

TEXTE
JURISPRUDENCE
MARCHES
COLLECTIVITES
JURISTE
EPICONS
COLLECTIVIT
MARCHES P
DROIT
PRUDENCE
PUBLI
COLLECT
TEXTE
JURISPR
MARCHES
COLLE
RESP
PRU

DEPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNE DE SOMME YEVRE
CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



COURRIER ARRIVE
LE 17 MAI 2016
SOUS-PREFECTURE
51 - SAINTE-MENEHOULD

Etude réalisée par
20, rue des Tournelles
51520 RECY
<http://www.epiconseil.fr/>
Email/ guedia@epiconseil.fr



Vu pour être annexé à la délibération du - 7 AVR. 2016
Approuvant les dispositions de la Carte Communale
Fait à Somme Yèvre
Le Maire *Paul Cresto*



Approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 MAI 2016
Le Préfet
Denis GARDIN
Denis GARDIN

SOMMAIRE

I. LE CADRE JURIDIQUE3

- I.1 situation actuelle de la commune de Somme Yevre3
- I.2. Les principes fondamentaux5
- I.3. Contenu de la carte communale7

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT8

- Localisation géographique.....8
- Milieu humain9
 - Données démographiques.9
 - Structure par âge.....10
 - Densités.11
 - Construction.12
 - Statuts d'occupation.12
 - Les autres caractéristiques du parc.13
 - L'impact de l'évolution du taux d'occupation sur les besoins en logement.14
 - L'évolution tendancielle.14
 - Le marché.15
 - Données économiques.....16
 - Lieux de travail.16
 - L'activité économique dans la commune.16
 - Le transport collectif.17
 - Patrimoine historique et culturel.17
 - Mairie.17
 - Salle polyvalente.18
 - L'habitat traditionnel de la commune.18
 - Les constructions récentes.....19
 - Alimentation en eau potable.20
 - L'assainissement.....20
 - Le traitement des déchets.21
- Le milieu physique.....21
 - Le climat.....21
 - Géologie/topographie (source : DREAL Champagne-Ardenne).....23
 - Approche visuelle24
 - Les ZNIEFF.....25
 - La trame verte.....26
 - Les réservoirs de biodiversité.....28

L'hydrographie.	29
Qualité des eaux.	29

2^{ème} PARTIE : Définitions des grands principes

□ Les contraintes réglementaires.....	31
Les servitudes d'utilité publique (cf. carte en annexe).	31
Informations utiles.	31
□ La délimitation de la zone constructible C.....	32
La zone C.....	32
La zone NC.	34

3^{ème} PARTIE : Evaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

I. DES ENJEUX, DES SOUHAITS.....	36
□ Les enjeux.....	36
□ Développement durable et aménagement.....	36
□ Les souhaits de la commune.....	37
II. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	38
□ Les constructions.	38
□ Les choix du zonage	38
La zone constructible.	39
Les espaces agricoles.....	39
Les réseaux.....	39
Récapitulatif des incidences de la carte communale.	40

PRÉAMBULE

« 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. »

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

I. LE CADRE JURIDIQUE

I.1 situation actuelle de la commune de Somme Yevre

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

« En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune (art. L. 111-1-2) :

- ✓ L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- ✓ Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- ✓ Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- ✓ Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et aux dispositions des chapitres V et VI du Livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».

Cet article introduit le principe de la constructibilité limitée sur le territoire des communes dépourvues de PLU ou de document de planification urbaine en tenant lieu.

L'objectif initial de cet article était d'inciter les communes à organiser la gestion de leur sol et de lutter contre l'urbanisation dispersée, en n'autorisant que quelques exceptions justifiées par les nécessités de l'agriculture, la réalisation des équipements publics, la protection du voisinage ou la sauvegarde des droits acquis.

Depuis, de nombreux documents d'urbanisme ont été élaborés et les objectifs du texte ont évolué pour prendre également en compte la lutte contre la désertification des campagnes, devenu un nouvel objectif en complément des précédents. Il s'agit non pas de limiter les constructions ponctuelles des petites communes mais de limiter l'urbanisation diffuse, c'est-à-dire la construction d'une multitude de constructions anarchiques.

L'article L.111-1-2 s'applique dans toutes les communes qui n'ont pas de document d'urbanisme approuvé, y compris à celles qui ont prescrit un tel document jusqu'à ce qu'il soit opposable : PLU, carte communale, anciens plans d'aménagement de zone (PAZ) et plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). En cas de document d'urbanisme partiel, l'article L.111-1-2 ne s'applique que sur la partie du territoire non couverte par le document d'urbanisme.

Lorsque le document d'urbanisme applicable a été annulé ou a été déclaré illégal par le juge administratif, le document d'urbanisme précédent s'applique. S'il n'y avait pas de document précédemment ou si le document précédent est illégal, c'est l'article L.111-1-2 qui s'applique.

■ 1.2. Les principes fondamentaux

La commune de Somme Yèvre a décidé, par délibération en date 12 février 2013, de prescrire l'élaboration d'une carte communale sur son territoire.

Créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la carte communale telle que définie actuellement dans le droit de l'urbanisme constitue un document d'urbanisme à part entière. Destiné aux communes de petite taille, ce document doit constituer une aide pour les collectivités dans la gestion de leur développement.

La carte communale permet de déterminer les secteurs de la commune où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'exception 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 (article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la Carte communale).

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les autres documents d'urbanisme dont la commune est dotée : Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Préemption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'article 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 s'inscrit dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

LA CARTE COMMUNALE DOIT RESPECTER TROIS GRANDS OBJECTIFS DE GESTION SPATIALE INSCRITS DANS LA LOI SRU :

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

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

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

■ 1.3. Contenu de la carte communale

La carte communale est composée de deux pièces essentielles :

- A. le rapport de présentation
- B. le ou les documents graphiques (opposables aux tiers).

A. Le rapport de présentation

(art. R.124-2 du code de l'urbanisme):

Effectue une analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

B. Le ou les documents graphiques

(art R.124-3 du code de l'urbanisme) :

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.

Peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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.

 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.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

■ Localisation géographique

Somme Yèvre se trouve dans l'ouest du département Marne situé en région Champagne Ardenne. Somme Yèvre est dans le canton N°8 de Givry en Argonne dans la 4ème circonscription du département de la Marne. La superficie de Somme Yèvre est de 21.6 km² avec une altitude minimum de 163 mètres et un maximum de 228 mètres. Elle est marquée par la présence d'une économie agricole toujours importante (79%) et un mouvement faible mais régulier de construction sur le territoire.

La commune de Somme Yèvre est adhérente à la Communautés de communes de l'Argonne Champenoise qui compte 60 communes. Somme Yèvre jouxte le territoire de 6 communes : (voir carte) : - Herpont ; Dommartin-Varimont ; Noirlieu ; Contault, Bussy-le-Repos et Moivre.



Le territoire de la commune est traversé par la RD 994, axe de transit important entre Reims et Bar-le-Duc. Cette route est classée entre 1000 et 2500 véhicules / jour par le Conseil Général de la Marne. Elle se situe loin du village de Somme-Yèvre et ne comporte pas de nuisances sonores pour celui-ci.

Le village est traversé par la RD 54 sur toute sa longueur. Elle est classée < 250 véhicules / jour par le Conseil Général de la Marne. Elle traverse le territoire communal (de Moivre à Noirlieu). Elle permet de rejoindre l'axe de transit principal qu'est la RD 994.

La RD 73 part de la RD 54 à la sortie du village. Elle se dirige vers Varimont en longeant la vallée de la Yèvre. Elle est classée < 250 véhicules / jour par le Conseil Général de la Marne.

