes aux traitements herbicides.

La faune est représentée par les espèces suivantes :

- les espèces frugivores d'occasion comme l'Étourneau sansonnet, le Merle noir, les grives, les moineaux domestiques,
- les oiseaux insectivores des boisements et lisières proches comme les Mésanges, le Rouge-gorge, les Rouges-queues et certaines Fauvettes, le Pic vert,
- les espèces d'oiseaux compagnes des vignobles pouvant nicher sur place comme le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret, l'Alouette des champs,
- les mammifères comme le Blaireau, le Lapin de garenne, le Hérisson, la Musaraigne musette, et les petits rongeurs en général.

Toutes ces espèces sont banales pour la région considérée. Parmi les mammifères et les oiseaux, aucune n'est strictement liée à la présence de vignoble.

Ce milieu reste omniprésent sur le territoire communal. De par les avancées récentes en matière de viticulture raisonnée (gestion des produits phytosanitaires, enherbement...), le

vignoble va progressivement présenter un caractère écologique plus riche.

2.3.4. La vallée boisée de la Lisse

En aval de la RD 360, la végétation aquatique de la Lisse est abondante, notamment par la présence de faux cresson. En contre bas, la végétation aquatique disparaît due à une couverture boisée continue⁵. L'ensemble du cours d'eau est accompagné de boisements rivulaires plus ou moins denses et continues. Plusieurs peupleraies accompagnent également le cours d'eau et donne une épaisseur à la vallée boisée.

La conservation des boisements de rives et le respect de l'intégrité des annexes hydrauliques des cours d'eau (zones humides) sont des enjeux importants pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème de la vallée de la Lisse et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celle-ci.

2.4. Le paysage

2.4.1. Les entités paysagères

Le paysage communal correspond à un paysage de transition entre le paysage ouvert de la Champagne crayeuse et le paysage vallonné et plus intimiste de la côte de Champagne

Le particularisme du finage réside dans une succession d'ondulations de plus ou moins faibles amplitudes qui rythment les vues sur le paysage.

Localement, on peut distinguer deux entités paysagères principales :

- Le paysage urbanisé : le village,
- Le paysage agricole vallonné et les coteaux viticoles
- Le paysage de vallée boisée de la rivière de la Lisse

a) Le village

Cette entité paysagère délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords.

Le village légèrement encaissé est visible de nombreux points de vue gravitant tout autour. Vu de l'extérieur, l'écrin de verdure entourant le bâti semble conféré au village un aspect très verdoyant et aéré.



Le village de Lisse-en-Champagne vu de la plaine agricole

Toutefois, à l'intérieur du village, c'est l'aspect minéral qui domine ce qui crée un réel contraste entre le paysage bâti perçu de l'extérieur et vu à l'intérieur. Le bâti dense et disposé en front de rue ne laisse apparaître que très rarement des vues sur la vallée ou la plaine.

⁵ Source : Schéma Départemental à Vocation Piscicole de la Marne. Mise à jour 24/02/02



Une ambiance très minérale en contraste avec le paysage extérieur

b) Le paysage agricole vallonnée et les coteaux viticoles

Le paysage vallonné est occupé par de vastes parcelles cultivées et par des vignes sur les coteaux exposés au Sud. Les secteurs de coteau les plus escarpés et présentant de fortes pentes sont encore recouverts de haies et boqueteaux qui dessinent même comme de petits fronts boisés dans le paysage agricole dénudé.



Les cultures aux abords du village de Lisse-en-Champagne

La succession des champs et les variations de couleurs offrent à la vue des damiers constitués de grands aplats de couleur pure, d'autant plus amplifié par la composition du sol en craie donnant cette lumière caractéristique. Des variations dans le paysage sont essentiellement perceptibles entre le printemps et l'automne avec des évolutions lentes liées à la maturation naturelle des cultures (plusieurs semaines) et des évolutions brutales induites par l'action des exploitants agricoles (quelques jours).

c) Le paysage de vallée boisée de la rivière de la Lisse

La rivière de la Lisse se distingue de loin grâce aux boisements qu'elle engendre. La plus moins large bande boisée permet de visualiser le tracé du cours d'eau sur le territoire communal. À proximité de la Lisse, le paysage est plus intimiste et les vues fermées par les boisements proches du site humide.

