

Commune de Noirlieu

Carte Communale

Dossier d'approbation



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 21/01/2014
approuvant les dispositions de la Carte Communale.
Fait à Noirlieu,
Le Maire,



Approuvé par arrêté préfectoral le
Fait à Châlons-en-Champagne,
Le préfet,

27 MARS 2014

le Secrétaire Général
Signé
Francis Sautrec



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)
Espace Sainte Croix
6 place Sainte Croix
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



TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	5
1.1. LOCALISATION	5
1.2. INTERCOMMUNALITE	7
1.3. LES DOCUMENTS CADRES	9
2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	13
2.1. UNE POPULATION COMMUNALE INSTABLE	13
2.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CHAHUTE	15
2.3. UNE POPULATION AGEE	16
2.4. DES MENAGES PLUS NOMBREUX, MAIS PLUS PETITS... ..	18
2.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES	21
3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION	22
3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ETOFFE	22
3.2. UNE DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE IMPORTANTE	22
3.3. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES	23
3.4. UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN	26
3.5. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES	27
3.6. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS	28
4. ECONOMIE ET EMPLOIS	29
4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS IN SITU FAIBLE	29
4.2. UNE ECONOMIE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE	30
5. LA POPULATION ACTIVE	33
5.1. UNE POPULATION ACTIVE COMMUNALE EN HAUSSE	33
5.2. UNE CLASSE MOYENNE MAJORITAIRE	34
5.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES	35
5.4. ENJEUX ECONOMIQUES	36
6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF	37
6.1. DE NOMBREUX EQUIPEMENTS PUBLICS	37
6.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES : UNE ABSENCE D'ECOLE SUR LE TERRITOIRE	37
6.3. UN TISSU ASSOCIATIF FOURNI	37
7. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	38
7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION	38
7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN	39
8. RESEAUX, GESTION DES DECHETS ET DEFENSE INCENDIE	40
8.1. LES RESEAUX	40

8.2. ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS.....	40
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	42
1. LE MILIEU PHYSIQUE	42
1.1. LA TOPOGRAPHIE.....	42
1.2. LA GEOLOGIE.....	44
1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	46
1.4. LES RISQUES NATURELS.....	48
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	52
2.1. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES	52
3. LE PAYSAGE	55
3.1. L'ESPACE AGRICOLE	55
3.2. L'ESPACE URBAIN	58
4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	61
4.1. LA FORME URBAINE	61
5.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS	64
TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....	65
1. LE CADRE REGLEMENTAIRE	65
1.1. CONTENU ET MESURES DE LA CARTE COMMUNALE	65
1.2. EFFETS LIES A L'APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE	66
2. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUS	67
2.1. CONSERVER LA VOCATION AGRICOLE DU VILLAGE	67
2.2. PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....	67
2.3. DEFINIR UNE REELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN	67
2.4. MAINTENIR LA FORME URBAINE DU VILLAGE.....	67
2.5. DEVELOPPER L'URBANISATION EN ACCORD AVEC LES RESEAUX	68
2.6. AUTORISER LA REALISATION D'UNE USINE DE METHANISATION	68
3. LA TRADUCTION GRAPHIQUE	69
3.1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE	69
3.2. LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE	72
QUATRIEME 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	75
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	75
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	75
2.1. L'INTEGRATION PAYSAGERE	75
2.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	75

AVANT PROPOS

La commune de Noirlieu ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.

Selon l'article L124-1 du Code de l'Urbanisme, *« Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 ».*

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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à 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.**

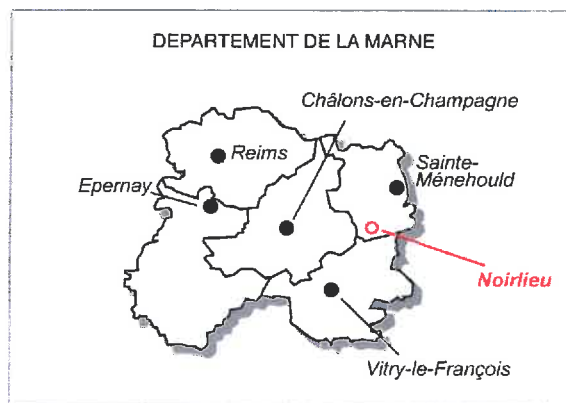
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

1.1. LOCALISATION

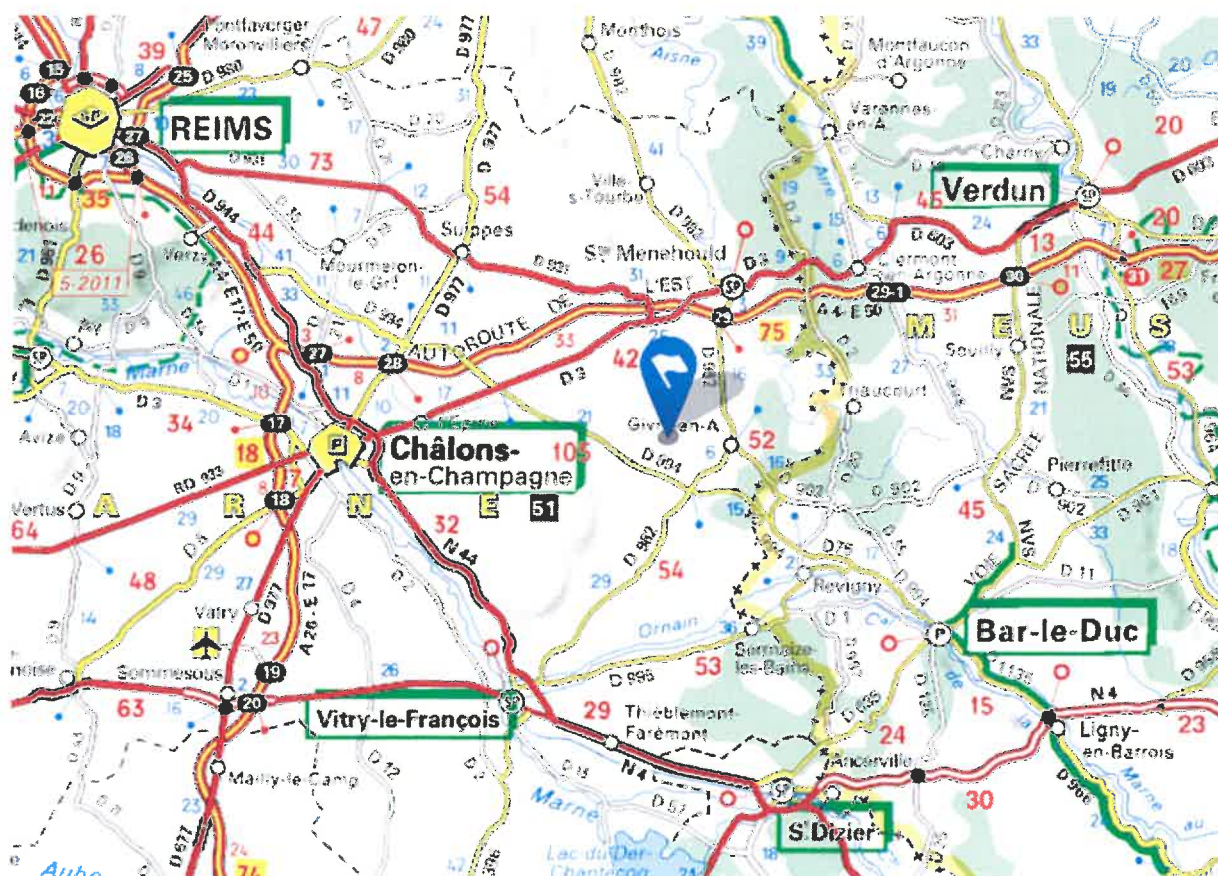
Noirlieu est une commune rurale d'une superficie de **1 373 ha**, localisée à l'Est du département de la Marne, en région Champagne-Ardenne.

La commune appartient à l'arrondissement de **Sainte-Ménéhould** et au canton de **Givry-en-Argonne**.



Réalisation : Environnement Conseil

Localisation de Noirlieu (repère bleu sur la carte)



Source : ViaMichelin

Noirlieu se situe également à :

- 36 kilomètres au Nord-Est de Vitry-le-François ;
- 36 kilomètres au Nord-Ouest de Bar-le-Duc ;
- 37 kilomètres à l'Est de Châlons-en-Champagne ;
- 48 kilomètres au Nord de Saint-Dizier ;
- 64 kilomètres à l'Ouest de Verdun ;
- 77 kilomètres au Sud-Est de Reims ;

Noirlieu possède des frontières communes avec les communes de :

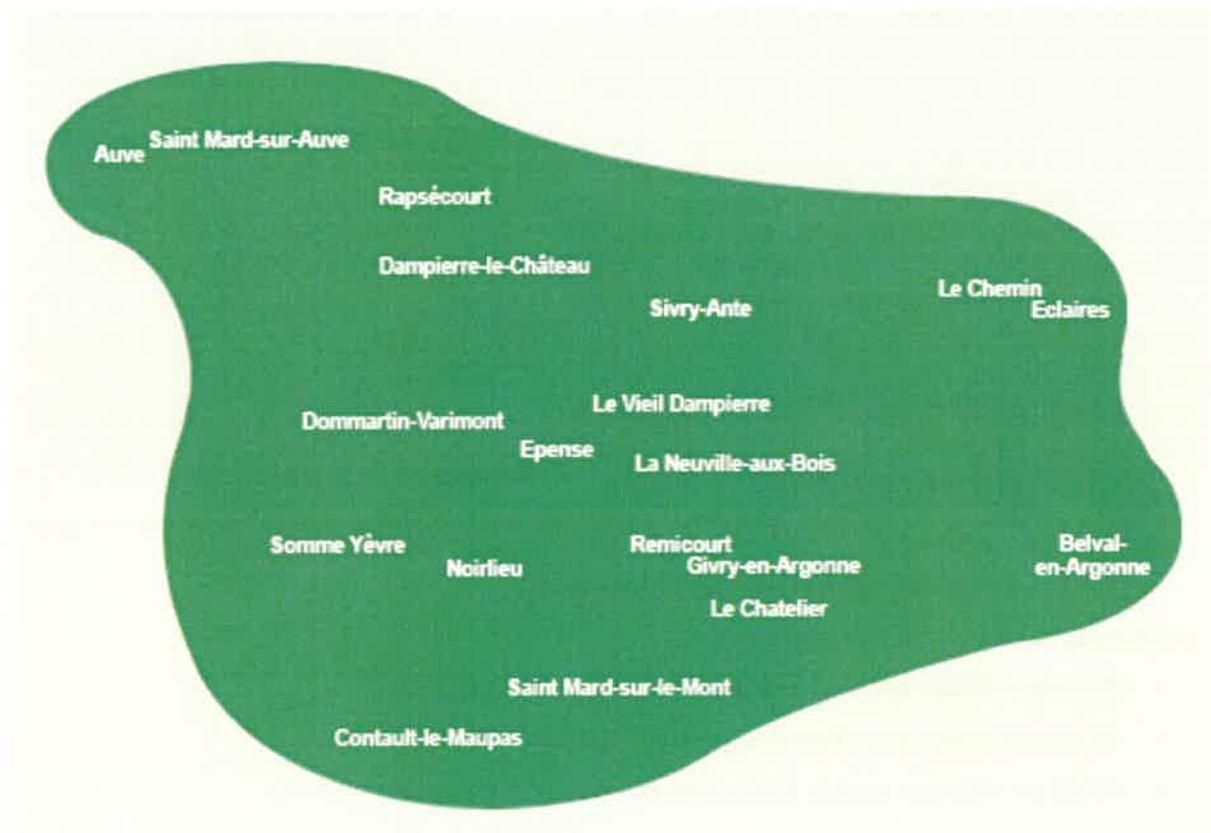
- **Épense** au Nord-Est ;
- **Remicourt** à l'Est ;
- **St-Mard-sur-le-Mont** au Sud-Est ;
- **Contault** au Sud ;
- **Somme-Yèvre** à l'Ouest ;
- **Dommartin-Varimont** au Nord-Ouest ;

1.2. INTERCOMMUNALITE

1.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GIVRY-EN-ARGONNE

Noirlieu adhère à la **Communauté de Communes de Givry-en-Argonne**, créée le 31 décembre 1992. Elle regroupe **19 communes** et compte **2 304 habitants** (source intercommunale). La superficie du territoire intercommunal est de 252 km².

La communauté de communes de Givry-en-Argonne



Source : ccrgivry.fr

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

Compétences de la communauté de communes de Givry-en-Argonne

Compétences

Le groupement est compétent pour :

Eau (Traitement, Adduction, Distribution)
Assainissement collectif
Assainissement non collectif
Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
Autres actions environnementales
Etablissements scolaires
Activités péri-scolaires
Transport scolaire
Etudes et programmation
Création, aménagement, entretien de la voirie
Tourisme
Programme local de l'habitat
Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Autres

Source : www.banatic.interieur.gouv.fr

1.2.2. AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune adhère aux structures suivantes :

- **Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne ;**
- **Syndicat Mixte pour l'aménagement hydraulique de la Vière ;**
- **SIVU de défense contre l'incendie du sud de l'Argonne ;**
- **Syndicat Mixte pour l'aménagement de la Vallée de l'Aisne Supérieure ;**

Par le biais de la Communauté de Communes, elle adhère également à :

- **Syndicat Mixte Argonne Transports ;**
- **Syndicat Mixte du Pays d'Argonne Champenoise ;**
- **Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères (SYVALOM).**

1.3. LES DOCUMENTS CADRES

1.3.1. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

La commune de Noirlieu appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur 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 ans.

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

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- 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. 124-2 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 en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement».

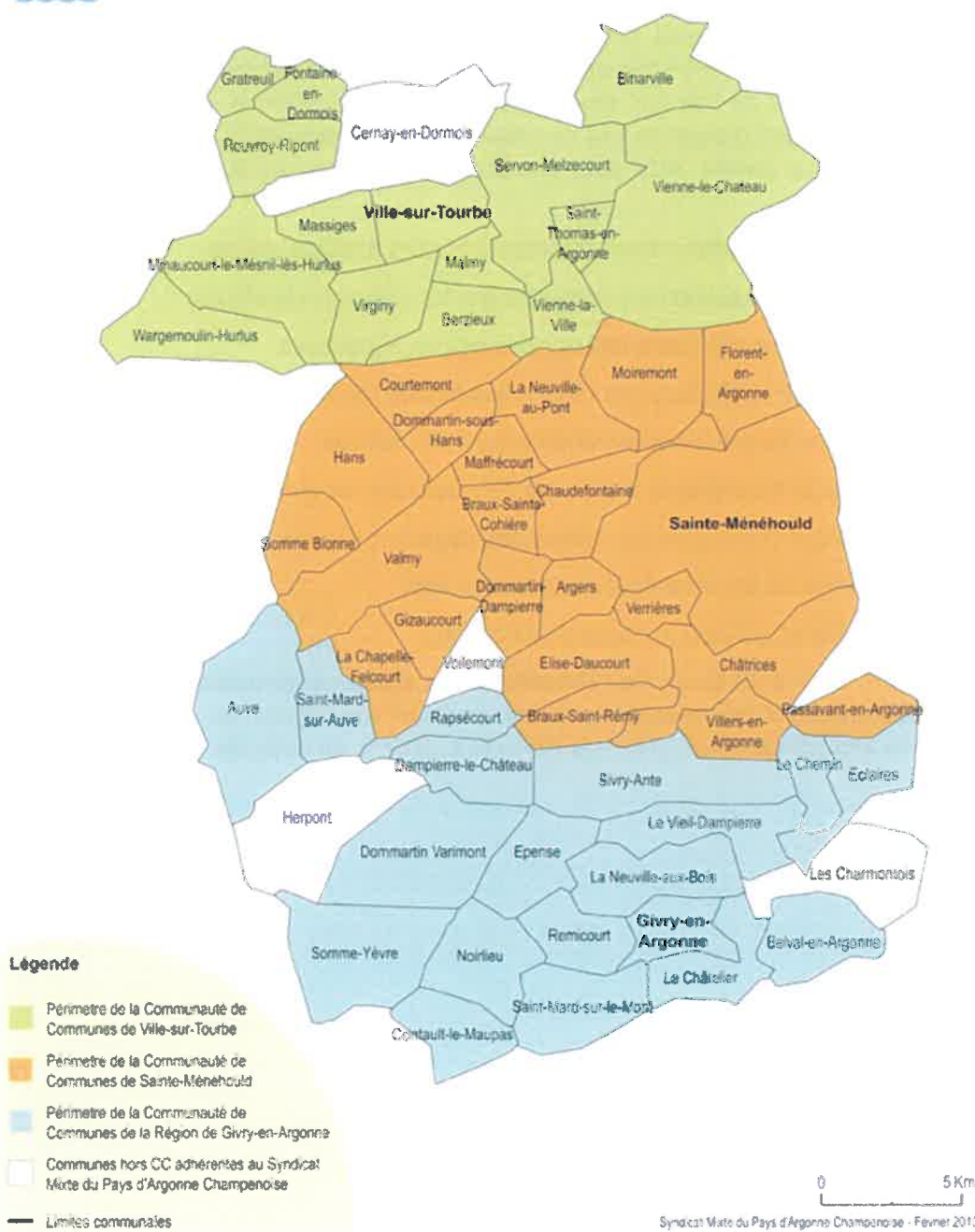
1.3.2. LA CHARTE DU PAYS D'ARGONNE CHAMPENOISE

La commune de Noirlieu adhère au Pays d'Argonne Champenoise qui regroupe la Communauté de Communes de Ville-sur-Tourbe, la Communauté de Communes de Sainte-Ménéhould, la Communauté de Communes de la Région de Givry-en-Argonne et 4 communes n'appartenant pas à un groupement intercommunal, soit un total de **60 communes** pour **13 050 habitants**.

Le pays d'Argonne Champenoise



**Localisation des Communautés de communes
du Pays d'Argonne Champenoise**



Source : forum-argonne.over-blog.com

Le Pays est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives. Le pays est une structure d'organisation de projets. Il n'a pas de compétences propres.