Intersection RD 994 / RD 54 - Direction Reims

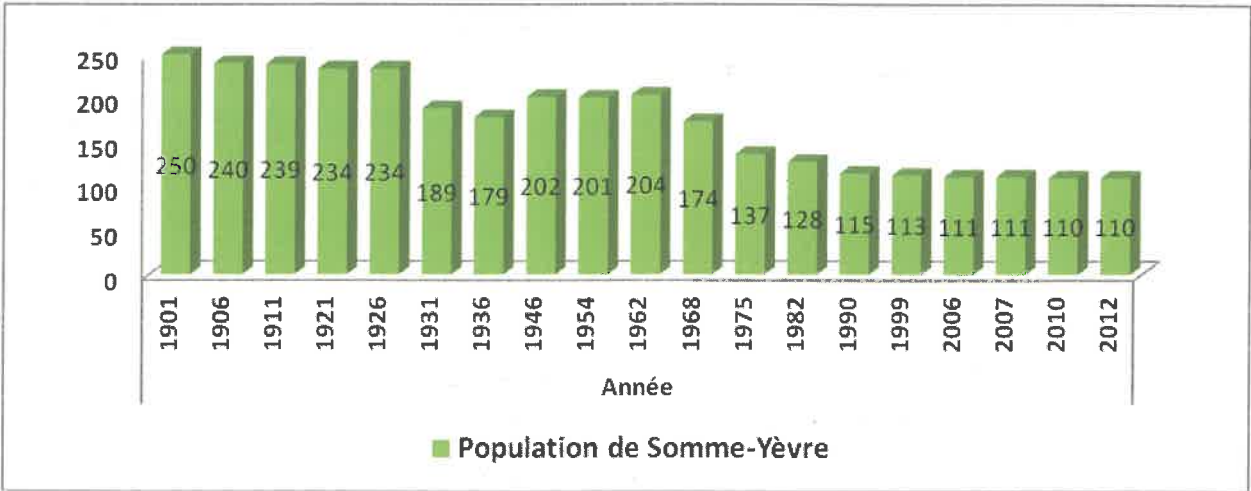


■ Milieu humain

Données démographiques.

Population.

Les recensements de ces dernières années ont donné lieu à un étalement maîtrisé avec gain de ménage. La population de Somme Yèvre compte 112 habitants en 2012. D'une manière générale la population n'a cessé de diminuer jusqu'à 1990. Cette décroissance constante depuis des années s'est vue stabilisée à partir de 1990 autour de 110 habitants.



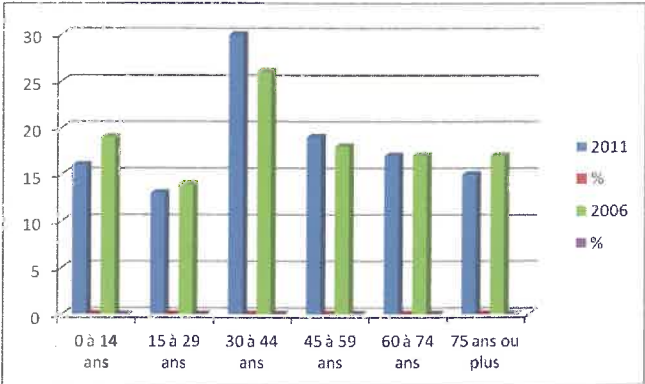
Le solde naturel évolue de façon positive (plus de naissances que de décès) ce qui est important pour renouveler la population. Le solde migratoire reste insuffisant pour permettre un renouvellement de la population par les jeunes.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Solde naturel en %	-0,1 %	-0,1 %	-1 %	+0,2 %	+0,5 %
Solde migratoire entrée / sortie en %	-3,3 %	-0,9 %	-0,3 %	-0,4 %	-0,8 %
Taux de natalité en %	12,7 %	9,6 %	4,1 %	14,6 %	11,6 %
Taux de mortalité en %	13,7 %	10,7 %	14,3 %	12,6 %	6,3 %

Structure par âge.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2011	%	2006	%
Ensemble	110	100	111	100
0 à 14 ans	16	14.5	19	17.1
15 à 29 ans	13	11.8	14	12.6
30 à 44 ans	30	27.3	26	23.4
45 à 59 ans	19	17.3	18	16.2
60 à 74 ans	17	15.5	17	15.3
75 ans ou +	15	13.6	17	15.3



Environ 17% des habitants de Somme Yèvre ont plus de 60 ans ce qui représente une proportion relativement élevée par rapport au phénomène observé dans le département de la Marne 13.9%. Toutefois, cette proportion reste stable depuis 2006.

La représentation de la classe d'âge 15 à 29 ans reste aussi stable passant entre 2006 et 2011 de 12.6% à 11.8%. Cette légère baisse résulte du départ des jeunes en âge de travailler.

En pourcentage, les tranches d'âge entre 30 et 44 ans progressent entre 2006 et 2011. Somme Yèvre accueille des ménages constitués d'actifs.

Compte tenu du vieillissement de la population, un phénomène général, qui s'explique par l'allongement de l'espérance de vie et la baisse de la natalité, il convient de soutenir et de favoriser l'accueil de la population de 30 à 44 ans.

Densités.

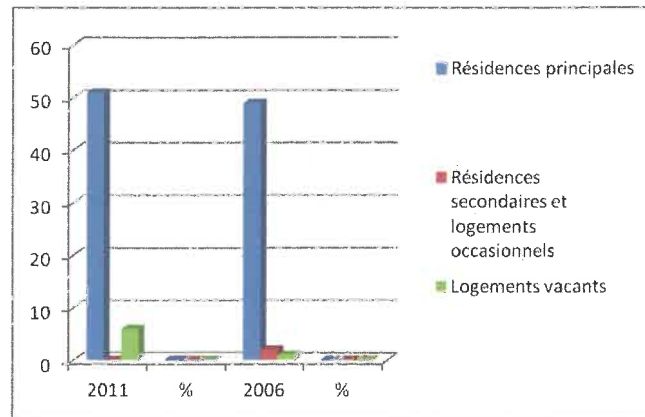
La densité de la commune de Somme Yèvre est de 5,1 habitants au km2. Elle est faible comparée à la densité départementale (69.4 hab./km2) ou régionale (66,8 hab./km2) mais apparait cependant comparable à celle des autres communes rurales de l'intercommunalité.

POINTS ESSENTIELS

La population de la commune de Somme Yèvre est relativement stable depuis plusieurs recensements, autour de 112 habitants. La densité de population est faible. Le solde naturel est positif ce qui sera porteur pour le développement local si le mouvement se poursuit. L'essor des classes d'âge composées d'actifs au-dessus de 40-45 ans peut annoncer un vieillissement prochain de la population. Il faut favoriser le renouvellement des générations en visant l'accueil de jeunes ménages.

Evolution du parc de logement (Source INSEE).

	2011	%	2006	%
Ensemble	57	100	52	100
Résidences principales	51	89	49	94
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0	2	3.8
Logements vacants	6	11	1	1.9



Le parc de Somme Yèvre est composé de 57 logements en 2011. Depuis 2006, l'augmentation du parc est de 2 %, à comparer à la baisse de 1 % de la population sur la même période. Les années 2010 sont marquées par un accroissement du parc, notamment au bénéfice des résidences principales alors que les logements vacants évoluent (+10%). Le parc secondaire est pratiquement nul en 2011. Près de 9 logements sur 10 sont en résidence principale.

Construction.

Le parc des résidences principales n'est pas véritablement ancien à Somme Yèvre. Avant 1946, la commune ne comptait que 12 logements sur 48 en 2009 (base année 2011). Il faut noter que 2 permis de construire sont délivrés en moyenne annuelle sur la commune.

POINTS ESSENTIELS

Le parc de logement Somme Yèvre se caractérise par un développement régulier, un taux de vacance modéré et un nombre de résidences secondaires nul. La construction concerne essentiellement de l'individuel pur. Elle a augmenté ces dernières années et cela est porteur pour le développement local si le mouvement se poursuit mais la disponibilité des terrains limite désormais ce mouvement.