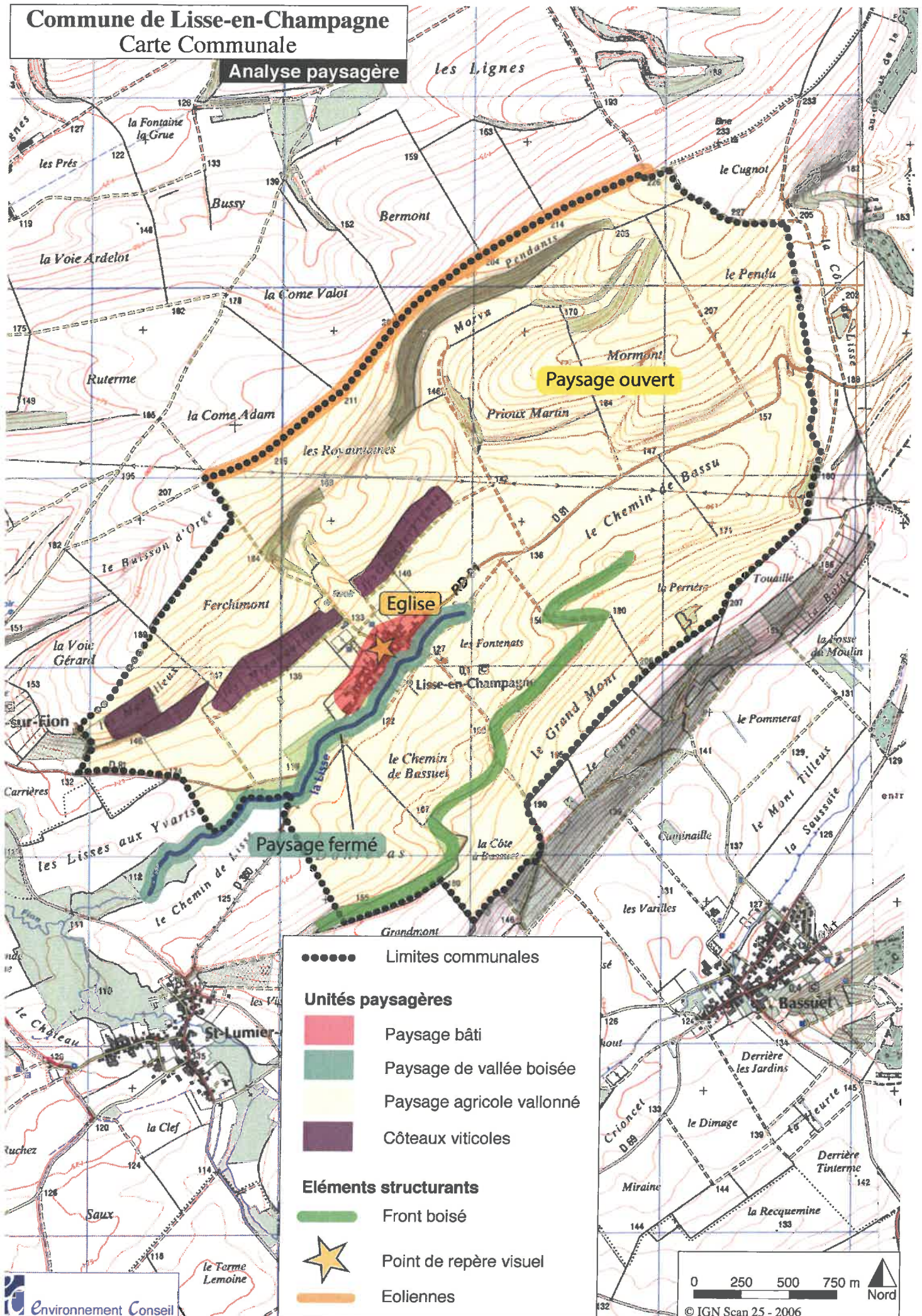


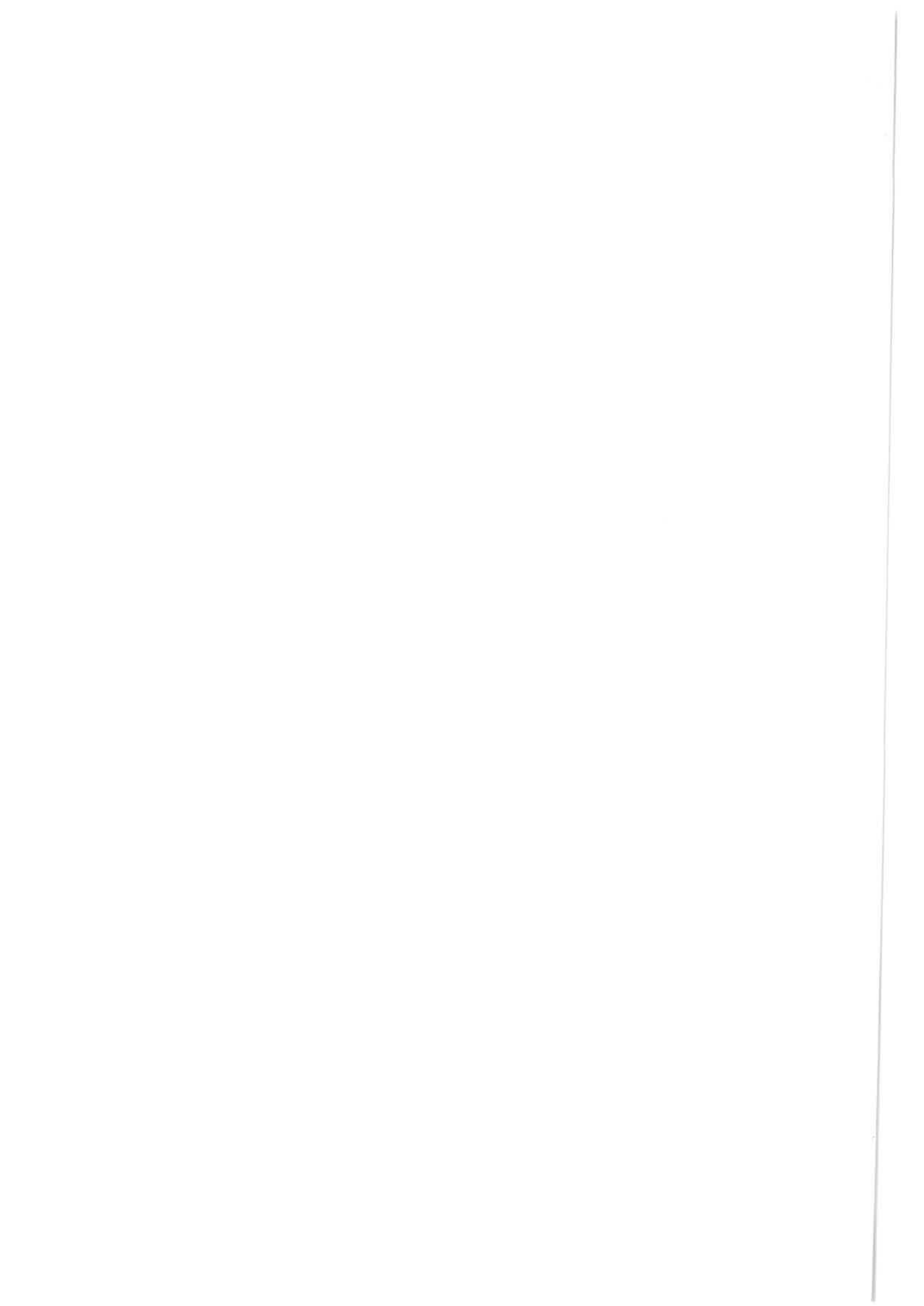
La vallée de la Lisse vue du vignoble et de l'entrée du village

Commune de Lisse-en-Champagne

Carte Communale

Analyse paysagère





2.4.2. Les points de repère et les sites particuliers

Dans le paysage dénudé de la Champagne crayeuse, la moindre construction peu constituer, en fonction de sa localisation, un point d'appel visuel.