La charte de Pays fixe les objectifs du territoire en matière d'aménagement. Elle constitue un document d'orientation à 10 ans pour l'avenir et le développement du territoire. Elle repose sur trois axes principaux:

- **Accroître l'activité économique ;**
- **Améliorer le cadre de vie ;**
- **Développer le tourisme vert.**

1.3.3. AUTRES DOCUMENTS CADRES

La commune de Noirlieu n'est pas concernée par :

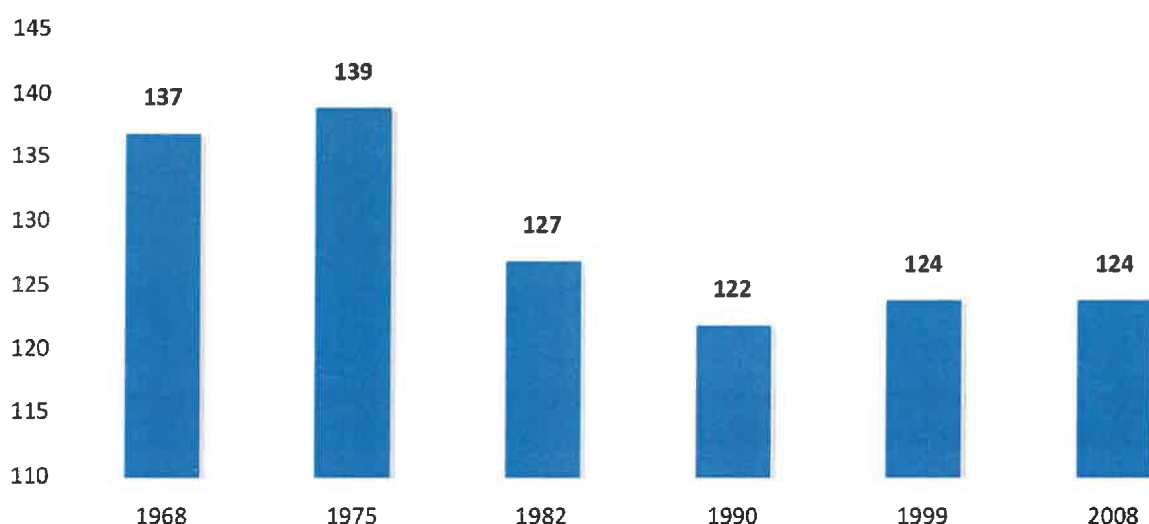
- **Un Schéma de cohérence territoriale ;**
- **Un Schéma de secteur ;**
- **Une Charte du parc naturel régional ou du parc national ;**
- **Un programme Local de l'Habitat ;**
- **Un Plan de Déplacements Urbain ;**
- **Une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables.**

2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et les résultats du Recensement de la Population (RP) de 2008.

2.1. UNE POPULATION COMMUNALE INSTABLE

Évolution de la population communale entre 1968 et 2008



Source : INSEE

En 2008, la population communale de Noirlieu était de **124 habitants**.

D'après les données fournies par l'INSEE, la population communale a subi une évolution démographique contrastée. **Trois différentes périodes se distinguent :**

- **1968-1975** : une population **stable** (138 habitants) ;
- **1975-1990** : une **décroissance forte**, avec une perte de 17 habitants (-12%) soit 1 par an.
- **Depuis 1990** : **stabilisation** de la population à environ 124 habitants.

Depuis 2008, il est à signaler une certaine reprise de la croissance. En effet, en 2009, la population communale atteint 129 habitants, soit une progression démographique de 5 individus en seulement une année.

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968)



Source : INSEE

Globalement, l'évolution démographique de Noirlieu est **négative**. En effet, entre 1968 et 2008, la population communale a **diminué de 9,5%**.

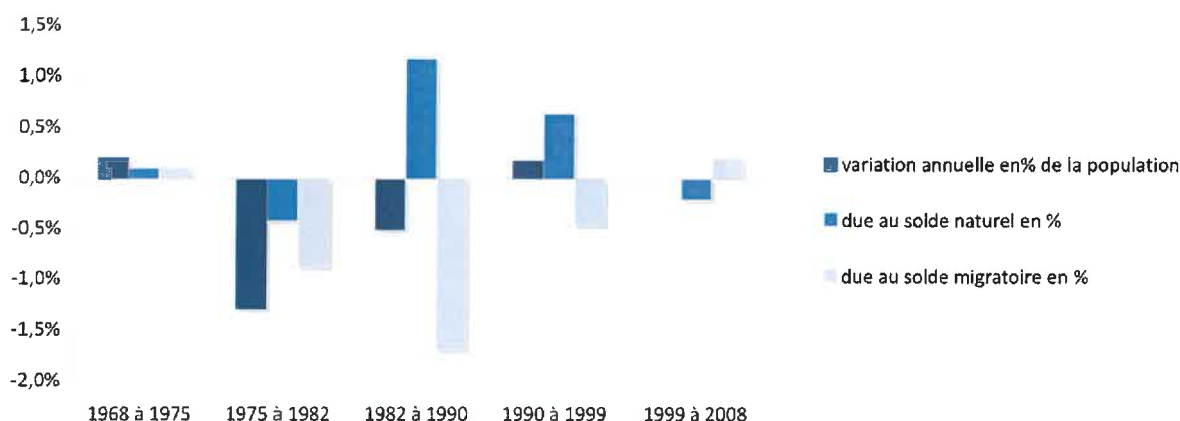
Comme le montre le graphique ci-dessus, **cette spirale négative est également ressentie au niveau intercommunal**. En effet, depuis 1968, la population intercommunale a régressé de 22,4%. Toutefois et contrairement à l'intercommunalité, la dynamique démographique semble **s'inverser** à Noirlieu depuis 1990, date à laquelle **la croissance redémarre avec une intensité remarquable**.

2.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CHAHUTEE

En préambule, il apparaît opportun de rappeler les définitions des termes utilisés :

Sur une période et un territoire définis, le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et de décès, alors que le solde migratoire traduit la différence entre arrivées et sorties

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1968 et 2008 – Noirlieu



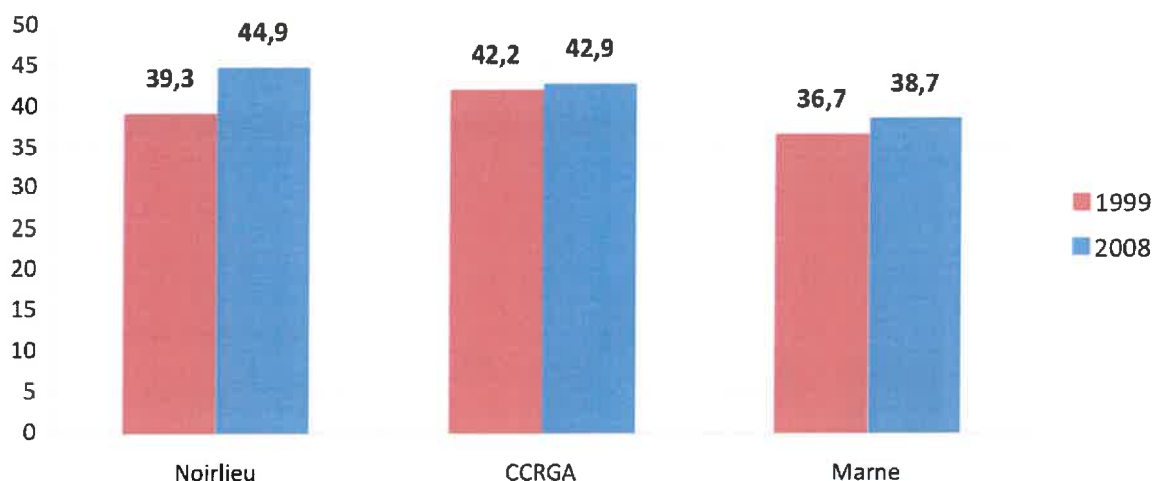
Source : INSEE

Pour rappel, l'évolution démographique communale est marquée par 3 grandes périodes :

- **1968-1975** : « stabilité » de la population expliquée par indicateurs de croissance quasi nuls ;
- **1975-1990** : Une **décroissance démographique forte**, s'expliquant par un **solde migratoire largement négatif** qui vient masquer totalement la positivité du solde naturel enregistré entre 1982 et 1990 ;
- **Depuis 1990** : Très légère progression démographique due à la bonne tenue du solde naturel (des naissances plus nombreuses que les décès).

2.3. UNE POPULATION AGÉE

Évolution de l'âge moyen de la population entre 1999 et 2008 – Noirlieu

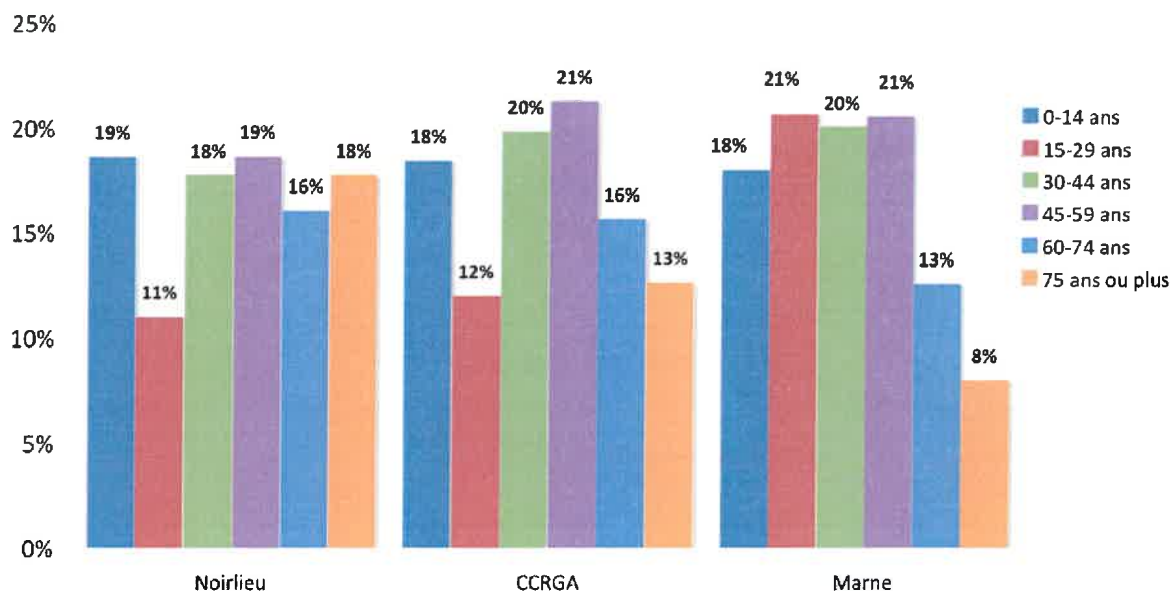


Source : INSEE

En 2008, l'âge moyen d'un habitant de Noirlieu était de **44,9 ans**. Au regard des données supra communales (38,7 ans pour le département et 42,9 ans pour l'intercommunalité), ce chiffre s'avère relativement élevé : **la population communale est âgée.**

De plus, l'**évolution** de la moyenne d'âge communale est plus **rapide** à Noirlieu (+5,6 ans entre 1999 et 2008) que dans les secteurs de référence utilisés en comparaison (+0,7 an entre 1999 et 2008 pour la communauté de communes de la Région de Givry-en-Argonne). L'âge moyen de la population semble donc être en **progression**.

L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2008 – Noirlieu



Source : INSEE

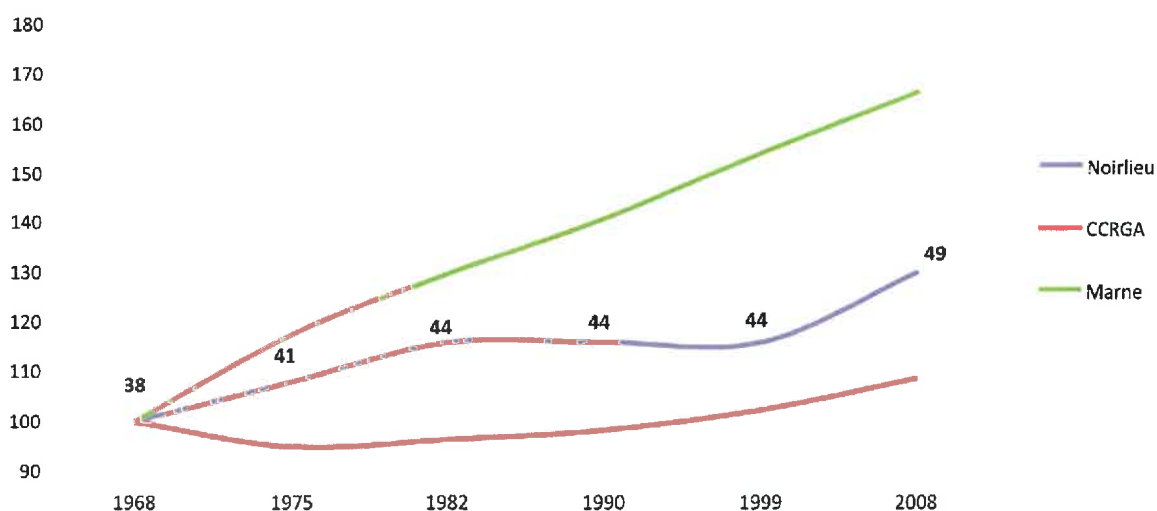
D'après les chiffres INSEE de 2008, Noirlieu abrite une proportion importante de « **retraités** ». En effet, les classes d'âge supérieures à 60 ans ont une représentation plus élevée de 5 points à Noirlieu que dans l'intercommunalité (et + 13 points par rapport au département !).

Il est à noter également la **bonne tenue des « 0-14 ans »**. Caractérisant 19% de la population communale, cette classe d'âge est légèrement plus dense à Noirlieu que dans les entités supracommunales pris en référence.

Toutes les autres classes d'âge sont sous représentées. Cet état de fait s'explique en partie par un manque d'emplois mais aussi de lieux de formation à Noirlieu et au sein de ses communes proches.

2.4. DES MENAGES PLUS NOMBREUX, MAIS PLUS PETITS...

Évolution comparée du nombre de ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

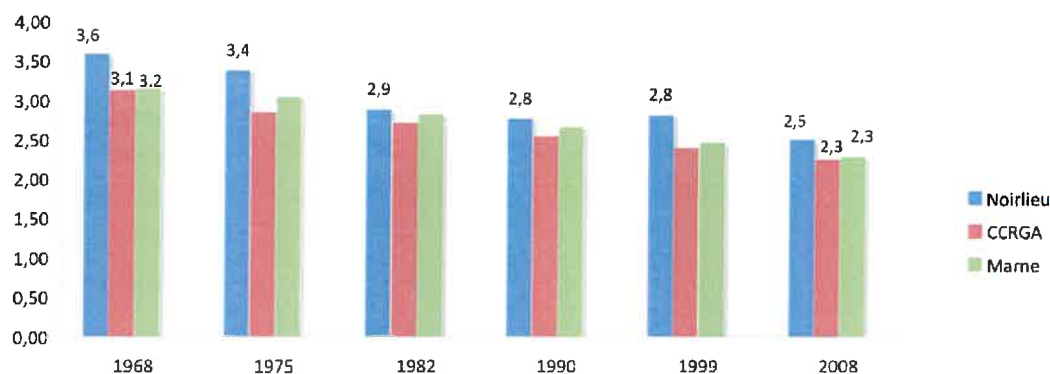
Malgré une évolution démographique négative, le nombre de ménages de Noirlieu est en **progression forte : +30%** entre 1968 et 2008, soit **11 ménages supplémentaires**. En moyenne, un nouveau ménage s'installe sur le territoire communal tous les 4 ans.

À noter, **une accélération du nombre de ménages depuis 1999** : + 5 ménages (+11,3%) soit 1 ménage supplémentaire tous les 2 ans. Cette période dynamique succède à une longue période « inactive » (1982-1999), durant laquelle aucun nouveau ménage ne s'est implanté sur le territoire communal.

En 2008, Noirlieu comptait **49 ménages**.

La progression du nombre de ménages, malgré une diminution de la population illustre parfaitement le phénomène de **desserrement des ménages** qui frappe le territoire national.

Évolution comparée du peuplement des ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

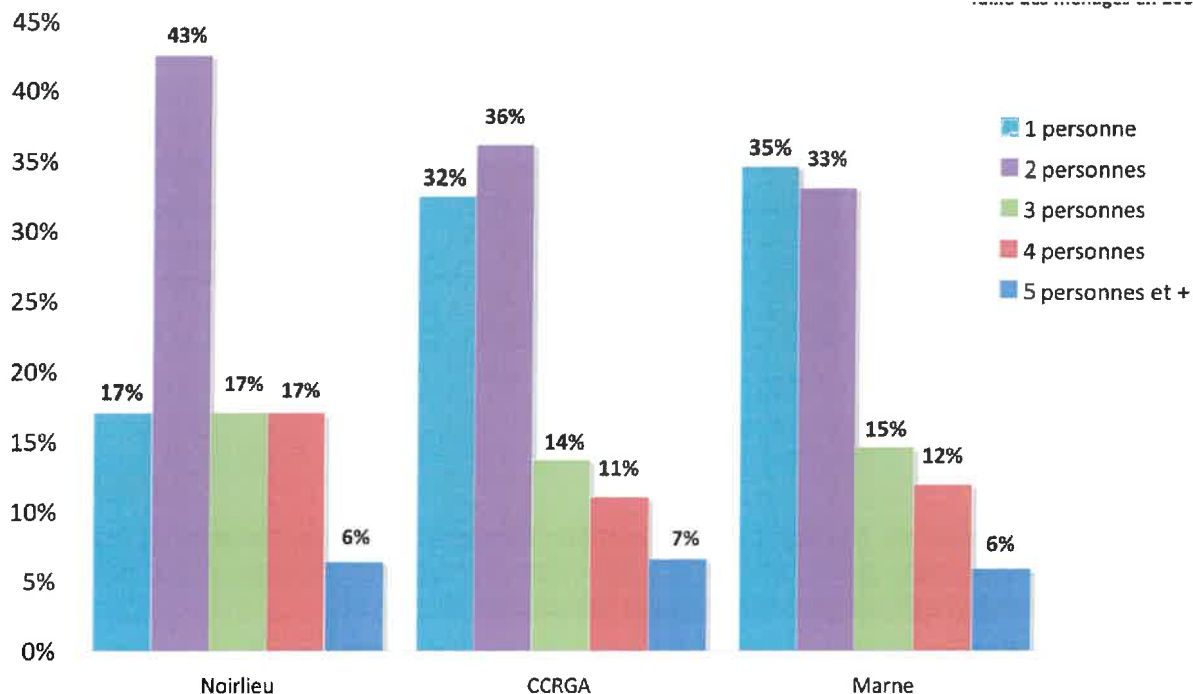
La taille des ménages de Noirliu est en constante **diminution** depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « desserrement des ménages » qui, par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

- La **décohabitation** des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;
- La tendance des familles à avoir **moins d'enfants** ;
- **L'éclatement des ménages** (séparations, divorces...) qui engendre d'une part des familles monoparentales et d'autres part, des ménages d'une seule personne ;
- Le **vieillessement des populations** et plus particulièrement le veuvage qui créent des foyers d'un seul individu ;

Le desserrement des ménages est **flagrant** à Noirliu, où entre 1968 et 2008, le nombre moyen d'habitants par ménage a **régressé de 1,1 personnes**, passant de 3,6 à 2,5. Cette diminution est en amplitude, plus importante que celle observée au niveau supracommunal (-0,9 pour le département et -0,8 pour l'intercommunalité).

