

VILLENEUVE LA LIONNE



Carte communale

SOUS-PREFECTURE
12 AVR. 2007
D'EPERNAY

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 7 mars 2007

Le Maire



Vu pour être annexé

A notre arrêté en date de ce jour :

A Châlon-en-Champagne, le 3 MAI 2007

Le Préfet

Le Secrétaire Général

Signé

Alain CARTON



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

VILLENEUVE LA LIONNE

CARTE COMMUNALE

Introduction 1

Présentation de la carte communale..... 1

Intérêt carte communale –Objectifs de la commune 3

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES..... 4

1.1.Données de cadrage..... 4

1.1.1.Situation géographique..... 4

1.1.2. Situation administrative..... 4

1.1.3. Eléments historique 5

1.2.Milieu Physique Naturel..... 5

1.2.1.Relief et données géologiques 5

1.2.2.Un paysage caractéristique de la Brie Champenoise..... 6

1.2.3. Occupation du sol..... 6

1.2.4. Milieux naturels sensibles 9

1.2.4.1. ZNIEFF dit « du Vallon du Bois aux Moines à Villeneuve la Lionne » . 9

1.2.4.2. ZNIEFF dit « du Bois de Montmitou à Villeneuve la Lionne » 10

1.2.5. Perception des entrées principales de Villeneuve la Lionne 11

1.2.5.1. Entrées du bourg de Villeneuve la Lionne 11

1.2.5.2. Entrées du hameau « Le Bois Frais » 13

1.2.5.3. Entrées du hameau « Le Crocq »..... 13

1.2.5.4. Entrées du hameau de « Belleau »..... 13

1.2.5.5. Entrées des autres hameaux et des écarts 14

1.3.Paysage urbain.....	14
1.3.1.Evolution urbaine du bourg centre, des hameaux et des écarts.....	14
1.3.2.Typologie du bâti ancien et traditionnel.....	17
1.3.3. Les corps de ferme et les bâtiments agricoles	18
1.3.4.Les couleurs et matériaux.....	19
1.3.5.Les extensions récentes	19
1.3.6. Les couleurs et matériaux.....	20
1.3.7. Bâtiments des activités économiques	20
1.3.8. Edifices publics, religieux et patrimoine.....	20
1.4.Démographie et économie (source INSEE et commune).....	21
1.4.1. Une population communale en croissance et jeune.....	21
1.4.2.Un dynamisme démographique semblable au canton	23
1.4.3.Des ménages en augmentation et de petites taille	23
1.4.4.Economie et emplois	23
1.4.5. Un parc de logements stable de plus en plus récent	25
1.4.6.Un statut d'occupation caractéristique des communes rurales et un confort des résidences en augmentation.....	25
1.5.Paramètres environnementaux sensibles.....	26
1.5.1.Servitudes d'utilité publique	26
1.5.2.Informations utiles.....	27
1.6.Orientations naturelles, paysagères, urbaines et architecturales.....	29
1.6.1.Orientations naturelles et paysagères	29
1.6.2.Orientations urbaines et architecturales.....	29
2. Définition et justification des choix communaux	31
2.1.Objectifs fixés par la commune de Villeneuve la Lionne	31

2.2. Justifications des choix communaux.....	31
3. Caractère des secteurs de la carte communale	31
3.1.Secteur constructible (U), à vocation d’habitat	31
3.1.1.Dispositions réglementaires applicables	32
3.1.2. Identification des principales zones d’extension future	32
3.2.Secteur constructible (UY), à vocation d’activités.....	38
3.2.1.Dispositions réglementaires applicables	38
3.2.1. Identification des principales zones d’extension future	38
3.3.Secteur inconstructible (N).....	39
4. Incidences des choix de la carte communale sur l’environnement.....	42
4.1.Evolution du paysage urbain	42
4.2. Evolution du paysage naturel	42
4.3. Aspects environnementaux.....	42
4.3.1.Alimentation en eau potable.....	42
4.3.2. Assainissement	43
4.3.3. Déchets	43
4.4.Mesures prises pour sa mise en valeur	43
4.5.tableau des superficies	43

INTRODUCTION

1.Présentation de la carte communale :

a) Cadre juridique :

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 ».

Art. L. 111-1-2 « 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 :

L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

Les constructions et 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 ;

(Loi. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) 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 (L. n°95-115, 4 fév. 1995) aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, et conformément à l'article L 124-1 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 communaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code) permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

b) Contenu de la carte communale :

La carte communale comprend :

- **Une note de présentation :**

- ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement
- ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique
- ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune
- ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale

- **Un ou plusieurs documents graphiques :**

- ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles

Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 avait apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en faisant de la Carte Communale un véritable document d'urbanisme à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi de nombreuses communes qui souhaitaient établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe.

De nouveau, les législateurs ont souhaité améliorer l'application des dispositions de la loi SRU, notamment au travers de la Loi "Urbanisme et Habitat" du 02 juillet 2003.

Cette loi apporte de nouveaux outils à disposition des communes dotées d'une **carte communale** :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes dotées d'une carte communale.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvées 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.

Cette loi apporte des modifications dans la procédure d'élaboration d'une **carte communale** :

- Le 3^{ème} alinéa de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme est ainsi rédigé : « Les cartes communales sont approuvées, après enquêtes publiques, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales sont tenues à la disposition du public ».

2.Intérêt de la carte communale – Objectifs de la commune :

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de Villeneuve la Lionne, par la délibération du 01 avril 2005 prescrivant cet objectif.

Intérêts de la carte communale :

La carte communale permet de lever la constructibilité limitée, permettant ainsi à la commune de Villeneuve la Lionne d'étendre sa zone actuellement urbanisée sur le bourg centre et certains hameaux, tout en respectant l'équilibre général de son territoire.

Ainsi, la carte communale définit un zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles (sauf l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles).

A compter de l'opposabilité de la carte communale, les décisions individuelles relatives à l'occupation du sol régies par le Code de l'Urbanisme peuvent être délivrées au nom de la commune, si elle le souhaite.

Il s'agit d'un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

La loi du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbains » confère à la carte communale le statut de document d'urbanisme. Approuvée conjointement par le Préfet de Département et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision.

Objectifs de la commune de Villeneuve la Lionne :

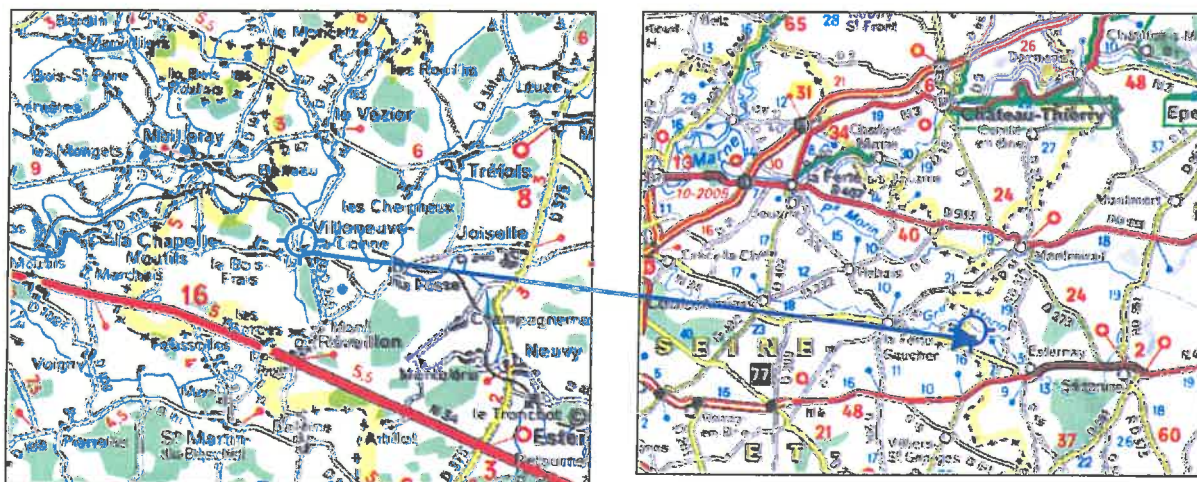
Plusieurs **objectifs** ont été fixés par la commune de Villeneuve la Lionne, qui souhaite privilégier un développement maîtrisé de l'urbanisation, et permettre à la fois :

- ▶ Une extension du tissu urbain sur le bourg centre et certains hameaux, pour répondre à la demande actuelle, tout en la limitant à la construction d'un ou deux logements par an, pour pérenniser le nombre d'habitants sur la commune.
- ▶ la préservation de l'identité et du caractère rural du village, des hameaux et des écarts agricoles ainsi que les limites communales (typologie urbaine...) en maîtrisant les extensions urbaines
- ▶ la limitation du mitage des constructions par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains (Art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme),
- ▶ la réservation de terrains pour permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques,
- ▶ la préservation des espaces agricoles et des terrains concernés par un zonage d'épandage.

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES.

1.1. Données de cadrage.

1.1.1. Situation géographique.



Implantée au sud-ouest du département de la Marne, la commune de Villeneuve la Lionne se situe à proximité du département de la Seine et Marne, en particulier de l'agglomération de Provins (34 km) et de celle de Coulommiers (30 km). La commune fait partie du canton d'Esternay dont le chef-lieu est distant de 13 km. Les principales autres communes sont Sézanne distante de 25 km et Montmirail située à 15 km au nord de la commune.

Villeneuve la Lionne est éloignée des centres urbains départementaux, soit à 60 km d'Epervain et de Reims, et à 84 km de Châlons-en-Champagne, préfecture du département. Cet éloignement géographique a eu pour conséquence une attractivité de la part de la commune sur l'agglomération de Provins.

Les communes limitrophes de Villeneuve la Lionne sont Tréfol Joisselle, Réveillon, Le Vézier, la Chapelle-Moultis et Meilleray (77).

Le territoire communal se compose de 6 hameaux dont le bourg centre de Villeneuve la Lionne (Le Moulin de Court, Belleau, Le Bois Frais, Le Crocq et le Moulin des Hublets) et de 7 écarts agricoles (La Ferme de Montmitou, La Ferme Vaulevraut, Pothières, la Surée, La Ferme Champrond, Mesnil-Tartarin-Bas, Mesnil-Tartarin-Haut).

L'accès à la commune de Villeneuve la Lionne s'effectue par la voie départementale n° 246 qui assure une liaison entre les hameaux de la commune et le Bourg centre d'une part, et qui rejoint la RN 34 reliant Lagny à Esternay d'autre part, via le hameau de la Ferme Vaulevraut, soit en passant par la commune de Réveillon.

La Route Nationale n°34, voie classée à grande circulation, coupe le territoire communal sur des secteurs agricoles et ne concerne pas les secteurs bâtis du Villeneuve la Lionne.

Villeneuve la Lionne dispose d'un cadre naturel préservé et d'un caractère rural encore très présent, engendrant une forte pression foncière due en particulier à la proximité de la région Ile de France.

1.1.2. Situation administrative.

Villeneuve la Lionne n'adhère actuellement à aucune intercommunalité. Toutefois, elle est adhérente du Syndicat de communes à la carte intercommunal scolaire d'Esternay, créé le 7 septembre 1963 et regroupant 14 communes.

La commune dépend également du Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte, Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de Coulommiers qui assure la gestion, le ramassage et le traitement des ordures ménagères, et de la collecte sélective sur le territoire communal.

Villeneuve la Lionne est intégrée dans le périmètre du « Pays de Brie et Champagne ».

La commune a engagé l'élaboration de son schéma d'assainissement simultanément à la procédure d'élaboration de carte communale. L'assainissement est actuellement individuel sur l'ensemble du territoire communal.

1.1.3.Éléments historiques.

Villeneuve la Lionne est une commune ancienne puisqu'au Moyen Age, se trouvait sur le hameau de Belleau un couvent de jeunes filles qui connut plusieurs massacres. L'abbaye furent abandonnée après cette période tragique. Il ne subsiste aujourd'hui que les murs de cet ancien couvent, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1932. L'écart de Pothières abritait un château, construit par le seigneur des lieux dont ne subsiste aujourd'hui qu'une tour.



Au XVII^{ème} siècle, Villeneuve la Lionne avait une position centrale avec plusieurs hameaux sans église. Deux moulins à eau étaient répertoriés sur le territoire communal en bordure du Grand Morin, aujourd'hui réhabilités en résidences principales. La présence de ces deux moulins a donné le nom à deux hameaux de la commune, soit « Le Moulin de Court » et « Le Moulin des Hublets ».

La tour de Pothières est mentionnée par la carte de Cassini ci-dessus, dessinée au milieu du XVIII^{ème} siècle.

Située en face de l'église, une chapelle fut érigée en la mémoire de Saint-Vinebault, berger sur la commune de Villeneuve la Lionne. La légende raconte qu'il aurait trouvé un source permettant l'installation de personnes sur la commune. Un pèlerinage était organisé annuellement sur Villeneuve la Lionne.

1.2. Milieu physique et naturel.

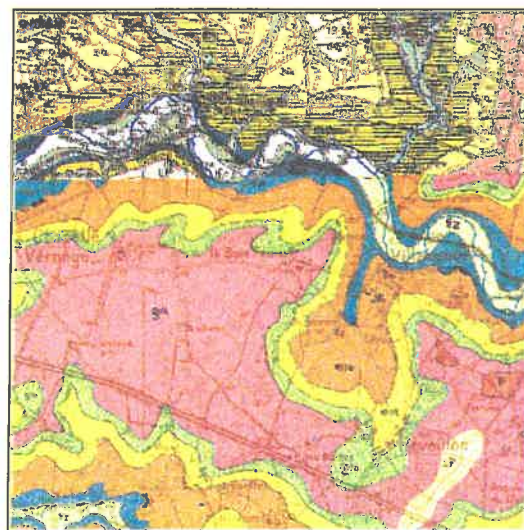
1.2.1.Relief et données géologiques.

La dénivellation du territoire communal est faible puisqu'elle s'étend de 125 mètres au niveau du hameau du Moulin de Court à environ 192 mètres vers les écarts de Pothières et de la Ferme Vaulevraut.

Villeneuve la Lionne fait partie de l'entité paysagère de la Brie Champenoise qui s'arrête à l'est au contact de la cuesta d'Ile de France et au nord contre la vallée du Surmelin. Les terrains de la Brie Champenoise présentent une topographie composée de molles ondulations, qui dans le cas de Villeneuve la Lionne crée des périmètres de co-visibilité (Bourg Centre – hameau du bois Frais...) La Brie Champenoise domine la plaine de Champagne crayeuse et engendre une impression de grand plateau.

Les sols de la Brie Champenoise reposent sur une roche dite « meulière » recouverte d'argile et de limon, ce qui les rends très sensibles au dessèchement aérien. Leur composition les rend également sensible à l'érosion et il n'est pas rare que les limons aient laissé place à l'argile pour proposer des sols lourds mais profonds.

Une étude plus approfondie des sols de la commune traduit la présence de couches de calcaire de Sannois (g1b) issues des formations marines de l'oligocène. Cette couche est plus argileuse que calcaire surmontant le plus souvent la couche de



gypse, datée de l'oligocène et de l'éocène, que l'on retrouve plus en profondeur. Cette couche est beaucoup plus fragile du fait du manque de résistance du gypse à la dissolution.

La partie sud du territoire communal se compose de couches d'argiles, dont certaines sont affleurantes et qui recouvrent des marnes. Cette situation est caractéristique de la région paysagère de la Brie Champenoise.

Enfin, on note la présence d'alluvions récentes le long du ruisseau le Grand Morin, résultat du dépôt de matériaux transportés par les hautes eaux de la rivière et qui se déposent lorsque le débit ralentit.

1.2.2. Un paysage caractéristique de la Brie Champenoise.

La Brie Champenoise est composée d'une trame agricole de grandes cultures sur laquelle s'appuient deux massifs boisés principaux et une multitude de boqueteaux. Cette configuration offre un paysage ouvert où les éléments de surface et verticaux sont visibles.

Les éléments de surface se caractérisent par la forêt dont les limites concaves des massifs ne ferment que rarement l'horizon. Le second élément de surface est l'espace agricole, consacré à la grande culture, dont la trame géométrique dévoile de vastes surfaces qui associent les quatre couleurs principales évoluant au cours de l'année.

Les éléments de verticalité sont quant à eux représentés par les boqueteaux, d'une part, qui s'élèvent sur une trame foncière régulière accentuant ainsi leur importance. Ils ponctuent l'espace agricole selon leur implantation en timbre poste, laissant toujours visibles les lignes d'horizon. L'autre élément de verticalité est caractérisée par la ripisylve qui longe les cours d'eau, ici celle du Grand Morin. Enfin, les fermes, implantées aux extrémités des espaces bâtis ou isolées dans la campagne sont des éléments verticaux qui ponctuent le paysage.