Sur le territoire communal de Lisse-en-Champagne, le parc d'éoliennes est ainsi visible de très loin.



Le parc d'éoliennes

2.4.3. Les sensibilités paysagères

Le village étant situé au sein d'une plaine très ouverte, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension, afin de ne pas dénaturer la vue d'ensemble.

Ainsi, la trame arborée existante sur les marges extérieures du village (vergers, jardins...) autour du village sont des exemples à reprendre. Il pourra être favorisé l'utilisation d'essences locales et feuillues pour optimiser cette intégration. Par ailleurs, une attention pourrait être portée aux constructions nouvelles (habitats et bâtiments agricoles), notamment en termes d'implantation, de volume, de couleurs...

Il est à noter que la Commune a la possibilité à tout moment de protéger des éléments de paysage. En effet, les articles R. 421-17 (e), R. 421-23 (i) et R. 421-28 (e) du Code de l'Urbanisme permettent à la commune d'identifier des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur (éléments naturels, patrimoniaux...). Cette protection est prise par délibération du conseil municipal après enquête publique. Elle entraîne le fait que tout travaux ayant pour effet de détruire un éléments de paysage identifié, non soumis à un régime de déclaration préalable, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Originellement, le village s'est développé de manière linéaire de part et d'autre de la Grande rue, axe principal de la commune. De manière plus ponctuelle, il s'est développé plus récemment de part et d'autres des rues Stumel et du Pont. En suivant la trame viaire existante. Le bâti a ainsi traversé la rivière de la Lisse.



La forme urbaine de Lisse-en-Champagne (source : www.geoportail.fr)

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

a) Le bâti ancien

Il existe un alignement de grandes fermes dans le cœur du village. Les bâtiments qui composent les fermes sont le plus souvent disposés autour d'une cour fermée. Le bâti ancien, majoritaire, présente une disposition relativement dense et refermée sur elle-même.

Il existe deux styles vernaculaires remarquables dans le village, les pans de bois (architecture la plus ancienne) et l'association brique-pierre (19^{ème}, début 20^{ème} siècle).

D'une manière générale, le bâti ancien est composé d'un rez-de-chaussée surmonté soit d'un étage soit de combles aménagés. Il arbore d'imposantes toitures peu pentues de deux ou quatre pans.

Dans le bâti associant brique et pierre, les ouvertures des façades sont très symétriques et régulièrement soulignées par des encadrements en briques. Les chaînages d'angle des constructions sont généralement en brique.

Les constructions en pan de bois présentent moins d'ouvertures.

Les deux types de construction présentent des portes chartières trahissant l'ancien caractère agricole des constructions.



Les deux styles de bâti ancien

b) Le bâti récent

Les constructions récentes situées aux extrémités Ouest et Est du village et plus ponctuellement dans le village rompent avec le style traditionnel. Elles représentent cependant qu'une petite partie du bâti présent sur le territoire communal.

L'habitat contemporain des années 1970 à 2000 est constitué de maisons individuelles de type pavillons. Celles-ci sont systématiquement en retrait et au milieu de la parcelle et utilisent des matériaux plus variés et banalisés : les tuiles mécaniques, crépis, PVC... Les couleurs des matériaux utilisés restent généralement en adéquation avec les bâtiments les plus anciens.

L'enjeu en termes de bâti et de morphologie urbaine sera d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures extensions et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

Il n'existe pas de Monument Historique sur le territoire communal de Lisse-en-Champagne. Il existe néanmoins un monument aux morts de la guerre 1914-1918 qui est quant à lui intégré à l'inventaire général du patrimoine culturel.



L'église et son monument aux morts

3.2.2. Le patrimoine archéologique

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

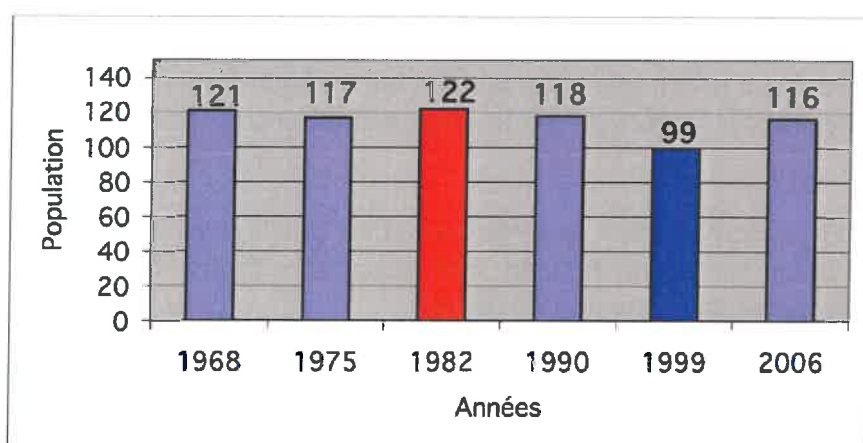
4. La population et l'habitat

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur trois sources complémentaires : le recensement général de la population (RGP) de 1999, l'enquête annuelle de recensement (EAR) de 2005, le recensement général de la population (RGP) de 2006.

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population entre 1968 et 2006



Source : INSEE - RGP 1999 et RGP 2006

La population légale 2006, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009, fait état d'une population totale de 116 habitants à Lisse-en-Champagne.

Des années 1970 à la fin des années 1980, la commune a vu son nombre d'habitants rester relativement stable avec des fluctuations de 4 à 5 habitants au maximum. Au cours des années 1990, Lisse-en-Champagne fait état d'une perte de 19 habitants. Depuis 1999, la commune semble être dans une période de croissance, en regagnant 19 habitants, elle retrouve le nombre d'habitants acquis en 1990.