Malgré cette chute importante, les ménages de la commune demeurent **plus peuplés** que les ménages moyens supra communaux (+0,2). Cette donnée s'explique en partie par **le pouvoir attractif de la commune sur les familles**.

Composition comparée des ménages – Noirliu - 2008



Source : INSEE

Les ménages de Noirliu sont très peuplés :

- 83 % des ménages communaux comptent au moins 2 personnes, soit une représentation plus étoffée de 15 points par rapport à l'intercommunalité ;
- Surreprésentation de 16 points par rapport à l'intercommunalité des ménages de « 2 à 4 personnes ». **Cette donnée confirme le pouvoir attractif de la commune sur les famille et particulièrement sur les couples** (ménages 2 personnes) dont la représentation est supérieure de 7 points à celle enregistrée par la communauté de communes de la région de Givry-en-Argonne ;
- À l'inverse, il est noter la faiblesse des ménages « 1 personne » : seulement 17 % des ménages soit une représentation inférieure de 15 points à celle de la communauté de communes ;

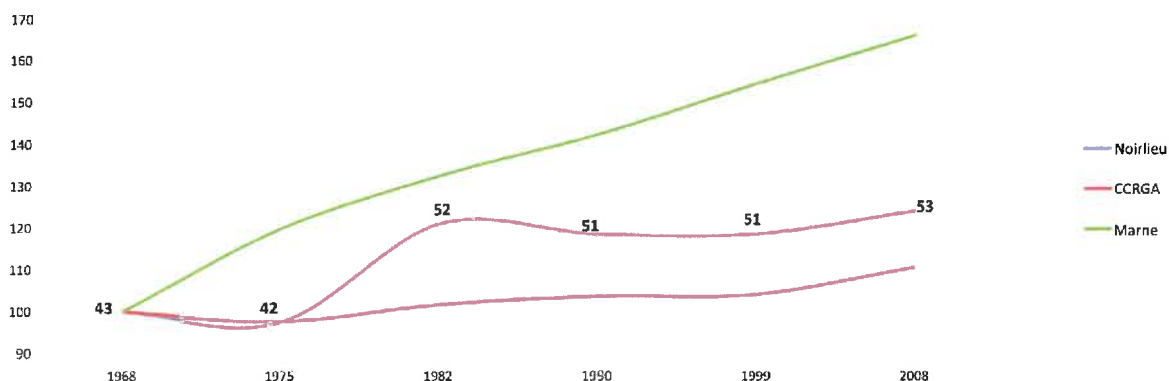
2.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Faiblesses	Atouts
Éloignements des pôles dynamiques (éco)	Territoire bien desservi
Décroissance globale depuis 1968. Contexte démographique local difficile	Croissance de la population depuis 90
Un territoire peu attractif	Un solde migratoire positif depuis 1999
Un solde naturel négatif depuis 1999	
Une population âgée	
Taille des ménages qui diminue	Des ménages plus nombreux Des ménages de « grande » taille De nombreux couples
Enjeux	
Maintenir la dynamique démographique enregistrée depuis 1990 Attirer et fixer de nouveaux habitants, jeunes préférentiellement => positivité du solde naturel / maintien de la taille des ménages / « rajeunissement » de la population Renouveler et diversifier la population tout en conservant ses « familles/couples »	

3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION

3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ÉTOFFE

Évolution comparée du nombre de logements (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

À Noirlieu, le nombre de logements proposé sur le territoire communal est en progression : **+ 10 logements en 40 ans** (1 logement tous les 4 ans) soit une croissance d'environ **24 %**.

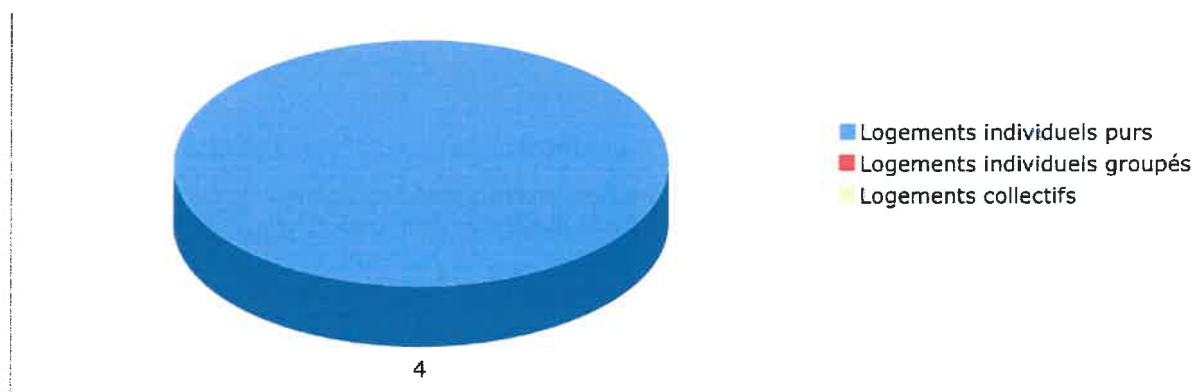
La période la plus créatrice de logements a été enregistrée entre 1975 et 1982 (+ 10 logements), intervalle qui enregistre paradoxalement une perte démographique importante (-12 habitants).

Comparativement à l'intercommunalité, cette intensité de croissance se démarque par son dynamisme : + 13,2 points. Elle est en revanche plus faible que l'intensité départementale (- 42 points).

En 2008, la commune de Noirlieu comptait **53 logements**.

3.2. UNE DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE IMPORTANTE

Nombre de logements commencés entre 2000 et 2011 – Noirlieu

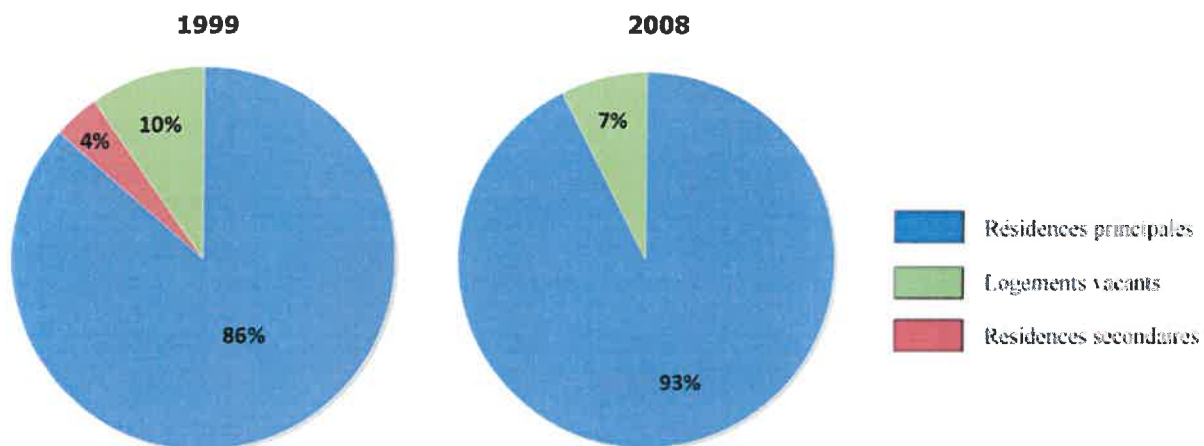


Source : SITADEL

Depuis 2000, le nombre de logements commencés à Noirlieu est notable : **4 logements soit 1 nouveau logement tous les 3 ans**. La totalité de ces logements commencés sont des logements individuels.

3.3. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES

L'évolution des catégories de logements entre 1999 et 2008 – Noirliu



Source : INSEE

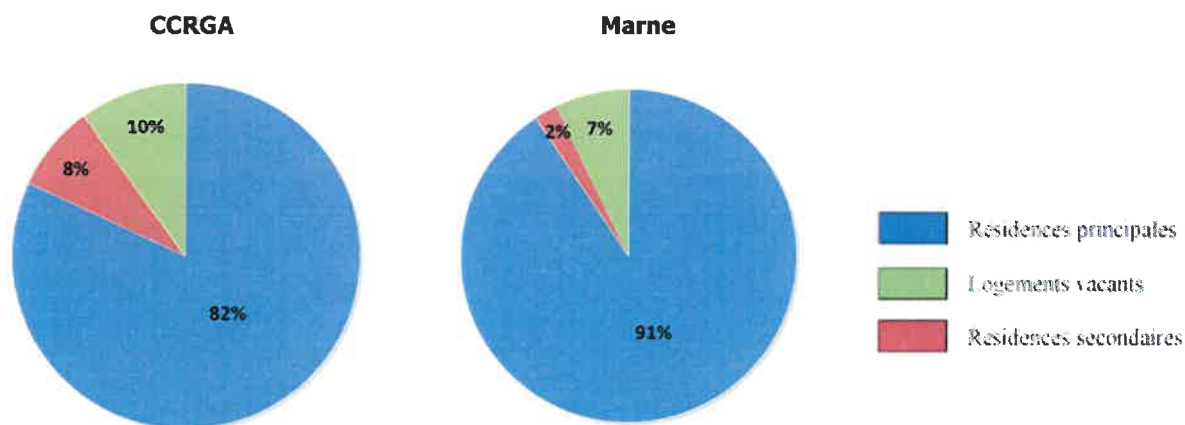
En 2008, le parc de logements de Noirliu était dominé principalement par les **résidences principales**. Ce type de logements caractérisait 93% des logements du territoire (soit 49 logements). Le nombre de résidences principales est même en progression depuis 1999 : + 5 logements. Noirliu présente donc les caractéristiques d'une **commune résidentielle**.

Comme pour le département et l'intercommunalité (cf.graphiques ci-dessous), Noirliu n'enregistre que très **peu de résidences secondaires**. Entre 1999 et 2008, elles ont même **disparu du parc** de logement communal (-2 logements).

La vacance est également extrêmement faible. En 2008, seulement **4 logements étaient vacants** à Noirliu, soit 1 logement de moins qu'en 1999.

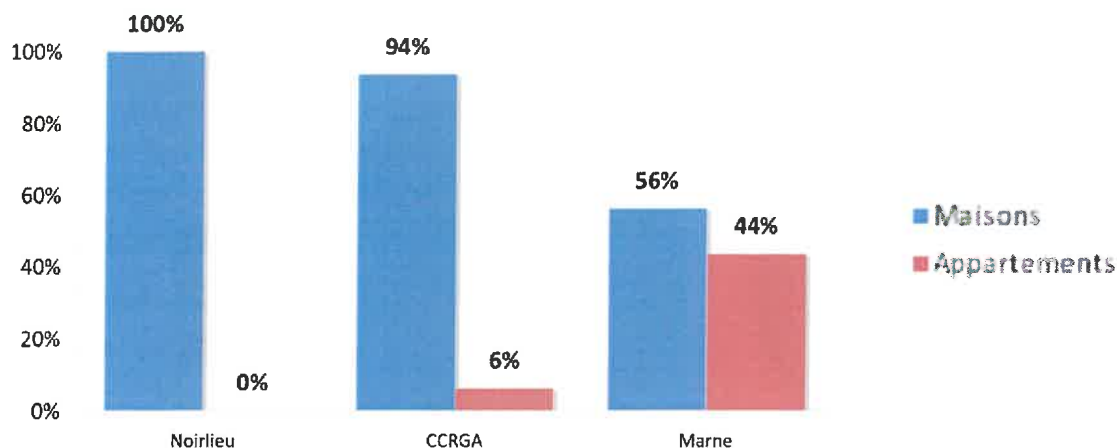
Les deux critères combinés que sont la diminution de la vacance et la faible représentation des résidences secondaires nous renseignent sur **la tension du marché immobilier local. Noirliu est une commune au patrimoine immobilier très recherché**.

Les catégories de logements - 2008



Source : INSEE

Composition comparée des résidences principales - 2008



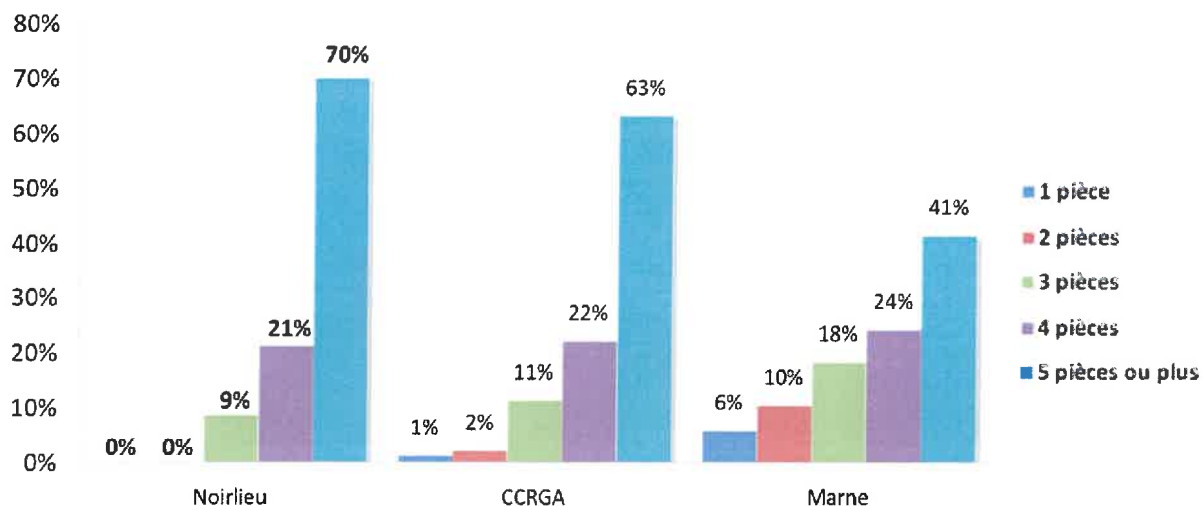
Source : INSEE

Le parc de résidences principales de Noirlieu est dominé exclusivement par des **maisons individuelles**. En 2008, elles occupaient 100 % du parc de logements. Les **logements collectifs** étaient donc **absents** du parc résidentiel communal.

Au regard des données 1999, il apparaît que les caractéristiques du parc de logements de Noirlieu sont **stables**. Il est à regretter simplement la disparition de 2 logements collectifs (appartements).

Un équilibre pertinent devra être trouvé entre logements individuels et logements collectifs et ce, afin de maintenir sur place, toutes les composantes de la population. En effet, une offre disproportionnée en faveur du logement individuel, poussera les ménages les moins aisés - souvent ceux situés aux extrémités de la pyramide des âges - à quitter la commune. Un renforcement du nombre de logements collectifs est donc à encourager.

Comparaison de la taille des résidences principales - 2008



Source : INSEE

Le parc de logements de Noirlieu est largement dominé par de **grandes habitations**. Pour preuve, **70 % de l'offre résidentielle est composée de logements d'au moins 5 pièces** (35 logements), soit 29 Points de plus que la moyenne départementale.

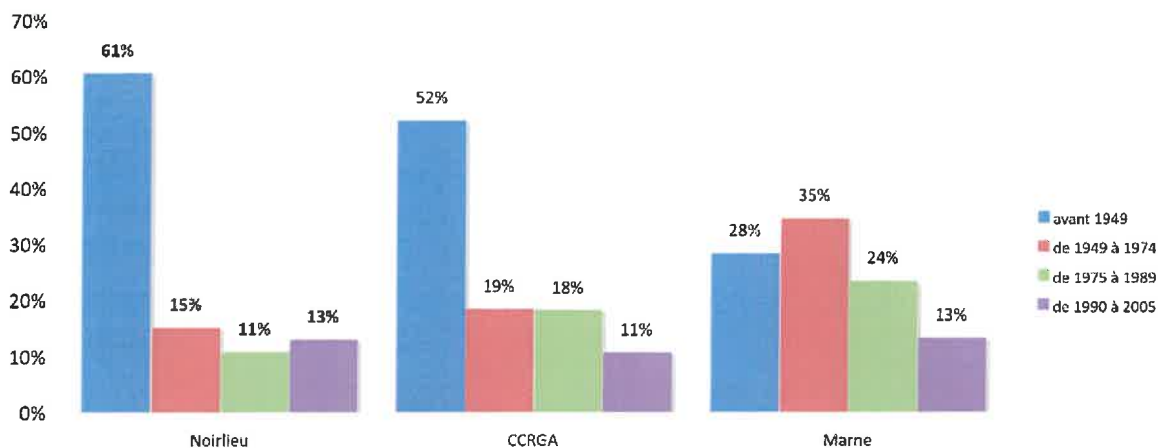
A contrario, les petits logements sont moins nombreux. La commune n'offre par exemple **aucun T1 et T2**.

La tendance aux grands logements se confirme car depuis 1999, les T5 se sont renforcés de 7 logements alors que les T1 et T2 ont perdu 2 logements. De plus, d'après les données disponibles sur la base de données SITADEL, **la surface moyenne** des logements commencés à Noirlieu entre 2000 et 2011 était de **268 m²**.

Pour rappel, une offre raisonnable en logements de faible surface permettra à Noirlieu de diversifier sa population, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en assurant aux personnes âgées une transition douce entre, une résidence devenue trop grande et une maison de retraite.