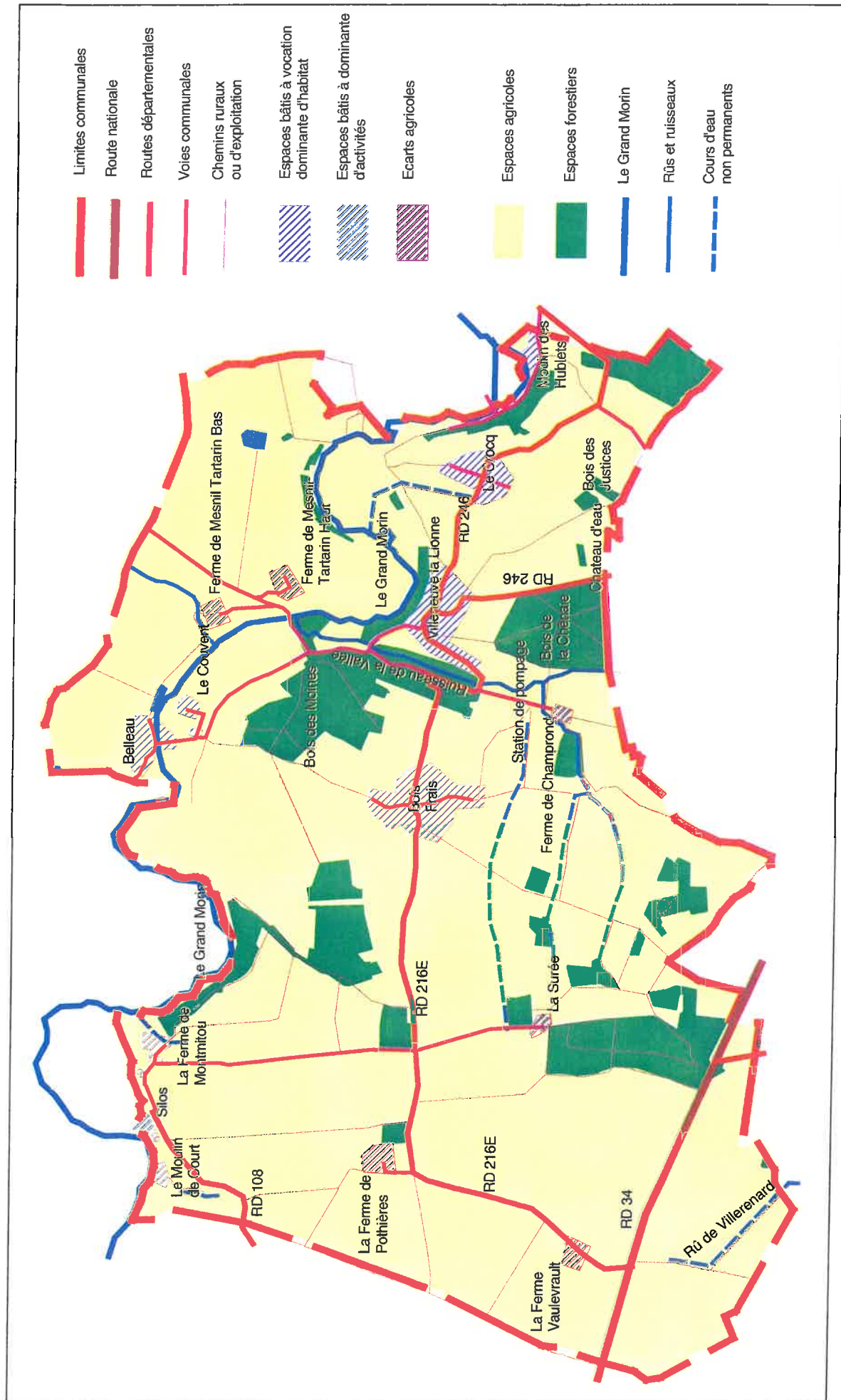
Ces éléments caractéristiques du paysage de la Brie Champenoise se retrouvent sur la commune de Villeneuve la Lionne. Ainsi les éléments de surface sont présents sous la forme de vastes terres agricoles et par la forêt (Bois de Montmitou, Bois des Moines, Bois de la Chênaie).



1.2.3. Occupation du sol.

La commune de Villeneuve la Lionne s'étend sur une superficie de 1527 hectares. Elle se compose de terres agricoles pour une Superficie Agricole Utile (SAU) de 1044 hectares, divisée en terres labourables (980 hectares) et des superficies toujours en herbe (64 hectares).

La seconde occupation des sols sont les bois et les boqueteaux, traditionnels dans la Brie Champenoise, et qui occupent une superficie moindre sur l'ensemble du territoire. Le Grand Morin, qui assure une grande partie de la limite communale, ses rus et ruisseaux affluents, les espaces bâtis (bourg, hameaux, jardins et écartes agricoles), et le réseau viaire (RN, RD, voies communales, chemins ruraux et d'exploitation) terminent l'occupation des sols du territoire communal.



Ces deux éléments de surface représentent les deux principales unités paysagères de la commune. Ainsi, les terres agricoles offrent un paysage ouvert et les boisements, beaucoup plus denses, donne un paysage semi-fermé qui laisse entrevoir les lignes d'horizon.



Hameau du Bois frais, Bourg de Villeneuve la Lionne, Hameau du Crocq, Hameau du Moulin des Hublets (source IGN)



Écarts de Poitiers, La Surée,
La Ferme Vaulevrault



Hameau du Moulin de Court, et écart de
La Ferme de Montmitou



Hameau de Belleau et écarts de
Mesnil-Tartarin Bas et Haut

Un paysage agricole ouvert :

Cette entité paysagère est la plus importante sur le territoire communal de Villeneuve la Lionne. Les espaces agricoles encerclent chaque hameau de la commune, venant mourir aux limites du tissu bâti, ne laissant pas imaginer un conflit entre le développement de l'urbanisation et le maintien de l'activité agricole. Cette situation donne un aspect homogène entre les espaces naturels et les espaces bâtis sur l'ensemble du territoire communal. Les parcelles agricoles occupent parfois des espaces qui ondulent mollement, laissant toutefois, un plan de vision large. Ces larges vues permettent d'offrir des axes de vues sur certains hameaux, comme sur « Le Bois Frais » depuis le bourg de Villeneuve-la-Lionne, ou sur le bourg et Belleau depuis les écarts de Mesnil –Tartarin (Bas et Haut).



Un paysage semi- fermé de bois :

Sur cette trame agricole, reposent des massifs boisés de plus ou moins grande importance et de multiples boqueteaux. Les massifs boisés représentent en moyenne $\frac{1}{4}$ du territoire communal et occupent le plus souvent des espaces difficilement exploitables. Ces bois produisent également l'impression de demi-clairière, ne fermant que rarement l'horizon. Sur le territoire communal, ces bois sont représentés par le Bois de Montmitou, le Bois des Moines, tous deux classés en Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, et par le Bois de la Chênaie.



Le second élément boisé est représenté sur la commune par les boqueteaux. On les retrouve disséminés sur l'ensemble du territoire communal et présentant le plus souvent une forme régulière. Les boqueteaux sont visibles également à proximité des écarts agricoles (la Surée, Pothière) ainsi qu'au sud du territoire communal. Cette répartition sur une trame foncière régulière leur confère une importance particulière. Par leur présence, ils ponctuent l'espace et graduent la profondeur de champ de sorte que les limites définies par les lignes d'horizon restent toujours identifiables.



Le dernier élément naturel, classé dans cette entité paysagère est la ripisylve qui s'étend le long du Grand Morin. Cette végétation dissimule le cours d'eau sur les secteurs naturels de la commune et le découvre au niveau des espaces bâtis. La densification de la végétation et parfois le manque

d'entretien, donne l'impression d'un fouillis, qui devient un lieu de refuge pour une population animale diversifiée.

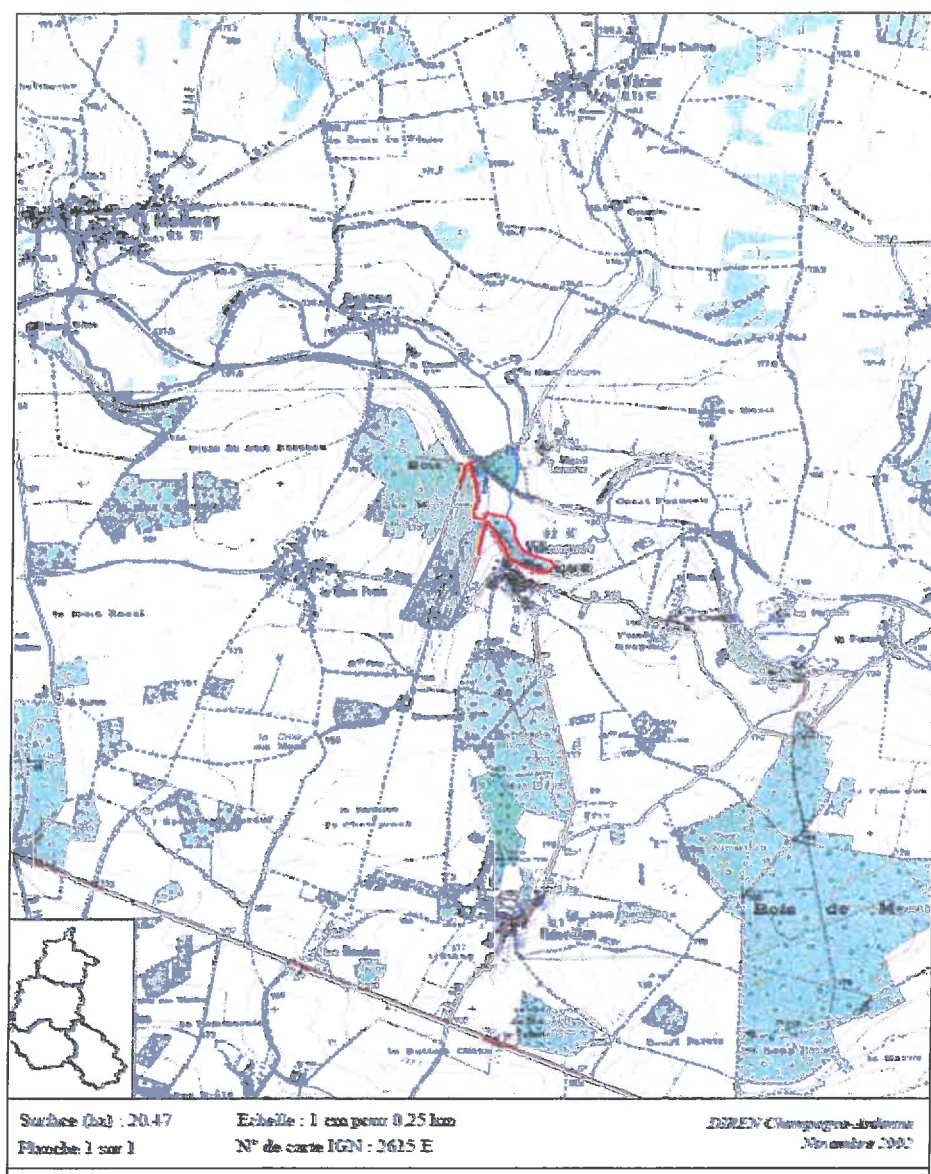
1.2.4. Milieux naturels sensibles.

Villeneuve la Lionne compte deux ZNIEFF de type I, soit la ZNIEFF n°210000658 dit « du Vallon du Bois des Moines à Villeneuve la Lionne », et la ZNIEFF n°210000679 dit « du Bois de Montmitou à Villeneuve la Lionne ».

1.2.3.1 ZNIEFF dit « du Vallon du Bois des Moines à Villeneuve la Lionne »

Cet espace naturel, d'une superficie approchée de 20 hectares occupe le vallon raide et encaissé du ruisseau affluent du Grand Morin, à proximité immédiate du village de Villeneuve la Lionne. La végétation de cette ZNIEFF, essentiellement forestière, est typique de la Brie Champenoise : chênaie-charmaie riche en chênes sessiles et pédonculés, frênaie-tilliaie composée de tilleuls à petites feuilles et à grandes feuilles, érables champêtres. La flore qui s'y développe est également très riche avec l'épicéa pourpre (orchidée protégée au niveau départemental), l'hellébore vert (rare dans la Marne) la latrée écaillée (assez rare en France).

A la périphérie de cet espace naturel sensible se trouvent des prairies fortement amendées ou ensemencées, des cultures, des eaux courantes et le village. Cette proximité génère de l'occupation humaine sous forme de sylviculture, de tourisme et de loisirs et de circulation routière. Ainsi, la ZNIEFF souffre de surexploitation forestière, récente au niveau du vallon principal, et elle est localement dégradée par la présence de déblais de construction et par les égouts de la commune qui s'écoulent sur la pente.



1.2.3.2 ZNIEFF dit « du Bois de Montmitou à Villeneuve la Lionne »

Ce second espace naturel sensible de la commune couvre également une superficie de 20 hectares, située en bordure de la rivière du Grand Morin, entre les villages de Mareilles et de Villeneuve la Lionne. Elle correspond à un coteau calcaire raide et éboulé exposé au nord et surplombant la vallée du Grand Morin. La végétation de la ZNIEFF est typique et variée. Plusieurs types forestiers briards et des prairies pâturées sont recensés. La chênaie-charmaie neutrophile est le type dominant, riche en chênes sessiles et pédonculés, merisiers, tilleuls à grandes feuilles et ormes des montagnes, accompagnés par le robinier faux-acacia, le sureau noir et le houx.

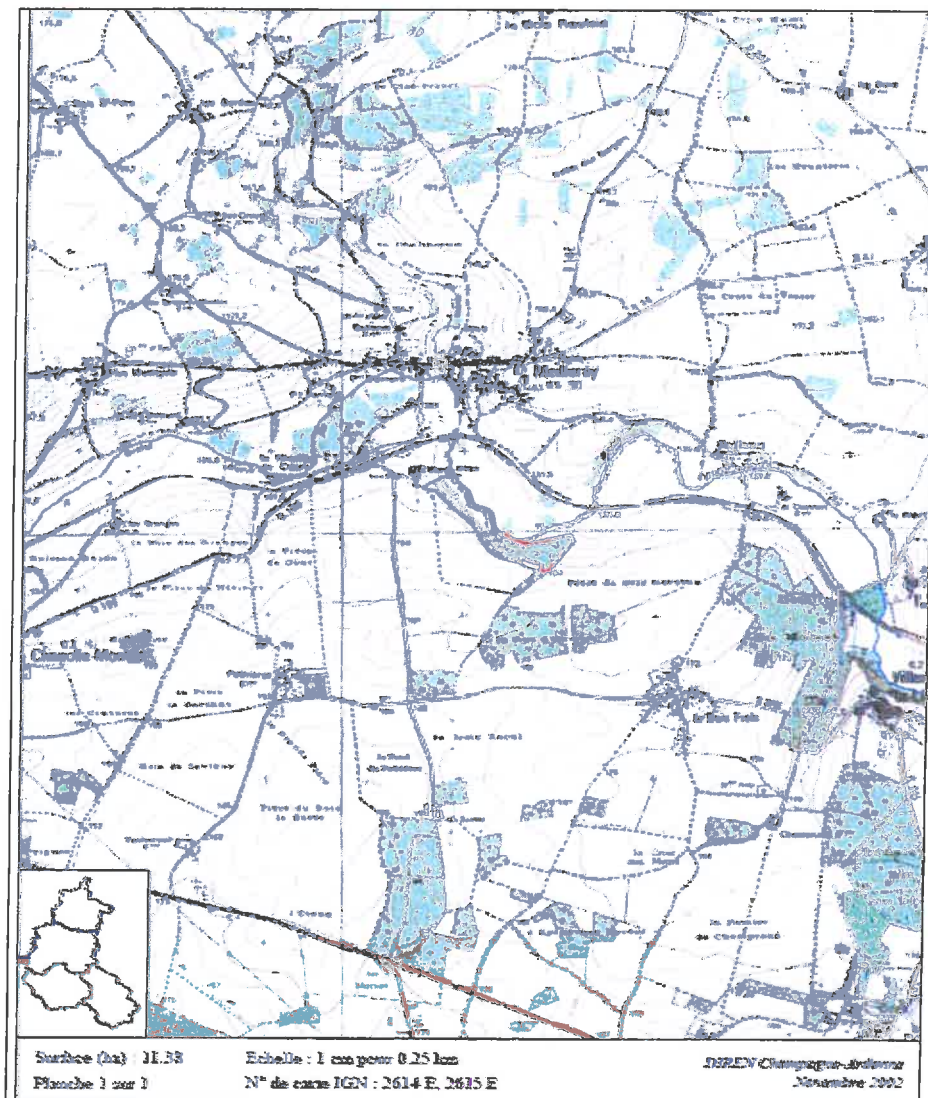
Le tapis herbacé est constitué par l'asperge des bois (très abondante), de l'hellébore vert (rare dans la Mame), de la lathrée écaillée (assez rare en France), du lamier jaune, de l'apérule odorante...

Le sommet du coteau est occupé par un niveau rocheux de calcaire dur, à l'origine d'éboulis grossiers : c'est à ce niveau que se localise la frênaie-tilliaie de pente nord à dentaire pennée (très recouvrante et rare dans la Mame), à mercuriale vivace, à sceau de Salomon, gouet tacheté...

Le ravin situé à l'extrémité est de la zone (limons argileux et meulière) est riche en fougères (aspidium lobé, polypode vulgaire, scolopendre). L'hellébore vert, la véronique des montagnes, le groseillier à maquereau et le groseillier rouge sont également présents, ainsi que d'autres espèces végétales.

Enfin, la prairie située en bas du coteau, en bordure du Grand Morin possède une flore typique avec une espèce inscrite dans la liste rouge des végétaux menacés en Champagne Ardenne, soit le vulpin utriculé.

Cet espace naturel sensible joue un rôle important dans la fonction d'habitat pour les populations animales et végétales et un rôle naturel de protection contre l'érosion des sols. A la périphérie de cette zone, se situent des eaux courantes, des prairies fortement amendées ou ensemencées et des cultures. La zone est actuellement en bonne état, mais elle est menacée par l'activité humaine (coupe, abattage, arrachage et déboisement, épandages, pâturages, chasse et pêche) et par la rudélisation des boisements (disparition des essences autochtones).



1.2.5. Perception des entrées principales de Villeneuve la Lonne.

1.2.5.1 Entrées du bourg de Villeneuve la Lonne

Le bourg principal de la commune comprend trois entrées principales, une venant de la commune limitrophe de Réveillon, deux arrivant des hameaux du Bois frais et du Crocq.