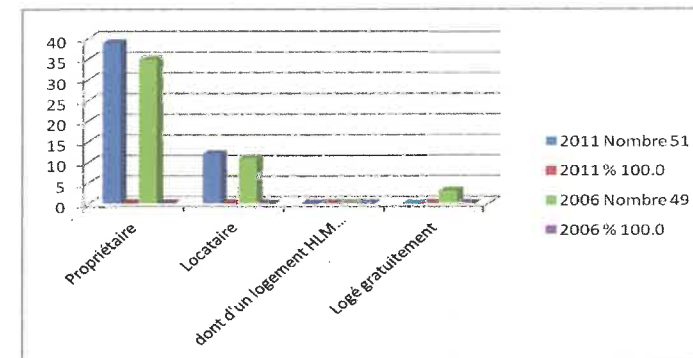
Statuts d'occupation.

Le parc des résidences principales Somme Yèvre est un parc de propriétaires occupants : 76,5 % des résidences principales. Le parc locatif représente 23.5 % des résidences principales ce

qui apparaît être une part correcte si l'on compare avec le parc rural traditionnel. Cette proportion est de 46.5 % pour le département de la Marne. Il n'existe pas de logements locatifs sociaux à Somme Yèvre en 2011.

La nature du parc induit une mobilité limitée (propriétaires occupants) qui ne favorise pas le renouvellement de la population.

	2011	%	2006	%
Ensemble	57	100	52	100
Propriétaire	39	76.5	35	71.4
Locataire	12	23.5	11	22.4
Logé gratuitement	0	0.0	3	6.1



Les autres caractéristiques du parc.

Le parc de Somme Yèvre est constitué d'un grand nombre de logements de type 5 ou plus, environ 7 logements sur 10 (60.8 %). C'est une caractéristique classique du milieu rural. Les grands logements sont en développement net. Ils correspondent à la recherche des candidats acquéreurs.

Le taux d'occupation correspond à la moyenne du nombre de personnes résidentes par logement. Ce taux reste stable, il est de 1.9 à Somme Yèvre en 2011. Ce taux équivaut à celui de l'aire du Département.

POINTS ESSENTIELS

Pour la période 2006 à 2011, 4 logements construits ont permis de conserver la population de 2006 de Somme Yèvre. Le parc existant bougeant assez peu, on peut estimer que globalement, les 4 logements construits ont maintenu la population au niveau de 2006.

L'impact de l'évolution du taux d'occupation sur les besoins en logement.

Avec le taux d'occupation des logements à 1.9, le vieillissement de la population constitue un risque indéniable pour le développement de la commune et aura un impact sur les besoins futurs en logement. Des scénarios sont présentés avec une hypothèse de population à 130 habitants à l'horizon 2020.

L'évolution tendancielle.

Hypothèse d'une baisse du taux d'occupation logement sur les bases de la baisse moyenne entre 2006 et 2011 : - 0,04 / an soit un taux d'occupation de 1,5 en 2020.

SIMULATIONS - HORIZON 2020

Base de 110 habitants et 57 résidences principales soit 1,9 personnes par logement en 2011.

Hypothèse	Habitants	Logements	Impact
Nombre d'habitants si le parc n'évolue pas	89	57	-21 habitants
Nombre de logements pour conserver la population	110	73	16 logements
Nombre de résidences principales pour atteindre 130 habitants	130	87	30 logements

POINTS ESSENTIELS

Le taux d'occupation de 1,5 contraint la commune à un rythme de construction de :

- ✓ presque 2 logements par an pour conserver sa population (16 logements entre 2011 et 2020) et plus encore pour se développer.
- ✓ Presque de 4 logements par an pour atteindre l'objectif souhaité (30 logements entre 2011 et 2020) et plus encore pour se développer.

Le passage de logements vacants en résidences principales pourrait atténuer cet effort de construction (10 en 2011).

Le marché.

Une étude de la DREAL Champagne-Ardenne publiée en septembre 2011 indique que le prix médian des terrains à bâtir est de 50 €/m² dans le département de la Marne, alors que celui de Somme Yèvre est de 12€/m². Les terrains plus petits sont souvent plus chers au m² que les grands terrains. Ils sont souvent situés dans des secteurs urbains. La localisation est également un facteur déterminant du prix des terrains : dans les quatre principaux pôles urbains, le prix médian des terrains à bâtir est quatre fois plus élevé que dans l'espace rural.

Enfin, un terrain viabilisé coûte deux fois plus cher qu'un terrain non viabilisé. Parmi les principales aires urbaines du département, c'est dans l'aire urbaine de Reims que les prix sont les plus élevés avec 228 €/m². Les terrains à bâtir sont également chers dans le pôle urbain de Châlons en Champagne. Dans les couronnes péri-urbaines, la même hiérarchie des prix se retrouve, avec une dispersion des prix entre les différentes zones moins importante que dans les pôles urbains. Plus on s'éloigne de la ville centre, plus le prix des terrains à bâtir diminue.

POINTS ESSENTIELS

Le parc est caractérisé par un taux assez élevé de propriétaires occupants et une part non négligeable de locatif. L'intérêt de ce parc est d'offrir une solution de logement accessible pour les jeunes ménages, avec possibilité d'un parcours résidentiel à suivre sur la commune. Il ne favorise pas le renouvellement de la population.

La baisse du taux d'occupation contraint les collectivités qui souhaitent se développer à des efforts de construction plus importants que par le passé (moins de personnes par logement en moyenne). Somme Yèvre n'échappe pas à cette règle, et la collectivité est contrainte d'étendre sa zone constructible pour son développement local. Le marché sur la commune est caractérisé par un coût du terrain à bâtir comparable à la moyenne intercommunale.

Données économiques.
Population active.

	2011	2006
Ensemble	69	64
Actifs en %	87.0	78.1
actifs ayant un emploi en %	82.6	73.4
chômeurs en %	4.3	4.7
Inactifs en %	13.0	21.9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4.3	3.1
retraités ou préretraités en %	7.2	12.5
autres inactifs en %	1.4	6.3

En 2011, 87% de la population est active, ce taux est élevé par rapport à la moyenne départementale qui est de 72%. Il faut noter une baisse de la population inactive entre 2006 et 2011. Cette diminution traduit une population active en 2011 supérieure à celle de 2006 (10%).

Lieux de travail.

Les habitants travaillent pour la plupart dans une commune autre que la commune de résidence 62% et alors que 38% sont dans la commune de résidence.

L'activité économique dans la commune.

Somme Yèvre possède une activité économique réduite. Elle est essentiellement agricole, la première activité économique de la commune (76%). Plusieurs exploitations agricoles dont 2 installations classées soumises à déclaration. Les cultures sont principalement des céréales et des betteraves.

Somme Yèvre accueille 1 artisan. Il n'y a pas de commerce alimentaire au sein du village. Le commerce, transports et services divers représentent 20% de l'activité économique dont 8% commerce et réparation. On peut noter le passage quotidien d'un boulanger itinérant.

Le transport collectif.

Il ne concerne que le ramassage scolaire. Il est géré par le Syndicat Argonne de Transport. La commune est équipée d'un seul arrêt situé sur la place du village.



Patrimoine historique et culturel.

La commune de Somme Yèvre ne possède pas d'édifices classés au titre des monuments historiques cependant, elle dispose d'une église présentant un certain intérêt. Par ailleurs, la commune possède une mairie et une salle polyvalente.



Mairie.



Salle polyvalente.



L'habitat traditionnel de la commune.

L'habitat présente un caractère regroupé autour de la rue principale. En effet, le bâti est dense à cet endroit. C'est un héritage de vieilles pratiques collectives. Le principal espace bâti est constitué par le bourg, situé globalement au centre du territoire communal dont l'occupation est complétée par de nombreuses constructions. Les maisons du vieux village sont le plus souvent, accolées les unes aux autres et forment un village compact autour de la rue principale.



Le centre du village est constitué de constructions anciennes dont l'interférence des influences architecturales Champenoise et Lorraine donne à l'habitat toute sa saveur : d'un côté, la construction en bois et torchis, de l'autre les murs de pierre dure, mais dans l'un et l'autre cas, le plan lorrain monobloc sous un toit unique de tuile canal très abaissé. Les fenêtres sont plus hautes que larges principalement et sont en bois. Les volets sont majoritairement battants. On peut encore voir des maisons avec de belles portes cochères.