3.4. UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN

Date de construction des résidences principales



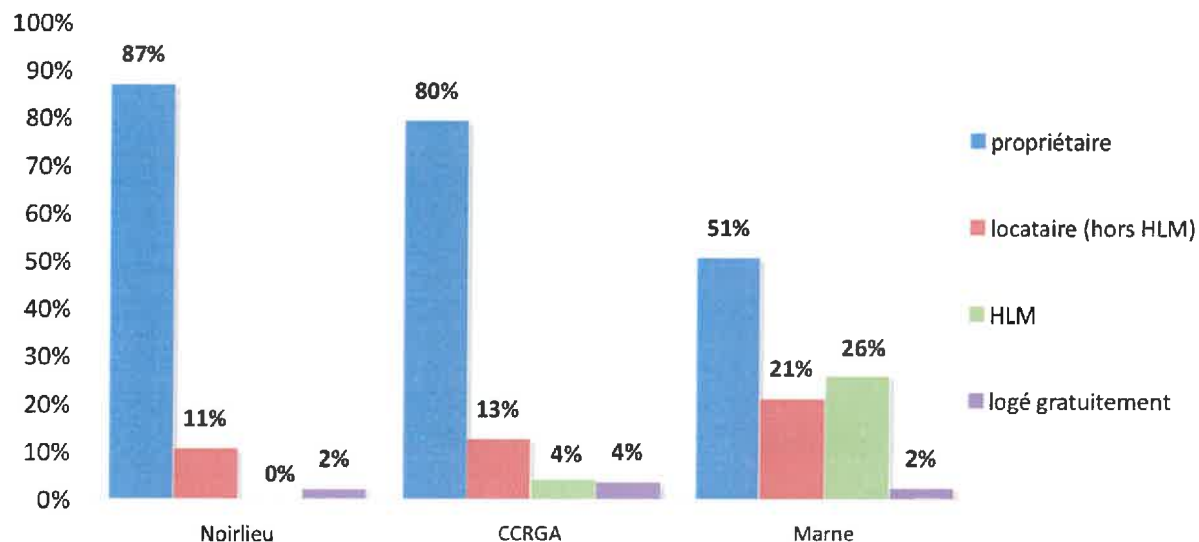
Source : INSEE

Selon les données du recensement de la population de 2008, le parc de logements de Noirlieu est « **ancien** ». En effet, 61% des résidences « actuelles » (29 logements) ont été construites avant 1949.

Depuis 1949, l'intensité constructive du village est assez limitée. À noter toutefois, une certaine reprise de la croissance depuis le début de la décennie 1990 : l'intensité constructive communale s'inscrit parfaitement dans les tendances observées à l'échelle départementale.

3.5. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales - 2008



Source : INSEE

La majorité des ménages de Noirlieu est **propriétaire** de son logement (87% soit 43 ménages). Cette tendance à la propriété se confirme puisque depuis 1999, 6 nouveaux ménages sont propriétaires de leurs logements.

L'offre locative privée est « notable » pour une commune de cette importance et stable, caractérisant seulement 11% du parc (5 logements depuis 1999). **L'offre locative doit être densifiée.**

Un effort supplémentaire reste également à fournir au niveau du **parc social** qui, comme en 1999, est aujourd'hui **inexistant**.

Un renforcement du locatif permettra à Noirlieu de conserver sur son territoire une population diversifiée.

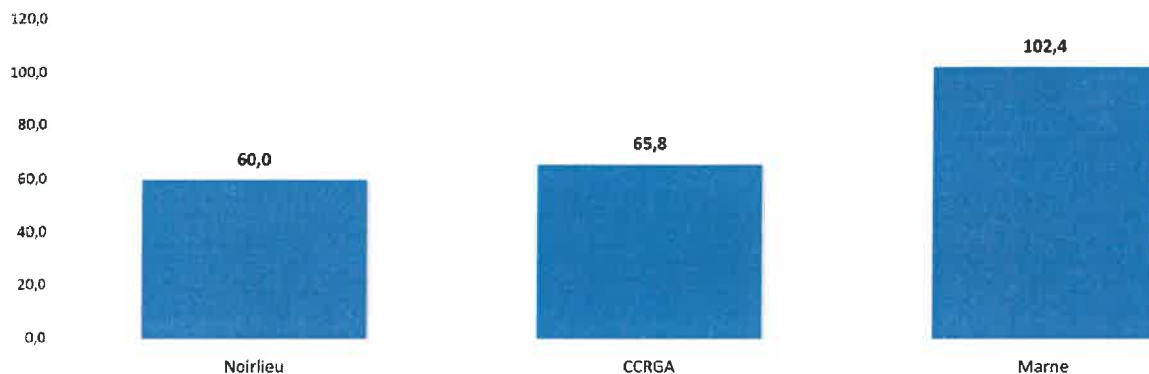
3.6. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS

Faiblesses	Atouts
	Progression des logements... ... notamment depuis 1999
	Tension du marché immobilier (disparition des Résidences Secondaires + vacance moyenne)
Peu de logements collectifs Peu de petits logements Absence de logement locatif public Des logements anciens inadaptés à la demande actuelle	Un parc locatif privé « notable »
Enjeux	
Maintenir, voire dynamiser l'intensité constructive actuelle Consolider l'offre locative => renouvellement de la population / rajeunissement de la population / pérennisation équipements Rééquilibrer l'offre de logements en faveur du collectif Proposer davantage de petits logements => conserver vos jeunes et vos anciens	

4. ECONOMIE ET EMPLOIS

4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS IN SITU FAIBLE

Comparaison de la concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs) - 2008



Source : INSEE

La commune de Noirlieu **offre peu d'emplois** sur son territoire. En effet, la concentration d'emplois, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois présent sur la commune et le nombre d'actifs occupés (exclusion des chômeurs), y est faible : **60**.

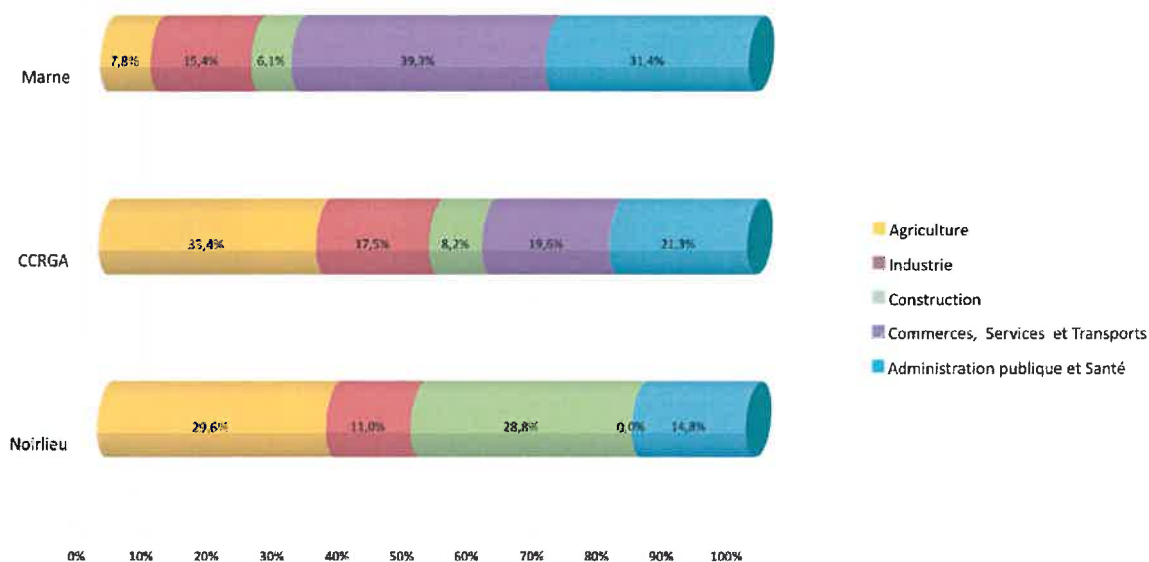
En clair, à Noirlieu, sur 100 actifs, seulement 60 pourraient prétendre à occuper un poste offert sur le territoire communal. En comparaison, cette concentration d'emploi est égale à 102,4 dans le département (le plein emploi est assuré dans le département).

Noirlieu et plus globalement l'intercommunalité, n'offrent donc pas suffisamment d'emplois pour satisfaire ses actifs. Ses habitants sont donc nombreux à quitter leur commune de résidence pour exercer leur activité professionnelle.

Noirlieu présente quelques attributs d'une « **commune résidentielle** », recherchée davantage pour son cadre de vie que pour le dynamisme de son marché de l'emploi.

4.2. UNE ECONOMIE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE

Comparaison des structures de l'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs) - 2008



Source : INSEE

L'économie du territoire (Noirliu et son intercommunalité) est essentiellement orientée vers l'**agriculture**. En effet, près d'1 emploi sur 3 du territoire (30%) est proposé par le monde agricole soit 22 points supérieurs à la structure de l'emploi départemental.

À noter également l'importance du domaine de la construction, caractéristique économique propre à la commune de Noirliu.

4.2.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Superficie Agricole Utilisée était de **1873 hectares** dont :

- 1734 hectares en terres labourables ;
- 40 hectares en cultures permanentes ;
- 99 hectares toujours en herbe

A signaler que la Superficie Agricole Utilisée communale a progresser de **138 hectares** depuis 2000.

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 du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

L'activité agricole de Noirliu est orientée essentiellement vers la **polyculture et l'élevage**.

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué sur le territoire communal car de 17 en 1988, il est passé à 16 en 2000 (données RGA) et **11 aujourd'hui** (donnée communale) :

- **EARL Vincent PERINET** / élevage de vaches laitières (100 Unités de Gros Bétail). Installation classée pour la Protection de l'Environnement, elle génère **un recul inconstructible de 100 m** ;
- **Exploitation Francis PERINET** / élevage (40 Unités de Gros Bétail). Exploitation soumise au **Règlement Sanitaire Départemental. Un recul inconstructible de 50 m est à maintenir entre bâtiment agricole et urbanisation** ;
- **EARL PERINET LALOUA** / élevage (40 Unités de Gros Bétail). Exploitation soumise au **Règlement Sanitaire Départemental. Un recul inconstructible de 50 m est à maintenir entre bâtiment agricole et urbanisation** ;
- **EARL du Grand Paquis** / Polyculture ;
- **EARL du Fermier ARGONNAIS** / Polyculture ;
- **EARL ROTH** / Polyculture ;
- **EARL d'OUTRIVIERE** / Polyculture ;
- **GAEC SOIDÉ** / Céréales ;
- **GAEC de la pépinière de Fontaine** ;
- **FERME de BOUET** / Polyculture ;
- **Maison Rouge** / élevage ;

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, en accord avec la chambre d'agriculture.

Disséminés sur le territoire (cf. carte d'organisation urbaine), les exploitations agricoles peuvent contraindre le développement urbain communal.

Règle d'éloignement :

La distance d'implantation **des bâtiments d'élevage uniquement** et de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est de :

- 100 mètres pour les installations classées distance appréciée à partir de toutes les annexes) ;
- 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (distance appréciée à partir des dernières annexes du bâtiment d'élevage).

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

Compte tenu de l'importance du monde agricole à Noirlieu, les réflexions concernant le développement du village devront impérativement intégrer sa présence et ses évolutions. Ainsi, l'extension de l'urbanisation devra être raisonnée et cohérente afin d'éviter une ponction trop importante sur le milieu agricole.

Par ailleurs, il conviendra de préserver de toute imperméabilisation les terres à forte valeur agronomique et de privilégier des terrains situés en continuité du bâti. Un mitage urbain trop conséquent, pouvant nuire au bon fonctionnement et à la rentabilité économique des exploitations agricoles, sera ainsi évité.

Le maintien et la préservation de l'outil agricole comme acteur économique du village sera un enjeu fort des années à venir.

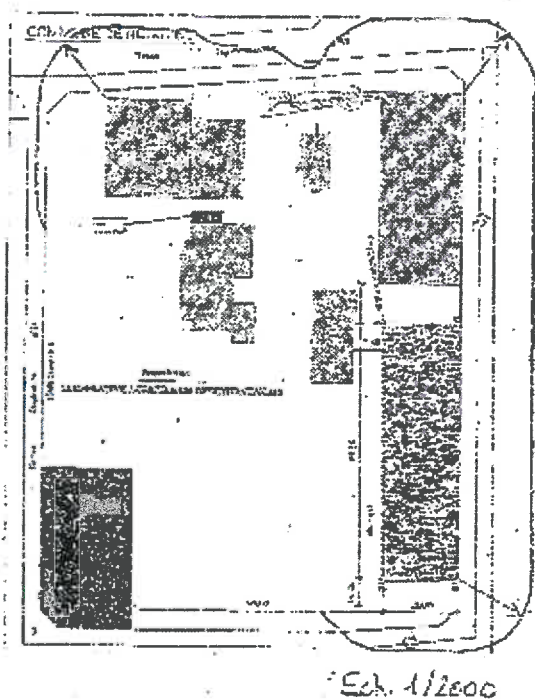
4.2.2. LES COMMERCEs, SERVICES, ACTIVITÉS ARTISANALES

Ils sont absents du territoire communal.

4.2.3. LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET AUTRES ENTREPRISES

Noirlieu abrite une **usine de déshydratation** sur son territoire (SUN DESHY). Il s'agit d'une installation classée soumise à autorisation par arrêté préfectoral du 24 novembre 1997 faisant l'objet d'une zone d'isolement.

Plan des périmètres d'isolement autour des silos



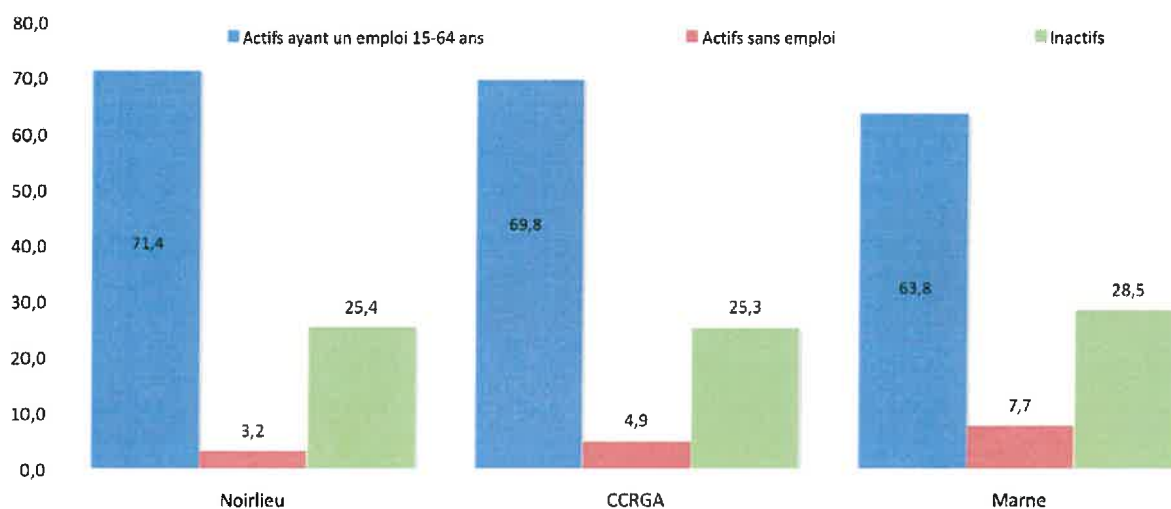
Source : Porter A Connaissance de l'Etat

A noter que cette entreprise projette d'étendre son activité **par la création d'une usine de méthanisation** en prolongement direct du site d'exploitation actuel. Cet élément sera à intégrer à la réflexion.

5. LA POPULATION ACTIVE

5.1. UNE POPULATION ACTIVE COMMUNALE EN HAUSSE

Comparaison du statut d'occupation des « 15-64 ans » - 2008



Source : INSEE

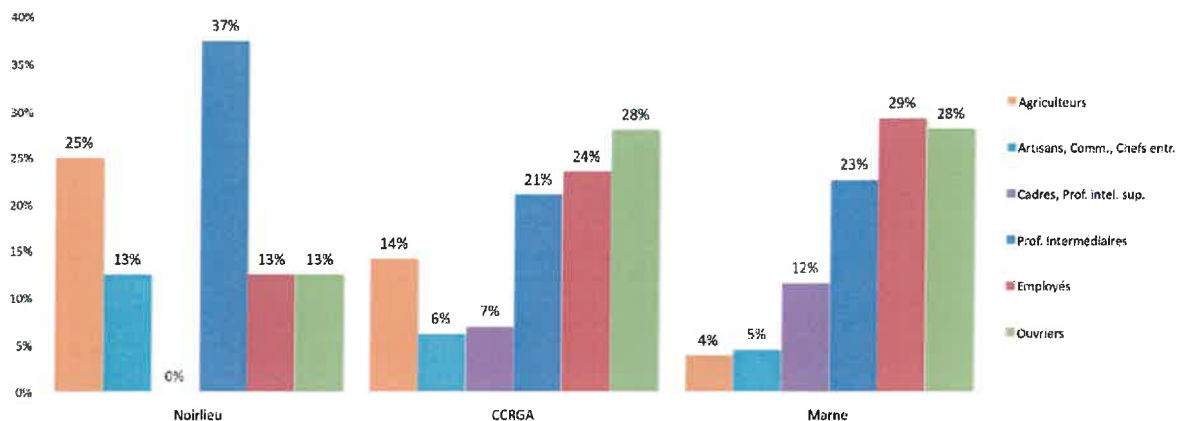
La ventilation « actifs/inactifs » observée à Noirlieu se distingue sur plusieurs points de celles enregistrées pour les territoires de comparaison que sont l'intercommunalité et le département :

- **Un taux d'activité fort:** + 7,6 points par rapport à la moyenne départementale. De plus, ce taux d'activité communal a fortement progressé depuis 1999 (+9 points / + 4 actifs) ;
- **Un taux de chômage faible:** - 4,5 points par rapport à la Marne. De plus, ce taux de chômage diminue depuis 1999 (-1 point/- 1 actif). Cette tendance doit être maintenue ;
- **Un nombre d'inactifs faible** (-3,1 par rapport au département) et en diminution (-6 individus).

Noirlieu exerce un pouvoir attractif important sur les classes d'âges actives.