Vue n°1



Vue n°2



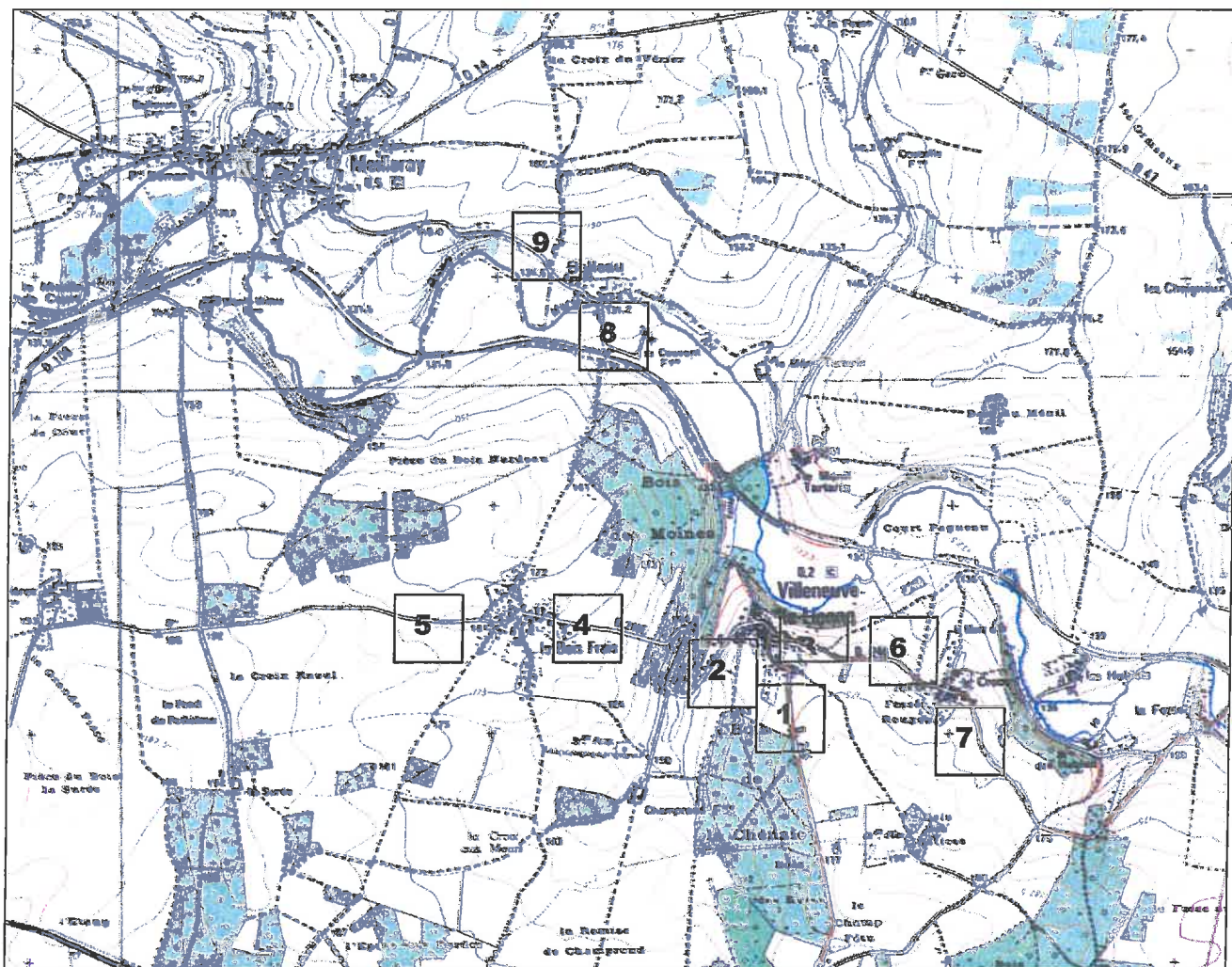
Vue n°3

Le territoire communal se caractérise par des espaces bâtis entourés de terres agricoles. Ainsi, les entrées sur chaque entité bâtie de Villeneuve la Lionne s'effectuent d'abord par des espaces ruraux qui laissent deviner le bourg et le hameau. En ce qui concerne la première entrée du bourg principal, en arrivant de Réveillon (vue n°1), la commune présente une limite claire de l'urbanisation, avec des constructions de chaque côté de la voie. La configuration visuelle du bourg à cet endroit ne laisse pas deviner sa taille car seules les dernières constructions sont visibles à partir de la route départementale. Les dernières constructions ont maintenu le caractère traditionnel des constructions de la Brie Champenoise, ce qui a pour conséquence, une entrée rurale agréable.

Au contraire, les autres entrées du bourg principal ne présentent pas une délimitation claire car seul un côté de la voie est implanté de constructions. L'entrée sur le bourg, en arrivant par le hameau du Bois Frais (vue n°2) s'effectue par une voie en contre-plongée qui offre un cône de vue sur l'église. Cet axe de vue est dénaturé du fait de la présence d'une succession de pavillon, faisant penser à une entrée urbaine et non plus rurale et par un bâtiment agricole en bon état. La linéarité de cette entrée, associée à la configuration en contre-plongée apporte plus un aspect de transit qu'une densification de l'espace bâti.

La dernière entrée, en arrivant du hameau du Crocq (vue n°3) laisse entrevoir le bourg principal, mais sous une forme d'étalement avec la vision des toits des dernières constructions récentes. Cette entrée ne reflète pas l'image réelle du bourg, avec une majorité de constructions anciennes alignées le long des voies de communication. De même, l'enduit très clair de la dernière construction tranche avec le paysage naturel verdoyant en attirant le regard de l'observateur.

L'ensemble des entrées du bourg principal ne reflète pas l'identité traditionnelle des communes de la Brie Champenoise. Cette dénaturation a pour cause principale la forte pression foncière qui s'exerce sur le territoire.



Carte des entrées principales de la commune de Villeneuve la Lionne

1.2.5.2 Entrées du hameau « Le Bois Frais »

Le hameau comporte deux entrées, la première en arrivant du bourg de Villeneuve la Lionne, l'autre en arrivant des écarts situés à l'ouest du territoire communal (la Ferme Vaulevraut, La Surée, Pothières...).



Vue n°4



Vue n°5

Le hameau du Bois Frais n'est pas visible dans un premier temps sur chacune de ses entrées du fait de la configuration des terrains et de la voirie.

En effet, en arrivant du bourg principal (vue n°4), le hameau est dissimulé par une légère côte qui ne laisse apparaître que les dernières constructions. A l'image de la première entrée du bourg principal, celle du hameau est entourée

de parcelles agricoles exploitées. La limite de l'agglomération est relativement claire et permet d'identifier l'entrée sur le hameau. Toutefois, la présence d'une propriété privée comprenant plusieurs constructions mal intégrées dans l'environnement naturel, ne met pas en valeur l'entrée du hameau.

La seconde entrée du hameau (vue n°5) s'effectue par un virage étroit ne laissant visible que quelques constructions, entourées de végétation qui participe également à la dissimulation des autres constructions. Ici encore, la limite de l'agglomération du hameau est nette pour l'usager de la route départementale. Par contre, la voie présente un rétrécissement, qui associé à une vitesse parfois excessive de certains usagers, peut générer des risques pour la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes.

La morphologie groupée du hameau, caractéristique des espaces bâtis de la Brie Champenoise, excepté pour les extensions, est visible depuis la place centrale seulement.

1.2.5.3 Entrées du hameau « Le Crocq »

Ce hameau comporte également deux entrées, une arrivant du bourg principal, l'autre arrivant du hameau du Moulin des Hublets et de la commune limitrophe de Joiselle.



Vue n°6



Vue n°7



Chaque entrée de ce hameau présente une voirie linéaire, engendrant plus une sensation de transit qu'une sensation de hameau. Seul l'arrivée sur l'espace central du hameau, avec plusieurs voies perpendiculaires montre l'image d'un réel hameau.

La première entrée (n°6), en arrivant du bourg principal est marquée par une succession de pavillons récents, aux couleurs variées et implantés d'un seul côté de la voie. Cette situation a pour conséquence une délimitation floue de l'agglomération pour les usagers de la voirie départementale. Cette délimitation ne participe pas à l'amélioration de la sécurité routière dans le hameau.

La seconde entrée (n°7) quant à elle offre une limite cohérente à l'urbanisation, mais avec notamment un hangar de stockage en très mauvais état. Ce bâtiment ne participe pas à la mise en valeur du hameau. Les autres constructions ne sont pas visibles du fait de la configuration de la voirie (virage) d'une part, et d'autre part par les aménagements paysagers des autres propriétés. Toutefois, la dernière construction, un chalet en bois, n'est pas caractéristique de la région de la Brie Champenoise.

1.2.5.4 Entrées du hameau de« Belleau »

Ce hameau comporte également deux entrées, celle en arrivant du bourg de Villeneuve, et celle qui arrive de la commune limitrophe de Meilleray.



Vue n°8



Vue n°9

Les deux entrées de ce hameau présentent également un caractère rural prononcé avec la présence de parcelles agricoles ou de prairies, en limite de l'urbanisation.

La première entrée (n°8), en arrivant du bourg de Villeneuve offre une vision large sur l'ensemble des constructions du hameau du fait de l'absence de construction sur l'espace central situé au

premier plan. D'autre part, l'implantation des constructions perpendiculairement à la voie d'accès participe également à l'axe de vue. L'entrée sur le hameau est précédée par quelques constructions récentes isolées et par l'ancien couvent, classé monument historique.

Au contraire, la seconde entrée (vue n°9) n'offre pas de vision large sur l'ensemble des constructions du hameau. La limite de l'agglomération est marquée par une ferme d'une part et par des prairies et des jardins d'autre part, difficilement urbanisables du fait des risques d'inondation du Grand Morin.

1.2.5.5 Entrées des autres hameaux et écarts.

Ces dernières entrées sur les espaces bâtis de Villeneuve la Lionne sont secondaires car elles n'intéressent que les riverains des hameaux ou des écarts. Ces îlots bâtis se terminent assez souvent par des chemins ruraux ou d'exploitation ou par des voiries communales peu empruntées.

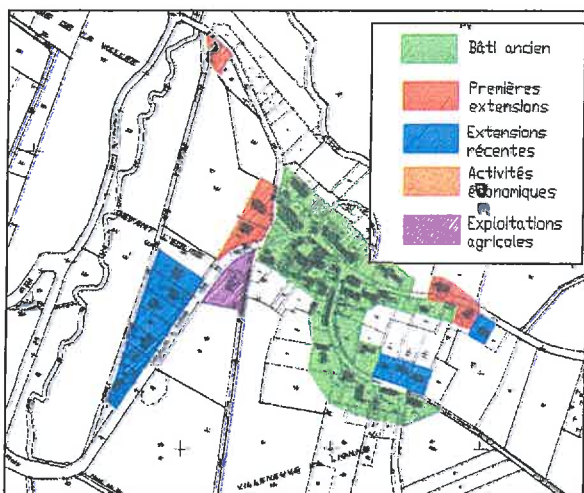
Chaque entrée de la commune de Villeneuve la Lionne présente toutefois un inconvénient, la présence des fils électriques qui dénaturent le paysage et l'environnement naturel.

1.3 Paysage urbain

Le paysage urbain de la commune de Villeneuve la Lionne s'est constitué à partir du bourg centre et de certains hameaux. Chaque entité urbaine se compose d'une partie ancienne et d'extensions plus ou moins importantes.

1.3.1. Evolution urbaine du bourg centre, des hameaux et des écarts.

➤ Bourg de Villeneuve



Le bourg centre de la commune se compose d'un noyau ancien groupé qui s'est développé le long de la RD 246, avec pour limites l'église et la Chapelle Saint-Vinebault en direction du Bois Frais. De l'autre côté du bourg, il n'existe pas de limites visuelles au bâti ancien.

Par la suite, quelques extensions ont été réalisées, toujours le long de la RD 246, soit en direction du Bois Frais, soit en direction du Crocq. Une construction isolée a été construite au bas de la rue de La Forge.

Les dernières évolutions du bourg de Villeneuve se sont réalisées en périphérie du bourg, soit une succession de plusieurs pavillons le long de la RD 246 en direction du Bois Frais, quelques constructions en direction de Réveillon, préservant ainsi une limite cohérente de l'urbanisation dans ce secteur et une construction en direction du hameau du Crocq. Parmi les constructions récentes, un hangar agricole a été implanté juste à côté de la chapelle, en face des dernières extensions de la commune.

➤ Hameau du Crocq et du Moulin des Hublets



Evolution de l'urbanisation hameau du Crocq

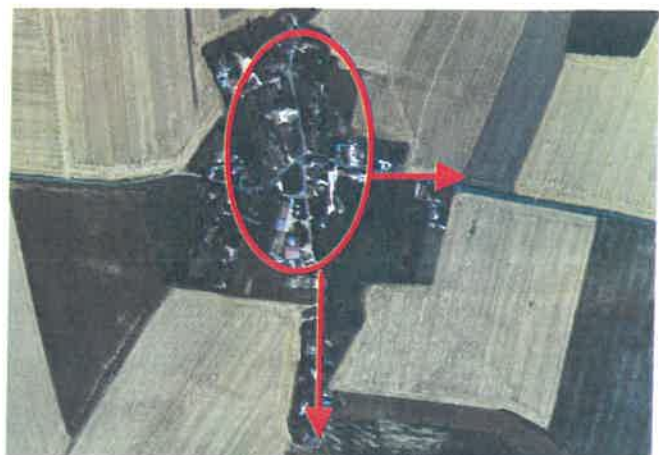
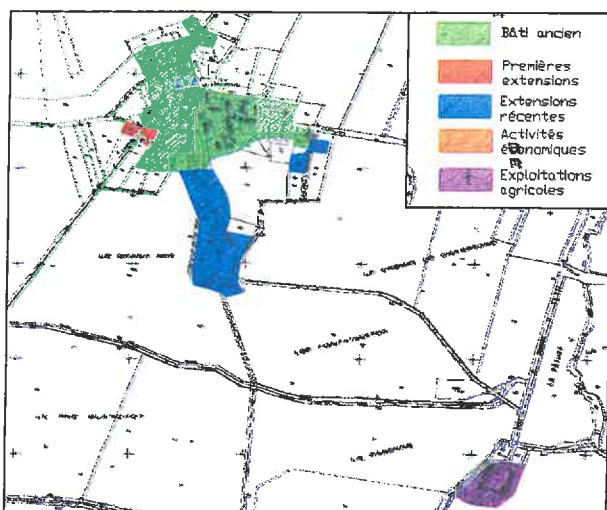
A l'origine, les hameaux du Crocq et du Moulin des Hublets étaient des écarts peu développés de la commune. Le second hameau correspondait à un moulin avec une ou deux constructions mitoyennes et celui du Crocq comprenait un bâti groupé à partir du lavoir, implanté le long de la RD 246. Une construction ancienne, un peu éloignée des autres était également construite sur le hameau.

Par la suite, deux premières extensions se sont implantées sur le hameau du Crocq, sans aucun lien avec le noyau ancien.

Enfin, la dernière évolution du hameau du Crocq s'est effectuée par la réalisation de plusieurs pavillons, permettant pour certains de réunir tous les îlots déjà construits et d'implanter de nouvelles constructions en périphérie du noyau ancien. A noter que les extensions du hameau du Crocq ont privilégié la morphologie en impasse, obligeant les résidents à passer par le centre du hameau.

Le hameau du Moulin des Hublets a connu une petite extension sous forme de deux constructions récentes et une construction isolée. Cette situation s'explique en particulier par la géographie du terrain, qui présente un coteau pentu d'un côté, et de l'autre le Grand Morin.

➤ Hameau du Bois Frais et écart de la Ferme Champrond



Evolution de l'urbanisation au Bois Frais

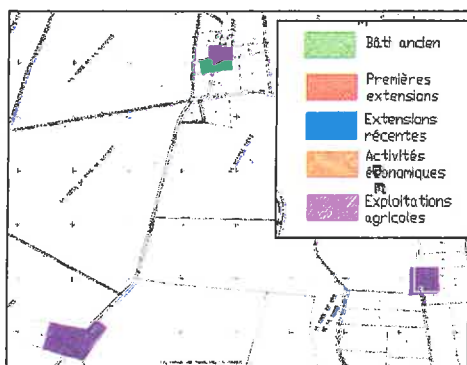
Le hameau du Bois Frais est un des hameau qui a connu le plus fort développement sur la commune de Villeneuve la Lionne. A l'origine, un noyau ancien s'est développé à partir de voies perpendiculaires à la RD 246 ainsi que le long de cet axe départemental. L'habitat y était groupé et une mare servait de place centrale et de carrefour directionnel sur le hameau.

Par la suite, le hameau a vu l'implantation de deux nouvelles habitations en continuité des dernières constructions.

Enfin une nouvelle vague d'urbanisation a été réalisée sur le hameau par la construction de plusieurs pavillons le long d'une voie en impasse, formant ainsi un nouveau quartier sans réel lien avec les autres constructions. En parallèle, d'autres constructions se sont implantées en direction du bourg ou sur des dents creuses.

La ferme de Champrond est restée un écart agricole du fait de son éloignement de tout hameau et la présence du point de captage et de ses périmètres de protection.

➤ Écarts de la Ferme Vaulevraut, de la Surée et de Pothières.



Ces écarts ont maintenu une orientation agricole avec la présence d'une exploitation agricole sur chacun et pour Pothières, une ancienne bâtisse issue de l'ancien château, aujourd'hui transformée en résidence secondaire.

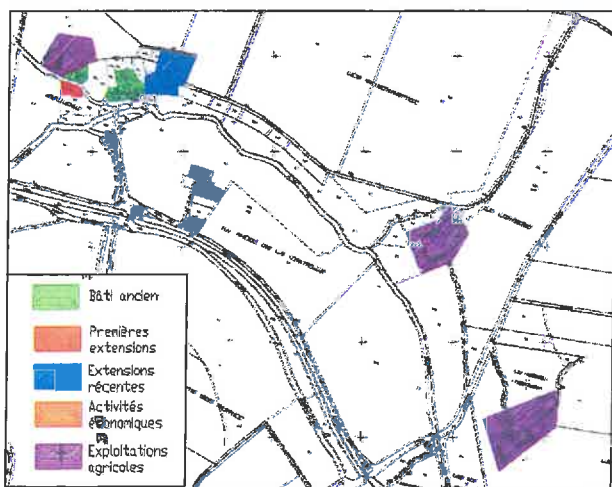
➤ Hameau du Moulin de Court et écart de la Ferme de Montmitou.