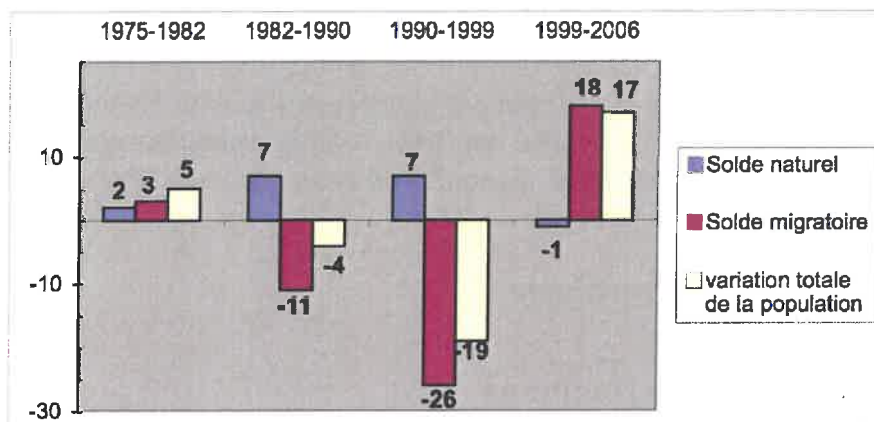
Le maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants est un enjeu primordial pour la commune afin de conserver cette nouvelle dynamique démographique qui semble s'engager. Une extension maîtrisée et cohérente de la commune permettrait l'arrivée de nouvelles populations, par le biais l'implantation de nouvelles habitations.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturels et migratoires relevés au moment des recensements.

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

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1975 et 2006



Source : INSEE - RGP 1999, RGP 2006

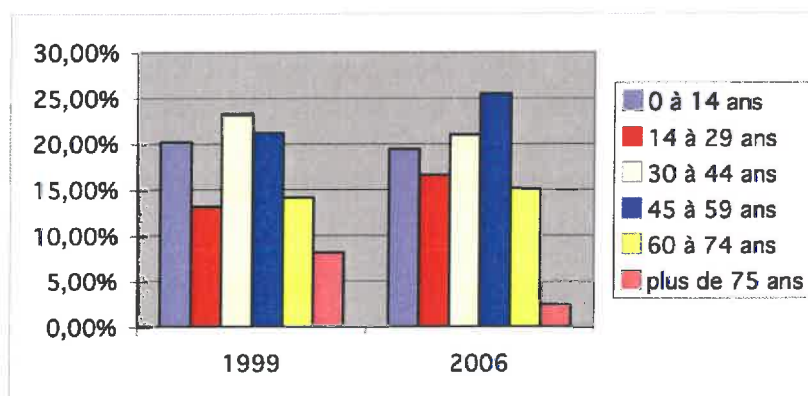
Sur la période 1975-1982, un solde naturel positif s'accumule à un solde migratoire aussi positif, faisant gagner 5 habitants à la commune. La période intercensitaire suivante montre quant à elle un solde migratoire négatif plus important que le solde naturel positif, faisant perdre 4 habitants à la commune.

Lors du recensement général de 1999, le solde naturel est très légèrement positif, mais encore une fois le solde migratoire enregistre un taux très largement négatif. En l'espace de 10 ans, la commune a ainsi enregistré une perte de 19 habitants.

Cette tendance est cependant inversée durant la période suivante, entre 1999 et 2006, où le solde migratoire important permet à la commune de gagner 17 habitants.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune entre 1999 et 2006



Source : INSEE - RGP 1999, RGP 2006

Concernant l'évolution entre les deux derniers recensements, la part des classes d'âge des 0-14 ans avait légèrement diminué. La part des classes d'âge des 15-29 ans avait, quant à elle, gagné 3 individus entre les deux recensements. Les 30-44 ans avaient légèrement diminué alors que la classe suivante des 45-59 ans connaissait une augmentation de 4 points, soit 8 habitants.

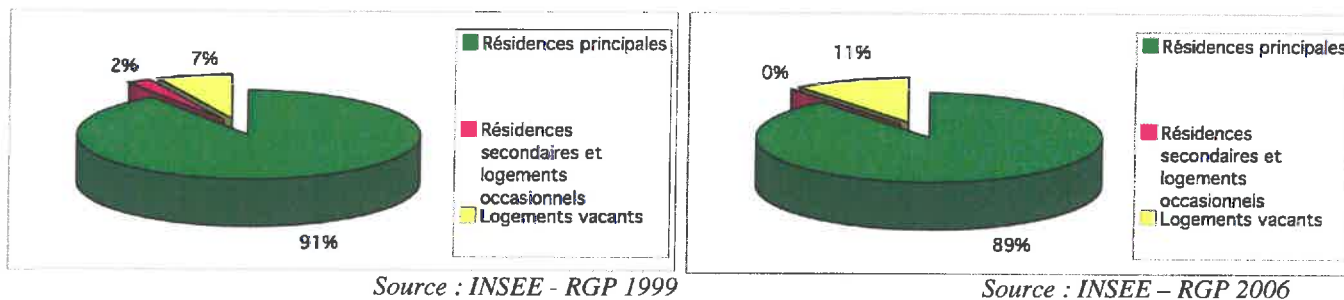
La part des 60-74 ans connaissait une relative augmentation avec le gain de 3 personnes, tandis que les classes les plus âgées, à partir des 75 ans, était en forte baisse, passant de 7 à 3.

Sur le plan démographique, la commune doit conserver une population hétérogène et diversifiée, source de vitalité. L'enjeu de la commune est alors d'encourager l'accueil des nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. Cet accueil permettra de garantir et de maintenir l'équilibre entre les générations.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

L'évolution de la composition du parc de logement de la commune entre 1999 et 2006



Entre 1999 et 2006 le nombre de logements a augmenté de 5 logements, soit 47 logements en 2006 contre 42 en 1999. En 2006, les résidences principales représentaient la majorité des logements, soit 42 résidences principales sur 47 logements en 2006.