5.2. UNE CLASSE MOYENNE MAJORITAIRE

Comparaison des catégories socioprofessionnelles - 2008



Source : INSEE

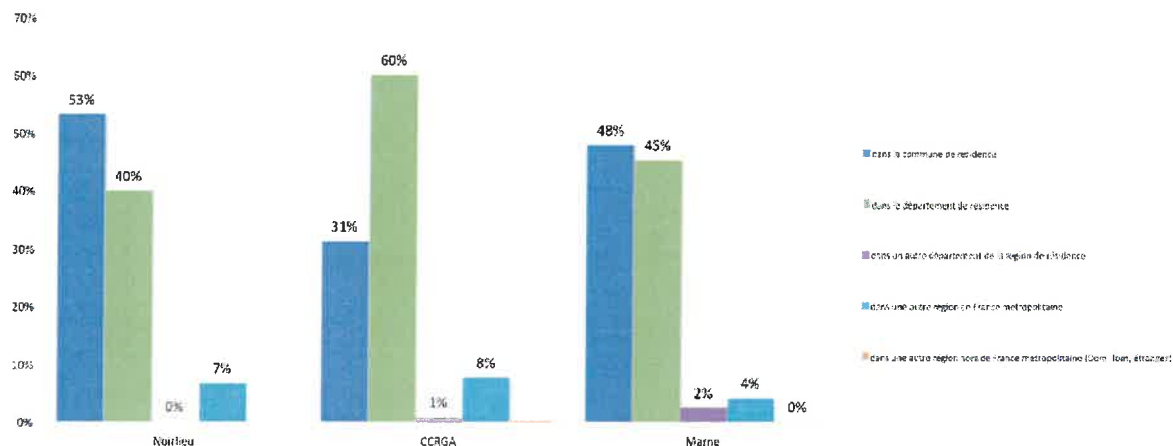
La structure active de la commune se distingue de celles du département et de l'intercommunalité sur plusieurs points :

- **Surreprésentation des agriculteurs et des chefs d'entreprise** : +18 points par rapport à la CCRGA ;
- **Surreprésentation des professions intermédiaires** : + 16 Points / CCRGA. Plus d'un tiers des actifs de la commune (37%) occupe de type de profession ;
- **Faiblesse des ouvriers et des employés** : - 36 points par rapport à la Communauté de Communes de la Région de Givry-en-Argonne ;
- **Absence de cadre.**

Les classes dites « moyennes » sont majoritaires à Noirliu.

5.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

Les migrations domicile-travail des actifs résidant à Noirlieu - 2008



Source : INSEE

En 2008, **25 actifs occupés de la commune possédaient un emploi au sein même du village (53%)**. Ce chiffre, comparé à l'offre d'emplois locale, est relativement élevé. Un des enjeux de la municipalité sera de maintenir l'adéquation entre les compétences des habitants et les emplois proposés.

Ils sont seulement 47% des actifs à se déplacer hors du périmètre communal pour travailler (22). Ce phénomène de migration pendulaire s'effectue essentiellement en direction d'une autre commune de la **Marne** (19 actifs concernés).

À noter également que 7% des actifs travaillent hors de la région de résidence.

5.4. ENJEUX ECONOMIQUES

Faiblesses	Atouts
Peu d'emplois sur le territoire	Une économie orientée vers l'agriculture et la construction
Une commune dortoir	
Des migrations alternantes obligatoires	Des migrations alternantes locales
Des inactifs peu nombreux : attention à la pérennisation des équipements et à la vitalité du territoire	Un taux d'activité élevé => un territoire attractif pour les actifs Un taux de chômage faible
	Adéquation entre emploi et population
Enjeux	
Dynamiser le marché de l'emploi local Faciliter les déplacements et les échanges entre les lieux d'emplois / lieux de vie Maintenir l'adéquation entre emplois et compétences de la population => Réintroduire une animation commerciale et plus généralement récréative, au sein même du village ;	

6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF

6.1. DE NOMBREUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Noirlieu dispose de :

- 1 mairie ;
- 1 salle des fêtes ;
- 1 église / 1 cimetière

6.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES : UNE ABSENCE D'ECOLE SUR LE TERRITOIRE

La commune de Noirlieu est constitué en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Givry-en-Argonne.

Noirlieu ne dispose d'aucune classe sur son territoire. Pour suivre leur scolarité, les élèves de maternelle et de primaire doivent se rendre à Givry-en-Argonne.

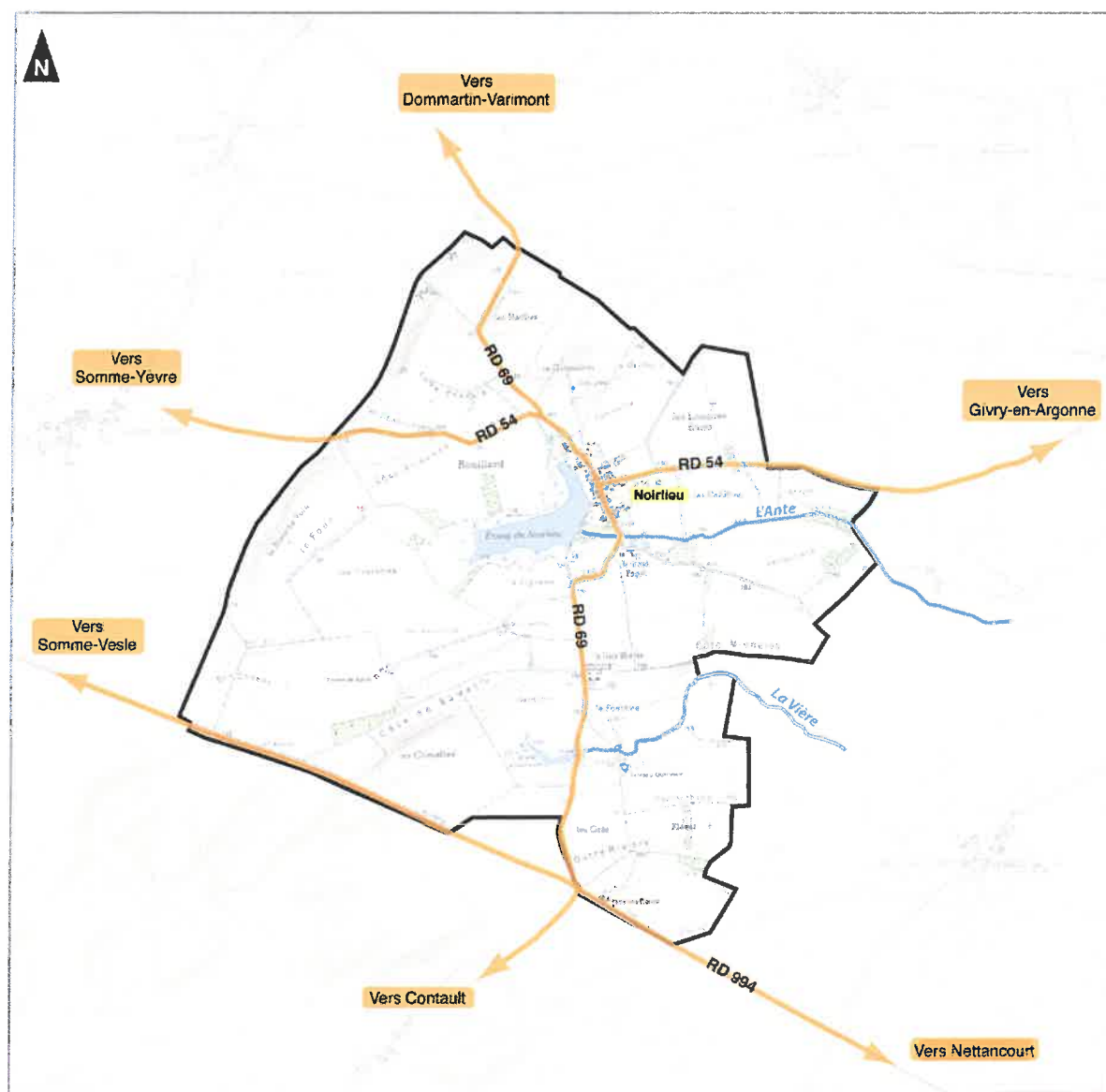
Les collégiens et Lycéens fréquentent eux les établissements de Sainte-Ménéhould et de Châlons-en-Champagne.

6.3. UN TISSU ASSOCIATIF FOURNI

La commune de Noirlieu compte une association de loisirs sur son territoire (association des acacias) :

7. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION



Réalisation : Environnement Conseil

Le territoire communal se situe au carrefour des voies de circulation suivantes :

- La **Route Départementale 69** (RD) qui assure une jonction Nord-Sud (Dommartin-Varimont / Contault). Son trafic routier est inférieur à 250 véhicules par jour. Le conseil Général de la Marne recommande l'application d'une marge de recul de l'urbanisation (tout bâtiment) de 15 mètres par rapport à son axe ;
- La **RD 54** qui permet une desserte Est-Ouest du village entre Somme-Yèvre et Givry-en-Argonne. Son trafic routier est inférieur à 250 véhicules par jour. Le conseil Général de la Marne recommande l'application d'une marge de recul de l'urbanisation (tout bâtiment) de 15 mètres par rapport à son axe ;

- La **RD 994**, qui délimite la frontière Sud du ban communal et permet une liaison rapide entre Reims (Châlons-en-Champagne) au Nord-Ouest et Bar-le-Duc au Sud-Est. Cette route est classée à **grande circulation** (trafic de 1000 à 2500 véhicules par jour). Elle génère donc une inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de son axe (article L111-1.4 du code de l'Urbanisme). Cette inconstructibilité peut potentiellement être levée par la conduite d'une étude « entrée de ville ».

7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le transport scolaire des élèves de la commune est assuré par « Argonne Transport ». Une quinzaine d'élèves de la commune utilise ce moyen de transport (4 collégiens et 10 élémentaires).

Noirlieu est également desservi par **une ligne de Transport A la Demande**, mise en place par le syndicat de transport. Elle dessert le territoire communal, sur demande, chaque semaine.

8. RESEAUX, GESTION DES DECHETS ET DEFENSE INCENDIE

8.1. LES RESEAUX

8.1.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des habitants de Noirlieu est assurée par un forage situé à Dommartin-Varimont. Sur le territoire de Noirlieu, il n'existe aucun captage public actif servant à l'alimentation en eau potable, ni de périmètres de protection.

L'eau d'alimentation respecte les exigences réglementaires de qualité, notamment l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R1312-3, R1321-3, R1321-7 et R.1321-38 du Code de la Santé Publique.

Le dispositif actuel satisfait les besoins présents et pourrait satisfaire une augmentation de la population de l'ordre de 20 % (information communale). **En effet, le réseau d'alimentation actuel satisfaisait les besoins en eau d'une population de près de 150 habitants durant la décennie 1970. De plus, si l'eau venait à manquer, des interconnexions avec le réseau d'eau intercommunal sont possibles.**

L'extension du village nécessitera une réflexion nouvelle sur les réseaux d'eau potable, notamment en terme de stockage et de pression.

8.1.2. L'ASSAINISSEMENT

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Aujourd'hui, les eaux pluviales et usées sont, en quasi-totalité, **collectées par un réseau unitaire et dirigées pour assainissement, vers le lagunage communal créé en 1992 (assainissement par phytoépuration). Seuls quelques secteurs du village, isolés (Pépinère de Fontaine, Outrivère, Bouet...), ne sont pas raccordés à ce dispositif** et assainissent leurs eaux usées ménagères via un système de traitement individuel.

Les capacités d'assainissement du lagunage ne sont pas atteintes. Ce système d'assainissement pourrait répondre à l'arrivée de nouveaux habitants supplémentaires.

8.2. ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS

La carte communale est assujettie aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle) ;

- -De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux ;
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie. Cette circulaire précise notamment que :
 - ✓ Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm2 ;
 - ✓ Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m³ d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

Actuellement, la commune dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne et du centre de secours de Dampierre-le-Château ;

L'état de la défense incendie est globalement **insatisfaisant** dans le village. En effet, des canalisations de trop faibles dimensions ne permettent pas d'assurer un débit et une pression suffisants. À ce jour, aucun projet de renouvellement des canalisations n'est envisagé.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, le réseau devra permettre que toutes les constructions soient situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant nécessaire.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LA TOPOGRAPHIE

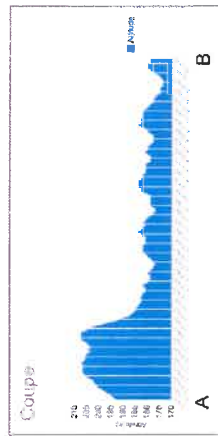
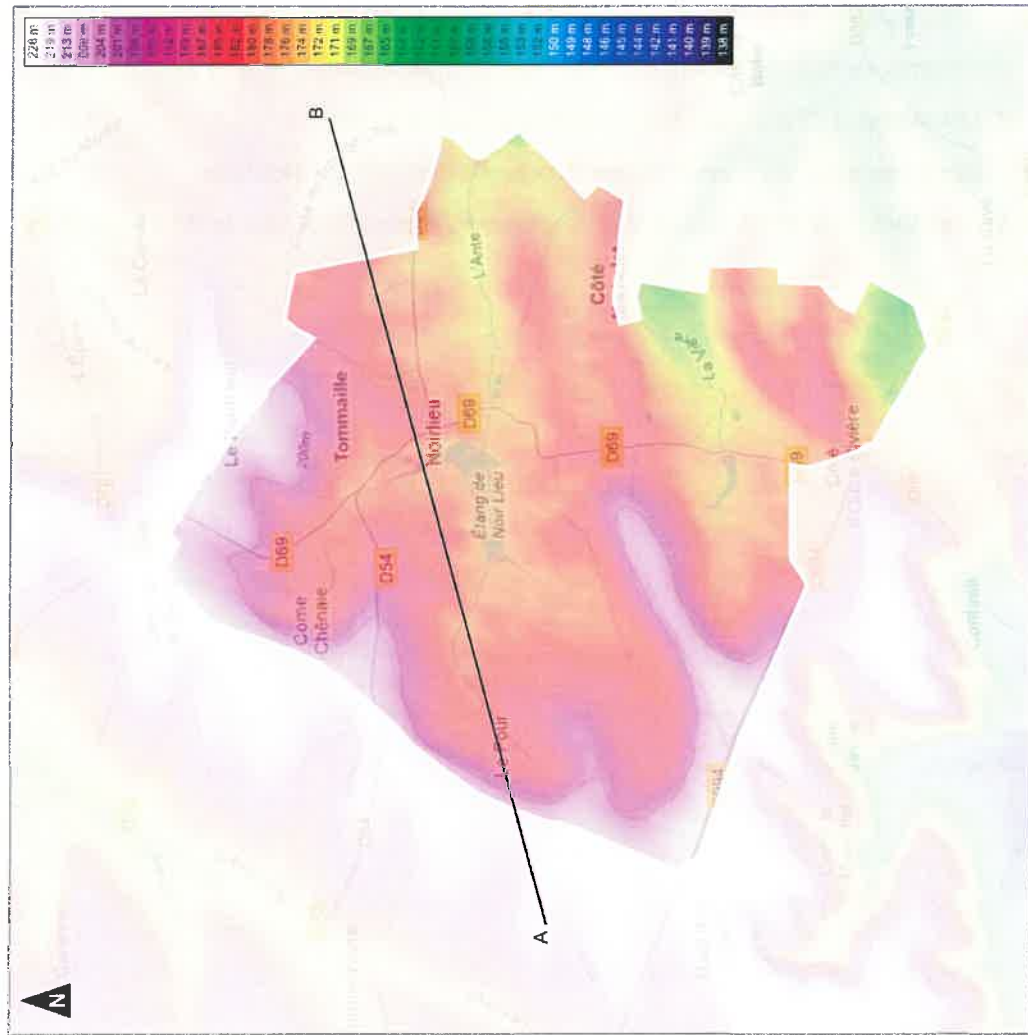
La topographie du territoire communal est orientée dans un sens Est-Ouest. Elle est relativement « chahutée », oscillant entre :

- 171 mètres au Sud-Est du territoire, au lieu dit « Maison-Rouge », le long de la RD 994 ;
- et 228 mètres à l'Est du territoire, sur la Crête de la Serre ;

L'espace urbanisé se situe lui, à une hauteur proche de 180 mètres d'altitude.

Le relief du territoire, assez marqué, présente plusieurs contraintes pour le développement urbain de la commune.

Commune de Noirlieu
 Carte Communale
 Relief



0 350 700 1050
 Mètres

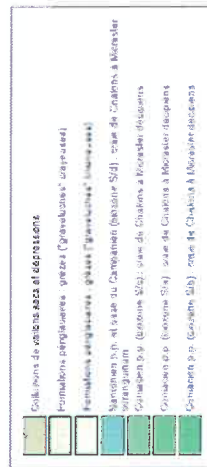
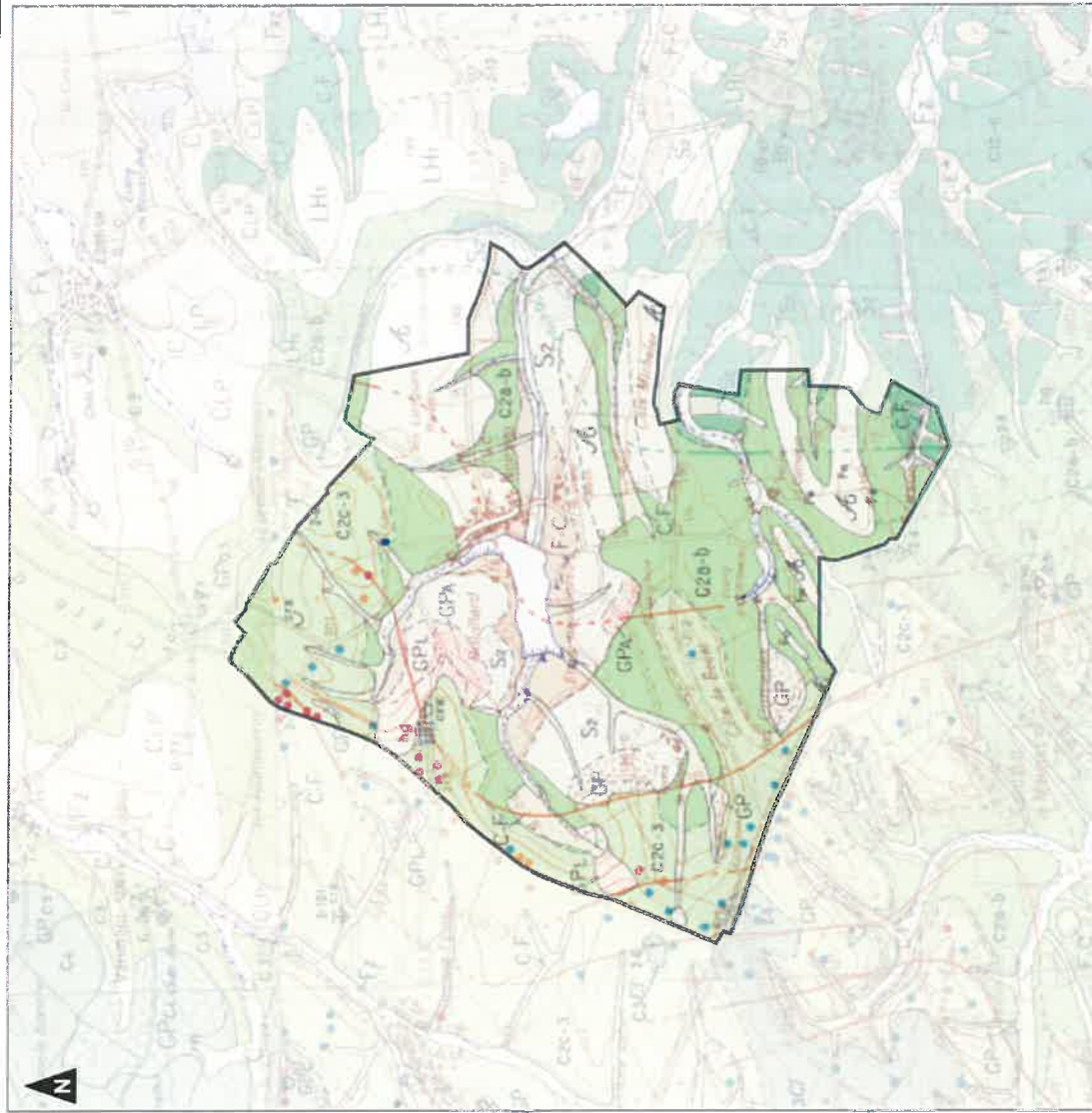
1.2. LA GEOLOGIE

Le territoire de Noirlieu est situé à l'interface des feuilles géologiques au 1/50 000ème de Châlons-sur-Marne, Sainte-Ménéhould et Suippes réalisées par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

La géologie du territoire s'organise en deux principales entités :

- Une partie **crayeuse** occupant la majeure partie du territoire (façade Sud et Oues). Celle-ci est ponctuée de quelques poches de grèzes ;
- Une partie **argileuse et alluvionnaire** qui borde le tracé des cours d'eau et les étangs du territoire (axe central Est-Ouest). Cette entité, liée au passage de l'eau, est meuble et **peut poser des problèmes de stabilité des fondations** des constructions. **Le développement de l'urbanisation sur ce secteur est donc à proscrire.**

Géologie



1:40 000

1:40 000
(Pour une impression sur format A4 sans rétraction de taille)

Realisation analysis - 2011

Realisation audiovisuelle - 2011
Source de fond de carte infanterie hugo.fr

1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est traversé dans un sens Ouest-Est par deux principaux cours d'eau :

- **L'Ante**, au centre du ban communal ;
- **La Vière**, au sud du ban communal.