Le hameau du Moulin de Court était composé de quelques constructions anciennes implantées autour du moulin. Ce hameau n'a pas connu d'évolution urbaine à vocation d'habitat, mais a vu l'implantation de la coopérative d'Estemay et d'un silo de stockage de grains qui ne présente aucun périmètre d'éloignement.



L'écart de la Ferme de Montmitou a quant à lui maintenu une vocation agricole malgré la construction de deux maisons d'habitations qui aujourd'hui sont liées avec l'exploitation (logement de l'exploitant et des membres de sa famille).

➤ Hameau de Belleau et écarts de Mesnil-Tartarin Bas et Haut



Evolution de l'urbanisation sur Belleau

Le hameau de Belleau avait une configuration originelle un peu particulière, sous de petits îlots bâtis ou de constructions isolées. Par la suite une première construction s'est implantée sans bouleverser la structure générale du hameau. Une exploitation agricole est implantée en direction de Meilleray et délimite le hameau. Enfin, une opération groupée de plusieurs pavillons a été réalisée sur Belleau, modifiant ainsi la morphologie générale du hameau. Deux constructions récentes se sont également construites le long de l'ancienne voie de chemin de fer, créant ainsi deux nouveaux îlots bâtis sur le secteur.

Au contraire, les écarts de Mesnil-Tartarin Bas et Haut ont gardé leur vocation agricole. Aujourd'hui, seul un corps de ferme constitue chacun des écarts.

1.3.2. Typologie du bâti ancien et traditionnel.

Le bâti ancien se présente sous plusieurs aspects et se retrouve sur l'ensemble des noyaux anciens du bourg principal et des différents hameaux. Il prend la forme de longères, de bâti rural modeste, de maison de type urbain plus élaborées. Les matériaux employés font référence à la géologie du sol ou à des matériaux produits localement. Les noyaux forment un tissu bâti groupé et dense, le plus souvent en alignement le long des voies de communication étroites.



➤ La longère

Ce type de construction est le plus représenté sur le territoire communal de Villeneuve la Lionne. S'il existe quelques vastes longères du XIX^{ème} formées d'un seul bloc, celles-ci sont souvent issues de l'accolement de plusieurs bâtiments. Il peut s'agir de logis construits en enfilade ou d'annexes d'un bâtiment principal.



➤ Autres constructions rurales



La commune de Villeneuve la lionne compte également d'autres constructions rurales, aujourd'hui transformées en résidences principales. Ces demeures ont gardé leur caractère originel (bâti sur cour, maison d'habitation et annexes...) La vocation agricole passé est marqué par les portes cochères encore visibles pour certaines constructions, ou par la disposition des différentes parties de la construction (grange, habitation, étables...)

➤ Les moulins

Les deux moulins qui furent construits sur le Grand Morin par le passé existe toujours sur la commune de Villeneuve la Lionne. Aujourd'hui, ils appartiennent à des propriétaires privés. Ils se situent sur deux hameaux différents, le Moulin de Court qui présente un état de dégradation important et le Moulin des Hublets.

Ces constructions ont été le point de départ de l'implantation de quelques constructions autour, créant ainsi un petit hameau.



➤ La maison de type urbain



La maison de type urbain présente d'autres caractères de construction par rapport au bâti rural. La première différence se note sur la hauteur des constructions avec un rez-de-chaussée, un étage et parfois des combles aménagés pour les constructions plus urbaines. Ces constructions sont majoritairement visibles sur le bourg principal de Villeneuve. La maison de type urbain révèle une diversification des populations dans le village. Ce bâti est moins voué à la production agricole qu'à l'artisanat et au commerce. Il se caractérise parfois par un ordonnancement des ouvertures, la présence d'un calepinage en briques sur les ouvertures.

1.3.3. Les corps de ferme et les bâtiments agricoles.



Les corps de ferme traditionnels se trouvent le plus souvent aux extrémités du village ou isolés dans la campagne. Ils sont constitués de grands bâtiments organisés autour d'une cour. Le caractère imposant de ces constructions leur donne une importance particulière dans un espace paysager ouvert. Construits avec un calcaire jaune le plus souvent, ils sont d'une sobriété et présentent une réelle unité architecturale.



D'autres bâtiments agricoles, beaucoup plus récents traduisent également la vocation agricole de la commune. Ces bâtiments, selon leur entretien général, les modes de construction s'intègrent plus ou moins bien dans le paysage

naturel de la commune. Ainsi, la photo de gauche montre un bâtiment qui s'intègre, tandis que les deux autres sont des constructions qui génèrent des nuisances paysagères.

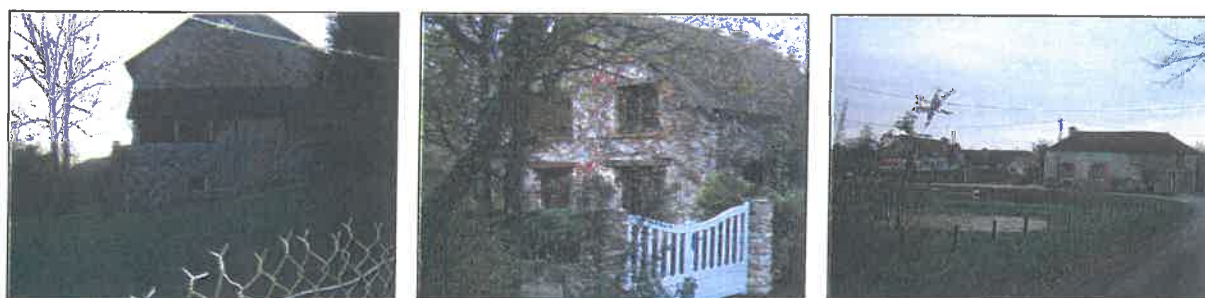
1.3.4. Les couleurs et matériaux.

Le bâti traditionnel employait généralement des matériaux produits localement pour éviter le transport. Ainsi, on retrouve assez souvent sur les constructions de la commune le calcaire jaune ou la pierre meulière pour les murs de façade, la terre cuite pour la toiture et les encadrements des ouvertures. La majorité des constructions employant ces matériaux assurait une homogénéité dans le tissu bâti, autant sur le bourg principal que sur les hameaux. Les toitures le plus souvent à deux pans ont une pente assez forte.

Le bois est très peu présent sur les constructions. Seules quelques maisons d'habitation arborent ce matériau, en particulier une qui présente des linteaux de bois sur chaque ouverture.

Les couleurs issues d'une palette de ton pierre, jaune et crème assurent une bonne intégration du tissu bâti dans l'environnement naturel.

Les ouvertures de ces constructions sont le plus souvent plus hautes que larges, typique de la région Champagne Ardenne et plusieurs constructions arborent une ou plusieurs lucarnes.



1.3.5. Les extensions récentes.

Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal s'est déroulé en deux grandes phases, au cours des années 50-60 où quelques constructions ont été réalisées, puis à partir des années 80 où un plus grand nombre d'habitation ont été implantées. Ce développement de l'urbanisation s'est également concentré sur quelques hameaux, le long des voies de communication, sous forme de constructions individuelles au coup par coup, ou d'opérations groupées de logements individuels.



L'implantation de ces constructions s'effectue essentiellement en milieu de parcelle, à la périphérie immédiate des espaces bâtis. Elles se situent sur le bourg principal, les hameaux du Bois Frais, du Crocq, du Moulin des Hublets... Leur typologie diffère beaucoup du bâti traditionnel avec une morphologie de type pavillonnaire, avec un sous-sol et un étage le plus souvent. Ces constructions étaient réalisées au coup par coup, selon des opportunités foncières.



A partir des années 80, sous l'influence d'une forte pression foncière, la commune de Villeneuve la Lionne a connu la réalisation d'opérations d'ensemble (lotissements), ce qui a eu pour conséquence un développement important de certains hameaux et du bourg d'une part, l'arrivée massive de nouvelles populations, principalement jeunes, et la

création de nouveaux secteurs sur le territoire communal, ou bien une extension linéaire d'autre part. certaines constructions se sont implantées sur des dents creuses selon une opportunité foncière.

La création de nouveaux secteurs est visible sur les hameaux du Bois Frais, de Belleau et du Crocq où plusieurs opérations d'ensembles ont été réalisées sous forme d'impasses ou vers des chemins d'exploitation. L'inconvénient de ces constructions est d'augmenter le trafic automobile dans les centres anciens lesquels ne sont pas toujours adaptés à celui-ci. De plus, cette configuration ne facilite pas les relations avec les autres secteurs du hameau.

Les extensions linéaires sont visibles sur le hameau du Crocq, en direction du bourg, ainsi que le long de la RD 246 à Villeneuve en direction du Bois Frais. L'inconvénient de cette morphologie est l'étalement urbain, ce qui pose des problèmes en terme de consommation d'espaces, de longueur des réseaux, de sécurité routière avec une agglomération allongée qui incitent les automobilistes à accélérer et enfin favorise l'usage de la voiture pour se rendre dans les espaces publics centraux ou les équipements publics.

1.3.6. Les couleurs et matériaux.

Les constructions récentes utilisent d'autres matériaux et d'autres couleurs. Les murs des constructions utilisent le parpaing en béton, recouvert d'un enduit de couleurs variées, et la toiture emploie généralement la terre cuite sous forme de tuiles mécaniques. La taille des constructions est plus rétrécie, ce qui correspond à une situation nationale du fait de l'augmentation du coût de la construction, de la superficie des terrains et des modèles de constructions proposées.



La couleur des enduits ne participe pas toujours à l'intégration paysagère. En effet, certaines constructions arborent un enduit trop clair, ou vif, qui tranche avec les couleurs naturelles du paysage environnant (blanc, jaune, vieux rose...). Les ouvertures de ces constructions sont plus larges que hautes (baies vitrées...), ce qui diffère du bâti traditionnel et plusieurs maisons d'habitation comprennent des lucarnes (traversantes, à croupe...). Les velux sont également employés sur les constructions récentes ou sur des projets de réhabilitation d'habitat ancien.

1.3.7. Bâtiments des activités économiques.



La commune de Villeneuve la Lionne comprend une seule activité économique générant des bâtiments. La coopérative d'Esternay dispose d'un bâtiment, d'un dépôt de produits agropharmaceutiques d'un silo de stockage, implantés sur le hameau du Moulin de Court. Ces infrastructures récentes présentent des

matériaux et des couleurs peu adaptés à l'environnement naturel. De même, le silo représente un point d'appel visuel dans le paysage.

1.3.8. Edifices publics, religieux et patrimoine.



La commune de Villeneuve la Lionne ne comprend pas de services publics. Seule la mairie et une école avec une classe unique sont recensées. Un projet de groupe scolaire, pour regrouper les élèves scolarisés du canton, est en cours d'études. A terme, l'école de Villeneuve la Lionne devrait donc disparaître. Les autres bâtiments sont la salle polyvalente située en face de l'église, à proximité de la Chapelle dédiée à Saint - Vinebault.

Le patrimoine de la commune est marqué par les paysages ouverts et les cônes du vue qu'il offre d'une part, par l'ancienne tour du château de Pothière, des deux moulins, aujourd'hui propriétés privées, du lavoir implanté sur le hameau du Crocq et des nombreux murs en pierres qui rappellent la composition géologique du sous-sol communal.

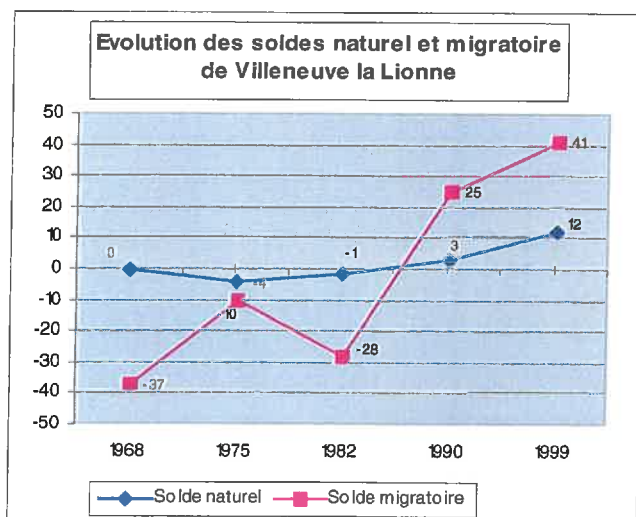


1.4. Démographie et Economie (source INSEE et commune)

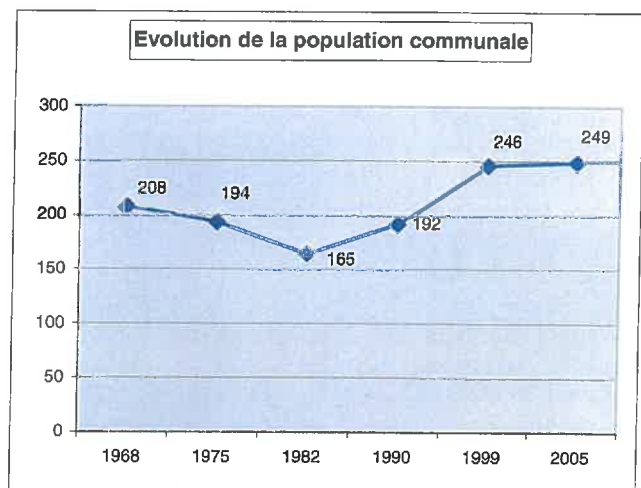
L'ensemble des données démographiques qui suivent proviennent des différents recensements effectués par l'INSEE, des données communales ou autres.

1.4.1 Une population communale en croissance et jeune.

La commune de Villeneuve la Lionne voit sa population totale augmenter fortement depuis 1982, après une période de chute au cours des deux périodes intercensitaires précédentes. En 1999, dernier recensement sur la commune, la population atteignait 246 habitants, soit une augmentation de près de 33% entre 1982 et 1999. La progression s'est ensuite stabiliser pour atteindre 249 personnes en 2005 (source communale).



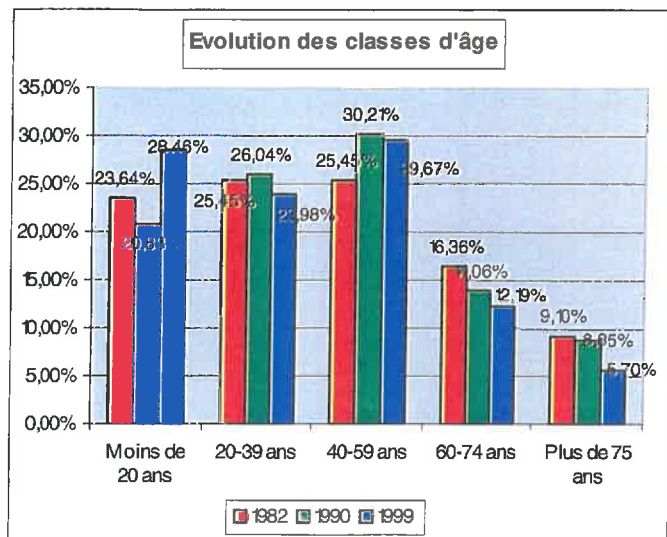
attractive après une période de chute.



L'évolution de la population totale s'explique par les variations du solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et par le solde migratoire (rapport entre le nombre d'arrivées sur la commune et le nombre de départs).

Ainsi l'évolution positive de la population communale repose principalement sur le solde migratoire qui connaît une forte croissance à partir de 1982, passant d'un seuil négatif (-28) à un seuil positif (+46). Cette donnée montre que la commune de Villeneuve la Lionne redevient

L'évolution de la population communale a également pour cause la progression du solde naturel qui passe d'un seuil négatif en 1975 (-4) à un seuil positif en 1999 (+12). Cette progression indique que la commune est attractive pour des jeunes ménages qui ont des enfants par la suite. En effet, le solde migratoire connaît une progression plus importante au cours des années 90-99, soit une décennie après le début de la croissance du solde migratoire.



Cette augmentation du nombre d'habitants sur le territoire communal profite aux classes d'âges les plus jeunes, favorise le renouvellement de population et maintient le dynamisme démographique.

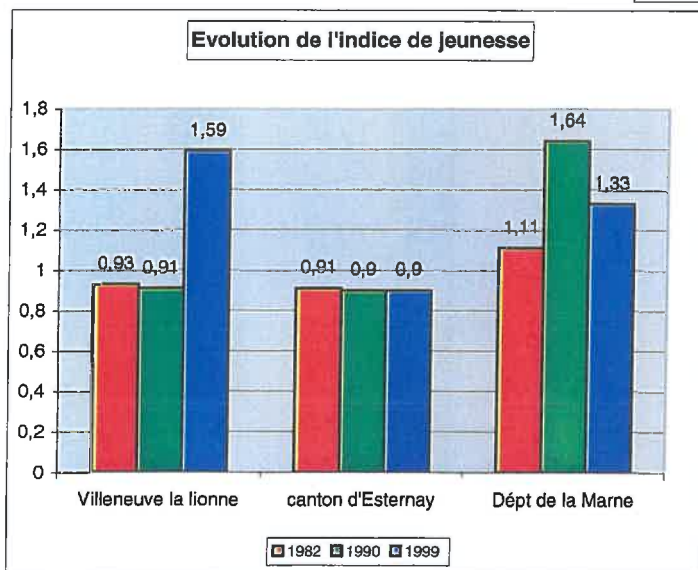
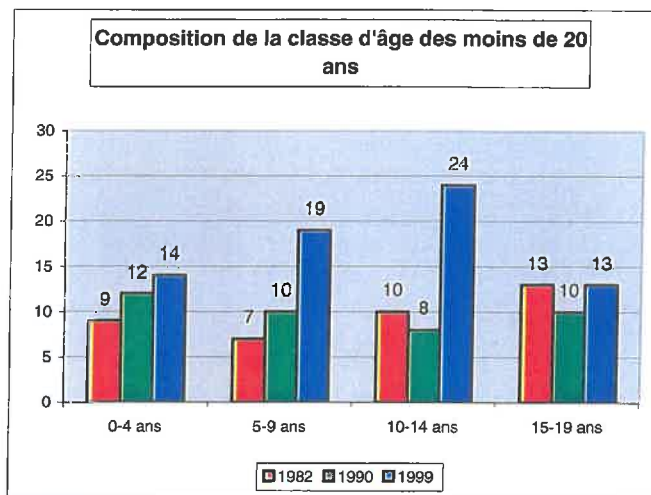
La croissance des soldes naturels et migratoires profite essentiellement à deux classes d'âge, celle des moins de 20 ans et celle des 40-59 ans. Ces progressions s'expliquent respectivement par la croissance du solde naturel, et par le solde migratoire pour la seconde classe d'âge. En effet, une majorité de nouveaux propriétaires attende d'être installée professionnellement et d'avoir fondé un foyer familial avant d'acheter un bien immobilier. Cet âge de raison se situe généralement vers 40 ans.