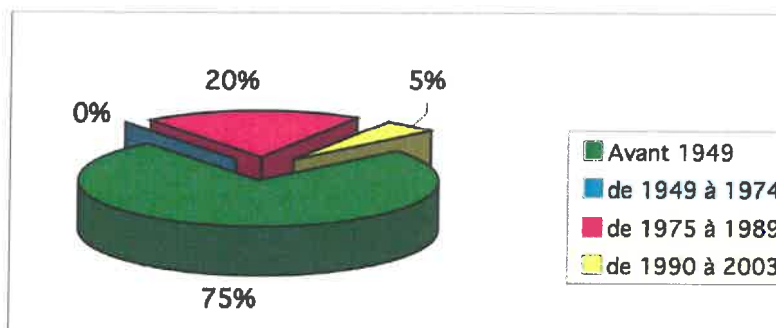
On parallèle, la part des résidences secondaires et logements occasionnels a diminué, passant d'un logement occasionnel en 1999 à aucun en 2006. Les logements vacants ont quant à eux augmenté, passant de 3 en 1999 à 5, en 2006.

La totalité des résidences principales se caractérisait en 2006 par des logements individuels.

Le nombre moyen de personnes par ménage a légèrement augmenté entre 1999 et 2005. Il était de 2,6 en 1999 contre 2,8 en 2006.

4.2.2. L'âge des résidences principales

Epoque de construction des résidences principales



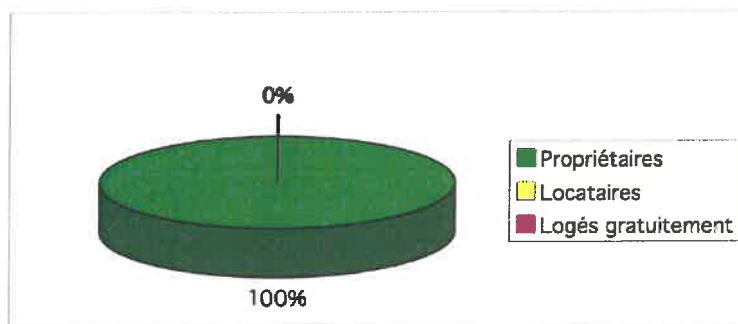
Selon les données du recensement général de 2006, le parc de logements était relativement ancien puisque la majorité des résidences principales avait été édifiée avant 1949. Entre 1949 et 1974, aucune nouvelle construction ne fut recensée. De 1975 à 1989, une augmentation du nombre de logements créés était constatée, avec 8 résidences principales qui avaient été bâties sur les 42

existantes en 2006. On note qu'entre 1990 à 1998, aucune nouvelle résidence était édiflée sur le territoire communal. De 1999 à 2005, 5% des logements recensés furent construits, c'est-à-dire 2 logements nouveaux sur cette période.

Selon les données de l'enquête annuelle de recensement de 2005, la part des résidences principales datant d'avant 1949 était passée à 75,6% tandis que la part des résidences achevées depuis 1999 était de 4,9%. Cela représente 31 résidences principales datant d'avant 1949 et 2 entre 1999 et 2005.

