

Commune de La Villeneuve-lès-Charleville

Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la carte communale.

Fait à la Villeneuve-lès-Charleville, le 06/12/2005
Le Maire,



Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.

A Châlons-en-Champagne, le 30 JAN. 2006

Le Préfet,

Le Secrétaire Général

signé: Raymond Le Deun

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
1. CARTE D'IDENTITÉ DE LA COMMUNE.....	7
1.1. Localisation	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. Pays de Brie Champagne.....	8
1.4. SCOT.....	8
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	9
2.1. Le milieu physique	9
2.1.1. La topographie.....	9
2.1.2. La géologie.....	9
2.1.3. L'hydrologie.....	9
2.2. Le patrimoine naturel.....	9
2.2.1. L'inventaire scientifique régional	9
2.2.2. Les milieux naturels.....	10
2.3. Le paysage.....	14
2.3.1. Les unités paysagères.....	14
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	15
2.3.3. Les sensibilités paysagères.....	15
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI	16
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	16
3.1.1. La forme urbaine	16
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	17
3.2. Le patrimoine historique.....	18
3.2.1. Le patrimoine architectural	18
3.2.2. Le patrimoine archéologique	19
4. LA POPULATION ET L'HABITAT	20
4.1. L'évolution démographique	20
4.1.1. La population de la commune.....	20
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	20
4.1.3. La structure par âge	21
4.2. Le parc de logement dans la commune	22
4.2.1. Le type de logements.....	22
4.2.2. L'âge des logements.....	22
4.2.3. Le statut d'occupation des logements	23
5. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI	24
5.1. Les activités.....	24
5.1.1. L'activité agricole.....	24
5.1.2. L'artisanat.....	24
5.1.3. L'industrie.....	24
5.1.4. Les commerces	24

5.2. L'emploi	25
5.2.1. La population active	25
5.2.2. Les migrations alternantes.....	25
6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	26
6.1. Les équipements et services communaux.....	26
6.2. Les équipements scolaires	26
6.3. Le tissu associatif	26
6.4. Le concours des villages fleuris.....	26
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RÉSEAUX ET LES DÉCHETS.....	27
7.1. Les voies de communication	27
7.2. Les réseaux.....	28
7.2.1. L'alimentation en eau potable.....	28
7.2.2. L'assainissement	28
7.2.3. L'électricité.....	28
7.2.4. La défense incendie.....	28
7.3. La gestion des déchets.....	28
8. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	28
DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....	29
1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	31
2. LES CHOIX RETENUS.....	32
2.1. Développer raisonnablement l'urbanisation	32
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités.....	33
2.2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles	33
2.2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales	33
2.3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine.....	34
2.3.1. Protéger l'environnement naturel	34
2.3.2. Préserver les paysages.....	34
2.3.3. Prendre en compte le patrimoine historique	34
TROISIÈME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA	
CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES	
PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	35
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	37
1.1. L'évolution des zones bâties	37
1.2. L'évolution des zones rurales.....	37
1.3. La synthèse des impacts	37
2. LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	38
2.1. L'intégration paysagère.....	38
2.2. La prise en compte de l'environnement	38

AVANT-PROPOS

La commune de La Villeneuve-lès-Charleville était dotée d'un Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme (GARNU) approuvé le 7 février 1994. Ce GARNU expirant le 20 janvier 2004, la commune de La Villeneuve-lès-Charleville a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal le 21 octobre 2003.

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

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

En vertu de l'article L. 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes peuvent élaborer une Carte Communale qui précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), prises en application de l'article L. 111-1. Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale), des schémas de secteurs..., de la charte du parc naturel régional... (Article L. 124-2 du code de l'Urbanisme).

Les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer (Art. L. 121-1) :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

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

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

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. Carte d'identité de la commune

1.1. Localisation

La commune de La Villeneuve-lès-Charleville occupe un territoire de **1117 hectares**, situé au Sud-Ouest du département de la Marne. Elle fait partie de l'arrondissement d'Epernay et du **canton de Montmirail**.

Elle se situe à 10 kilomètres de Sézanne, 16 km de Montmirail, 36 km d'Epernay, sous-préfecture du département et à 56 km de Châlons-en-Champagne, préfecture de la région.

Elle bénéficie d'une bonne desserte, puisque le territoire de la commune est traversé par la RD 951 qui relie Epernay à Sézanne.

La commune appartient à l'entité géographique de la **Brie Champenoise**.

1.2. Intercommunalité

La commune est membre de la Communauté de Communes de la Brie Champenoise créée le 30/12/1996 dont le siège se situe à Montmirail.

Cette Communauté de Communes regroupe 17 communes pour une population totale de 6 126 habitants.