La maison Argonnaise a deux revêtements de façade: soit un lattis de chêne mince cloué sur le torchis et retenant un enduit ocré de sable et de chaux grasse, soit un bardage de larges planches verticales assemblées sous couvre-joint. Les maisons de pierre taillée se mêlent à ces maisons de bois : elles répondaient à un niveau d'aisance amélioré; elles sont visibles dans les villages de la rive droite de l'Aire.

Les constructions récentes.

Les constructions plus récentes se sont surtout développées le long de la route départementale D54. Compte tenu de la présence d'exploitation agricole aux entrées de village, imposant des distances réglementaires à respecter en cas de construction à usage d'habitat, le développement du village est restreint. L'architecture des maisons est variée, elles sont implantées en retrait par rapport à la route.

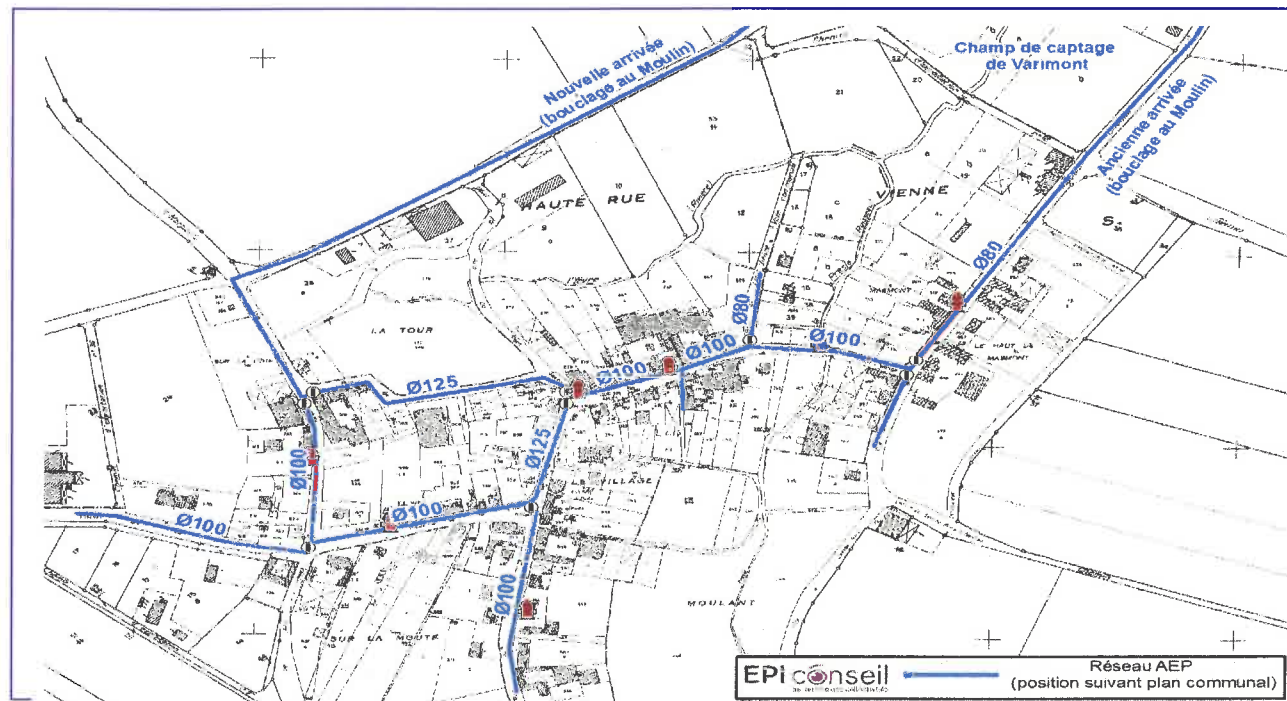


POINTS ESSENTIELS

Un patrimoine architectural hétérogène (mélange de style champenois et lorrain). Un village cerné par les exploitations agricoles laissant peu de choix dans l'extension future du village. De constructions récentes.

Alimentation en eau potable.

L'exploitation du service d'eau est assurée par le procédé d'affermage. Le service est assuré par Veolia eau. Le territoire de Somme Yèvre n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage. Cependant, l'enjeu de la protection de la ressource est à prendre en compte.

**L'assainissement.**

Les habitations ne sont pas desservies par un réseau de collecte, elles sont équipées d'une installation autonome. La gestion est confiée à un SPANC chargé de :

Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;

Contrôler les installations d'assainissement non collectif.

Le traitement des déchets.

La Communauté de Communes a la compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers pour la commune de Somme Yèvre. La collecte des déchets ménagers et du tri sélectif est assurée par un prestataire privé : la société DECTRA.

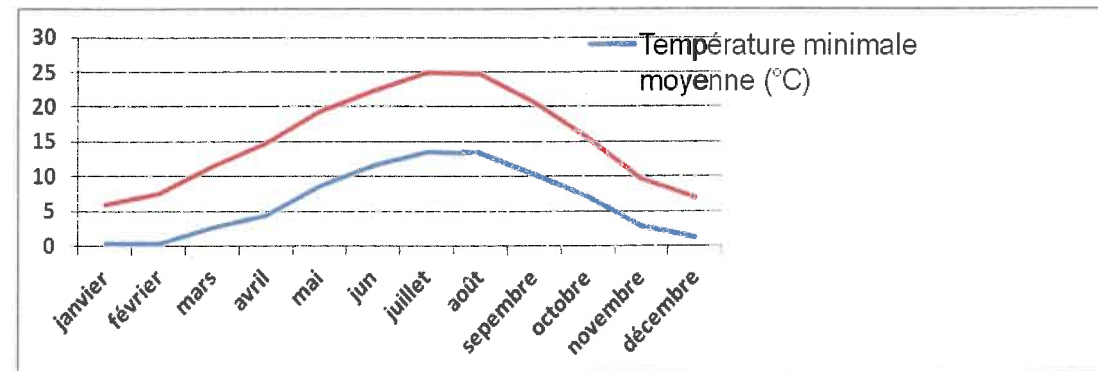
La communauté de communes constate une diminution de la quantité d'ordures ménagères collectées ces dernières années. Ceci est dû en partie aux actions conduites pour accompagner les foyers à mieux trier : équipement des foyers d'un bac à couvercle jaune pour le tri des déchets recyclables, encouragement à se doter d'un composteur, mise en place d'un point de collecte de verre, sensibilisation à la prévention des déchets etc.

Sur la commune de Somme Yèvre la collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine,

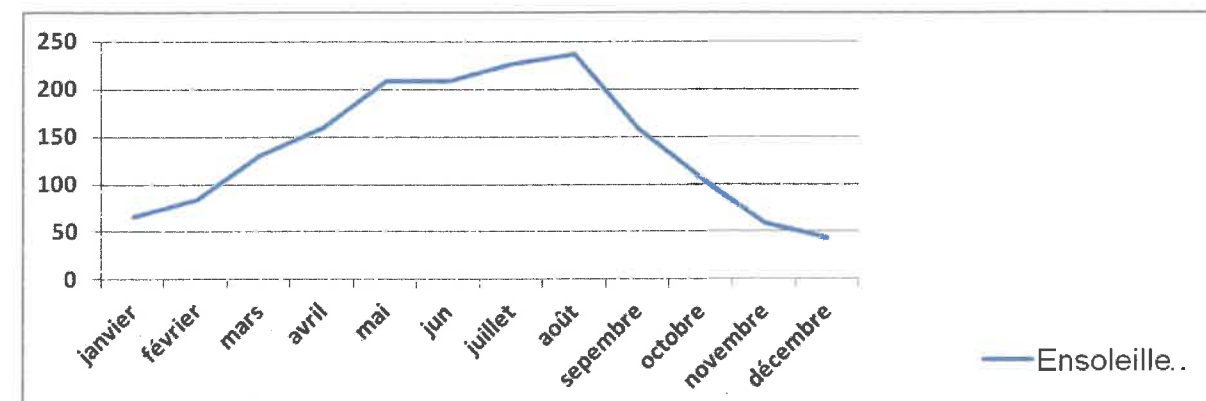
Un point d'apport volontaire pour le dépôt des verres existe sur la commune. Le reste des déchets est réceptionné sur la déchetterie qui est gérée par la Communauté de communes. Le compostage individuel est en place sur la base du volontariat.