4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales en 2006

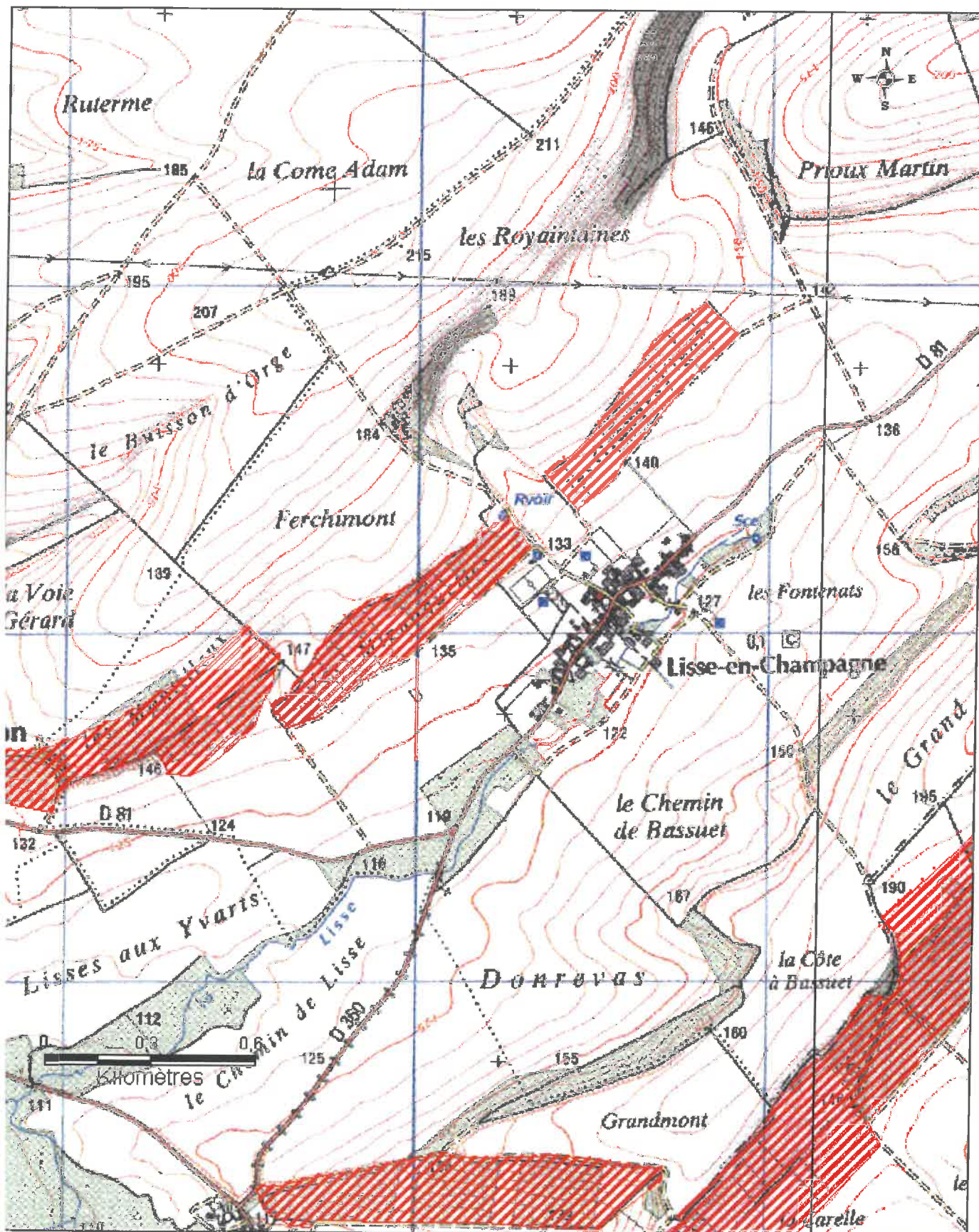


Source : INSEE – RGP 2006


Selon le recensement de la population de 2006, la totalité des habitants était propriétaire de leur logement en 2006. On ne dénombrait alors aucun locataire ni logé gratuitement.

Le logement locatif attire de nouvelles populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété. Source de dynamisme, au sein des communes rurales, ce type de logement favorise le renouvellement de la population. Toutefois, l'accession à la propriété permet de fixer sur le long terme la population.

- LISSE EN CHAMPAGNE-
AOC Champagne et Coteaux champenois
- Zone parcelaire délimitée



égende

 Zone parcelaire classée AOC Champ. Ctx champ.

INAO - mai 2009

Sources : INAO

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole

D'après le dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (SAU) occupait 600 hectares de surface agricole dont 516 hectares de terres labourables et 77 toujours en herbe. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune.

Le territoire recense 32 hectares de terres classées en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne, tous exploités.

Toujours selon le Recensement Général Agricole de 2000, il existait 17 exploitations agricoles sur le territoire communal.

L'activité principale des exploitants sur le territoire communal est la culture céréalière et la viticulture. La commune recense également un exploitant forestier et un poney-club.

Le poney-club est soumis au périmètre des 50 mètres des installations soumises au RSD.

L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.

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

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

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

Un remembrement a eu lieu sur le territoire communal en 1982.

Les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

La Carte Communale permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en termes de développement ou encore de délocalisation.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent prendre en l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole. Il est important de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

5.1.2. L'artisanat et l'industrie

Une seule activité artisanale est recensée sur le territoire communal. Il s'agit d'une micro-entreprise de travaux polyvalents. Elle a été créée en 2007 et ne possède aucun salarié.

5.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales

Aucun commerce, ni service n'est recensé sur le territoire communal. Les habitants se déplacent vers les communes de Saint-Amand-sur-Fion et Vitry-le-François pour leurs besoins de première nécessité. Il en est de même pour l'ensemble des professions libérales.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

L'évolution de l'occupation de la population de 15 à 64 ans, entre 1999 et 2006

	1999	2006
Population (15-64 ans)	63	75
Actifs	46	57
Actifs occupés	66,7%	68,9%
Chômeurs	6,3%	6,8%
Inactifs	17	18
Retraités ou pré-retraités	6,3%	5,4%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	6,3%	10,8%
Autres inactifs	14,3%	8,1%

Sources : INSEE - RGP 1999, RGP 2006

D'après le Recensement de 2006, 57 personnes étaient actives parmi les 75 habitants (de 15 à 64 ans) et le taux d'actifs occupés par rapport à la population des 15-64 ans était de 68,9%. Ce taux a légèrement augmenté depuis 1999 où il n'était que de 66,7%.

En 2006, le nombre de personnes actives ayant un emploi était de 52 et seulement 5 personnes étaient au chômage.

D'une manière globale, la population active ayant un emploi est fortement représentée.

Entre 1999 et 2006, la population inactive a connu de légers changements. La part des retraités ou pré-retraités a diminué de presque 1 point tandis que les élèves, étudiants et stagiaires ont leur représentativité qui a augmenté de 4 points ce qui indique que la population s'est rajeunie ces dernières années.

Enfin, la part des autres inactifs (femmes et hommes au foyer, personnes en incapacité de travailler...) a diminué entre 1999 et 2006, passant de 14,3% de la population à 8,1%.

5.2.2. Les migrations alternantes

Les déplacements domicile-travail en 2006

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	13	38
Pourcentage d'actifs travaillant ...	25,5 %	74,5 %

Source : INSEE - RGP 2006

Selon les données du recensement de 2006, sur les 51 personnes actives de 15-64 ans à l'époque, les trois quarts se rendaient dans les communes environnantes pour travailler, c'est-à-dire 38 actifs sur 51. Les actifs restant dans la commune, au nombre de 13, sont en majorité les exploitants agricoles et viticoles.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose d'une mairie, d'un cimetière, d'une église, d'un terrain de football (avec vestiaires) et d'une salle des fêtes.

6.2. Les équipements scolaires

Les élèves de maternelle et de primaire se rendent à Saint-Amand-sur-Fion où un service de cantine est assuré. Un service de ramassage scolaire est géré par le Syndicat des Transports Scolaires de Vitry-le-François.

Les collégiens et les lycéens fréquentent les établissements scolaires localisés à Vitry-le-François. Le transport des élèves est assuré par le Syndicat des Transports Scolaires de Vitry-le-François.

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

7.1. Les voies de communication et les transports

Le territoire communal et le village sont traversés par la RD 81, qui relie Saint-Amand-sur-Fion à la commune de Bassu.

Lisse-en-Champagne se situe à proximité directe de la Route Nationale 4 qui relie, sur un axe Ouest-Est, les villes de Paris et Strasbourg, et plus localement les communes de Vitry-le-François, Sommesous, Fère-Champenoise, Sézanne et Esternay.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la gestion est effectuée en régie directe par la commune.