L'autre raison de l'augmentation de la classe d'âge des 40-59 ans, plus spécifique au secteur géographique est la volonté de certains foyers résidant en Ile de France de s'établir en province, à proximité de liaisons de transports performantes vers le tissu économique de la Capitale.

L'augmentation du nombre de personnes parmi les classes d'âge les plus jeunes s'effectue au détriment des seniors qui diminuent au cours de la même période.

Une analyse plus fine de la catégorie des moins de 20 ans montre que l'évolution positive actuelle de la population est encore assurée pour plusieurs années avec des enfants âgés entre 0 et 14 ans majoritairement en progression au cours de la période 1982-1999.

Cette proportion de jeunes personnes correspond au dynamisme démographique de la commune, qui doit en tenir compte dans ces perspectives de développement, résidentielles que de constructions et de mise en œuvre de services publics.

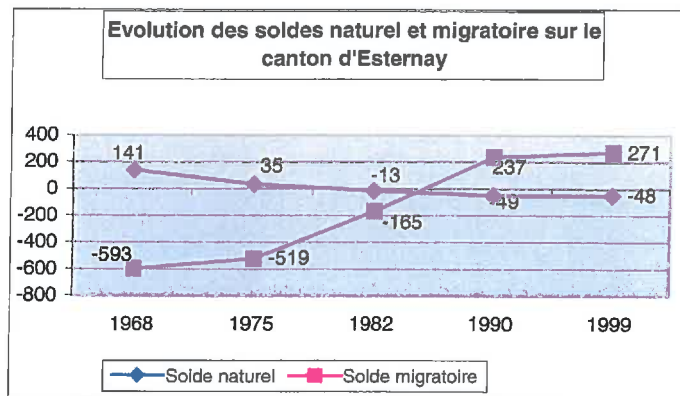
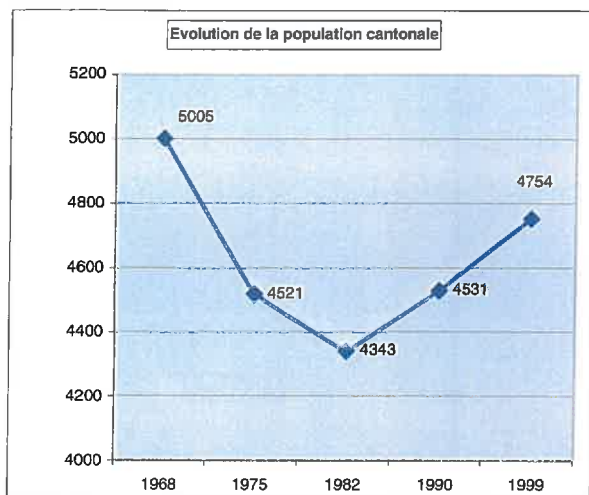


L'indice de jeunesse communal (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) confirme le rajeunissement de la population de Villeneuve la Lionne avec un indice qui est supérieur à 1,5, synonyme d'une très grande majorité de jeunes sur la commune.

L'indice de jeunesse communal est supérieur à celui du département qui connaît une chute entre 1990 et 1999 et nettement plus important que celui du canton qui lui connaît une stagnation, inférieure à 1, donc un vieillissement de la population.

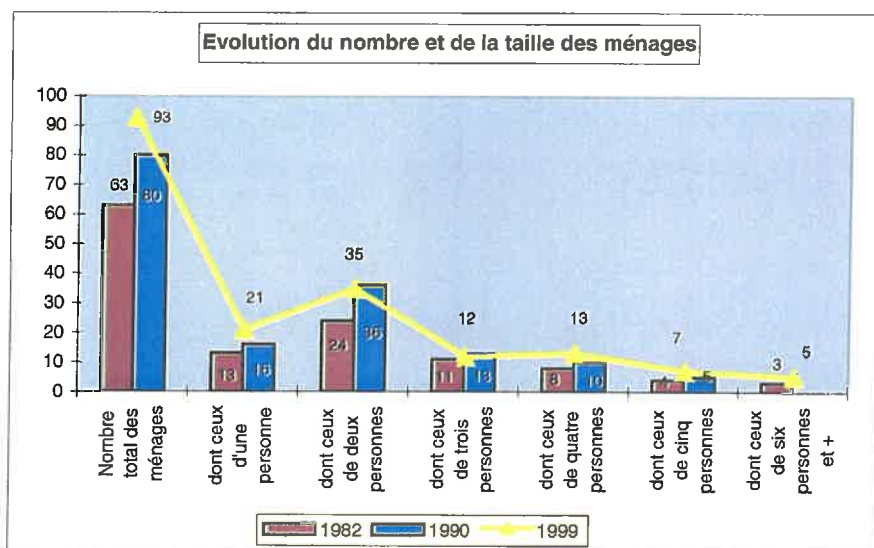
1.4.2. Un dynamisme démographique semblable au canton

Le canton d'Esternay, auquel est rattaché la commune de Villeneuve la Lionne comprend un chef-lieu central, des communes rurales périphériques dynamiques et d'autres beaucoup plus stables voire en déclin. Cette situation a pour conséquence une évolution positive de la population au cours de la même période, mais dont les causes sont différentes.



L'évolution de la population cantonale est essentiellement due à la forte progression du solde migratoire entre 1982 et 1999, qui permet un renouvellement de population d'une part et d'assurer un dynamisme démographique d'autre part. Au contraire de la commune de Villeneuve la Lionne, le solde naturel du canton est en chute et passe d'un seuil positif en 1968 à un seuil négatif en 1999.

1.4.3. Des ménages en augmentation et de petites tailles



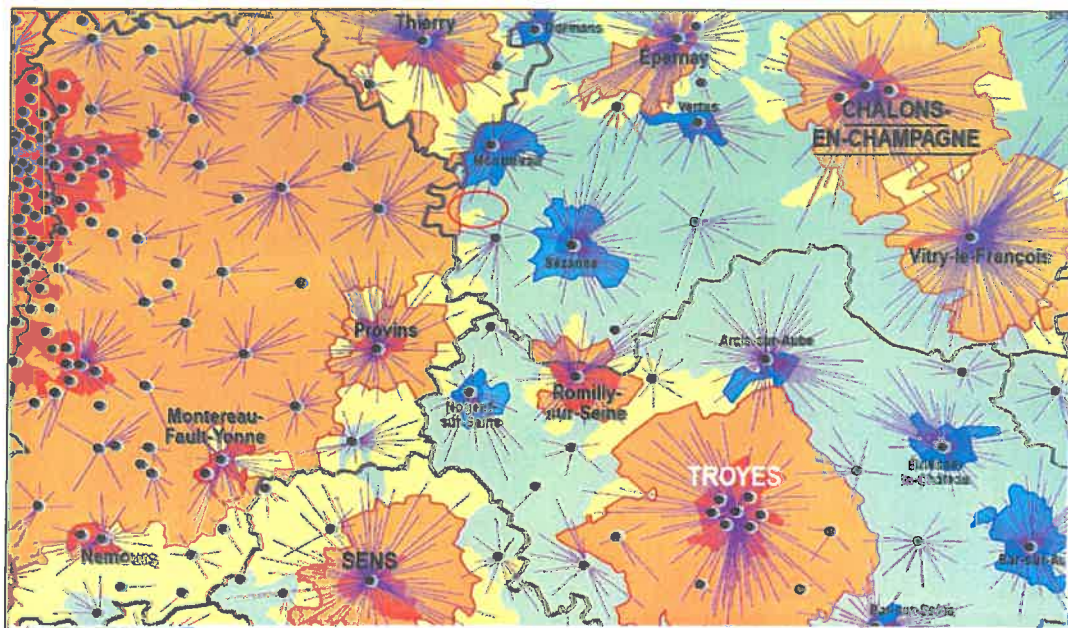
La commune de Villeneuve la Lionne connaît une augmentation du nombre total des ménages entre 1982 et 1999. Cette progression du nombre de ménages profite aux ménages de petites tailles (1, 2 personnes) ce qui confirme que la commune est attractive pour des jeunes personnes car le nombre de seniors diminue. Cette situation de croissance au détriment des familles nombreuses est identique au niveau national, conséquence d'un phénomène de décohabitation d'une part, et de la réduction de la taille des familles

d'autre part.

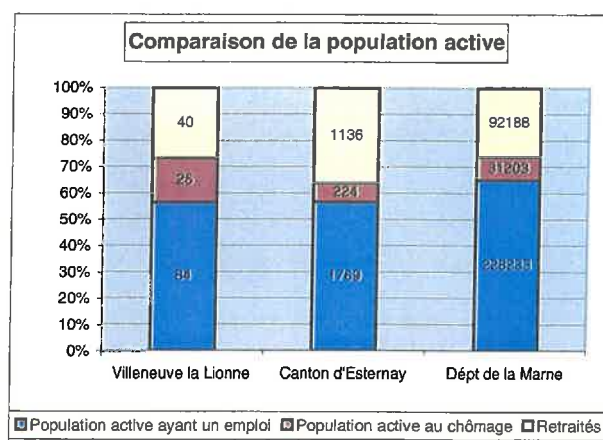
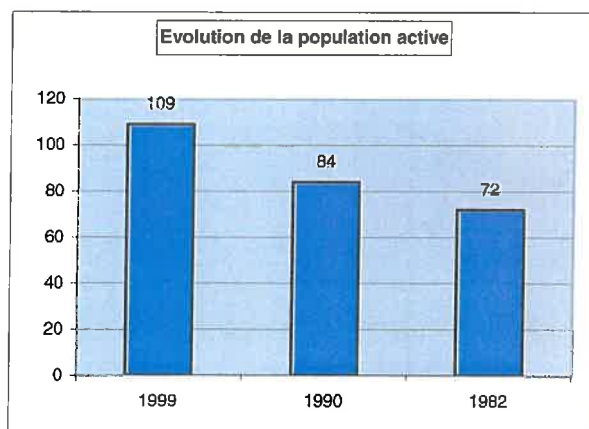
Toutefois, les familles nombreuses (6 personnes et +) sont en légère progression depuis 1982, ce qui confirme l'installation de nouvelles familles sur Villeneuve la Lionne.

1.4.4. Economie et emplois.

La commune de Villeneuve la Lionne est une commune multipolarisée. Elle se situe sous l'influence des pôles d'Esternay, de Montmirail et de Sézanne, communes de la Marne distantes de moins de 30 km, de Provins et de la Ferté Gaucher dans le département de la Seine et Marne. A partir de ces différents pôles économiques, les habitants de la commune de Villeneuve la Lionne disposent de l'ensemble des commerces, des professions libérales et des services à la population.

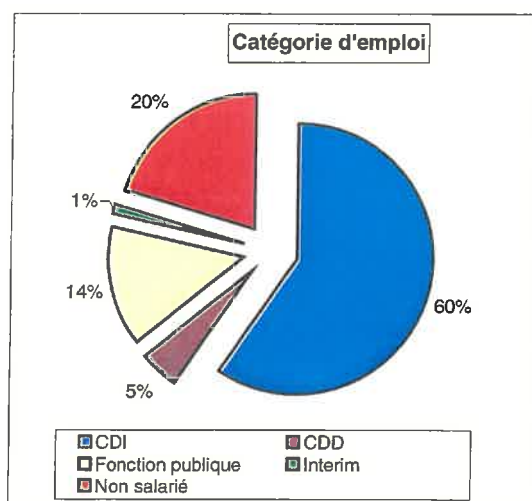


La commune compte un unique commerce, un bar tabac installé au centre du bourg principal. L'activité économique sur la commune est principalement agricole, orientée vers la céréaliculture et un peu d'élevage. De même, il existe un silo de stockage de grains, appartenant à la coopérative d'Esternay.



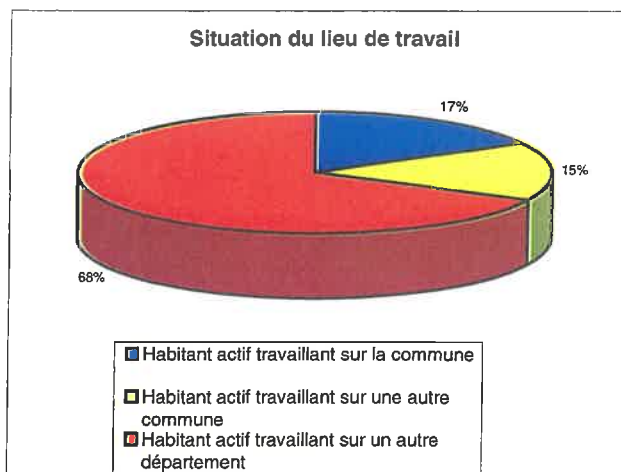
L'évolution positive de la population, en majorité des jeunes ménages profite à la population active de Villeneuve la Lionne qui connaît une croissance entre 1982 et 1999. Une majorité de cette population active occupe un emploi, soit une part de 56,3%. La seconde catégorie la plus importante est celle des retraités qui représente une part de 26,8%. Enfin, la part des personnes en recherche d'emploi correspond à 16,8% de la population active totale.

La part de la population active ayant un emploi est similaire à celle du canton (56,5%), mais inférieure à celle du département (64,9%). Le taux de chômage est beaucoup plus important sur la commune que sur les autres échelons territoriaux (autour de 8%). Au contraire, le nombre de retraités sur la commune est similaire à celui du département (environ 26%) et nettement inférieur à celui du canton qui avoisine les 36%.

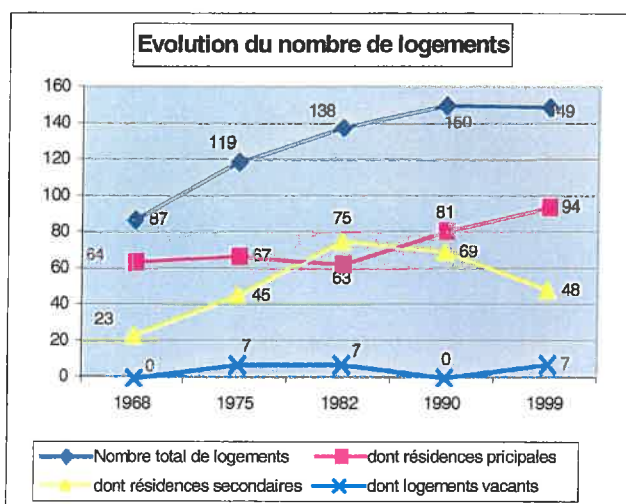


Les actifs de Villeneuve la Lionne occupent majoritairement un emploi en contrat à durée indéterminée (60%) et ensuite un poste dans la fonction publique (14%). La part des non salariés est également importante du fait du tissu agricole et du nombre d'exploitations agricoles sur la commune.

La quasi absence d'activités économiques sur le territoire communal a pour conséquence de réduire l'offre d'emplois proposée aux résidents. Ainsi, la part des actifs habitant et travaillant sur Villeneuve la Lionne est minime avec seulement 17% des actifs. A noter également que la très grande majorité de la population active de la commune exerce sa profession sur une commune extérieure au département, ce qui s'explique en particulier par la proximité de l'agglomération de Provins et de son pôle économique et de la région parisienne. A cela s'ajoute un réseau viaire performant avec la RN 34 qui traverse le territoire communal et la RN 4 qui se situe à proximité.

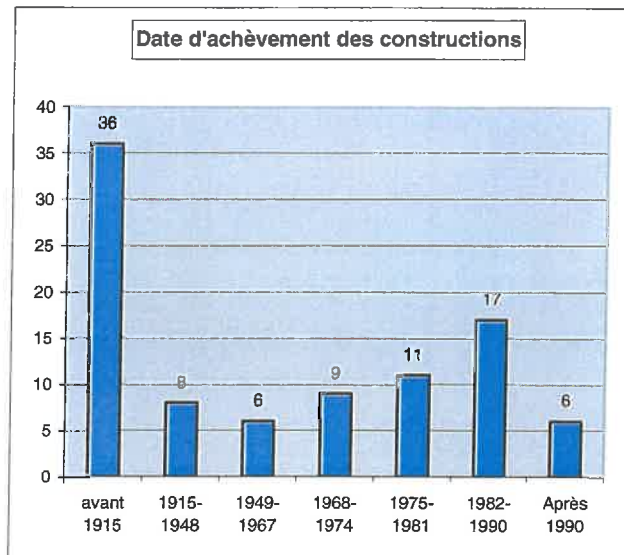


1.4.5. Un parc de logements stable de plus en plus récent.



Le parc de logements sur la commune a connu une augmentation au cours de la période 1968-1990 pour se stabiliser au cours de la dernière période intercensitaire. Cette évolution positive a profitée essentiellement aux résidences principales qui augmentent à partir de 1982. En parallèle, le nombre de résidences secondaires diminue. Elles sont transformées par leur propriétaire actuel ou sont mis en vente. Le nombre de logements vacants diminue également jusqu'en 1990, puis il augmente. A ce jour, soumis à une forte pression foncière et un manque de logements, ces derniers sont convoités rapidement.