Le milieu physique**Le climat.**

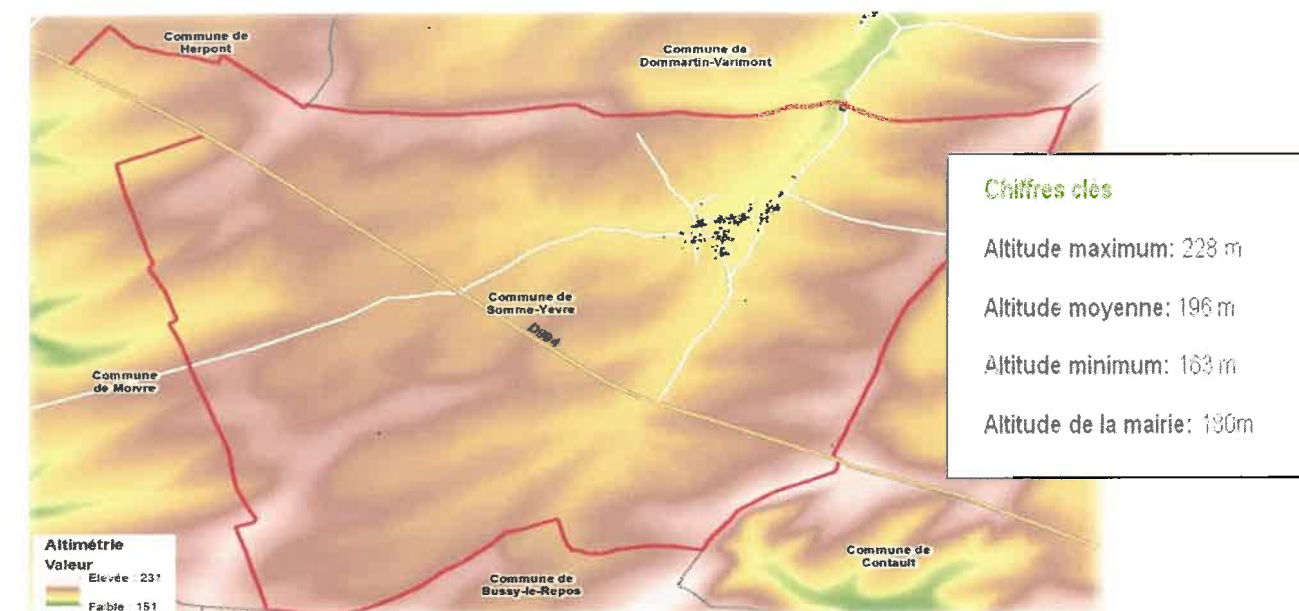
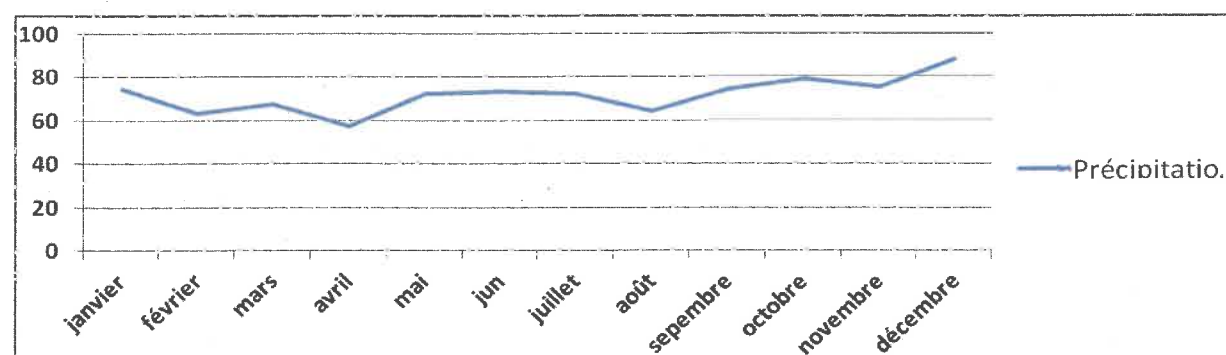
Le climat est de type « tempéré océanique humide ». Un climat océanique dégradé qui se traduit un temps doux et humide mais où les hivers peuvent aussi se révéler rudes et les étés fort chauds. La station météorologique la plus proche, celle de Saint-Dizier, a ainsi enregistré une température minimale de -22,5 °C en 1956 et un record de chaleur de 40,4 °C durant la canicule de l'été 2003. *Températures moyennes (en degrés Celsius) et Ensoleillement moyen (en heures) (Source Météo France).*



- Il y a 1682 heures en moyenne d'ensoleillement par an dans la région (1970 heures au niveau national).



- Il pleut 857mm par an en moyenne par an dans la région (770 mm au niveau national).
Précipitations moyennes (en mm).



Géologie/topographie (source : DREAL Champagne-Ardenne).

Situation et contexte naturel.

La région Champagne-Ardenne s'oppose visuellement par une brusque transition, aux zones semi-boisées plus fraîches et plus variées de Champagne Humide qui l'enveloppent du Nord-est au Sud est, et à la Cuesta d'Ile de France à l'Ouest.

C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, où la dénomination de Champagne dérive de l'aspect même du pays, ont en effet une physionomie tranchée.

Cet ensemble appartient d'un point de vue géologique à l'arc du crétacé supérieur du Bassin Parisien. La Craie, roche sédimentaire formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, est blanche, poreuse, tendre et friable. Elle est susceptible de retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive.

Cette friabilité de la roche a déterminé une topographie "molle", constituée de collines peu élevées (toponymes en Mont, ainsi qu'en Picardie) séparées par des vallons occupés par des cours d'eau intermittents, ou par des vallées sèches (toponyme en noue).

L'inclinaison de toute cette surface vers l'Ouest, a orienté les cours d'eau et les vallées sèches dans le sens Est-Ouest et Nord-est/Sud-ouest.

Approche visuelle.

Le terme de paysage est très peu utilisé pour qualifier cette vaste plaine crayeuse, on parlerait actuellement plutôt de non paysage. Effectivement ce territoire ne présente pas les caractères paysagers appréciés de tous avec des alternances de pleins et de vides qui rythment le déplacement. Son uniformité apparente laisse supposer à l'observateur qu'il s'agit d'un pays plat sans intérêt visuel.

Et pourtant ce paysage très contemporain, peut être la source des scènes fortes variées. Pour regarder et apprécier un territoire il convient d'en comprendre le sens premier, c'est-à-dire la réalité de sa géographie. Celle-ci propose au premier regard une planéité sans équivoque. Cependant, bien que quelques points de vue permettent de voir à plus d'une dizaine de kilomètres, la plupart des vues sont nettement plus courtes. On peut considérer que la topographie propose deux types de reliefs :

1. Des zones vallonnées : il s'agit d'une succession d'ondulations de faibles amplitudes qui rythment la traversée de ce paysage ouvert. Ces ondulations proposent deux types de vues : lointaine si l'on se trouve sur un point haut, très proche si l'on se trouve sur un point bas.



2. Des zones plates : il s'agit de longues étendues marquées par une pente faible et régulière. Sur ces zones le panorama varie peu suivant l'emplacement de l'observateur. Elles sont situées le plus souvent dans des vallées à fond plat. Les lignes d'horizon qu'elles génèrent portent très justement leur nom car ces dernières sont le plus souvent horizontales ou quelquefois interrompues par une colline éloignée, voire par quelques éléments verticaux.



Lancé en 1982 à l'initiative du ministère de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France.

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels remarquables ou représentatifs.