Le captage d'eau est localisé sur le finage de Lisse-en-Champagne, au lieu-dit « Les Mignocquettes ». Le forage, d'une profondeur de 60 mètres, est équipé de deux pompes immergées qui fonctionnent en alternance, capable de prélever 10 à 15m³/h. Des périmètres de captage ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24 juin 2003.

La commune dispose aussi d'un réservoir, situé à proximité immédiate du captage. Il dispose d'une capacité de 85 m³ et son remplissage est de 75 m³. Le réseau entre le réservoir et le village date de 2008.

La production couvre les besoins actuels en eau potable et pourrait une augmentation de trois fois la population actuelle.

7.2.2. L'assainissement

L'ensemble du village est en assainissement individuel.

Un schéma d'assainissement a été approuvé. La carte communale doit ainsi prendre en compte les dispositions prises par ce schéma en matière d'assainissement qui requière l'assainissement individuel dans tout le village.

Concernant les eaux pluviales, la rue Stumel et l'extrémité du village côté Bassu, n'est pas pourvue en réseaux. Le rejet des eaux pluviales se fait dans la Lisse.

Un aménagement du réseau d'eaux pluviales devra avoir lieu dans le cadre de la réalisation de la traverse du village.

7.2.3. L'électricité

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM). L'ensemble des parties actuellement urbanisées est desservi par l'électricité.

7.2.4. La défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par 3 bornes incendie et 2 réserves. L'équipement en matière de défense incendie est jugé satisfaisant.

Il est à noter que les futurs projets feront l'objet d'une étude du permis de construire par le SDIS. Par ailleurs, afin de permettre une intervention aisée des équipes de secours et de disposer d'une défense incendie compatible avec les moyens d'intervention du SDIS, il est nécessaire de veiller à ce que :

- L'ensemble des bâtiments soit accessible aux engins d'incendie ainsi que la totalité des façades pour les bâtiments industriels, en tout temps et toute circonstance (le dispositif d'ouverture des portails d'accès aux résidences, s'il existe, sera compatible avec le triangle de la polycoïse des sapeurs-pompiers),
- La défense extérieure contre l'incendie soit par un ou plusieurs poteaux d'incendie conforme à la norme NFS 61-213, en application de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié (habitation), du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951. Les poteaux d'incendie peuvent être remplacés par des réserves artificielles ou naturelles, le dispositif retenu étant validé par le SDIS,
- En fonction de leur activité, la plus grande surface non recoupée des bâtiments industriels soit limitée à 2000 m² pour le stockage de matériaux et 4000 m² pour les zones d'activité,
- Les bâtiments et monuments historiques soient considérés comme des établissements recevant du public, au titre de la desserte et de la défense extérieure contre l'incendie.

7.3. La gestion des déchets

La commune adhère au Syndicat Mixte du Sud Est Marnais (SYMSEM) pour la gestion des déchets. Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif est assuré par la société DECTRA une fois par semaine au porte-à-porte.

Une benne à verre, en apport volontaire, est présente à proximité du terrain de football de la commune.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (plan et liste).

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Le cadre réglementaire

1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale

Au titre de l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales exposent les choix qui ont motivé les élus à élaborer le document d'urbanisme, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées :

- L'article L. 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation,
- L'article L. 121-1 : les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels,
 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,
 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- L'article L. 111-1-1 : les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des Schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, elles doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.

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

Selon l'article R. 124-3, les documents graphiques peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, « ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) : « Les conseils municipaux de communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Dans les communes où une **Carte Communale a été approuvée**, le Conseil Municipal peut décider que les permis de construire, d'aménager ou de démolir seront **délivrés par le maire au nom de la Commune au titre de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme**. Dans ce cas, le transfert de compétence au maire agissant au nom de la Commune est **définitif**.

2. Les orientations retenues

La commune de Lisse-en-Champagne a décidé d'élaborer une Carte Communale pour planifier et cadrer de manière raisonnée l'urbanisation de son territoire.

2.1. Les objectifs et les enjeux

Les objectifs retenus par les élus sont les suivants :

- La commune a pour projet d'aménager la traverse du village et d'installer des dispositifs de ralentissement aux deux entrées. Il est donc nécessaire de connaître le contour de la zone constructible pour bien localiser les dispositifs,
- Il existe peu de terrains constructibles dans le village, l'objectif est de permettre de le développer de manière raisonnée et intégrée au village (éviter toute extension démesurée comme un lotissement d'un seul tenant qui se développerait indépendamment du reste du village),
- Préserver les terres agricoles.

Pour délimiter la zone constructible, ont été prises en compte la forme actuelle du village, la présence et la desserte en réseaux :

- **La forme du village** : le village, de forme linéaire, se structure le long de la Grande Rue et des rues perpendiculaires : rue du Pont et rue Stumel.
- **La desserte en réseaux** (voirie, eau potable, électricité). La délimitation de la zone constructible a été étudiée en rapport avec les réseaux existants et leurs capacités.

2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation

La délimitation de la zone urbanisable a eu lieu en fonction de la voirie et des réseaux existants. La présence de dents creuses et l'implantation des constructions récentes ont également servi d'éléments de repère.

L'objectif communal est de prendre en compte le potentiel déjà urbanisable dans le village dans la définition des zones d'extension. Huit terrains potentiellement urbanisables, inclus dans l'enveloppe bâtie du village, sont recensés dans la zone U.

Les extensions ont été définies à chaque extrémité du village. L'objectif est ainsi de rendre constructible deux à quatre parcelles, en fonction des contraintes présentes, à chaque entrée du village, dans la continuité du bâti existant.

**** Entrée Sud, Grande Rue :***

La zone U englobe deux parcelles en partie Nord, dont une a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif, et deux parcelles en partie Sud. Dans la partie Sud, la profondeur de la parcelle, limitée à 35 mètres, prend en compte la proximité directe de la zone humide de la vallée de la Lisse.