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace :
 - * élaboration de programmes locaux de l'habitat
 - * élaboration et mise en œuvre des programmes d'aménagement d'ensemble
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté :
 - * création et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire
 - * actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Développement des activités culturelles, sportives, de loisirs et du tourisme :
 - * gestion des équipements culturels intercommunaux
 - * actions et équipements favorisant le développement du tourisme dans l'ensemble de la Communauté
 - * actions et équipements favorisant le développement de la culture, des loisirs, du sport
- Création, aménagement et entretien de la voirie communale :
 - * hors trottoirs, sauf pour l'entretien nids de poules en enrobés à froid
- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - * collecte, traitement et élimination des déchets ménagers
 - * actions et équipements favorisant la protection et mise en valeur de l'environnement sur l'ensemble de la Communauté
- Service de secours et d'incendie : centre de secours et sections d'intervention, y compris contingent incendie

- * lutte et protection contre les incendies et contre les accidents, sinistres et catastrophes
- * secours aux personnes
- * prévention des risques de toute nature
- * protection des personnes, des biens et de l'environnement
- Les affaires scolaires-scolarité :
 - * enseignement préélémentaire et élémentaire y compris activités périscolaires et restauration (investissement et fonctionnement)
 - * frais relatifs à l'enseignement secondaire 1^{er} cycle, transports scolaires (préélémentaire, élémentaire, secondaire 1^{er} et 2^{ème} cycle)
 - * élaboration de conventions nécessaires au bon fonctionnement de la compétence
- Assainissement :
 - * Eaux usées : travaux d'équipements, travaux d'entretien courant, élaboration de conventions nécessaires à l'installation de ces équipements
 - * Eaux pluviales : travaux d'équipement et d'hydraulique, travaux d'entretien courant, élaboration de conventions nécessaires à l'installation de ces équipements
- Production et distribution d'eau potable : investissement et fonctionnement
- Prestations de service à la demande des communes non membres de la Communauté pour toutes ces compétences

1.3. Pays de Brie Champagne

La commune est incluse dans le territoire du projet de Pays « Brie Champagne ».

1.4. SCOT

La commune n'est comprise dans l'aire d'aucun SCOT.

Commune de La Villeneuve-lès-Charleville
Carte Communale

Localisation

Corfélix

Soizy-aux-Bois

**Vers
Epernay**

Charleville

**Vers
Montmirail**

La Villeneuve- -lès-Charleville

**Mondement-
Montgivroux**

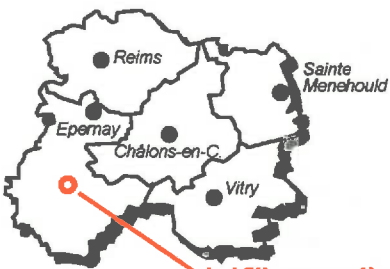
Bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD951 (Art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) sauf réalisation d'une étude d'entrée de ville

Lachy

Vers Sézanne

Broyes

DEPARTEMENT DE LA MARNE



la Villeneuve-lès-Charleville

0 250 500 750 m



© IGN 1996

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le territoire communal fait partie du plateau de la Brie et présente un relief peu marqué typique de cette région.

La topographie du territoire varie en effet entre les altitudes 216 au Nord du territoire et 195 à l'extrême Sud-Est, soit une très faible amplitude d'une vingtaine de mètres.

Le relief du territoire ne présente pas de contraintes particulières pour le développement de la commune.

2.1.2. La géologie

La commune se situe dans l'unité géologique de la Brie.

Le plateau de la Brie est constitué de larges plaques d'argile à meulière, surmontées parfois de limons de nature silice-argileuse.

Le territoire de la commune est soumis à un risque élevé de glissement de terrain mis en évidence par une étude réalisée par le Bureau d'études Géologiques et Minières (BRGM) en 1992. Cf. ci-joint carte de l'aléa glissement de terrain. Ce document a une valeur informative et aucun caractère réglementaire.

2.1.3. L'hydrologie

Une ligne de crête traverse le territoire approximativement d'Est en Ouest. La partie nord se rattache au bassin du Petit Morin et la partie Sud au bassin versant du Grand Morin.

Etant situé sur un plateau, le territoire possède peu de cours d'eau. Il est cependant parcouru par le ruisseau de l'Etang de la Morelle qui correspond à l'amont du Grand Morin.

Par ailleurs plusieurs mares sont présentes dans le village, et deux étangs à l'extrême Sud-Est, l'Etang de la Petite Morelle et l'Etang de la Grande Morelle.

Le territoire se rattache donc au **bassin de la Marne** et au grand bassin Seine-Normandie.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. L'inventaire scientifique régional

D'après les données recueillies sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune n'est concernée par aucun inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO...), ni par aucune protection de milieu naturel.

La bibliographie (Catalogue des espèces végétales protégées de Champagne-Ardenne, 1992) signale l'existence d'anciennes stations de deux plantes protégées par la loi sur la liste nationale des espèces végétales protégées : la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*) et la Pulicaire annuelle (*Pulicaria vulgaris*).

2.2.2. Les milieux naturels

Le tableau récapitulatif des propriétés non bâties illustre l'occupation du sol de la commune. Ainsi, l'occupation des sols est dominée par les cultures (environ 68 %), suivis par les boisements (environ 23 %).