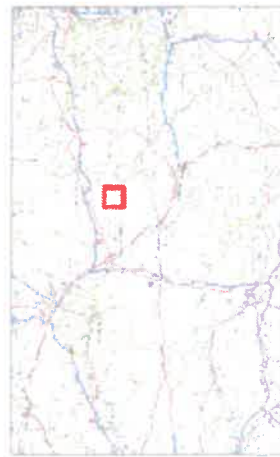
Ces deux cours d'eau aboutissent à des étangs :

- L'étang de Noirlieu pour l'Ante ;
- L'étang d'Outrivière pour la Vière.

Commune de NOIRLIEU

Carte Communale

HYDROGRAPHIE

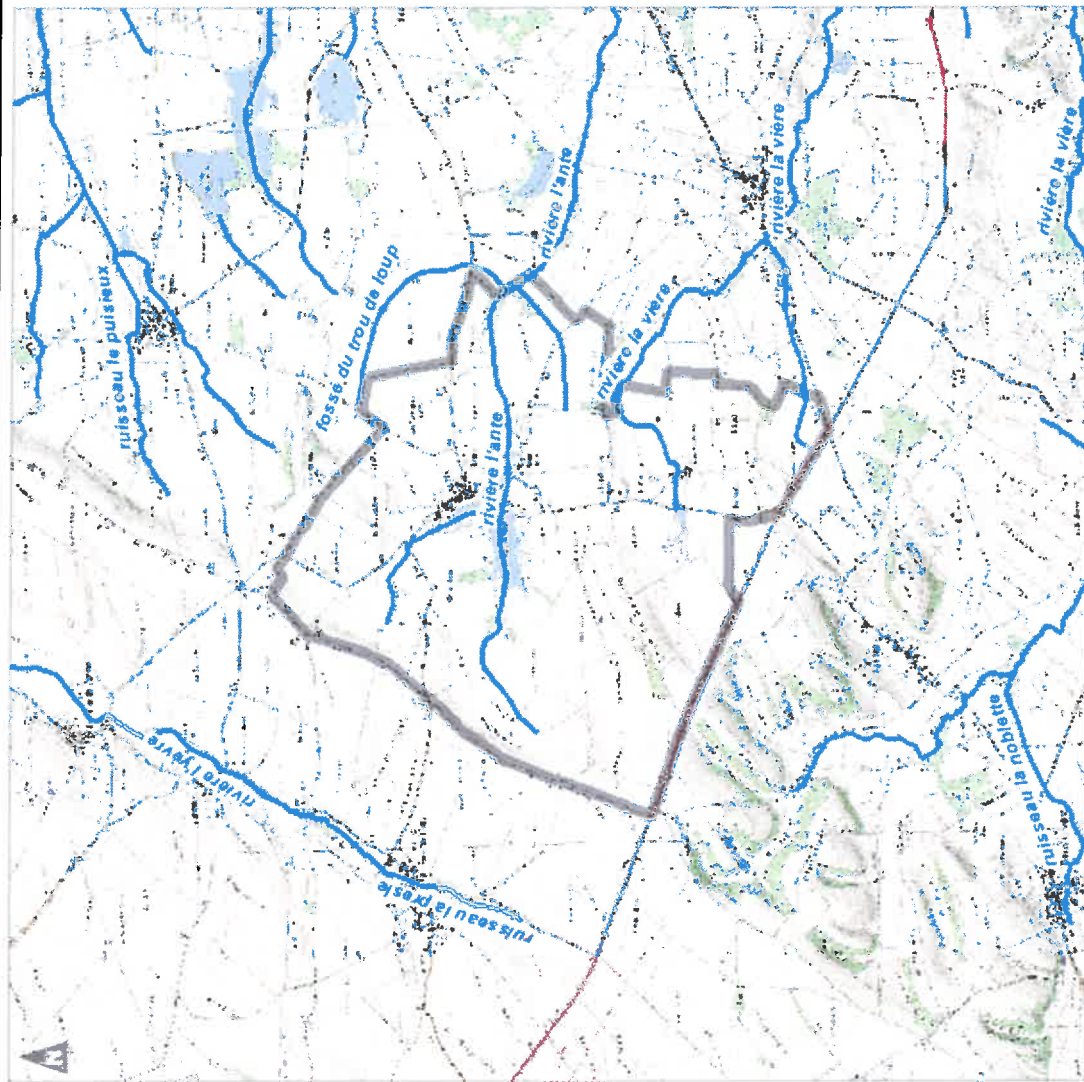


1:50 000



 Ardennes

Cette carte a été réalisée par le Service de l'Environnement de la Région de l'Ardennes.
 Elle est basée sur les données du Service de l'Environnement de la Région de l'Ardennes.
 Elle est mise à jour régulièrement.



1.4. LES RISQUES NATURELS

1.4.1. LES RISQUES MAJEURS

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Noirlieu est exposée à un risque principal :

- **Risque sismique** faible : zone de sismicité niveau 1 ;

1.4.2. LES ALEAS

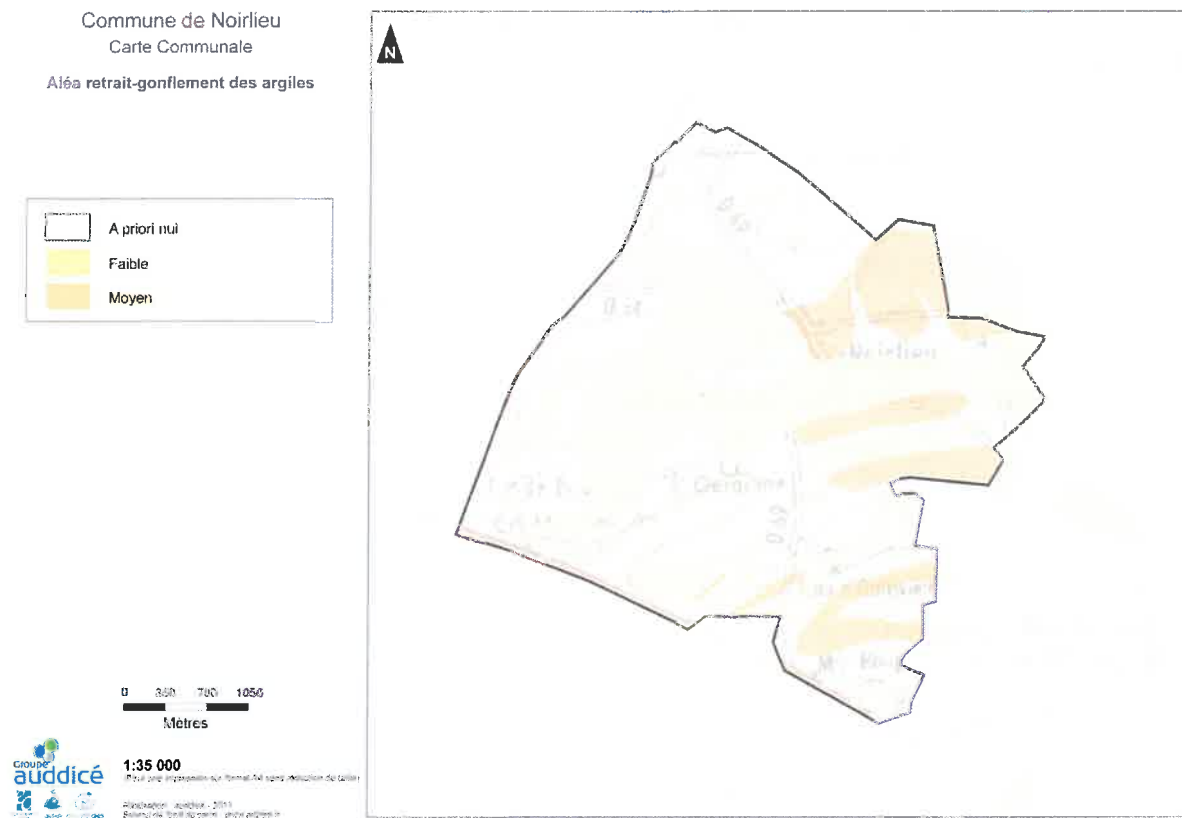
Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

- **Retrait et gonflement des argiles**

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Aléa Retrait et gonflement des argiles



Source : BRGM

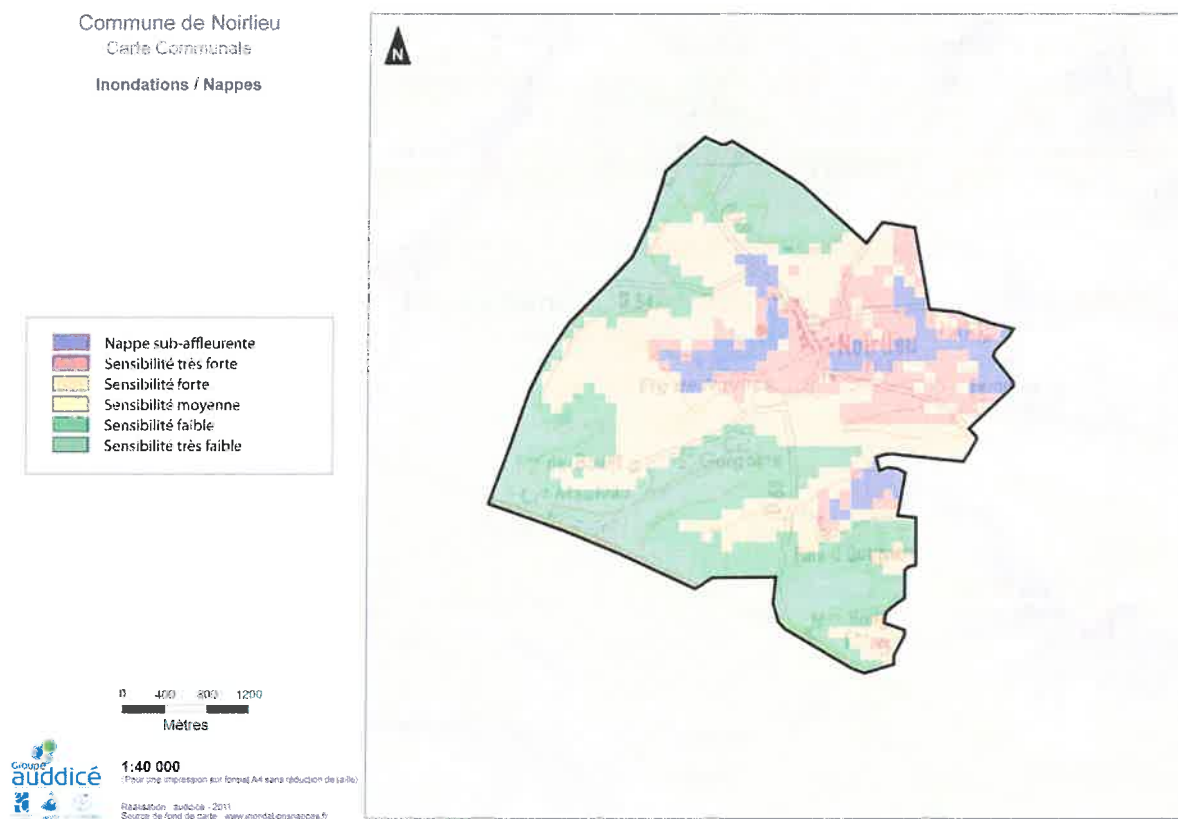
Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa est **faible à moyen** sur le territoire communal. Les secteurs concernés par un aléa moyen sont essentiellement regroupés par **poche, le long des cours d'eau du territoire**. Le bourg principal de Noirlieu est lui-même inscrit dans une de ces poches argileuses aux mouvements de sols potentiels.

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la carte communale. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

- **Inondation par remontée de nappes phréatiques**



Source : inondationnappes.f

Les secteurs les plus sensibles à cet aléa correspondent aux points bas du territoire et particulièrement aux vallons de l'Ante et de la Vière. Sur ces périmètres, les nappes phréatiques y sont sub-affleurentes.

Un des enjeux de la carte communale sera de ne pas déterminer de zone constructible au sein des secteurs sensibles afin de ne pas transformer cet aléa en risque.

1.4.3. LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Il a été recensé sur la commune **deux arrêtés** de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	16/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Ministère de l'Écologie du Développement Durable des Transports et de Logements

À noter que l'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché la France le 25 décembre de la même année.

2. LE PATRIMOINE NATUREL

2.1. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Le territoire de la commune de Noirliu est concerné par 1 secteur dont la protection revêt un intérêt majeur pour l'environnement :

- **ZNIEFF de type 1 «Étang de Noirliu ».** Il s'agit du plus occidental des grands étangs d'Argonne . Il figure parmi les quatre principaux étangs régionaux pour sa richesse avifaunistique. La nidification de nombreuses espèces rares sur le plan régional ou national a été attestée ici. Il permet le développement de toute une faune entomologique et plus particulièrement les libellules dont cinq espèces rares inscrites sur la liste rouge des insectes de Champagne-Ardenne. La zone présente enfin un intérêt paysager car c'est la première cuvette lacustre que l'on découvre en venant de l'ouest (voie romaine Reims/Bar-le-Duc).

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

- **Site RAMSAR** (réseau international des zones humides) au titre des « étangs de la Champagne Humide » ;
- **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** :« Etangs d'Argonne » ;
- **1 Site Classé** depuis le 28 juillet 1938: **le marronnier** à l'entrée du cimetière. Mesurant 25 mètres de haut pour une circonférence de tronc de 4,6 mètres, son état général est bon. Son âge est estimé aujourd'hui à 220 ans.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, du service territorial de l'architecture et du patrimoine et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. L'autorisation est déconcentrée au niveau du préfet de département pour les travaux les moins importants.