La limite de la zone U part en pointe afin de laisser inconstructible une bande de 10 à 15 mètres de profondeur le long de la Lisse.

Les réseaux s'arrêtent au corps de ferme existant parcelle n°17.

**** Entrée Nord, Grande Rue :***

Au niveau de l'entrée Nord, la présence d'un oléoduc limite les extensions possibles. La zone U est donc étendue jusqu'à 5 mètres de l'oléoduc. Les 5 mètres de part et d'autre de l'oléoduc correspondent à la marge inconstructible par rapport à une telle infrastructure.

Dans la partie Sud, la profondeur de la parcelle, limitée à 35 mètres, prend en compte la proximité directe de la zone humide de la vallée de la Lisse.

Les réseaux s'arrêtent au niveau de la dernière construction existante.

*** Entrée Ouest, rue Stumel :**

Quelques terrains sont ouverts à l'urbanisation en continuité des constructions récentes édifiées, le long de la Rue Stumel, face au terrain de football communal.

Les réseaux desservent l'ensemble des parcelles étant donné que le captage d'eau potable se localise à quelques dizaines de mètres en amont de la rue.

*** Entrée Est, rue du Pont :**

Concernant la Rue du Pont, des terrains ont aussi été inclus en zone U en continuité des parcelles déjà construites. Toutefois, une bande inconstructible de 5 mètres de profondeur a été définie le long de la Lisse afin de préserver les berges de toute construction.

Les réseaux s'arrêtent au niveau de la dernière construction existante.

La zone urbanisable s'appuie généralement sur les limites cadastrales des parcelles. Toutefois, en cas d'emprises très importantes, des profondeurs allant de 35 à 50 mètres à partir de l'emprise publique ont été retenues afin notamment de pouvoir implanter aisément les dispositifs d'assainissement individuel en zone U. Cette profondeur tient compte notamment de la proximité de la zone humide de la vallée de la Lisse.

À certains endroits, les limites de la zone urbanisée ne suivent pas les limites cadastrales, et ce dans le but d'harmoniser le tracé et ainsi éviter un déséquilibre concernant les nouveaux terrains à bâtir.

Pour les constructions situées en retrait important par rapport à l'emprise publique, une profondeur de 15 mètres a été définie à l'arrière permettant ainsi d'y aménager une extension.

Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée le long des chemins d'exploitation appartenant à l'association foncière, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

Les quatre extensions offrent un potentiel de treize terrains à bâtir dans la totalité du village.

Globalement, telle que délimitée, la zone U offre un potentiel d'environ 21 terrains à bâtir répartis dans le village, soit, à raison d'une moyenne de 2,8 habitants par nouvelle construction⁶, une augmentation de la population d'environ 60.

2.3. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune compte encore plusieurs exploitations agricoles qui occupent quelques-unes des constructions édifiées dans le village et la zone d'AOC Champagne se situe dans le prolongement direct du village. La définition du zonage a été réalisée en prenant en compte ces éléments.

Une petite partie de la zone constructible est actuellement concernée par le périmètre de réciprocité du poney-club localisé le long de la Grande Rue. À ce titre, chaque permis de construire compris dans ce périmètre devra faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture concernant.

La totalité du territoire agricole est classée en zone N ce qui empêche toute construction autre qu'agricole. De plus, la Carte Communale permet, dans l'ensemble de la zone U,

⁶ Source INSEE, sur la base des données de l'enquête annuelle de recensement de 2006.

l'implantation et le développement bâtiments agricoles (sous réserve des réglementations en vigueur les concernant à l'exemple des bâtiments soumis au RSD ou des installations classées).

2.4. Préserver l'environnement et les paysages

2.4.1. Protéger l'environnement naturel

Le territoire communal n'est pas concerné par des protections réglementaires ou bien des inventaires scientifiques concernant l'environnement. Toutefois, le milieu urbanisé comme le milieu agricole présentent des sensibilités environnementales qu'il convient de prendre en compte.

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposeront notamment sur le maintien d'une cohérence et d'une continuité du réseau d'espaces verts, de jardins et de vergers, au travers des zones construites ; et sur la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

Dans les zones de cultures, il sera important de maintenir ou de reconstituer des éléments « diversificateurs » favorable à l'accueil de la faune, comme des bosquets, des bandes boisées ou des bandes enherbées.

La quasi-totalité des cultures est classée en zone N où les fortes restrictions de construction éviteront le mitage du territoire.

2.4.2. Préserver les paysages

La délimitation de la zone urbanisable a un impact paysager très limité étant donné que l'urbanisation se fera uniquement au niveau de l'enveloppe bâtie existante en créant de légères bandes de constructions nouvelles aux extérieurs mais en continuité du village, ne concernant que 13 nouvelles habitations potentielles.

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

1. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La Carte Communale délimite une zone U qui permet une augmentation limitée de la zone constructible.

La définition de la zone prend notamment en compte le potentiel urbanisable existant dans le village. Ainsi, le zonage tel qu'il a été défini permet de limiter les extensions vers l'extérieur et de favoriser en premier lieu une densification du village.

Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones constructibles.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une possibilité sur le court à moyen terme d'une diminution minimale de la superficie agricole utilisée au niveau de la zone U telle qu'elle a été définie.

Cette perte avoisine un hectare.

1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte minimale de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels
	Pas d'impact significatif sur les paysages

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

La zone U n'étend que de quelques mètres l'entité urbanisée vers l'extérieur à chacune de ses extrémités. Ainsi, la perception actuelle du paysage bâti ne sera pas dénaturée. Par le fait d'appuyer la délimitation du zonage sur un réseau viaire déjà existant, la morphologie urbaine actuelle n'est pas modifiée.

Dans cette optique d'intégrer les futures constructions dans le paysage urbain existant, des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

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

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation autre qu'agricole ou bien encore liées à l'exploitation de ressources naturelles.

2.2. La prise en compte de l'environnement

L'ensemble des cultures est à protéger prioritairement. Elles sont par conséquent classées en zone naturelle N.

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

En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.