Ainsi, la commune possède un fort taux de boisements, présents sous forme de massifs répartis à principalement au Sud-Est du territoire ainsi que sous forme de boisements répartis au Nord et au Sud du village.

Récapitulatif des propriétés non bâties

	en hectares	
Terre	7 57,31	67,77%
Prés	32,05	2,87%
Vergers	5,20	0,47%
Bois dont :	2 57,61	23,05%
<i>Peupleraies</i>	1,22	0,11%
<i>Futaies résineuses</i>	0,00	0,00%
Landes	6,27	0,56%
Eaux	12,16	1,09%
Jardins	7,36	0,66%
Terrains à Bâtir	0,00	0,00%
Terrains d'agrément	1,86	0,17%
Sols divers	8,93	0,80%
Contenance Cadastree	1088,74	
Contenance non Cadastree	28,72	
Contenance totale de la commune	1 117,47	

La commune présente quatre grands types de milieux naturels : les espaces urbanisés, les espaces cultivés, les espaces boisés et les milieux aquatiques.

a) Le village et ses abords

Dans les villages et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- La nature et l'architecture des bâtiments,
- L'extension des espaces verts et la diversité de leur flore.

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Léro, Rougequeue noir, Moineau domestique, Corbeau.

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

RISQUES NATURELS

Cartes des Aléas de glissement de terrain

LEGENDE

INTENSITE DE L'ALEA

	faible
	modéré
	fort
	très fort
	vignobles

ECHELLE: 1/25.000



Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers) au cœur du bâti accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson d'Europe, etc...

Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles...

Les haies et arbres d'ornement souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale.

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

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Ecureuil roux, musaraignes, Epervier, Bruant jaune...

Enjeux :

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

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

b) Les vergers et jardins potagers

Ils sont généralement situés à la limite entre village et champs, reflet d'une époque où leur production servait aux besoins locaux. Leur qualité biologique repose sur le type d'entretien effectué par les propriétaires. De multiples formes d'entretien font que les secteurs de vergers présentent souvent un ensemble de petits habitats complémentaires assemblés en mosaïque (pré de fauche, friche, talus, jardin...). De façon générale, la flore y est banale, mais ils peuvent abriter une faune particulière d'oiseaux et petits mammifères.

Les vergers présentent des potentialités avifaunistiques importantes quand ils sont insérés dans un ensemble de qualité épargné par l'intensification agricole.

Constitués de vieux arbres creux, les vergers de hautes tiges peuvent présenter un intérêt ornithologique en accueillant une avifaune riche et diversifiée qui trouve là des sites d'alimentation et de nidification comme le Rougequeue à front blanc.

Ces milieux se sont fortement raréfiés suite au développement de l'activité agricole, aux remembrements et à l'abandon des cultures familiales pour l'autosuffisance.

Enjeux :

Les quelques vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et leur périphérie cultivée. La cohérence et la continuité des vergers assurent la présence d'une faune caractéristique des abords du village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien et leur renforcement.

c) Les cultures

C'est un habitat très artificialisé. La flore, hormis les adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus.

Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bruant proyer.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaires qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, musaraignes...).

On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable...

La présence de grandes longueurs de lisières forestières à proximité des cultures peut compenser en partie l'absence de milieux relais au sein des cultures.

Enjeu :

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs comme les petits boisements est primordial pour la survie d'une faune très spécialisée.

d) Les espaces boisés

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de vie pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

Les boisements se concentrent autour du hameau de Chapton et en particulier à l'Est du château. Plusieurs autres petits bois sont également disséminés sur le territoire au Nord et au Sud du village de La Villeneuve.

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- Insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...),
- Oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, Pouillot véloce, rapaces, pics et de nombreux autres passereaux insectivores...),
- Mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Ils constituent un milieu de première importance pour les chauve-souris. Plusieurs espèces trouvent leur gîte dans les arbres creux.

Enjeu :

Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements et leurs lisières pour leur intérêt écologique et paysager mais également celle d'un maximum des petits éléments (haies) qui participent à l'intérêt global de la Brie.

e) Les mares

Plusieurs mares sont présentes dans le village. Créées à l'origine pour la régulation de l'eau et comme réserve à incendie, elles ont été colonisées par une flore et une faune aquatique caractéristiques des milieux aquatiques des eaux stagnantes.

Parmi la faune, on peut y rencontrer de nombreux batraciens comme les tritons, la grenouille verte ou encore potentiellement le crapaud accoucheur (ou Alyte).

Ce dernier se cache le jour sous les pierres ou dans les anfractuosités. Les murets qui entourent certaines mares pourraient lui procurer un abri favorable (Source Atlas de répartition des amphibiens et reptiles de Champagne-Ardenne).