La reprise des logements vacants et la transformation des résidences secondaires en habitation principale ne permettent pas de répondre à l'ensemble des demandes d'installation sur la commune, ce qui a eu pour conséquence d'autoriser de nouvelles constructions, voire des opérations d'ensemble. Cette situation influe sur l'âge des constructions. En effet, le nombre d'habitations achevées avant 1949 se réduit de plus en plus pour atteindre en 1999 29,5% du parc total, soit une part égale aux constructions récentes (achevées après 1968) qui atteignent 28,8% du parc total.



Le rythme de réalisation (réhabilitation ou construction) a été très élevé avant 1915, ce qui correspond à l'ensemble des noyaux anciens du territoire communal. Par la suite, le rythme a fortement diminué pour se stabiliser autour de 8 réalisations par période intercensitaire, pour augmenter à nouveau entre 1968 et 1990, date de constructions des différents lotissements. Enfin, le nombre de constructions diminue à nouveau au cours de la dernière période intercensitaire, ce qui peut s'expliquer notamment par un manque de nouveaux terrains à bâtir.

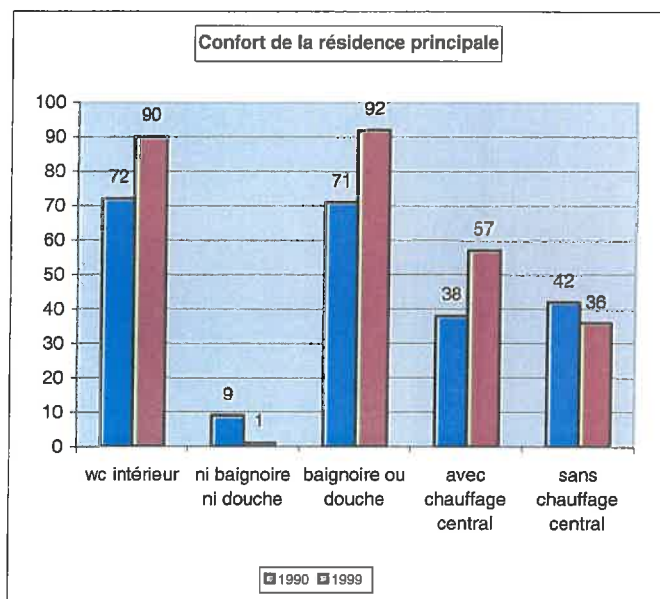
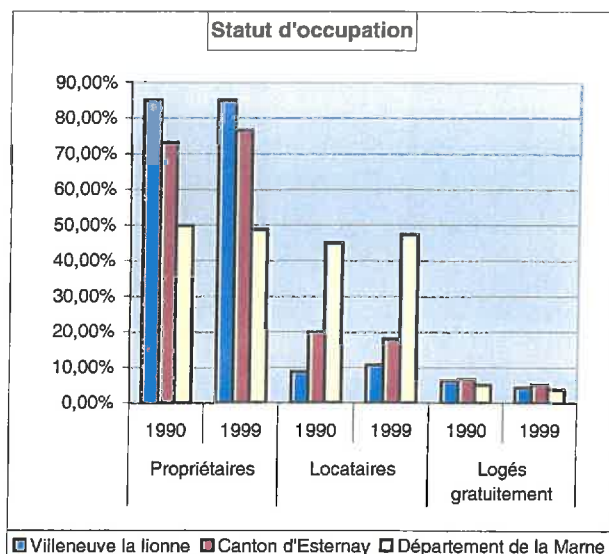
1.4.6. Un statut d'occupation caractéristique des communes rurales et un confort des résidences en augmentation.

La majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire. Cette situation est caractéristique des communes rurales, proche d'agglomérations urbaines. Actuellement, la France connaît un départ de ses populations

urbaines vers la campagne afin que celles-ci puissent acquérir une maison avec jardin selon leurs moyens financiers. Ces nouveaux habitants s'installent uniquement pour la vie quotidienne sur une commune et exercent leur profession sur les pôles économiques urbains. Ces catégories de personnes continuent de s'installer en contrepartie de migrations quotidiennes. La commune de Villeneuve la Lionne se trouve dans cette situation avec la proximité des pôles d'emplois de l'Île de France et un réseau routier bien développé.

Le nombre de propriétaires occupants est très nettement majoritaire sur Villeneuve la Lionne, stabilisé depuis quelques années. Cette part est également supérieure aux autres échelons territoriaux.

Au contraire, la commune voit croître son nombre de locataires, ce qui correspond à une demande de la part des jeunes ménages pour leur première résidence. Le nombre de locataires est au contraire plus faible sur la commune que sur les autres échelons territoriaux.



Le parc de logements étant de plus en plus récent et les habitations anciennes rénovées, le confort des résidences principales est satisfaisant avec une majorité d'habitations dotée des équipements sanitaires de base et d'un chauffage.

Le nombre de logements possédant un confort satisfaisant est en augmentation entre deux recensements, ce qui implique des projets de réhabilitation. Ces travaux ont pu être mis en œuvre dans le cadre d'une OPAH, qui s'est déroulée à l'échelle du canton et qui a permis d'obtenir des subventions selon les travaux envisagés, le statut d'occupation et les revenus financiers des propriétaires.

1.5. Paramètres Environnementaux Sensibles

Les données suivantes ont été données à la commune par l'intermédiaire du Porter à Connaissance des différents services de l'Etat. Ce document comprend des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux décisions communales, et des informations utiles à la commune pour définir ses projets d'aménagement.

1.5.1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Cinq servitudes sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit des :

Servitudes AS1 relative à la protection des points de captage en eau potable. Villeneuve la Lionne est concernée par cette servitude pour le champ captant dénommé « Puits du syndicat de la Brie Champenoise » qui se situe près de la ferme Champrond. Ce point de captage fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 3 mai 1978 et comprend un périmètre de protection rapproché et un périmètre de protection éloigné.

Servitudes AC1 relatives aux monuments historiques. La commune est concernée par cette servitude au titre de l'ancien couvent situé sur Belleau inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 4 octobre 1932. Cette servitude génère un périmètre de 500 mètres autour de l'édifice où toute autorisation de travaux et de construction est soumise à l'architecte des Bâtiments de France.

Servitudes I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques. C'est une servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relative à la ligne 400 000 volts Chambry-Mery sur Seine.

Servitudes PT3 relative au réseau de télécommunication.

Elles concernent les artères principales du réseau France Télécom.

Sur le domaine privé, la présence d'une artère entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1.50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, pour tous travaux de constructions, de plantations d'arbres ou de tranchées à moins de 1.50 mètres du câble, doivent faire l'objet d'une demande de renseignement à France Télécom Champagne Ardennes.

Servitudes T7 relatives aux relations aériennes. L'ensemble du territoire communal est concerné par cette servitude qui nécessite une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grandes hauteur (50 mètres hors agglomération, 100 mètres en agglomération)

L'ensemble de ces servitudes (exceptée la servitude T7) est représentée sur la carte suivante.

1.5.2. Informations utiles

➤ Installations classées :

Villeneuve la Lionne comprend une installation classée soumise au régime de la déclaration. Il s'agit de la coopérative agricole d'Esternay. Cette installation comporte un silo de stockage de céréales d'une capacité de 3 943m³. la capacité du silo étant inférieur au seuil de classement (5 000 m³), aucun périmètre d'isolement n'est défini autour du silo. Elle comporte également un dépôt de produits agropharmaceutique de 70 tonnes soumis à déclaration. Ce dépôt doit respecter l'arrêté ministériel de mai 2002 relatif aux installations classées soumises à déclaration. Cet arrêté prévoit des distances d'isolement maintenues à l'intérieur de l'établissement.

➤ Epandages :

Le territoire communal est concerné par un épandage d'effluents d'élevage de vaches allaitantes soumis à déclaration appartenant à l'EARL Bruggeman-Moineau à Tréfois.

D'autres élevages peuvent exister ou épandrent les effluents de leurs animaux sans avoir été déclarés auprès des services vétérinaires.

La commune est également concernée par une zone d'épandage de boues urbaines provenant de la station d'épuration d'Achères et autorisée par arrêté préfectoral.

Les zones d'épandage connues à ce jour sont répertoriées sur la carte suivante.

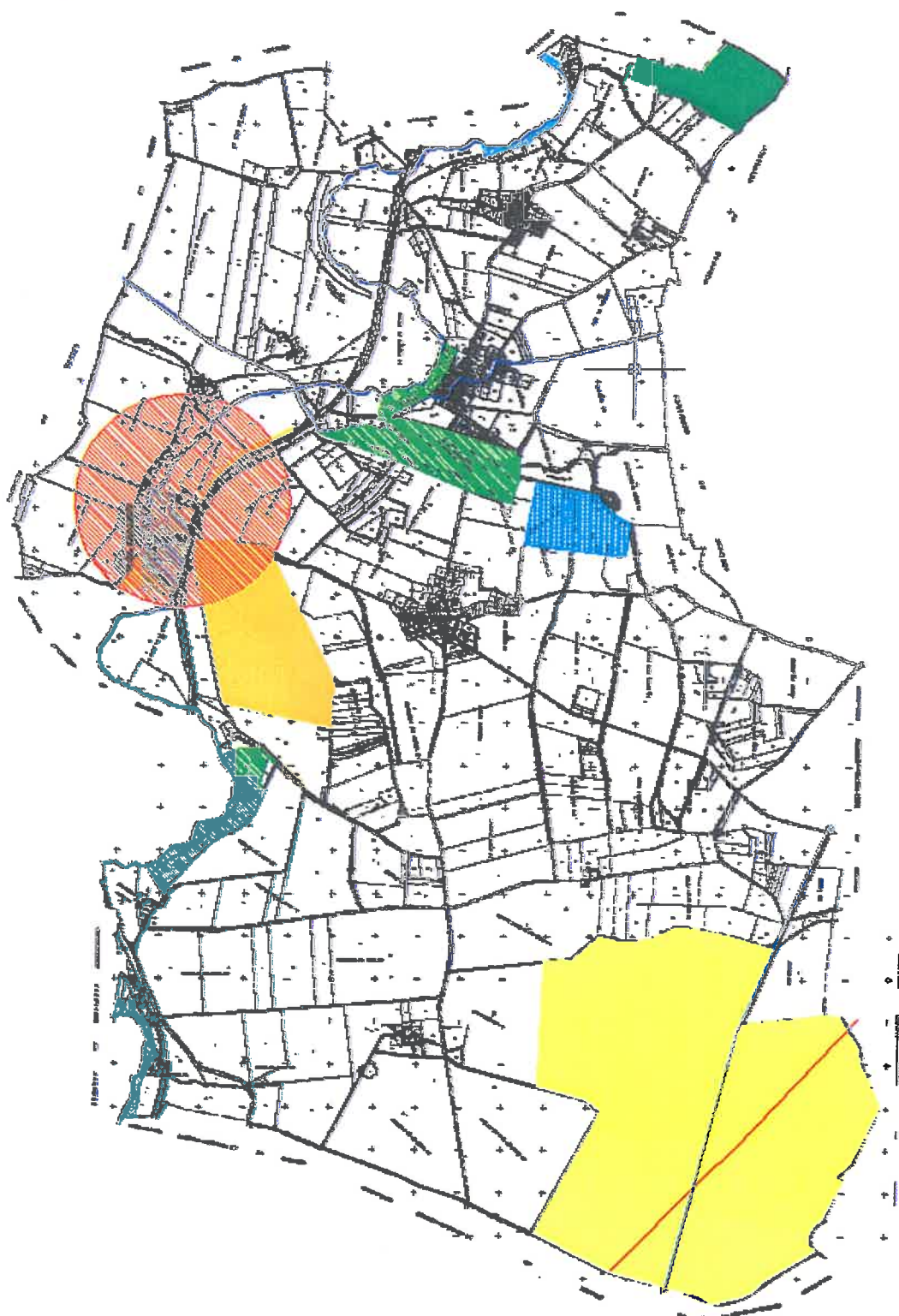
➤ Boisements :

Villeneuve la Lionne possède une forêt dite particulière. Il s'agit du Bois de Meaux appartenant à Delta-Forêts et géré par convention par l'Office National des Forêts. Cette zone doit être protégée.

➤ Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Deux ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de la ZNIEFF de type I intitulée « Vallon du Bois des Moines » et de la ZNIEFF de type I intitulée « Bois du Montmitou ». ces espaces sont la traduction spatiale d'un inventaire national du patrimoine naturel entrepris en 1982. elles ne sont pas opposables aux tiers et n'ont aucun caractère réglementaire. Néanmoins, il convient de les prendre en compte et de favoriser au maximum leur protection.

- Servitude I4
- Servitude PT3
- Servitude ASI
- Servitude ACI
- ZNIEFF
- Boisement
- Le Grand Morin
- Zone humide
- Epandage agricole
- Epandage de boues urbaines



1.6. Orientations naturelles, paysagères, urbaines et architecturales.

1.6.1 Orientations naturelles et paysagères

Le territoire communal de Villeneuve la Lionne est intégré dans la région paysagère de la Brie Champenoise. De ce fait, il présente plusieurs caractéristiques naturelles que le conseil municipal a décidé de préserver à travers la carte communale. Ainsi la municipalité envisage de :

- Maintenir l'identité et le caractère rural de la commune en évitant d'autoriser un trop grand nombre de constructions,
- Préserver les perspectives visuelles sur certains hameaux, et les cônes de vue sur les paysages naturels environnants,
- Eviter le mitage des constructions dans le paysage, y compris à proximité des hameaux et des écarts (sauf impossibilité technique, naturelle ou environnementale),
- Pérenniser les espaces agricoles et les zones d'épandage,
- Protéger les espaces naturels remarquables de tout projet les dénaturant (ZNIEFF, Boisements...)

1.6.2 Orientations urbaines et architecturales

Les caractéristiques urbaines et architecturales visibles sur le bourg et les différents hameaux participent au cadre de vie des habitants et à l'identité du village. A travers la carte communale, le conseil municipal envisage de :

- Délimiter des zones constructibles compatibles avec les possibilités d'accueil de la commune en terme de réseau, d'équipements publics,
- favoriser la densification du bâti et non l'extension linéaire,
- Développer la construction sur certains hameaux déjà bien urbanisés,
- Autoriser l'urbanisation uniquement dans « les dents creuses » sur certains hameaux,
- Proscrire toute urbanisation sur les écarts ruraux, incompatible avec la pérennisation de l'activité agricole,
- Interdire la construction sur certaines parcelles présentant un risque pour la sécurité des biens et des personnes,
- Permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques en réservant quelques terrains pour l'accueil d'entreprises artisanales,
- Inciter les résidents à préserver les noyaux anciens et le caractère des anciens corps de ferme, identité du village et de la Brie Champenoise.

2^{ème} partie :

**CHOIX RETENUS POUR LA
DELIMITATION DES SECTEURS
OU LES CONSTRUCTIONS
SONT AUTORISEES**

2.DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX.

2.1 Objectifs fixés par la commune de Villeneuve la Lionne.

Par la décision d'élaborer une carte communale sur son territoire, le conseil municipal de Villeneuve la Lionne a souhaité maîtriser son développement sans compromettre le renouvellement de la population et le dynamisme démographique et économique et son environnement naturel. Ainsi, au regard du diagnostic de l'état initial de l'environnement et des prévisions de développement communal, la municipalité s'est fixée plusieurs objectifs :

- ▶ Une extension du tissu urbain sur le bourg centre et certains hameaux, pour répondre à la demande actuelle, tout en la limitant à la construction d'un ou deux logements par an, pour pérenniser le nombre d'habitants sur la commune.
- ▶ la préservation de l'identité et du caractère rural du village, des hameaux et des écarts agricoles ainsi que les limites communales (typologie urbaine...) en maîtrisant les extensions urbaines
- ▶ la limitation du mitage des constructions par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains (Art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme),
- ▶ la réservation de terrains pour permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques,
- ▶ la préservation des espaces agricoles et des terrains concernés par un zonage d'épandage.

2.2 Justification des choix communaux.

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, de la loi Urbanisme et Habitat, et en particulier les principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

- **Principe d'équilibre** (entre développement urbain et protection des espaces naturels)
- **Principe de diversité des fonctions urbaines** (équilibre emploi / habitat)
- **Principe de respect de l'environnement** (utilisation économe de l'espace)

Le développement de Villeneuve la Lionne tient compte également des risques naturels possibles sur la commune et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur.

3.CARACTERE DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE.

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent un **secteur constructible** et un **secteur non constructible**.

3.1 Secteur constructible à vocation d'habitat (U)

Ce secteur englobe la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village, ainsi que les extensions urbaines périphériques existantes et projetées.

En sont exclus les exploitations agricoles relevant de la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, et les boisements structurants.

3.1.1 Dispositions réglementaires applicables.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur. **Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme** (chapitre 1^{er}, du titre 1^{er}, du livre 1^{er}) **et les autres dispositions législatives et réglementaires applicables.**

Ces règles sont annexées à la fin du présent rapport de présentation.

3.1.2 . Identification des principales zones d'extensions futures.

Afin de répondre à la demande actuelle de terrains à bâtir, et aux perspectives de développement urbain engendrés par la proximité de l'Île de France et choisies par la commune, plusieurs zones d'urbanisation ont été définies sur le bourg et certains hameaux.