Noirlieu n'est concerné par aucune des protections suivantes :

- Natura 2000 ;
- Corridors écologiques potentiels ;
- Biocorridors grande faune ;
- Réserve Naturelle Nationale / régionale ;
- Arrêté de Protection de Biotope ;
- Parc Naturel Régional ;
- Opération Grand Site ;
- Monument Historique / Site inscrit

Commune de NOIRLIEU

Carte Communale

ZNIR

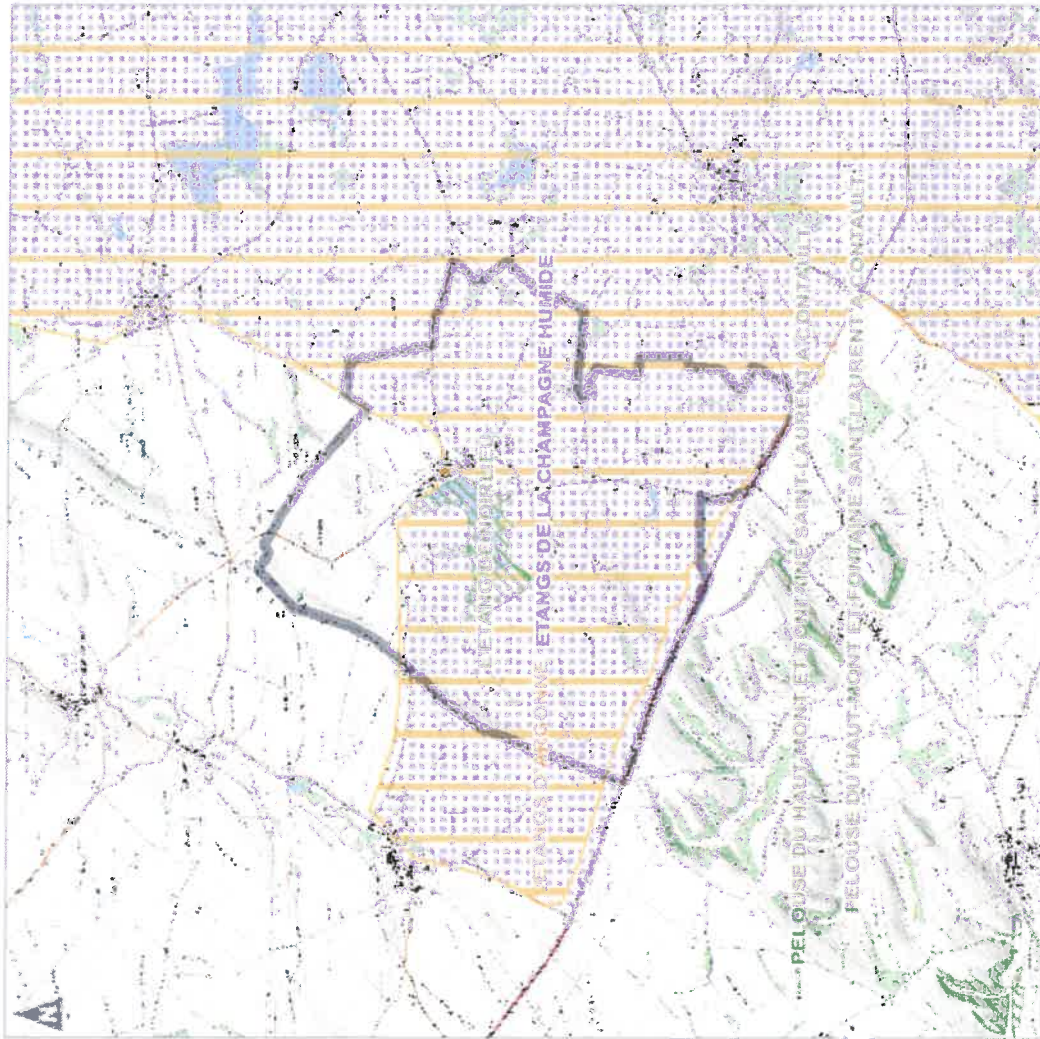


-  Limites communales
-  ZNIEFF de type I
-  Zones d'importance pour la conservation des Oiseaux
-  Site RAMSAR

0 1 2
Kilomètre

1:50 000
mairie
audicé

Cette carte a été réalisée à partir des données de la base de données communales de la commune de Noirlieu.
 Elle a été vérifiée et mise à jour par la commune de Noirlieu.
 Elle est destinée à l'usage de la commune de Noirlieu.
 Elle est mise à disposition de la commune de Noirlieu.
 Elle est mise à disposition de la commune de Noirlieu.
 Elle est mise à disposition de la commune de Noirlieu.



3. LE PAYSAGE

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

L'ensemble du territoire est situé à l'interface de deux entités paysagères de la « **Champagne Crayeuse** » et de la « **Champagne humide** ». Deux sous-unités paysagères sont toutefois perceptibles.

- **L'espace agricole ;**
- **L'espace urbain;**

3.1. L'ESPACE AGRICOLE

Un espace agricole dénudé, ponctué d'éléments boisés diversificateurs



Source : Environnement Conseil

L'espace agricole occupe la majeure partie du territoire communal, sur la plaine légèrement ondulée, là où les variations topographiques ne sont pas trop prononcées. Cette entité forme une véritable **ceinture agricole** autour de l'espace urbanisé.

La nature du sol, combinée aux conditions climatiques, a fait de cette entité une zone favorable au développement de vastes exploitations agricoles. Le parcellaire se découpe en de larges bandes

irrégulières qui semblent se juxtaposer à l'infini. L'organisation actuelle résulte d'une volonté de rentabilité, en adaptant les surfaces cultivables aux moyens techniques d'exploitation agricole. **L'espace est dépouillé de formes végétales afin d'être orienté au maximum vers l'agriculture, ce qui autorise les vues multiples sur l'espace urbanisé.** Les paysages de plaine ondulée offrent donc une vision ouverte et sobre, quasi lunaire. De longues étendues planes, dénuée d'un couvert végétal imposant se multiplient à perte de vue.

Les plantes de culture constituent l'essentiel des espèces végétales de la grande plaine. Elles contribuent à créer des paysages, certes très dégagés, mais extrêmement changeants au fil des saisons. Textures et couleurs s'associent au gré du découpage parcellaire. Sous l'effet du vent et des bourrasques, les ondulations des céréales procurent des sensations très fortes, proches de celles que procurent les étendues maritimes. La richesse et l'intensité de l'émotion proviennent plus de la mouvance perpétuelle du ciel et des nuages que de l'épisodique et maigre couverture des terres agricoles.

Quelques **masses végétales ponctuelles et résiduelles enrichissent ce paysage** très dépouillé, focalisant le regard et donnant des perceptions de rythmes par leurs répétitions ou leurs décalages. Elles sont situées en bordure de cours d'eau, d'espaces habités ou de chemins. Elles se composent de « trains d'arbres et hautes haies » ainsi que d'éléments isolés ponctuant les limites parcellaires et l'horizon. **Tout élément venant rompre la rigueur de l'étendue cultivée fait figure de point de repère paysager : La végétation éparse, le clocher de l'église, les éoliennes, le château d'eau, permettent un souffle qui enrayer la monotonie.**

Les arbres encore présents prennent une dimension particulière, parfois insolite. Ils sont en général des reliquats de masses plus importantes qu'une exploitation intensive des sols a considérablement réduites. Pour information, le taux de boisement communal n'est que de 1,82% à Noirlieu (6,4 % pour la Champagne crayeuse et 28% pour la France). La préservation de ces espaces fédérateurs et diversificateurs est donc souhaitée.

À noter que cette sous-unité paysagère est également marquée par la présence forte de l'Eau (cours d'eau et étangs). Ce paysage aquatique est très peu perceptible dans l'environnement, masqué par une végétation de rive massive. Cette ripisylve, d'aspect sauvage, provoque parfois un sentiment d'encaissement.

Ces points d'eau naturels constituent néanmoins de véritables poches de biodiversité et accroissent le caractère bucolique du bourg et plus globalement celui de la champagne crayeuse.

L'étang de Noirlieu



Source : Environnement Conseil

Ce paysage agricole est marqué par :

- de longues étendues aux vues ouvertes et lointaines ;
- des parcelles agricoles géométriques, de forme rectiligne aux couleurs changeantes selon les saisons.
- Une diversification des paysages apportée par des boisements résiduels et des espaces en eau.

3.2. L'ESPACE URBAIN

Un espace urbanisé blotti dans le vallon de l'Ante et enserré par la végétation



Source : Environnement Conseil

Le village de Noirlieu, de structure linéaire, est regroupé :

- à l'intersection d'une croisée de chemins (RD 54 et 69).
- Contre l'étang de Noirlieu.

Le point d'ancrage de l'urbanisation fut l'étang de Noirlieu, expliquant la forme linéaire du village. Depuis, le développement urbain s'est propagé en retrait de la structure initiale, sur l'espace agricole, épaississant le trait d'urbanisation.

Le village est entouré de vastes étendues cultivées qui constituent une ceinture agricole. Îlot minéral, sa silhouette semble surgir de terre et capte le regard dans cette immensité de champs. Néanmoins, un relief légèrement vallonné accroît l'insertion paysagère du bourg.

Le paysage urbain présente une semi-opacité induite par la composition arborée qui ponctue le bourg. Cette présence végétale, diffuse et aléatoire, assure à Noirlieu une insertion paysagère de qualité.

La « rigidité » du cadre est quant à elle perceptible par des limites d'urbanisation franches. Un ordre urbain semble régner. Peu nombreuses sont les constructions diffuses. Seules quelques activités ont pris, pour des raisons pratiques d'exploitation, leurs distances avec le bourg, formant de véritables écarts agricoles : le Paquis, Bouet, Maison-Rouge, Outrivière, l'usine de méthanisation...

Les volumes globaux homogènes des réalisations humaines renforcent la compacité de ce cadre. Seuls quelques éléments verticaux viennent déformer la silhouette générale : pylônes, clocher d'église, Château d'eau, éoliennes, silo de Somme Yèvre... Ils constituent de véritables points d'appel paysager.

Cette unité paysagère est marquée par :

- **Un paysage minéral ouvert qui tranche avec la plaine agricole environnante ;**
- **Une urbanisation linéaire structurée qui épouse l'étang de Noirliu ;**
- **La présence de multiples écarts agricoles ;**
- **Un relief ondulé et une ponctuation végétale qui participent à l'intégration paysagère des constructions.**

Commune de Noirlieu
Carte Communale
Occupation du sol



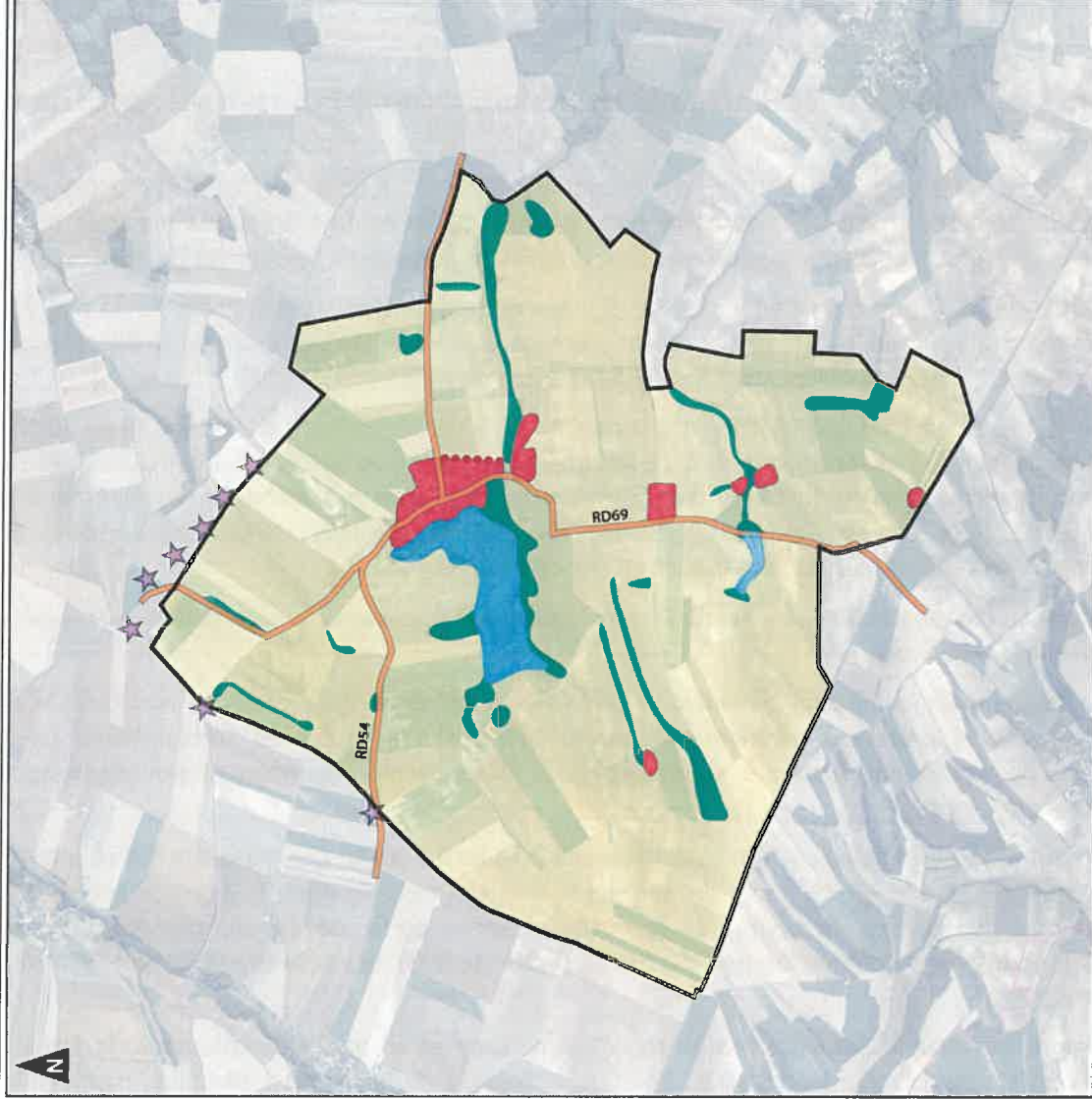
0 350 700 1050
Mètres



1:35 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé - 2012
Source de fond de carte : Geoportail



4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI

4.1. LA FORME URBAINE

À l'origine, l'urbanisation de Noirliu s'est réalisée en bordure d'étang, à la croisée de chemins (RD 69 et 54).

Le bourg s'est organisé le long de l'étang de Noirliu, jouant le rôle de support naturel au développement urbain. Dans sa partie Sud, la limite du bourg de Noirliu est marquée par le cours d'eau de l'Ante. Seules quelques constructions agricoles surpassent cette limite (Pâquis).

L'urbanisation, épousant l'étang, s'est développée de façon linéaire et compacte sur sa rive. Au centre de ce secteur urbain traditionnel prennent place les équipements structurant de Noirliu : mairie, salle des fêtes... L'habitat présent y est individuel et assez dense.

De forme assez compacte à l'origine, l'urbanisation s'est légèrement desserrée au fil du temps, se propageant par poches en arrière du trait urbanisé originel, ou sur des points hauts (butte). Par ce biais, la forme urbaine du bourg tend à perdre sa lisibilité et à accroître sa visibilité dans le grand paysage. Sans véritable réflexion préalable, les impacts paysagers induits par un développement urbain non réfléchi pourrait être importants et irréversibles.

L'habitat contemporain est essentiellement individuel et présente un caractère plus « aéré » que l'habitat traditionnel.

Le tissu urbain communal est marqué par la forte présence d'exploitations agricoles en cœur de bourg. Leurs présences viennent orienter le développement futur de l'urbanisation. Le territoire accueille également plusieurs écarts agricoles déconnectés, marquant l'orientation agricole de l'économie locale.

En outre, le développement urbain communal devra tenir compte des voies d'accès au village qui, en ce qui concerne la RD 69, sont ponctuellement dangereuses. En effet, que ce soit pour l'entrée Nord ou Sud de Noirliu, le bourg ne se découvre qu'en sortie de virage, pouvant ponctuellement surprendre un automobiliste non averti. La poursuite d'un développement linéaire semble donc à proscrire.

Malgré des développements contemporains opportunistes et parfois déstructurés, la forme urbaine ancestrale du village est conservée. En effet, la linéarité du bourg est maintenue, même si la ligne a été légèrement épaissie.

Commune de Noirlieu

Carte Communale

Organisation urbaine



0 60 120 180
Mètres



1:6 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé - 2012

Source de fond de carte : IGN Geoportail



4.2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

Faiblesses	Atouts
Relief légèrement vallonné	Une urbanisation en fond de vallon => intégration paysagère
Un territoire « humide » Aléa inondation par remontées de nappes	Un réseau hydrographique dense (2 étangs notamment)
	Présences de zones naturelles d'intérêt remarquable (liées à l'eau)
	Un territoire riche en biodiversité => interface entre Champagne Crayeuse et Humide
	Une vocation agricole forte
	Des haies de qualité
Des constructions récentes qui rompent la morphologie traditionnelle.	Une urbanisation regroupée Un village linéaire, implanté près de son étang Des limites d'urbanisation franches
Enjeux	
Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysagères (espaces urbains, agricoles, milieux humides...) ; Préserver les espaces naturels remarquables (ZNIR, zones humides, éléments boisés diversificateurs, ripisylve) ; Anticiper les aléas potentiels liés notamment à l'humidité des sols ; Développer une stratégie de développement urbain cohérente : - non-diffusion des constructions (points hauts) ; - développement connecté au bourg (forme et liaisons), - respecter les ruptures naturelles - maintien de la forme urbaine linéaire, - comblement des dents creuses avant extension, - éviter les impasses et constructions en second rideau, - maintien de l'intégration paysagère du bourg (urbanisation qui épouse le relief et aération végétale)...	

TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

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 respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 :

- **L'article L. 110** : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »
- **L'article L. 121-1** : Les Cartes Communales « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
 - ✓ 1° L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - ✓ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
 - ✓ 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Toujours en vertu de l'article L. 124-2, la Carte Communale délimite « **les secteurs où les constructions sont autorisées (zones U) 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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (zones N).** »

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

Ils 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 LIES A 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**.

Selon l'article R. 124-3, « *Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables* ».

2. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUS

2.1. CONSERVER LA VOCATION AGRICOLE DU VILLAGE

La volonté principale des élus est de conserver la vocation agricole du territoire communal. Ainsi, la délimitation de la zone constructible a été réalisée minutieusement afin de :

- Limiter au maximum l'emprise urbaine sur le monde agricole ;
- Protéger de l'urbanisation les terres à forte valeur agronomique et les activités agricoles;
- Autoriser l'implantation et le développement d'exploitations agricoles ;
- Protéger le monde agricole du mitage urbain ;
- Garantir le développement potentiel des sites d'activités agricoles présents : Paquis, Outrivière, Bouet, Maison-Rouge.

2.2. PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES...

... représentés par :

- Les zones humides du territoire et particulièrement l'étang de Noirliu. À ce titre, un espace tampon inconstructible a été maintenu entre la zone constructible et les rives de l'étang ;
- les espaces boisés diversificateurs de la plaine agricole et notamment le marronnier en entrée du cimetière ;

2.3. DEFINIR UNE REELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

2.3.1. PRIVILEGIER LE COMPLEMENT DES VIDES URBAINS

En accord avec l'objectif de préservation de l'outil agricole, les élus ont défini délibérément un projet urbain peu consommateur d'espaces naturels. Par ce biais, l'objectif de la municipalité est d'inciter au comblement des quelques vides urbains restants (appelés couramment « dents creuses »).

2.3.2. SORTIR DE LA REGLE DE « CONSTRUCTIBILITE LIMITEE »

Les élus ont souhaité disposer d'un document d'urbanisme afin de définir une réelle stratégie urbaine, mais aussi de sortir de la règle de constructibilité limitée, qui aujourd'hui bloque de nombreux projets de création de logements.

2.3.3. MAINTENIR LA POPULATION

Par la réalisation d'un document d'urbanisme, l'objectif prioritaire des élus est de maintenir la population communale.

2.3.4. PERMETTRE LA REALISATION D'UNE OPERATION D'URBANISME COMMUNALE

...au lieu dit « la Cure ».

2.4. MAINTENIR LA FORME URBAINE DU VILLAGE

À travers la définition de leur projet urbain, les élus ont également souhaité conserver la forme urbaine linéaire du village. Ainsi les limites d'urbanisation actuelles, franches, ont été conservées. Les zones constructibles ont également été concentrées sur le bourg centre du village (Noirliu-Pâquis). Les écarts agricoles ont été préservés de toute possibilité d'urbanisation nouvelle (non-agricole).