De nombreuses autres espèces utilisent les mares comme site d'alimentation ou de reproduction comme les libellules et d'autres insectes aquatiques.

f) Le ruisseau de l'Etang de la Morelle

Le ruisseau de l'Etang de la Morelle situé en amont des sources du Grand Morin fait partie du bassin versant direct du Grand Morin et de la Marne.

Le ruisseau long d'environ 1,1 km, d'une largeur d'1,5 m est temporaire (à sec à partir de juin) et alimenté par l'Etang de la Grande Morelle. Le substrat est constitué de vase, le tracé est rectiligne. Le lit majeur est occupé par des cultures et une bande rivulaire arborée discontinue (Source Schéma piscicole, Mise à jour du 24/2/2002).

Le Grand Morin est propice à la reproduction de la truite fario ainsi que ses nombreux affluents. Mais le colmatage du substrat par les limons (du fait du ruissellement important du bassin versant), et l'infranchissabilité de certains ouvrages sur le Grand Morin réduisent probablement les potentialités de recrutement. La qualité de l'habitat piscicole est cependant correcte du fait d'une diversité des caractères physiques du lit mineur (profondeur, écoulement, substrat).

Le peuplement est salmonicole avec la présence des espèces accompagnatrices de la truite fario (chabot, loche franche), mais cette dernière est faiblement représentée soutenue par les déversements. Les espèces « touristes » sont présentes (perches, tanches, poissons-chats) issues des étangs voisins. La qualité du peuplement piscicole est considérée comme passable en 1996.

La qualité physico-chimique de l'eau est bonne de 1A à 1B. La qualité biologique est aussi correcte avec un groupe indicateur sensible à la qualité de l'eau. Le peuplement de macro-invertébrés est dominé par les diptères, Chironomidae, les gastéropodes, les oligochètes puis les coléoptères Elmidae et les trichoptères Hydroptychidae. Ces organismes tolérants vis-à-vis de la qualité de l'eau, se nourrissent de fins débris organiques et d'algues microscopiques.

C'est un cours d'eau non domanial de 1^{ère} catégorie piscicole (Zone salmonicole). La police de l'eau est assurée par la DDE et la police de la pêche par la DDAF.

Il est géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique du Haut Morin regroupant 6 communes.

Il n'est pas classé en cours d'eau migrateur ni par la loi de 1919.

L'objectif de qualité est de 1B.

En conclusion, c'est la gestion globale du bassin versant qui est nécessaire afin de réduire les phénomènes de ruissellement et améliorer la qualité de l'eau et de l'habitat piscicole.

2.3. Le paysage

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

Le territoire de la commune présente un paysage caractéristique du plateau de la Brie offrant un paysage agricole très ouvert diversifié par de gros massifs boisés, principaux éléments verticaux qui marquent l'horizon.

2.3.1. Les unités paysagères

L'occupation des sols est dominée par les cultures. La partie Sud-Est est occupée par un massif boisé entourant le château dans lequel des clairières cultivées se sont implantées. Les autres grandes lisières boisées correspondent à des massifs situés sur les communes de Lachy et Soizy-aux-Bois. Le village se localise au Nord-Ouest du territoire, le hameau de Chapton au Sud-Est.

Localement, on peut distinguer trois unités paysagères distinctes :

- Le domaine bâti
- La plaine cultivée
- Les secteurs boisés

a) Le domaine bâti

Cette unité regroupe deux sites bien distincts : le village et le hameau de Chapton. Le village correspond à l'ensemble de la zone agglomérée et ses abords. Le regard est marqué par les éléments bâtis dont les volumes tranchent avec la plaine agricole.

Cette unité paysagère est marquée par :

- Une urbanisation qui s'est développée le long des axes de desserte, sous forme de **village-rue**, dominée par le minéral,
- Une urbanisation assez aérée en cœur de bâti avec un large espace central large et ouvert et la présence d'éléments arborés qui constitue une couronne verte dans et autour du village (vergers, arbres divers...) qui modèrent la minéralité du village.

Pour le hameau de Chapton, l'urbanisation s'égraine le long de la RD 47 et autour du château.

Les espaces entre chaque ferme ou maison d'habitation et le grand espace ouvert du parc du château donne une impression très aérée à ce hameau, presque une succession de constructions isolées. Le hameau est contigu à la forêt qui lui sert de décor d'arrière plan.

b) La plaine cultivée

Les paysages de la plaine offrent la vision de longues étendues planes, généralement libres de tout couvert végétal. Cette unité paysagère est marquée par :