Ces zones d'urbanisation ont été déterminées également en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Proximité des réseaux (eau potable, EDF...),
- Préservation du paysage naturel et urbain,
- Maintien des terrains agricoles pour pérenniser les activités existantes.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
1-principe d'équilibre entre : • Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural, d'une part, et • La préservation des espaces naturels 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.	Définition de nouveaux terrains propices à l'urbanisation répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante Classement en secteur inconstructible (N) des terrains voués à l'activité agricole, et des espaces naturels à préserver.	• Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent et limité de Villeneuve la Lionne, et des entités paysagères fortes à préserver (Identité de la Brie Champenoise).
2-Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et 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 • d'activités de loisirs et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.	Délimitation d'une « zone tampon » en bordure du secteur constructible de la carte communale, afin de concilier le développement agricole avec celui de l'urbanisation Interdiction de construire à vocation résidentielle sur certains écarts agricoles	• Répondre à la demande actuelle et pérenniser l'accroissement de la population, • Répondre aux besoins d'extensions agricoles nécessaire au maintien des exploitations existantes, tout en limitant les nuisances réciproques induites par la proximité des habitations, • Assurer le maintien des activités et des services présents sur le territoire communal, • Offrir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
3-Respect de l'environnement : • Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et ruraux, • Maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, • Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, • Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, • Prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.	Préserver les limites naturelles à l'urbanisation. Classement en secteur constructible (U) de la zone urbaine existante et de terrains situés dans la continuité (ou face à) des constructions existantes, desservis de fait par l'essentiel des réseaux, le tout étant adapté aux perspectives de développement de la commune. Classement en secteur constructible (Uy) des terrains voisins du silo et de son emprise pour permettre l'accueil d'activités artisanales Classement en zone inconstructible (N) des terrains naturels et agricoles cernant la zone urbaine actuelle et projetée de Villeneuve la Lionne.-	Prise en compte des dispositions du porter à connaissance du Préfet. Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire : - possibilités d'accueil - possibilités d'approvisionnement en eau et capacité d'assainissement - maintien du caractère rural de Villeneuve la Lionne.

Disposition mentionnées à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées.
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation (...). Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques », les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.	Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction de la partie urbanisée existante et des besoins communaux, notamment en termes d'habitat et de services. Prise en compte des perspectives de développement choisies par la municipalité.
Disposition mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées.
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T)	La commune de Villeneuve la Lionne ne fait pas partie d'un périmètre SCoT
Dispositions supra-communales A respecter	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.	La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal.

Secteur 1 : Bourg de Villeneuve, rue Saint Loup :



La rue Saint-Loup, en direction du hameau du Crocq comprend des dents creuses et une construction située un peu à l'écart du tissu bâti. D'une part, le projet de carte communale souhaite favoriser l'urbanisation de ces dents creuses afin d'obtenir une continuité des constructions. D'autre part, la municipalité envisage d'autoriser la construction en continuité du bâti existant jusqu'à la limite de la dernière construction écartée. L'objectif de cette décision est de définir une limite cohérente de l'agglomération sur ce secteur et favoriser la sécurité routière.

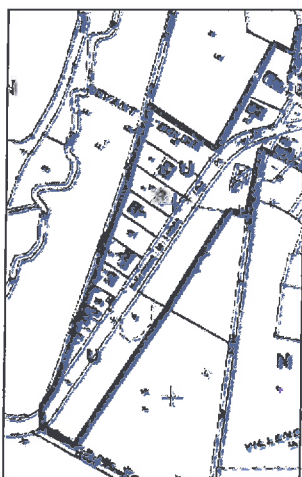
Ces parcelles sont toutes desservies par l'ensemble des réseaux présents sur le village (eau potable, électricité, voirie...) L'urbanisation de ces différents secteurs ne pose pas de problèmes sur la préservation de l'environnement et favorise la densification du tissu urbain existant.

Secteur 2 : Bourg de Villeneuve, rue de Réveillon :

Ces parcelles sont aujourd'hui incluses dans le périmètre urbain et il existe une possibilité de construire. Actuellement ces parcelles sont occupées sous forme de jardins ou de petite basse-cour. La municipalité souhaite tenir compte de ces espaces qui peuvent changer de destination dans les prochaines années. L'ambition de cette prise en compte correspond à la volonté de limiter les extensions urbaines en dehors des parties agglomérées de favoriser le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant. L'ensemble de ces parcelles dispose des réseaux et de la voirie et ne pose aucun problème dans le cadre de la préservation des espaces agricoles et naturels.



Secteur 3 : Bourg de Villeneuve, rue de l'église :



Ce secteur du bourg principal a connu ces dernières années une extension de l'urbanisation d'un seul côté de la voie de communication. Cette urbanisation génère une entrée d'agglomération floue pour l'ensemble des usagers.

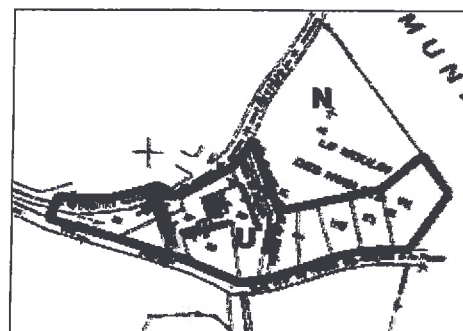
Le projet de carte communale envisage d'ouvrir à l'urbanisation le terrain situé en face de cette extension afin de créer une entrée d'agglomération cohérente. L'urbanisation de ce secteur est limitée en profondeur (environ 30 mètres) afin de pas réaliser des constructions en double rideau, morphologie urbaine qui ne correspond pas au village de Villeneuve la Lionne. Cette distance laisse toutefois une liberté d'implantation des constructions aux futurs propriétaires.

La municipalité tient également compte des dents creuses disponibles sur la première extension et les compte dans ses possibilités d'extension.

L'urbanisation de ce secteur, desservi par l'ensemble des réseaux, permettra de créer une limite cohérente de l'urbanisation et favorisera le rapprochement des différentes constructions sur le reste du bourg. La topographie descendante de ce secteur et la présence du Bois des Moines à proximité favorisent l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Secteur 4 : Hameau du Moulin des Hublets :

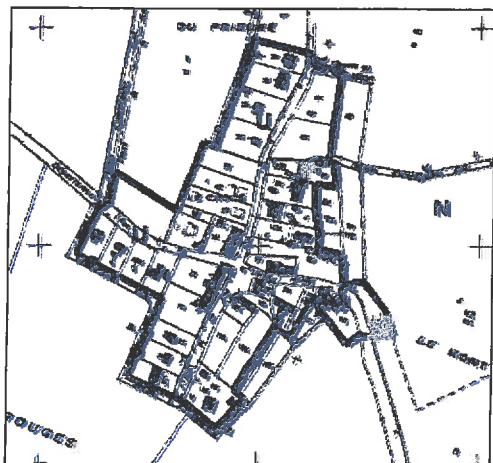
Ce secteur du territoire communal ne comprend que quelques constructions, y compris l'ancien moulin. Le projet de carte communale ne souhaite pas développer l'urbanisation sur ce secteur du fait d'un environnement naturel préservé (bois, vallée du Grand Morin). Toutefois, il existe deux parcelles non bâties situées au cœur du hameau le long de la voie de desserte. Le projet de carte communale inscrit donc ces deux parcelles en zone constructible afin de proposer un autre cadre de



résidence sur le territoire. L'implantation de deux autres constructions ne modifiera pas l'économie générale du hameau et ne portera pas atteinte à l'environnement naturel.

Le hameau est desservi par l'ensemble des réseaux dont les dimensions peuvent accepter deux constructions supplémentaires.

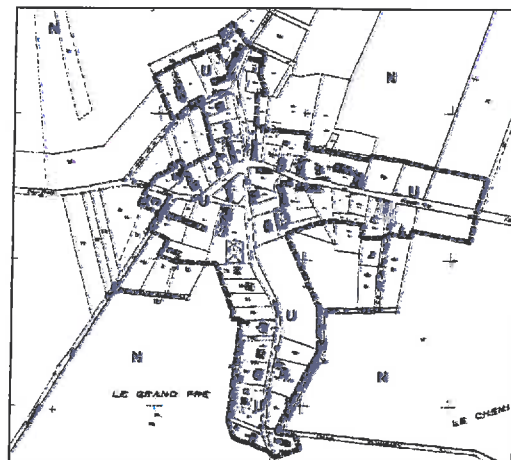
Secteur 5 : Hameau du Crocq :



Ce hameau a également connu un développement de l'urbanisation au cours des années précédentes. Le projet de carte communale envisage seulement de créer une limite cohérente de l'agglomération sur chaque entrée du hameau en autorisant de nouvelles constructions en face des habitations existantes. Ces terrains sont desservis par l'ensemble des réseaux et il n'existe pas de problème pour la préservation de l'environnement. La limite de l'urbanisation en direction du bourg de Villeneuve est un chemin d'exploitation. De même sur ce secteur, la profondeur de l'urbanisation est limitée car il n'existe pas d'accès pour desservir le fond de la parcelle, excepté le chemin d'exploitation qui nécessite de lourds investissements.

Secteur 6 : Hameau du Bois Frais:

Le hameau du Bois Frais a connu un fort développement par la réalisation d'une opération groupée sur le chemin de Provins. Ce développement de l'urbanisation a modifié l'aspect général du hameau, en le rendant beaucoup plus urbain. Le projet de carte communale souhaite autoriser de nouvelles constructions. Les secteurs envisagés par la commune se situent sur le chemin de Provins où il existe un grand terrain d'agrément d'une part, et d'autre part une petite zone d'extension en direction du bourg principal, délimitée par la présence d'un chemin d'exploitation. Cette zone d'extension est limitée en profondeur afin de permettre une implantation libre de la construction mais empêcher des constructions en double rideau qui ne correspondent pas à la morphologie du hameau.



Ces zones de développement de l'urbanisation sont toutes desservies par l'ensemble des réseaux et ne présentent pas de risques de nuisances sur le paysage, les espaces agricoles et les espaces naturels. Elles permettent également de répondre à une demande d'installation importante.

Secteur 7: Hameau de Belleau :

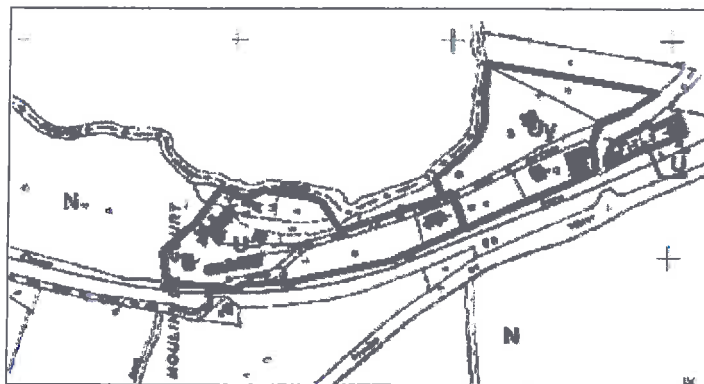
Le hameau de Belleau accueille un noyau ancien et une opération groupée. Il est délimité par des chemins d'exploitation à l'est, par une exploitation agricole et des zones d'épandage à l'ouest et par une zone inondable au sud. Ce hameau comporte également deux constructions isolées avec un espace non bâti entre les deux, le long de l'ancienne voie de chemin de fer.

Le projet de carte communale envisage de créer une zone d'urbanisation entre ces deux constructions afin d'autoriser le développement du hameau, sans augmenter le nombre de personnes soumis aux risques d'inondation, et sans compromettre la pérennité de l'exploitation agricole. La profondeur de cette nouvelle zone est également limitée afin de ne pas favoriser le mitage sur l'espace.



Secteur 8: Hameau du Moulin de Court :

Ce secteur du territoire communal ne comprend que quelques constructions, y compris l'ancien moulin. Le projet de carte communale ne souhaite pas développer l'urbanisation sur ce secteur du fait de la configuration du hameau, enclavé entre un coteau et la vallée du grand Morin. Toutefois, il existe une parcelle au cœur de ce hameau qui peut accueillir une nouvelle habitation, tout en participant à la densification du secteur. L'ambition de la municipalité par ce classement est de proposer un environnement différent pour implanter une construction.



Cette parcelle est déjà incluse dans la zone urbaine et une nouvelle construction n'imposera pas de nouvelles contraintes sur le paysage et l'environnement.

3.2 Secteur constructible à vocation d'activité (Uy)

3.2.1 Dispositions réglementaires applicables.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur. **Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (chapitre 1^{er}, du titre 1^{er}, du livre 1^{er}) et les autres dispositions législatives et réglementaires applicables.**

Ces règles sont annexées à la fin du présent rapport de présentation.

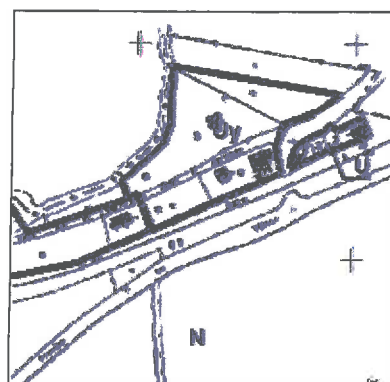
3.2.2 . Identification des principales zones d'extensions futures.

Ces zones d'urbanisation ont été déterminées également en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Proximité des réseaux (eau potable, EDF...),
- Préservation du paysage naturel et urbain,
- Maintien des terrains agricoles pour pérenniser les activités existantes.

Le projet de carte communale prévoit un secteur dédié à l'accueil d'activités économiques sur le hameau du Moulin de Court. Cette décision est motivé du fait de la présence de la coopérative agricole d'Esternay et de son silo de stockage et d'une parcelle libre de construction à proximité. Cette parcelle est peu adaptée pour accueillir une nouvelle construction à vocation d'habitat.

L'autorisation d'implantation d'une nouvelle activité ou le développement de l'activité existante ne pose pas de réel problème pour le territoire communal ni pour la préservation des espaces agricoles et naturels.



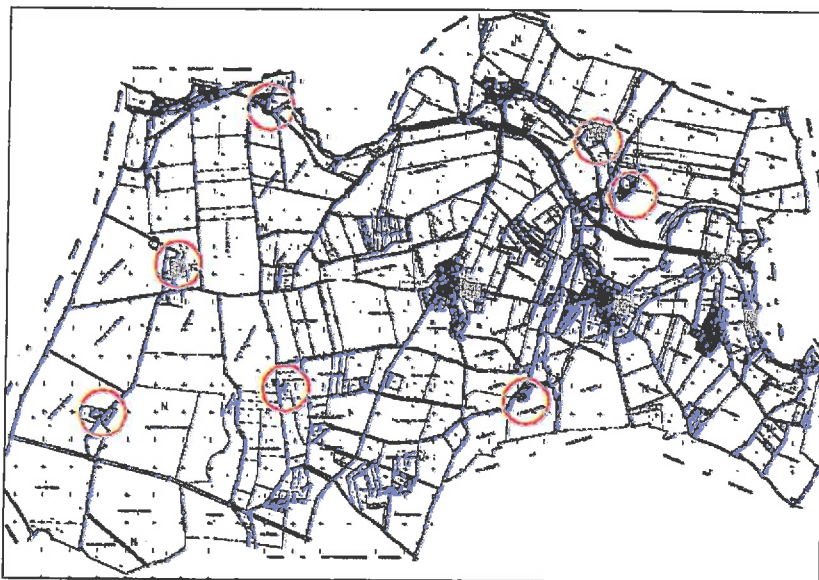
3.3 Secteur inconstructible (N)

Cette zone inconstructible jouxte la zone constructible et englobe le reste du territoire communal. De même, il existe des enclaves non constructibles au sein même de la zone constructible suite à la présence de risques pour les futurs habitations, ou sur des secteurs agricoles trop éloignés du reste du village.

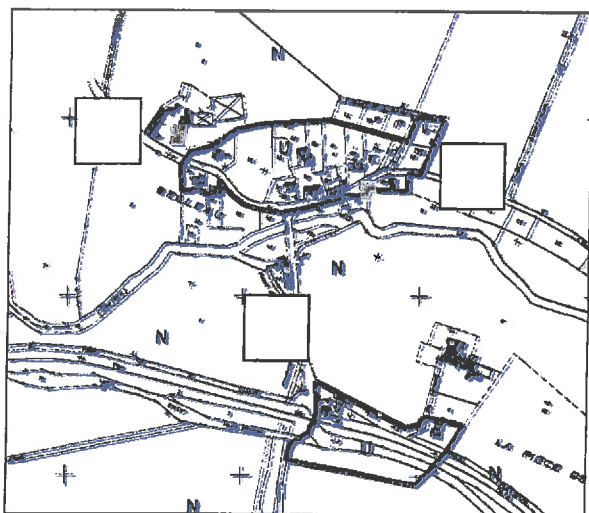
La délimitation de la zone constructible sur la commune tient compte de la volonté de préserver les écarts agricoles, de ne pas compromettre le développement de l'activité agricole et la protection contre des risques naturels éventuels.

Secteur 1 : Ecart agricole de La Ferme Vaulevraut, Pothières, la Surée, la Ferme de Montmitou, Mesnils – Tartarin Bas et Haut, la ferme Champron :

Ces différents secteurs sont actuellement occupés par une exploitation agricole et pour certains d'entre eux par quelques constructions (une résidence secondaire sur Pothières, deux résidences principales en lien avec l'exploitation sur la Ferme de Montmitou). De plus, la situation de ces différents écarts, excentrés par rapport au reste du village, justifie le choix de ne pas autoriser de constructions supplémentaires, afin d'éviter tout mitage supplémentaire, des nuisances sur l'environnement, le paysage et l'activité agricole. De plus ces écarts ne sont pas desservis par l'ensemble des services à la population proposés par la commune (ramassage scolaire...).



Secteur 2 : Hameau de Belleau :

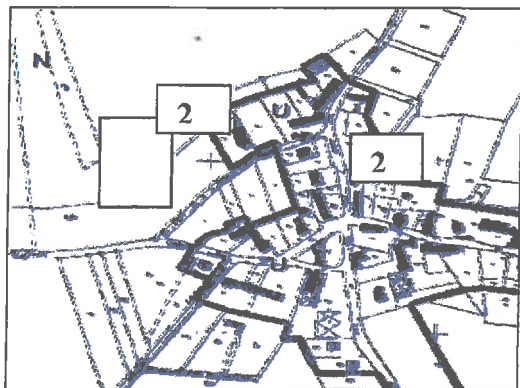


Le hameau compte trois secteurs où le développement de l'urbanisation n'est pas souhaité. Le premier secteur correspond à la sortie du hameau en direction de Meilleray (1) où est implantée une exploitation agricole. Cette construction délimite bien la fin de l'agglomération et dispose d'une zone d'épandage juste en face. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur peut nuire à l'activité agricole par un enclavement des bâtiments d'exploitation ou par la suppression de ces surfaces d'épandage.