2.5. DEVELOPPER L'URBANISATION EN ACCORD AVEC LES RESEAUX

La définition de la zone constructible a été orientée par un facteur déterminant : la « couverture réseaux » de la commune (eau et électricité).

L'objectif de la municipalité est d'optimiser les investissements réalisés ou programmés et ainsi éviter le gaspillage des dépenses publiques.

2.6. AUTORISER LA REALISATION D'UNE USINE DE METHANISATION

L'usine de déshydratation située sur la commune prévoit de réaliser, en prolongement de son site d'activité actuel, une usine de méthanisation. L'économie et plus largement la création d'emplois, étant un enjeu fort du territoire, les élus souhaitent encourager l'aboutissement de ce projet. Ainsi, la carte communale délimite une zone d'activités à vocation économique.

L'objectif général de la collectivité est de permettre un développement modéré et raisonné de la commune tout en prenant en compte ces grandes orientations.

3. LA TRADUCTION GRAPHIQUE

3.1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE

La zone Constructible englobe strictement les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village. La zone constructible contient également toutes les **parcelles desservies en réseaux**.

Dans le projet de zonage souhaité, seuls quatre secteurs peuvent être considérés hors PAU (repère rose sur la carte page suivante) :

- La parcelle ZD 3 d'une superficie totale de **2000 m²** située en entrée Nord du bourg. L'urbanisation de cette parcelle permettra de constituer une véritable entrée de ville aux limites urbanisées franches ;
- Le secteur de la Cure (parcelle E2 367), sur lequel les élus souhaitent développer une opération d'urbanisme communale (type lotissement). La superficie de la zone projet est de **5000 m²** ;
- L'entrée Sud du village, sur les parcelles desservies n°E296, 403, 404 et 405. L'urbanisation de ces parcelles, d'une superficie de **2500 m²** permettra d'optimiser la couverture réseaux existante et de préserver un report plus lointain des constructions, sur des terres naturelles ou à vocation agricole ;
- La parcelle ZE 98 (pour partie seulement : **3000 m²**) sur laquelle est envisagée la construction d'une habitation liée à la pépinière voisine. Sa construction permettra de répondre aux besoins quotidiens de surveillance du site et d'accueil du public. Cette entité est située sur des terres agricoles.

Hormis ces secteurs, aucune autre « extension urbaine » n'est prévue. Par ce zonage restrictif, les élus ont souhaité, inciter au comblement des zones urbaines désorganisées. Ces dernières, identifiées par un repère violet sur la carte suivante, représentent une superficie totale d'environ **1,2 ha**.

Compte tenu des surfaces moyennes des parcelles bâties du village (1 000 à 1500 m²) et de la morphologie des parcelles, ces secteurs extensifs pourraient accueillir **10 constructions** auxquelles doivent s'ajouter les **7 constructions potentielles en comblement de dents creuses**.

Au total, le projet urbain permettrait la construction de **17 logements**.

Si l'on considère une absence de rétention foncière (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui) et une stabilisation à 2,5 du nombre de personnes par ménage (moyenne du recensement INSEE de 2008), ces 28 logements équivaldraient à l'apport de 43 habitants supplémentaires.

Néanmoins, compte tenu d'un taux de rétention foncière communal élevé (proche de 25%) et d'un probable desserrement des ménages (environ 2,3 personnes par ménage en 2020), le nombre de nouvelles habitations raisonnablement envisageable est proche de 13 constructions soit un apport de populations de l'ordre de 30 nouveaux habitants.

La zone urbanisable de la carte communale offre donc un potentiel constructible raisonnable et en adéquation avec les réseaux existants.

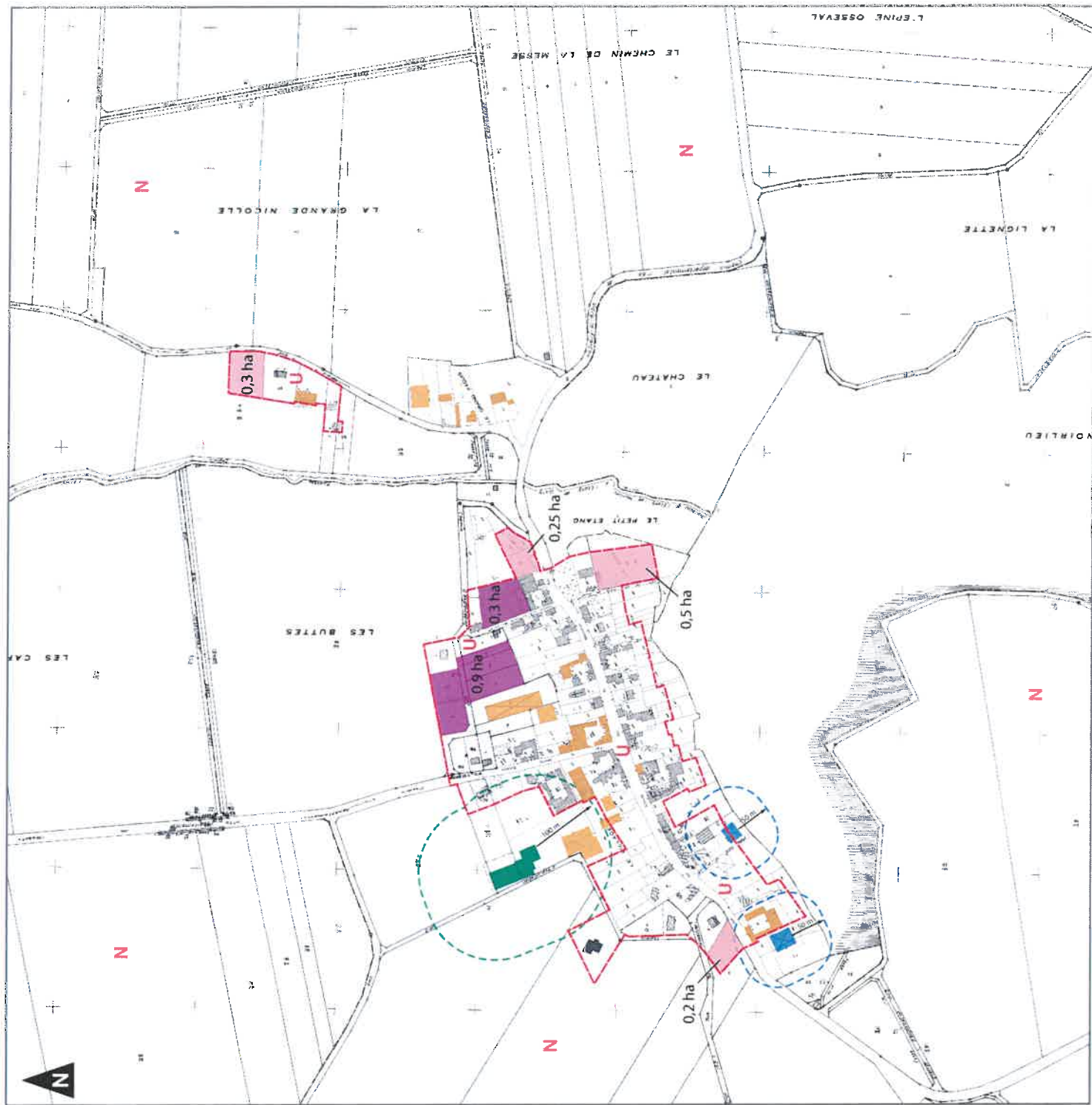
Au total La zone constructible représente près de **16,1 hectares soit environ 1,2% du ban communal** dont :

- **13,65 ha** déjà urbanisés ;
- **2,45 ha libres** et potentiellement constructibles (croissance de 18% de la zone urbanisée) dont 0,7 ha d'emprise sur des terres agricoles.

Commune de Noirlieu

Carte Communale

Exploitations agricoles et développement urbain



3.1.1. LA ZONE D'ACTIVITES

Les élus ont souhaité définir une zone d'activités dans leur document d'urbanisme qui comprend :

- L'usine de déshydratation en activité aujourd'hui ;
- Le périmètre sur lequel la création d'une usine de méthanisation est projetée. Le périmètre d'extension a été délimité en cohérence avec le porteur de projet : **7,5 hectares**.

La zone d'activités de la carte communale



Source : Environnement Conseil

Au total La zone constructible à vocation économique représente près de **11,5 hectares soit** environ **0,8%** du ban communal :

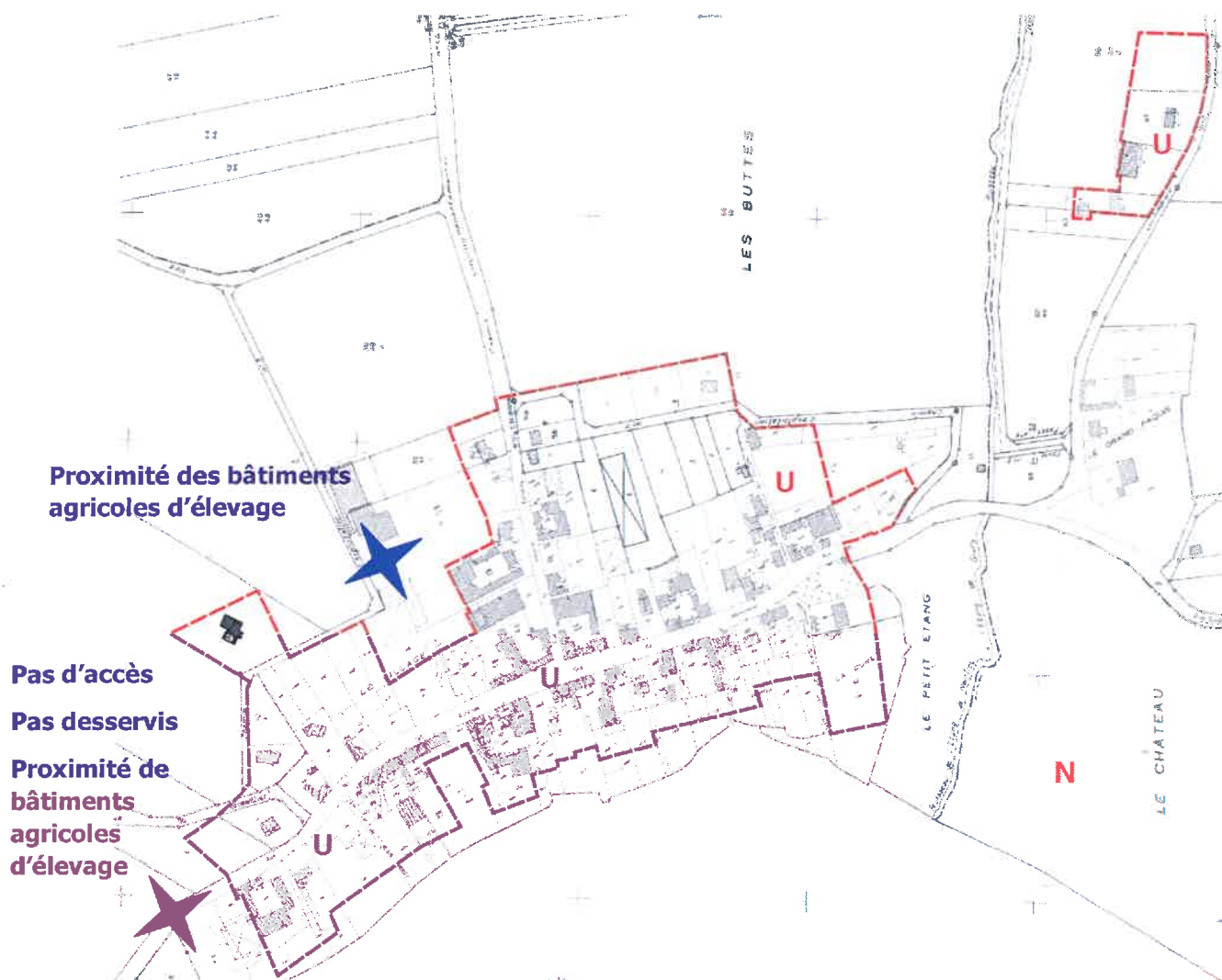
- **4 hectares** urbanisés ;
- **7,5 hectares** non urbanisés. Cette extension est réalisée sur des terres à vocation agricole.

3.2. LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

La zone non constructible (NC) de la carte communale délimite l'ensemble des terres agricoles et boisées du territoire communal. Elle comprend notamment les bâtiments d'activités situés en retrait ou à l'écart de la zone urbaine : Maison-Rouge, Bouet, Outrivièrè...

Ont été également inscrites en zone non constructible toutes les **parcelles non desservies** en réseaux.

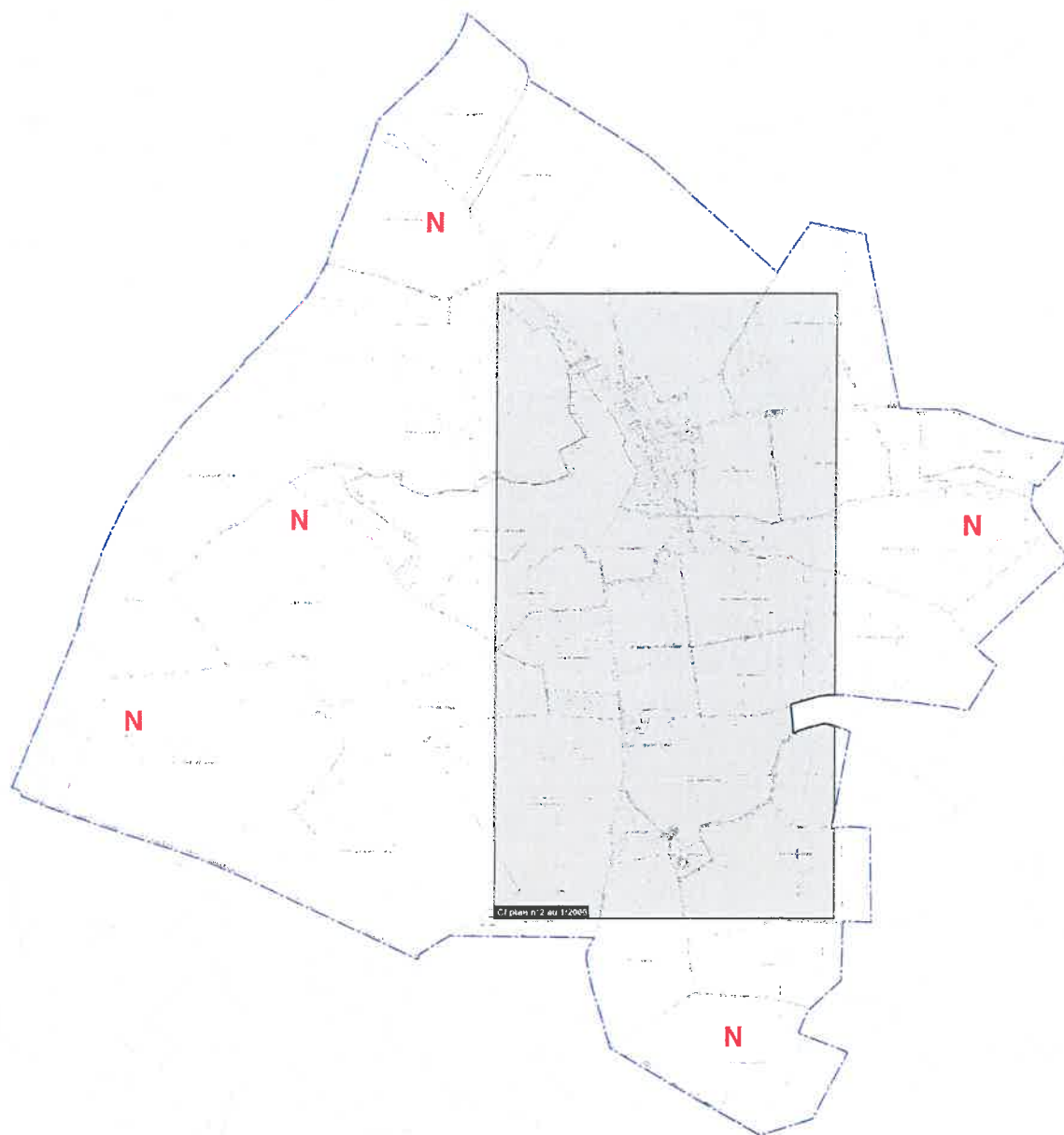
Justification de la zone non constructible



Pour rappel, **il est autorisé en zone NC** : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (R*124-3 du code de l'Urbanisme).

La zone Non constructible représente près de 99% du territoire communal soit 1 357 hectares.

La zone non constructible de la carte communale



Source : Environnement Conseil

QUATRIEME 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

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte de surface agricole : 8,2 hectares (0,7 ha pour la zone U et 7,5 ha pour la zone UA)	Définition d'une stratégie de développement
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Offre d'un potentiel urbanisable raisonné et cohérent
	Incitation au comblement des vides urbains
	Optimisation des dépenses publiques : constructions là où les réseaux sont présents ou en cours d'aménagement.
	Pas d'impact sur les zones naturelles remarquables et sur les paysages
	Peu d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles
	Prise en compte des Espaces Naturels sensibles

2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

2.1. L'INTEGRATION PAYSAGERE

Même si le développement urbain est fortement limité à Noirlieu, il apparaît néanmoins important d'intégrer tout nouvel édifice dans le paysage urbain existant. Pour cela, des efforts d'intégration paysagère devront être réalisés, particulièrement pour les constructions situées sur les franges urbaines et donc fortement visibles de l'extérieur du bourg.

Cette intégration paysagère passera par un accompagnement végétal des constructions sur leurs bordures extérieures. La plantation d'espèces locales sera à privilégier.

Par ailleurs, pour une insertion paysagère qualitative, le style même des constructions (forme, hauteur, matériaux, couleurs...), mais aussi le positionnement ou encore l'orientation, seront des éléments à encadrer particulièrement.

À souligner qu'en dehors des parties urbanisées, l'ensemble du territoire communal est classé en zone non constructible. Ce classement préserve le paysage de toute nouvelle construction autre qu'agricole ou liée à l'exploitation de ressources naturelles qui, en fonction de la nature des constructions, feront l'objet d'autres obligations réglementaires notamment en matière d'insertion paysagère.

2.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni milieu naturel remarquable. Elle n'impacte pas non plus sur les milieux potentiellement humides.

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