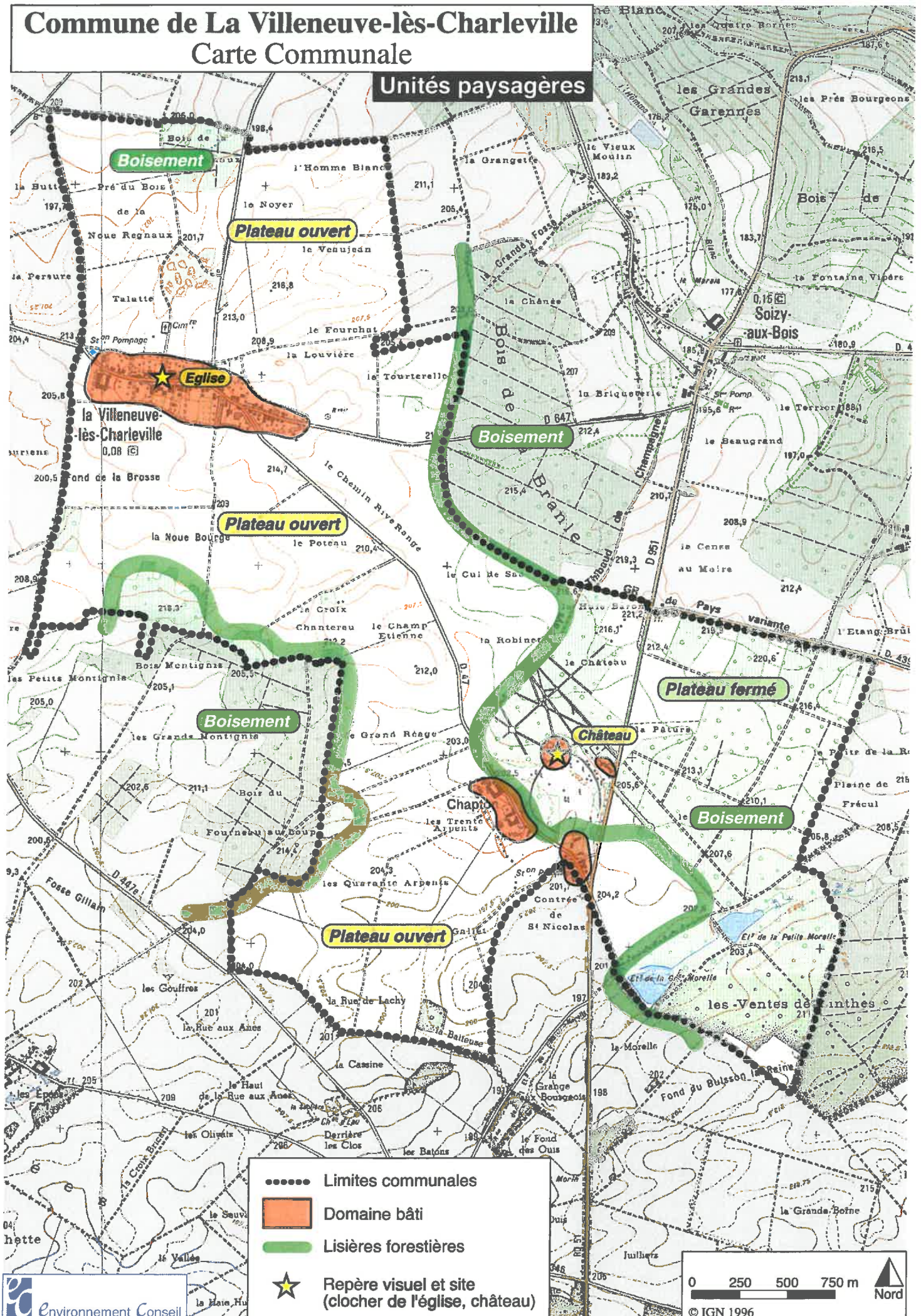
- De longues étendues aux vues lointaines,
- Des parcelles agricoles géométriques, de formes longilignes et rectilignes.

Cependant, même dans ces grands espaces ouverts, les lisières forestières qui marquent l'horizon ne sont jamais loin.

Commune de La Villeneuve-lès-Charleville

Carte Communale

Unités paysagères





c) Les secteurs boisés

Les secteurs boisés se localisent dans plusieurs parties du territoire : quelques petits bois disséminés dans le territoire, mais c'est surtout toute la partie Sud-Est du territoire qui est dominée par le massif forestier entourant le château.

2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers

Du fait de la topographie plane du territoire, le clocher d'église constitue un point de repère particulier assez bien visible dans le paysage.

Le château de Chapton constitue un site particulier avec son parc et les constructions disséminées autour. On ne l'aperçoit cependant que brièvement depuis la route départementale n°951 dans le sens de circulation Sézanne-Epernay.

2.3.3. Les sensibilités paysagères

Les zones à forte sensibilité paysagère sont au nombre de trois :

- Les constructions en pierre dans le village : maisons, bâtiments agricoles, mais aussi, murets de jardin ou de mares...
- Les jardins et vergers situés en périphérie et au sein du domaine bâti,
- Les abords du château et son parc.

Par ailleurs, les nouvelles constructions se réalisant au-delà de la couronne verte ou au détriment de celle-ci (vergers progressivement abandonnés puis construits), une réflexion particulière doit accompagner l'élaboration de la carte communale pour intégrer dans le paysage les nouveaux secteurs à urbaniser.

La commune a la possibilité de protéger des éléments d'intérêt paysager par l'application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique ».