La classification est de deux types :

- Les ZNIEFF de type 1 : elles sont constituées par des espaces généralement limités et caractérisés par la présence d'espèce, d'association d'espèces ou de milieux rares relatifs au patrimoine naturel national ou régional. De ce fait ces zones sont relativement vulnérables aux installations d'équipements ou à d'autres transformations du site.
- Les ZNIEFF de type 2 : ces zones représentent des espaces homogènes beaucoup plus vastes, avec une dynamique propre à ce type d'espace comme les massifs forestiers, vallées, plateaux ou encore les estuaires. Ces espaces, lorsqu'ils sont peu modifiés, offrent des potentialités en terme de biodiversité très importantes. A ce titre, il est donc important de respecter les grands équilibres biologiques en respectant le domaine vital des faunes sédentaires ou migratrices.

La commune de Somme Yèvre est un territoire rural agricole. Elle comporte un réseau de haies, quelques boisements ainsi que d'un cours d'eau accompagné de végétation (ripisylves). Elle comporte également un certain nombre de mares et d'étangs. Ces différents éléments constituent des sources de biodiversité et entrent dans la composition des continuités biologiques : ils représentent la « trame verte et bleue » du territoire communal.

La carte communale doit prendre en compte ces espaces favorables à une certaine biodiversité afin que les aménagements envisagés n'aient pas d'impacts sur les milieux et les espèces.

La trame verte.

La commune de Somme Yèvre bénéficie en effet d'un maillage bocager assez présent. Il est plus ou moins dense selon les caractéristiques locales du territoire : caractéristiques liées au relief et à l'hydrologie et d'où découle l'occupation du sol qui en est faite. Ce maillage, constitué par le réseau de haies, joue un rôle important dans la constitution de réserve de biodiversité : richesse du système haie/talus/fossé en terme d'habitat faunistique et floristique et de source de nourriture et arbres de grande taille parfois anciens favorisant une richesse entomologique.

Les haies présentes sur le territoire communal sont composées à la fois des strates arbustives et arborées. Les haies comprenant ces deux strates sont particulièrement favorables à la biodiversité.



Le réseau de haies constitue également un support permettant les échanges entre les différentes zones sources de biodiversité (rôle de corridor biologique) : la structure linéaire des haies favorise les déplacements de la faune. Les arbres présents dans ces haies constituent également un atout en matière de richesse entomologique (présence d'insectes) et procurent des habitats pour les oiseaux.

L'association des prairies et du maillage bocager qui les enclot est source de biodiversité : « Les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où une gestion traditionnelle pratiquée depuis des siècles (fauche ou pâturage des prairies, entretien des haies) a permis, tout en préservant la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et

d'une faune parfois d'une grande diversité. Ainsi certaines prairies naturelles fauchées recèlent des espèces végétales qui servent elles-mêmes de support à toute une faune variée d'insectes, élément de base des chaînes alimentaires. Les haies bocagères servent de refuge à de nombreuses espèces animales dont certaines sont fortement liées à ce type de paysage rural traditionnel. »

Il est également nécessaire de prêter attention au passage de la faune terrestre et de maintenir les possibilités d'échanges de populations afin ne pas entraver le brassage génétique.

La trame verte de la commune de Somme Yèvre se situe au nord de la commune. Des petits boisements se situent dans les vallons, accompagnant les cours d'eau (ripisylves). Les boisements épars possèdent un intérêt écologique non négligeable. En effet, ils représentent des habitats pour la végétation et la faune, des sources de nourriture, etc. Ils sont le support de développement de micro-écosystèmes forestiers et peuvent être le refuge du petit gibier.

Il est donc important de préserver ces boisements, présents sur la commune, afin de conserver leur intérêt écologique et paysager. **La collectivité accorde une importance particulière à la préservation du milieu naturel. En effet, elle a intégré l'ensemble de la zone dans la partie inconstructible.**



végétation, qui possèdent plusieurs fonctions écologiques majeures qu'il convient de préserver :
Fonction de maintien des berges : l'enracinement de la végétation permet d'éviter une érosion excessive.

Fonction de corridor biologique : en reliant des milieux de même nature, elle permet la circulation et la diffusion des espèces entre des sites intéressants du point de vue biologique.

Fonction d'habitat : la ripisylve possède la particularité de constituer un habitat à la fois pour des espèces terrestres et aquatiques. Les arbres et les buissons favorisent le développement des insectes, des oiseaux et des mammifères tandis que les poissons se réfugient dans les racines de la végétation. L'ombre portée par la ripisylve permet également de rafraîchir l'eau des rivières en été.

Fonction de filtre par rapport à certaines pollutions (intrants d'origine agricole) : la ripisylve joue donc un rôle important dans la qualité de l'eau.

Les réservoirs de biodiversité.

La commune abrite les zones suivantes :

- ZICO n°CA04 « Etangs d'Argonne »
- Zone RAMSAR.

Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Le nom zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO en français), renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

En Europe ZICO peut aussi signifier Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux. L'appellation ZICO est donnée suite à l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau international.

Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces. La commune de Somme-Yèvre est impactée partiellement par le périmètre du site «Etang d'Argonne »

Zones humides d'importance internationale de la convention de RAMSAR

La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée convention de RAMSAR est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

La Convention a pour mission: « La conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier.

La commune de Somme-Yèvre est impactée partiellement par le périmètre du site «Etang de la Champagne humide ».

L'hydrographie.

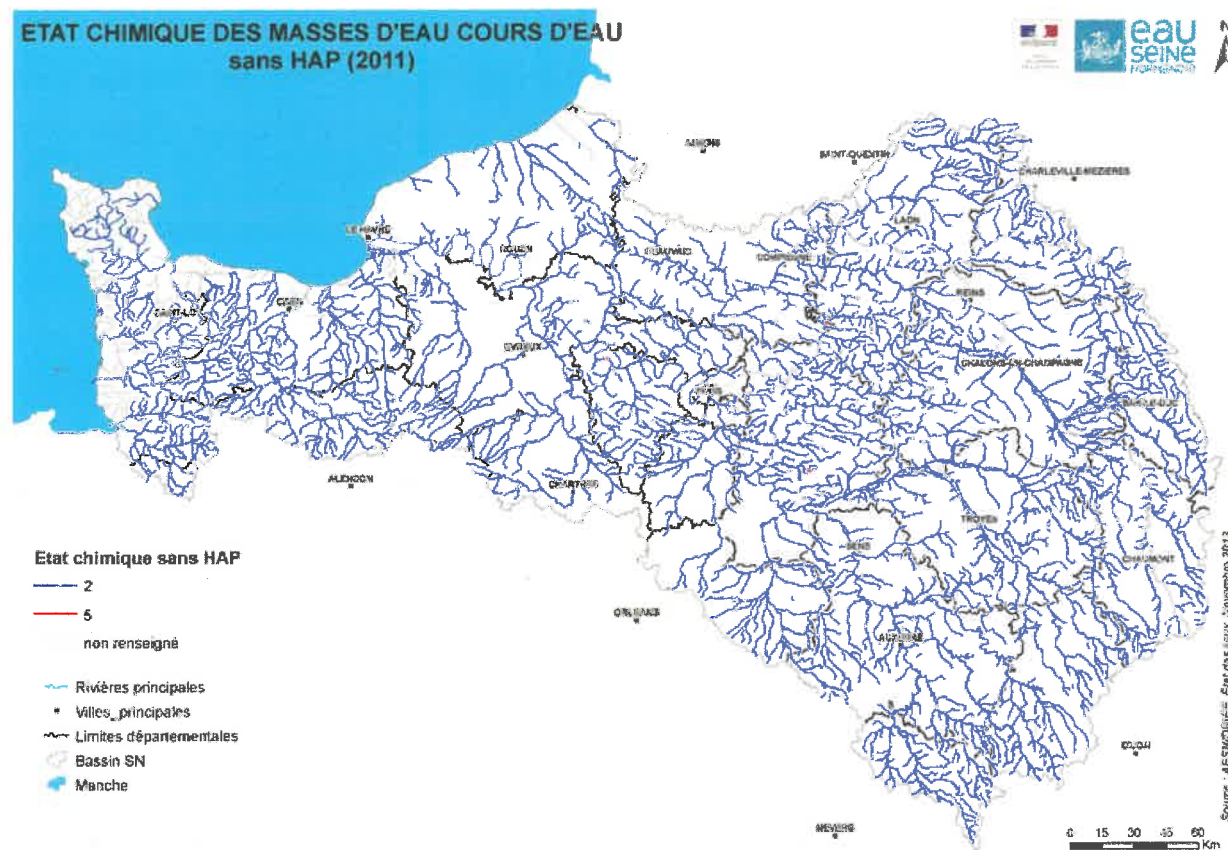
1. Cours d'eau

C'est la petite rivière Yèvre qui conditionne le réseau hydrographique de la commune de Somme Yèvre. Elle conflue avec l'Auve entre les quatre communes de Valmy, Voilemont, Gizaucourt et Dommartin-Dampierre2, à l'altitude 143 m, près du lieu-dit Maupertuis. Elle constitue donc un sous-affluent de la Seine par l'Aisne et l'Oise.