Le second secteur correspond à une zone inondable du Grand Morin (2) et un écoulement important d'eau, connu par la municipalité. L'autorisation de construire sur ce secteur mettrait en danger des personnes et des biens supplémentaires.

Le troisième secteur correspond à une zone non desservie par une voirie, sauf par un chemin d'exploitation qui nécessite de lourds investissements. De plus, un développement de l'urbanisation sur ce secteur augmenterait le trafic dans le centre du hameau qui n'est pas adapté.

Secteur 3 : Hameau du Bois Frais :



Un secteur du hameau est considéré comme inconstructible par le projet de carte communale.

Ce secteur correspond à la sortie du village en direction des écarts agricoles comprenant plusieurs parcelles. Seuls les terrains situés le long de la route départementale pourraient accueillir des constructions, mais cela favoriserait alors l'étalement urbain au détriment de la densification.

De plus l'urbanisation sur ce secteur créerait un cœur d'îlot difficilement aménageable par la suite car nécessitant de lourds investissements pour le desservir par les réseaux.

La municipalité se laisse la possibilité d'étudier dans les années à venir un projet d'aménagement global sur ce secteur afin de favoriser la densification du hameau.

3^{ème} PARTIE :

INCIDENCES DES CHOIX
DE LA CARTE
COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET
PRISE EN COMPTE DE SA
PRESERVATION ET DE SA
MISE EN VALEUR.

4. INCIDENCE DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.

4.1. Evolution du paysage urbain

Le périmètre de constructibilité de la carte communale englobe l'enveloppe urbaine du bourg et des différents hameaux ainsi que les extensions périphériques plus ou moins récentes.

La carte communale identifie également des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futur, souhaitées par la commune.

Le choix municipal de continuer l'urbanisation sur les principaux hameaux et préserver les différents écarts agricoles répond à la volonté de maîtriser le développement de la commune sans compromettre le renouvellement de la population et de répondre en partie à la demande d'installation sur le territoire.

Enfin, le choix municipal de favoriser la densification et une urbanisation de chaque côté de la voie de desserte ne modifie pas la morphologie générale de la commune.

Le caractère rural et la forme urbaine de la commune de Villeneuve la Lionne sont donc préservés et de nouvelles zones identifiées pour accueillir les nouvelles constructions situées dans la continuité du tissu urbain existant, ou en bordure des voies et des réseaux.

Les objectifs fixés par la commune lors de sa décision d'élaboration d'une carte communale sont respectés.

4.2. Evolution du paysage naturel

Les éléments paysagers naturels à préserver, les espaces à vocation agricole et les zones naturelles, les axes de vues sur les différents hameaux sont classés en zone non constructible.

L'extension de l'urbanisation au détriment des terres à vocation agricole est limitée sur les hameaux urbains, et interdite sur l'ensemble des écarts agricoles.

La carte communale veille enfin :

- A définir une limite cohérente à l'urbanisation le long des voies et sur les zones périphériques, en fonction du bâti existant.
- A permettre le développement de la commune en tenant compte de l'activité agricole.

Le caractère rural, le paysage et l'environnement naturel de la commune de Villeneuve la Lionne sont préservés par ce projet de carte communale. Les objectifs fixés par la commune lors de sa décision d'élaboration d'une carte communale sont respectés.

4.3. Aspects environnementaux

4.3.1 Alimentation en eau potable

la commune de Villeneuve la Lionne est alimentée en eau potable par le puits communal situé près de la Ferme Champrond dénommé « Puit du syndicat de la Brie Champenoise ». ce point de captage permet aujourd'hui d'alimenter l'ensemble des constructions sur les hameaux. Les nouvelles constructions seront également alimentées par ce réseau.

4.3.2 Assainissement

La commune de Villeneuve la Lionne est en cours d'élaboration de son zonage d'assainissement. D'après les premières études, la commune s'orienterait vers la réalisation d'un assainissement individuel sur l'ensemble de son territoire communal. Les zones d'extension de l'urbanisation permettront d'assainir les eaux usées sans apporter des nuisances sur l'environnement.

Les couloirs d'écoulements des eaux de ruissellement ont également été maintenus afin de permettre leur infiltration rapide dans le sol. De même, les zones en pente ont été déclarées inconstructibles afin d'éviter une augmentation du risque de ruissellement sur le territoire communal.

4.3.2 Déchets

La collecte des déchets sur la commune est gérée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte, Traitement des Ordures Ménagères de Coulommiers (77) qui assure un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères et une collecte sélective en porte à porte, excepté pour le verre où il existe des points d'apports volontaires. Le système actuel répond aux exigences environnementales et sanitaires.

Les nouvelles constructions seront rattachées au système de collecte existant.

4.4. Mesures prises pour sa mise en valeur

La carte communale assure la protection du patrimoine paysager du territoire communal.

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par l'application :

Des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).

Des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

La municipalité veillera à préserver la qualité et l'unité architecturale du centre ancien.

4.5. Tableau des superficies

Dénomination des secteurs	Superficie
Zone constructible à vocation d'habitat (U)	27,91 ha
<i>Dont extensions prévues</i>	<i>6,38 ha</i>
Zone constructible à vocation d'activités (Uy)	1.46 ha
<i>Dont extensions prévues</i>	<i>0,16 ha</i>
Zone inconstructible	1497,66 ha
Total territoire communal	1 527 ha

**REGLEMENT NATIONAL
D'URBANISME ET AUTRES
DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET
REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

1. Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

1.1 TYPES D'OCCUPATION DES SOLS

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

LE PERMIS DE CONSTRUIRE PEUT ETRE REFUSE OU N'ETRE ACCORDE QUE SOUS RESERVE DE L'OBSERVATION DE PRESCRIPTIONS SPECIALES SI LES CONSTRUCTIONS, PAR LEUR SITUATIONS OU LEURS DIMENSIONS, SONT DE NATURE A PORTER ATTEINTE A LA SALUBRITE OU A LA SECURITE PUBLIQUE (DECR. N°98-913 DU 12 OCT.1998 ART.2).

« Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

Art. R.111-3-1 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, due notamment au bruit.

Art. R.111-13 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, ou leur importance, imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportions avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art.R.111-14-1 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°77-755 du 7 juillet 1977 – Décr. N°98-913 du 12 octobre 1998 art.4- I et II)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnant, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés,
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'actions forestière et des zones dégradées visées au 2° et 3° de l'article L.126-3 du Code Rural,
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques,

d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art.R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :
(décr. n°77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-729 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art R.115-du Code de l'Urbanisme :
(Décr. N°98-913 du 12 octobre 1998 art. 5)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressants les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1 octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Art R.111-21 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. n°77-755 du 7 juillet 1977)

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

Art. R.315-28 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. N°2002-89 du 16 janvier 2002 art. 53-I)

L'autorisation est refusée si le projet de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas des documents mentionnés à l'alinéa précédent, l'autorisation peut être refusée si le projet vise à équiper des terrains destinés à recevoir des bâtiments pour lesquels les demandes de permis de construire pourraient être rejetées pour l'une des raisons mentionnées aux articles R.111-2 à R.111-17, ou si le lotissement est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune ou de l'agglomération.

Dans tous les cas, l'autorisation de lotir peut également être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur le fondement des dispositions mentionnées à l'article R.111-1, lorsque, notamment, par la situation, la forme ou la dimension des lots, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains, ou à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art.R.332-15 du Code de l'Urbanisme :
(Décr. N°76-276 du 29 mars 1976)

L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10% de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédées gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de constructions. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.

Art R.421-4 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976)

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Art. R.442-1 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°2002-89 du 16 janvier 2002 art.53 VII)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

- a) dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé ;
- b) Dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;
- c) Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme et après avis du maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c ci dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R.441-1. Toutefois, pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national. Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1.

Art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°86-514 du 14 mars 1986 art. 5 III)

Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R.442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) Les aires de stationnements ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1 ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Art.R.442-3 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°86-514 du 14 mars 1986 art. V II)

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

De la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;

De la loi du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Du code minier ;

Du décret n°63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;

Des articles L.421-1, R.443-4, R.443-7 du présent code.

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

1.2 ACCES ET VOIRIE

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble de l'immeuble envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la délivrance d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266 du 1er avril 1999, art 1^{er})

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. –Code de l'Urbanisme, art. L.111-2, L.421-3, R.111-26.

1.3 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Art. R.421-5 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N°94-86 du 26 janvier 1994 art.5)

Lorsque les travaux projetés concernant des immeubles de grande hauteur soumis à l'avis de la commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité ou de la commission de sécurité compétente, en vertu des articles R.421-47 à R.421-52, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints à la demande de permis de construire.

Art. L.111-6 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 art. 3)

Les bâtiments locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L.111-1, L.421-1 ou L.510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Art. R.111-8 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi qu'à l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règles en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12.

Art R.111-9 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art R.111-10 du code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Art.R.111-11 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque qu'en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R.111-12 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissement industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles ; après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

1.4 IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

(Loi n°95-101 du 2 février 1995 art.52)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de construction existantes.

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III)

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 12)

Il en est de même, dans les communes non doté d'un plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Art.R111-5 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret. N°76-276 du 29 mars 1976)

- A. Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R.1 du Code de la Route (Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 3).

- B. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées, la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la Route.
- C. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Art.R.111-6 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret. N°76-276 du 29 mars 1976)

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

Art.R.111-18 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point d'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art.R.111-24 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret. N°76-276 du 29 mars 1976)

La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

1.5 IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Art.R.111-19 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976)

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

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 art. 13)

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui ont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R.111-20 du Code de l'Urbanisme :
(décret n°2001-260 du 27 mars 2001 art. 3)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R.111-19, sur le territoires où l'établissement de Plans Locaux d'Urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

1.6 IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Art.R.111-16 du Code de l'Urbanisme :
(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art.R.111-17 du Code de l'Urbanisme :
(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 art. 13)

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 60 degrés au –dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètre peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

1.7 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Art.R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art.R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

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

Art.R.111-22 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peu être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

1.8 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Art.R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeubles à construire ;
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266, 1^{er} avril 1999, art 1^{er})

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(Décret n°99-266, 1^{er} avril 1999, art 1^{er})

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financé avec un prêt aidé par l'Etat, y compris n dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, da,ns la imite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

1.9 ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Art.R.111-7 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976)

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

En cas de construction de logement à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art.R.111-7 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

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

Art.R.111-24 du Code de l'Urbanisme :

(inséré par décret n°76-276 du 29 mars 1976)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de construction légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (notamment ses articles 1 à 8) :

Article 1 :

L'archéologie préventive qui relève de mission de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptible d'être affecté par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article 2 :

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont délivrées dans des délais fixés par décret en Conseil d'Etat.

Pour l'exercice de ses missions, l'Etat peut consulter des organismes scientifiques créés par décret en conseil d'Etat et compétents pour examiner toute mesure relative à l'étude scientifique du patrimoine archéologique et à son inventaire, à la publication et à la diffusion des résultats de la recherche, ainsi qu'à la protection, à la conservation et à la mise en valeur de ce patrimoine.

Article 3 :

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Elle rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de ce document et peuvent le communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

Article 4 :

Les diagnostics et opérations de fouilles d'archéologie préventive sont confiés à un établissement public national à caractère administratif.

Celui-ci exécute conformément aux décisions et aux prescriptions imposées par l'Etat et sous la surveillance de ses représentants, en application des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, de la loi n°89-874 du 1^{er} décembre 1989 relative aux biens culturels maritimes et de la présente loi. Pour l'exécution de sa mission, l'établissement public associe les services archéologiques des collectivités territoriales et des autres personnes morales de droit public ; il peut faire appel, par voie de convention, à d'autres personnes morales, françaises ou étrangères, dotées de services de recherche archéologique.

L'établissement public assure les mêmes conditions d'exploitation scientifique de ses activités et la diffusion de leurs résultats, notamment dans le cadre de conventions de coopération conclues avec les établissements publics de

recherche ou d'enseignement supérieur. Il concourt à l'enseignement, à la diffusion culturelle et à la valorisation de l'archéologie.

L'établissement public est administré par un conseil d'administration. Le président du conseil d'administration est nommé par décret.

Le conseil d'administration comprend, outre son président, des représentants de l'Etat, des personnalités qualifiées, des représentants des organismes et établissements publics de recherche et d'enseignement supérieur dans le domaine de la recherche archéologique, des représentants des collectivités territoriales et de personnes publiques et privées concernées par l'archéologie préventive, ainsi que des représentants élus du personnel. Les attributions et le mode de fonctionnement de l'établissement public ainsi que la composition de son conseil d'administration sont précisés par décret.

Le conseil d'administration est assisté par un conseil scientifique.

Les emplois permanents de l'établissements publics sont pourvus par des agents contractuels. Le statut des personnels de l'établissement public est régi par le décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article 7 de la loi n°84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat et par un décret particulier. Les biens, droits et obligations de l'association dénommée « Associations pour les fouilles archéologiques nationales » sont dévolus à l'établissement public dans des conditions fixées par décret.

Article 5 :

Une convention conclue entre la personne projetant d'exécuter des travaux et l'établissement public définit les délais de réalisation des diagnostics et les opérations de fouille, les conditions d'accès aux terrains et les conditions de fourniture de matériels, d'équipements et des moyens nécessaires à leur mise en œuvre. Cette convention détermine également les conséquences pour les parties du dépassement des délais fixés. Les délais fixés par la convention courent à compter de la mise à disposition des terrains dans des conditions permettant d'effectuer les opérations archéologiques.

Faute d'un accord entre les parties sur les délais de réalisation des diagnostics et des opérations de fouilles, la durée de réalisation est fixée, à la demande de la partie la plus diligente, par l'Etat, qui peut consulter les organismes scientifiques mentionnés dans l'article 2 de la présente loi.

Article 6 :

La durée nécessaire à la réalisation des diagnostics et des opérations de fouilles interrompt la durée de l'autorisation administrative d'exploitation de carrière.

Article 7:

Le mobilier archéologique issu des opérations d'archéologie préventive est confié, sous le contrôle des services de l'Etat, à l'établissement public le temps nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété de ce mobilier est régie par les dispositions de l'article 11 de la loi du 27 septembre 1941 précitée.

Article 8 :

Le financement de l'établissement public est assuré notamment :

- 1° Par les redevances d'archéologie préventive prévue à l'article 9 ;
- 2° par les subventions de l'Etat ou de toute autre personne publique ou privée.

Décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002, de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (et notamment ses articles 1 et 2 du chapitre 1^{er})

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales :

Article 1 :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Entrent à ce titre dans le champ d'application de l'alinéa précédent, sans préjudice de l'application des articles 4 et 5 :

1° Lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

A un permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;

A un permis de démolir en application des articles L.430-1 et L.430-2 du même code ;

A une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R.442-1 et R.442-2 du même code ;

2° La création de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L.331-1 du code de l'Urbanisme ;

3° Les opérations de lotissements régies par les articles R.315-1 et suivants du code de l'Urbanisme ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'Urbanisme ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux d'immeubles classés aux titres des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

L'arrêté prévu au 1° est publié au recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il est adressé par les préfets de département à tous les maires et fait l'objet d'un affichage dans chaque mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

Article 2 :

Les mesures mentionnées au premier alinéa de l'article 1^{er} sont prises par le préfet de région, même lorsque la procédure d'autorisation des aménagements, ouvrages ou travaux relève exclusivement de la compétence d'un ministre.

Toutefois, lorsque ces aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par le présent décret. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage. La commission consultative compétente est le Conseil national de la recherche archéologique prévu au titre 1^{er} du décret du 27 mai 1994 susvisé.

Loi du 27 septembre 1941, relative à la réglementation des fouilles archéologiques (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), et particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles), et 14 (découvertes fortuites).

Titre 1^{er} : de la surveillance des fouilles par l'Etat :

Article 1^{er} :

(modifié par décret 94-422 du 27 mai 1994 art.1^{er} JORF 29 mai 1994)

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au préfet de région ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, le ministre chargé de la culture ou le préfet de région accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller ; il fixe en même temps les prescriptions suivantes auxquelles les recherches doivent être effectuées.

Titre III : Des découvertes fortuites :

Article 14 :

(modifié par décret 94-422 du 27 mai 1994 art.1^{er} JORF 29 mai 1994)

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le secrétaire général des beaux-arts ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le préfet de région peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

Loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, dont destruction, détérioration de vestiges archéologique ou d'un terrain contenant des vestiges archéologique (article 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal).

Article 322-1 du nouveau Code Pénal-partie Législative :

(Loi n°2002-1138 du 9 septembre 2002 art. 24 Journal Officiel du 10 septembre 2002)

La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en résulte qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisations préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Article 322-2 du nouveau Code Pénal-partie Législative :

(Loi n°2002-1138 du 9 septembre 2002 art. 24 Journal Officiel du 10 septembre 2002)

L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publiques ;

3° un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-187 du 19 août 1991, et plus particulièrement ses articles 1 à 4.

Article 1 :

Nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherches de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir, au préalable, obtenu une autorisation administrative délivrée en fonction de la qualification du demandeur ainsi que la nature et des modalités de la recherche.

Article 2 :

Toute publicité ou notice d'utilisation concernant les détecteurs de métaux doit comporter le rappel de l'interdiction mentionnée à l'article 1^{er} de la présente loi, des sanctions pénales encourues, ainsi que des motifs de cette réglementation.

Article 3 :

Toute infraction aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application est constatée par les officiers, agents de police judiciaire et agents de police judiciaire adjoints, ainsi que par les fonctionnaires, agents gardiens visés à l'article 3 de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Article 4 :

Les procès-verbaux dressés par les diverses personnes désignées à l'article 3 ci-dessus font foi jusqu'à preuve contraire et sont remis ou envoyés sans délai au procureur de la République dans le ressort duquel l'infraction a été commise.