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Le domaine bâti se compose d'un village, d'un hameau avec un château isolé au milieu de son parc.

Le village présente la forme d'un village-rue qui s'est développé sur l'axe de la RD 647. Le domaine bâti et ses abords (jardins, vergers...) sont encadrés à l'arrière des constructions par un chemin rural.

Les constructions sont plus ou moins jointives ou reliées entre elles par un mur de pierre qui assure la continuité. Elles sont nettement parallèles ou perpendiculaires à la rue principale.



A l'extrême Ouest une grosse ferme au plan carré typique marque la fin du village : vaste quadrilatère formé par les bâtiments serrés autour d'une cour fermée sur laquelle donnent toutes les ouvertures (Source L'Architecture Rurale Française : Champagne-Ardenne par Claude ROYER, 2001). Une grosse tour ronde à l'angle Nord-Est lui donne une allure de ferme fortifiée.

La rue principale est très large, plusieurs mares viennent s'insérer dans l'espace commun.



Le hameau de Chapton est constitué de fermes ou de maisons d'habitation qui s'égrainent le long de la RD 47 à proximité du Château et du carrefour avec la RD 951.

Les enjeux de l'urbanisation sont donc :

- **De densifier le village en remplissant les dernières dents creuses,**
- **D'épaissir le village en se servant des chemins ruraux pour constituer de nouvelles rues parallèles à la rue centrale,**
- **D'éviter un étalement en longueur le long des RD 47 et 647,**
- **D'éviter un développement important au hameau de Chaption pour préserver les abords du site du château et éviter une dispersion de l'habitat loin du centre du village.**

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

L'architecture est typique de la Brie.

Les maisons sont construites en pierres de meulière grossière, les façades étant le plus souvent crépies, tandis que les murs de propriété et des bâtiments agricoles sont jointés.

Les toitures sont à deux versants et ont une pente relativement importante (proche de 50°), leur faîtage est parallèle ou perpendiculaire à la rue principale. Certains toits possèdent un pan coupé.

Les matériaux utilisés pour les murs sont les moellons de silice-calcaire, les encadrements des ouvertures sont soit en pierre de taille, soit en brique donnant un rythme aux façades typiques de la Brie.

Les matériaux de couverture des toitures sont la petite tuile plate qui a été remplacée au cours des temps par la tuile mécanique ; toutes deux sont de teinte rouge. Sur le faîtage, tuiles creuses scellées au plâtre.

Le clocher de l'église est en ardoise.



La plupart des constructions récentes rompent avec le style traditionnel :

- Maison systématiquement en retrait et au milieu d'une parcelle,
- Et matériaux mais surtout couleurs en rupture avec les constructions anciennes.

3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

Les bâtiments les plus remarquables sont l'église et le château.

L'église Saint-Nicolas est classée Monument Historique par arrêté du 7 février 1916. Ce classement génère un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour du monument.

L'église possède un portail du 12^{ème} siècle, un chœur du 13^{ème} siècle et une tour carrée du 15^{ème} siècle.

Le château de Chapton date du 18^{ème} siècle et a été remanié du 19^{ème} siècle.