D'une longueur de 17,2 km¹, elle prend sa source sur la commune de Somme-Yèvre, près du château d'eau au nord-ouest de la commune, à l'altitude 175 m. Elle coule globalement du sud-ouest vers le nord.

Qualité des eaux.

La qualité des eaux superficielles de l'Yèvre est bon état. L'Agence de l'eau Seine-Normandie Agence estime que 25% des eaux du bassin se sont améliorées entre 2007 et 2010, et l'on atteint une proportion de 31% des portions de rivières en bon état. Mais ce résultat cache une amélioration spectaculaire, car un seul paramètre décline à lui tout seul un grand nombre de portions de cours d'eau, les "hydrocarbures aromatiques polycycliques" (HAP). Sans eux, 92 % des rivières du bassin sont en bon état chimique.



2^{ème} PARTIE : Définitions des grands principes

▪ Les contraintes réglementaires

Les servitudes d'utilité publique (cf. carte en annexe).

La carte communale doit tenir compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans ces dispositions. Celles-ci sont détaillées ci-dessous :

Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)

Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n°67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.

Servitude relative aux routes départementales.

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec ces servitudes.

Informations utiles.

Présence de 2 bâtiments d'élevage : 1 à l'intérieur du village avec une activité très réduite, et la 2^{ème} à l'extérieur de la commune. Ces bâtiments appartiennent à la même personne.

La présence du 2^{ème} bâtiment, situé à l'extérieur de la commune reste soumis à la Réglementation des Installations Classées ou à la Réglementation Sanitaire Départementale qui impose un périmètre inconstructible entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage allant de 50 à 100 mètres. C'est l'article L11-3 du Code rural qui applique cette règle de réciprocité. (Source Etat).

▪ La délimitation de la zone constructible C

Les réflexions menées avec le Conseil Municipal de la commune ont permis de mettre en évidence une ligne directrice pour l'élaboration du projet de Carte Communale que l'on peut définir comme suit : "préserver la qualité et le cadre de vie de la commune". Les perspectives d'aménagement durable vont se traduire à travers le zonage qui va définir des espaces constructibles et des espaces où les constructions ne sont pas admises.

Le territoire de la commune de Somme Yèvre est partagé en deux zones :

- la zone constructible : ZC
- la zone non constructible : ZNC

La zone C.

La zone constructible, dite zone « C », couvre une superficie représentant presque 1% du territoire communal. Elle tire son fondement juridique de l'article R 124-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées [...] »

(extrait)

La zone C correspond à la zone déjà bâtie de la commune ou susceptible de l'être. Elle est **une zone équipée**. Elle est définie comme urbanisée ou urbanisable. Les constructions sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R.111-4, R.111-8 à R.111-12, R.111-13 du Code de l'Urbanisme). Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

La zone C couvre la partie agglomérée des constructions de la commune c'est-à-dire essentiellement le centre-bourg. Les espaces d'extension choisis tiennent compte des servitudes et contraintes du territoire. Ils sont principalement définis par des parcelles situées en continuité du bourg.

Il s'agit d'un espace urbanisé qui correspond au tissu ancien du bourg ainsi qu'à ses extensions contemporaines (postérieures à 1946). Il est à vocation principale d'habitat mais intègre également des équipements et des services sous condition d'être compatibles avec l'habitat.

La création de la zone constructible C sur le bourg répond à l'objectif de développement de l'habitat, des services et des équipements, sans porter atteinte aux espaces agricoles et naturels.

Son contour s'appuie de fait sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels. Elle inclut des espaces non bâtis, au sein du bourg. Ces « dents creuses » accueilleront la totalité du développement résidentiel programmé dans la carte communale, dans une logique de densification des espaces bâtis. La notion de « cœur de village » reste ainsi la référence.

La commune souhaite maîtriser le développement de son urbanisation et se libérer par une réflexion aboutie des contraintes du règlement national d'urbanisme mais aussi d'autres aléas rencontrés par la commune lors de demandes d'autorisation d'occupation du sol.

En favorisant une urbanisation maîtrisée et réfléchie, la commune vise à préserver ses espaces naturels et notamment ses surfaces boisées et ses espaces agricoles. Pour ce faire, la commune souhaite ouvrir des nouvelles zones urbanisables afin de pouvoir offrir de nouveaux terrains à bâtir, de qualité, et ce afin d'attirer de nouveaux habitants.

En fonction des contraintes présentes sur la commune (topographie, exploitations agricoles), les secteurs possibles pour l'urbanisation sont limités (1%). A noter que les futures extensions sont couvertes en matière de défense incendie.

Le périmètre délimité permet l'urbanisation de terrains dont les caractéristiques permettront une viabilisation rapide et sans atteintes graves sur l'environnement naturel ou à la pérennité des activités agricoles. L'urbanisation doit se faire en fortifiant les Hameaux existants, généralement sur du linéaire, dans les « dents creuses » et, ou, en face du linéaire existant, en prenant soin d'exclure les zones naturelles.

La limite de la zone constructible C ne porte pas atteinte aux espaces agricoles présents autour du bourg en ne prévoyant pas d'extension contraignante de l'urbanisation sur des parcelles agricoles viables et exploitées. Elle exclut également le bâtiment d'élevage au nord-ouest du bourg : ce bâtiment a en effet vocation à rester en zone NC où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de celles nécessaires « à l'exploitation agricole ou forestière ».

Les principales zones d'extension de l'urbanisation se concentrent autour des noyaux bâtis actuels représentés par le centre bourg. Le potentiel foncier de développement de l'habitat est insatisfaisant sur les dents creuses du bourg pour répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic.