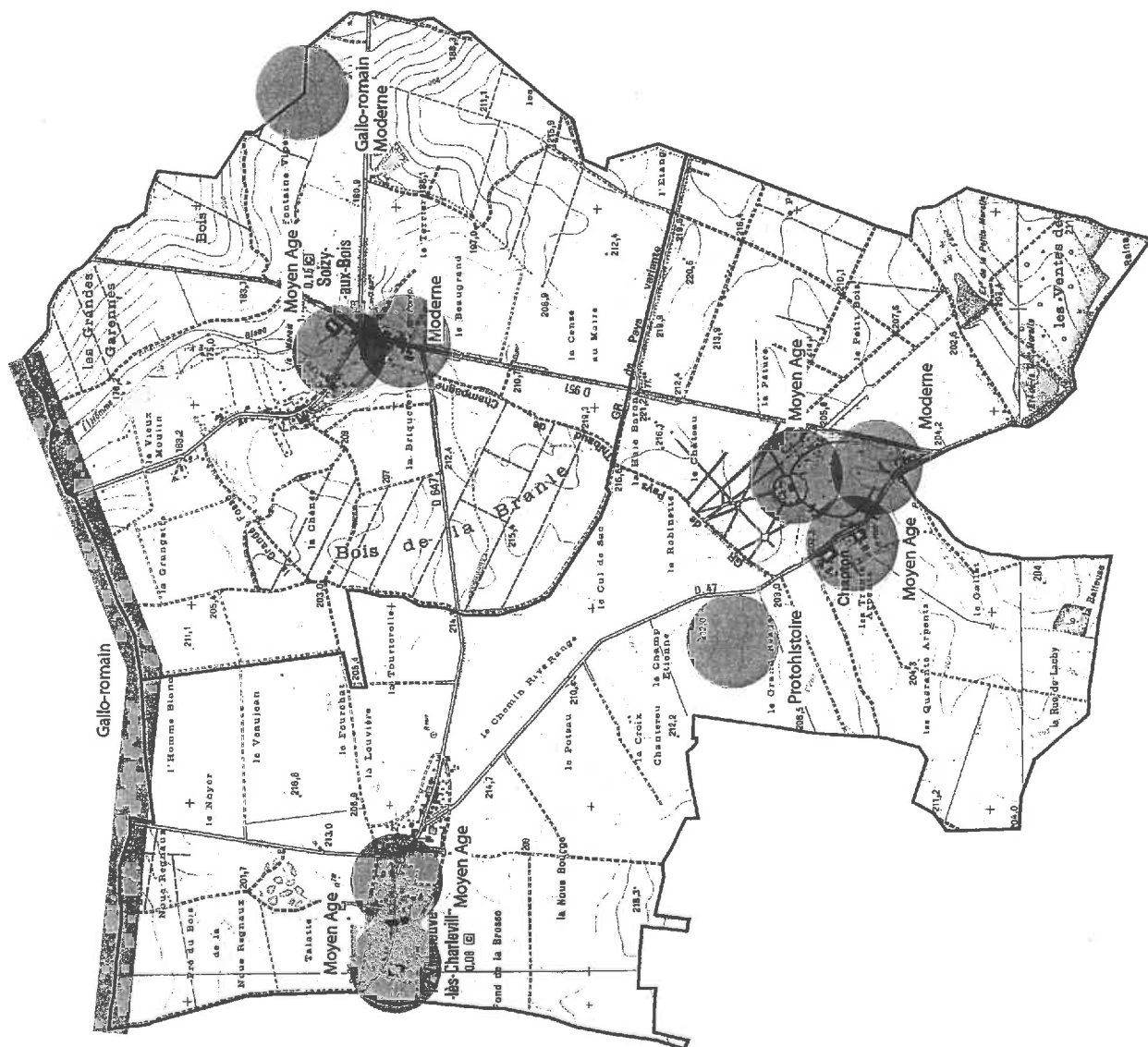


De nombreux éléments du petit patrimoine sont également présents : mares entourées de murets en pierre, puits.

L'ensemble du village donne une impression d'ensemble homogène préservé.

Communes de :

- La-Villeneuve-lès-Charleville
- ~~Seizy-aux-Bois~~ (Marne)



3.2.2. Le patrimoine archéologique

Outre le centre ancien, six sites ou indices archéologiques ont été recensés et sont localisés sur la carte ci-jointe.

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

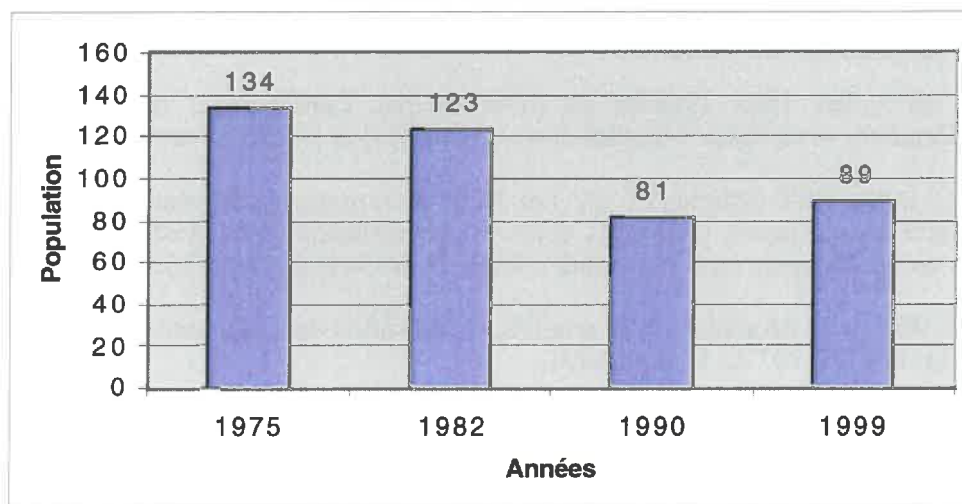
- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