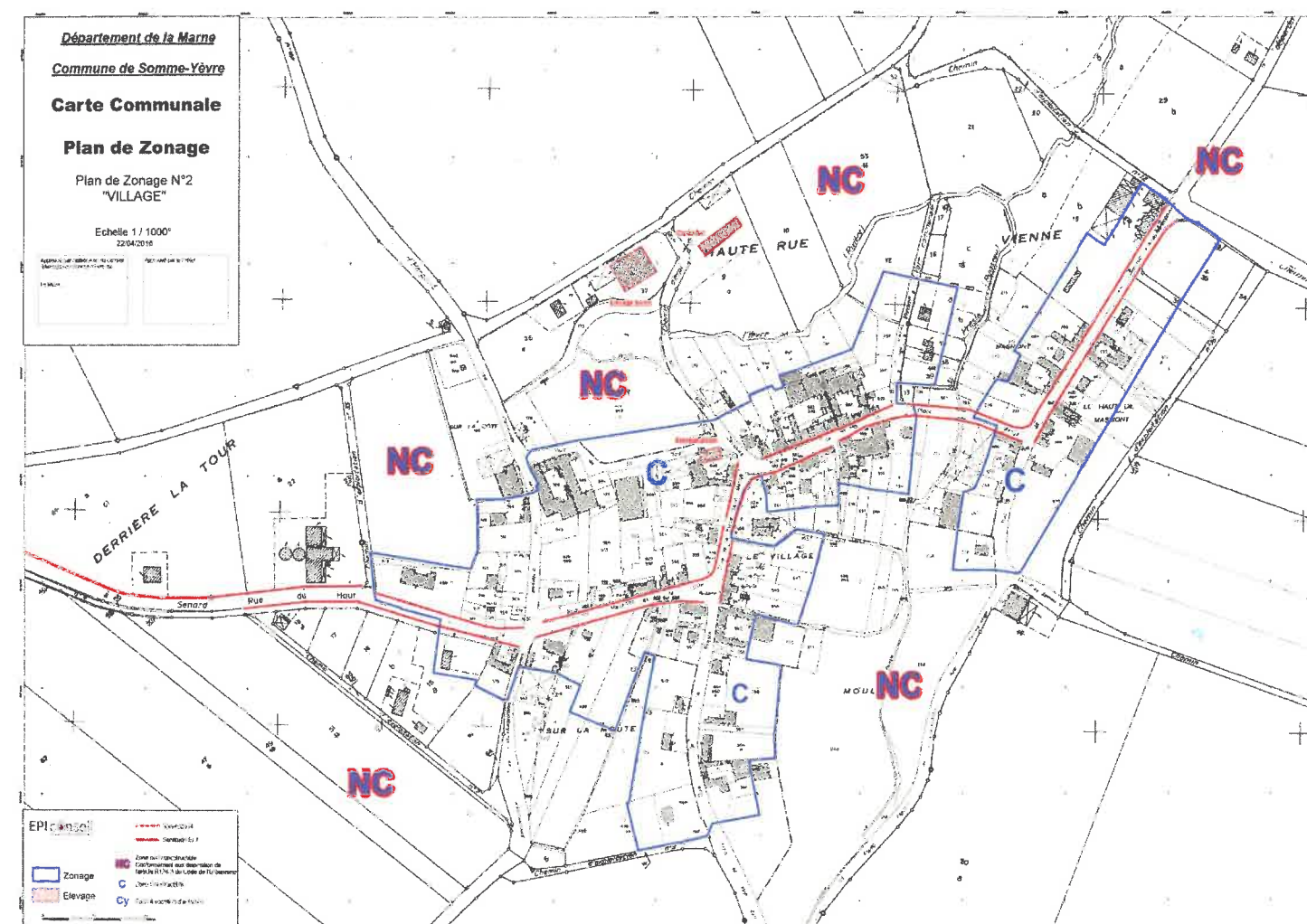
Enfin, la limite de la zone constructible C s'appuie sur l'emprise foncière de la voie verte et bleu (qui a donc vocation à être classée en zone naturelle).

La zone NC.

La zone non constructible NC de la carte communale n'autorise en effet que « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes » (article R 124-3 du Code de l'Urbanisme). Dans cette zone, sous réserve du respect des articles R.111-2, R.111-3-1, R.111-3-2, R.111-13, R.111-14-1 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- **1°** L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- **2°** Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- **3°** Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et aux dispositions des chapitres V et VI du Livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».



3^{ème} PARTIE :

Evaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

I. DES ENJEUX, DES SOUHAITS

▪ *Les enjeux*

Principales caractéristiques et enjeux de la commune sont

- un territoire dont la population se maintient autour de 120 habitants.
- une agriculture, ressource importante de la commune
- un village de taille humaine marquant le territoire
- une pression foncière maîtrisée
- des espaces de respiration
- des paysages à mettre en valeur.

▪ *Développement durable et aménagement*

Les enjeux définis sur la commune impliquent, dans un souci d'équilibre et de développement durable, le respect des éléments suivants :

- maîtriser l'urbanisation et le développement de la commune,
- maîtriser la gestion des réseaux,
- conforter la zone déjà bâtie tout en structurant les extensions,
- préserver le patrimoine paysager et architectural (espaces naturels, constructions, ...),

- protéger les espaces agricoles qui ont un rôle économique important dans la commune, mais aussi paysager,
- respecter les espaces de servitudes et contraintes.

▪ *Les souhaits de la commune.*

La commune essentiellement rurale souhaite aujourd'hui :

- un développement le plus harmonieux possible,
- accueillir de nouveaux habitants
- permettre le maintien des activités existantes
- respecter les activités agricoles présentes sur le territoire,
- valoriser son patrimoine agricole et naturel.

La commune cherche à optimiser son développement et son aménagement. Il s'agit d'une part d'offrir des disponibilités foncières et d'autre part d'insérer de nouvelles habitations dans le territoire communal sans en perturber le fonctionnement. Il s'agit aussi de préserver et de mettre en valeur l'identité de la commune par le maintien de ses activités et des espaces naturels et agricoles et de prendre en compte les servitudes et contraintes existantes sur le territoire.

II. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES.

▪ *Les constructions.*

Le nombre de constructions possibles sur l'espace "restant à utiliser" est difficile à évaluer car de nombreuses parcelles situées dans la zone constructible sont localisées à l'arrière de constructions existantes ou enclavées par des constructions.

Si l'on prend en compte l'ensemble des parcelles, y compris celles les moins accessibles, la commune compte très peu de terrains disponibles à la construction.

La commune souhaite disposer des réserves foncières pour accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir. Le vieillissement de la population constitue un risque indéniable pour le développement de la commune et aura un impact sur les besoins futurs en logement. L'évolution tendancielle n'est pas favorable à la commune.

Pour endiguer la baisse du taux d'occupation (1.5) et maintenir sa population actuelle, la commune doit enregistrer 2 logements par an et plus encore pour se développer. Aussi, il faudrait pour la collectivité, presque de 4 logements par an pour atteindre l'objectif souhaité (30 logements entre 2011 et 2020) et plus encore pour se développer. Le passage de logements vacants en résidences principales pourrait atténuer cet effort de construction (10 en 2011).

Compte-tenu de son projet de développement démographique, le projet de carte communale de Somme Yèvre propose suffisamment d'espace pour pouvoir accueillir toutes les nouvelles constructions, même **dans le cas d'une rétention foncière importante (hypothèse fort probable).**

▪ *Les choix du zonage*

La première démarche pour définir le zonage a été la prise en compte des éléments remarquables du territoire : la zone naturelle, silhouette générale du bourg et activités agricoles de la commune.

La zone constructible.

La zone constructible a pour vocation principale d'accueillir le développement de l'habitat sur le territoire communal. Elle permet pour l'essentiel de satisfaire à l'objectif démographique que s'est fixé la commune.

Les extensions d'urbanisation définies sur la commune ont été délimitées en fonction des parties actuellement urbanisées de la commune et des équipements présents à proximité immédiate de ces extensions. Dans le cadre de la préservation du cadre de vie et de l'identité de la commune, la Carte Communale permet de préserver la perspective formée par la silhouette du bourg.

Afin d'atteindre l'objectif démographique défini par l'équipe municipale, la commune de Somme Yèvre prévoit la réalisation de 30 logements au sein du bourg.

Les espaces agricoles.

L'activité agricole représente la principale activité économique de la commune. Afin de la préserver, la zone constructible de la Carte Communale impacte très peu et ne concerne que des parcelles non exploitées.

Les réseaux.

Afin de permettre aussi la mise en valeur des réseaux existants et de les optimiser, les extensions choisies ne se sont pas faites au-delà des possibilités techniques actuelles. Indirectement, l'objectif est alors aussi la densification et l'optimisation de l'espace constructible.

Au regard des principes définis aux articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme article L.110.

Les choix retenus par la commune en matière de zonage répondent aux principes de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, à savoir, aménager le cadre de vie et assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Récapitulatif des incidences de la carte communale.

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale. Mais même si le développement de l'urbanisation est prévu notamment en partie en comblement du tissu urbain actuel, et en évitant les extensions urbaines trop importantes, les futures zones constructibles se situent essentiellement sur des terrains non urbanisés.

L'ensemble des dispositions de la Carte Communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.

ANNEXES

Cartes de zonage.

Plan des servitudes.