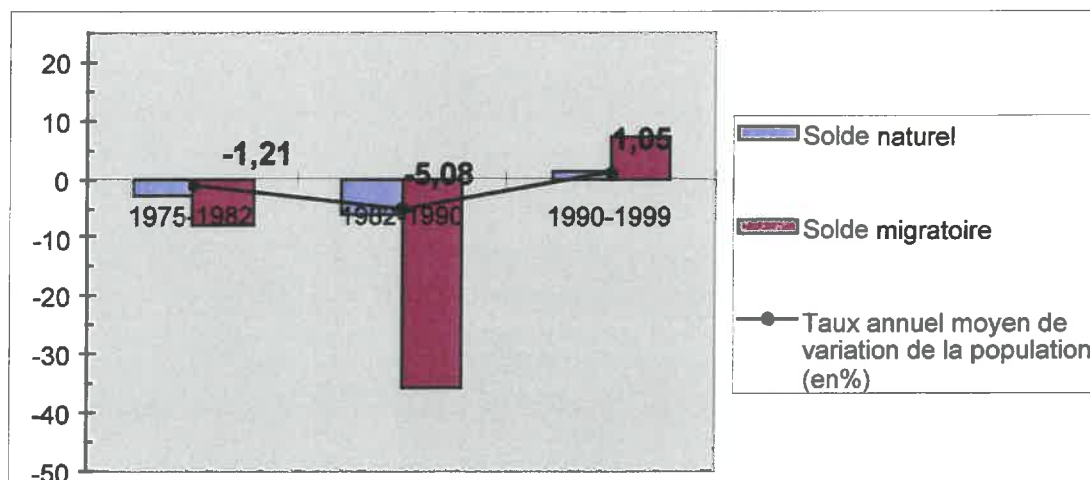
Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, La Villeneuve-lès-Charleville est une commune rurale qui comptait en 1999, 89 habitants, dont 47 hommes et 42 femmes. Le nombre de ménages est de 37 en 1999.

Globalement, depuis 1975, la commune connaît une décroissance démographique continue, puisque la population a baissé de 35 habitants depuis 1975. Depuis 1990, la population connaît une légère reprise. D'après la commune, en 2003 la commune comptait 93 habitants, confirmant une certaine reprise de l'évolution positive de la population.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

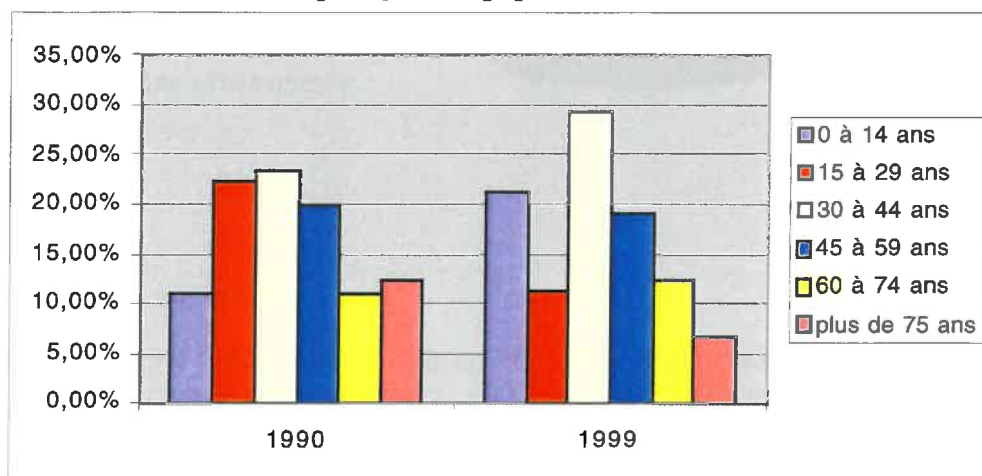
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire.

De 1975 à 1990, le solde naturel et le solde migratoire sont négatifs. Les deux cumulés expliquent la baisse de la population.

Depuis 1990, les deux soldes sont à nouveau positifs et expliquent la légère remontée de la population.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

La structure par âge entre les périodes inter censitaires se traduit par une augmentation importante de la tranche de 0 à 14 ans et de celle de 30 à 44 ans. Les tranches les plus âgées restent globalement stables.

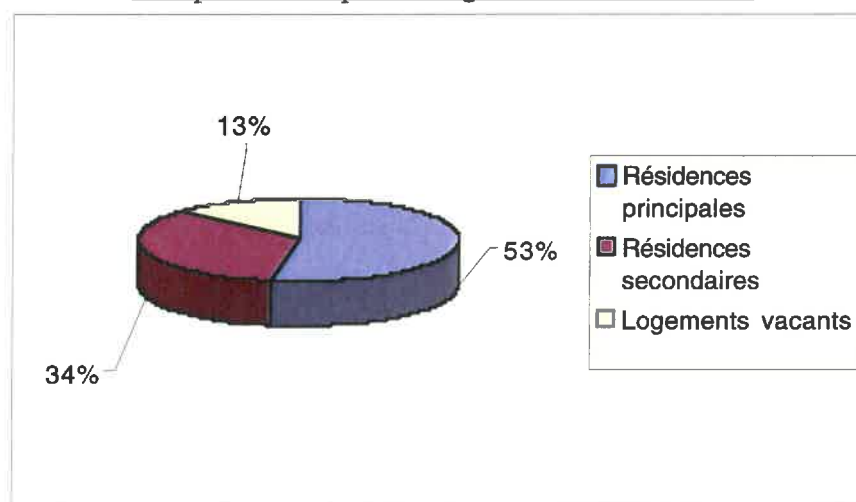
Enjeu :

L'enjeu sur le plan démographique est de continuer à accueillir de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



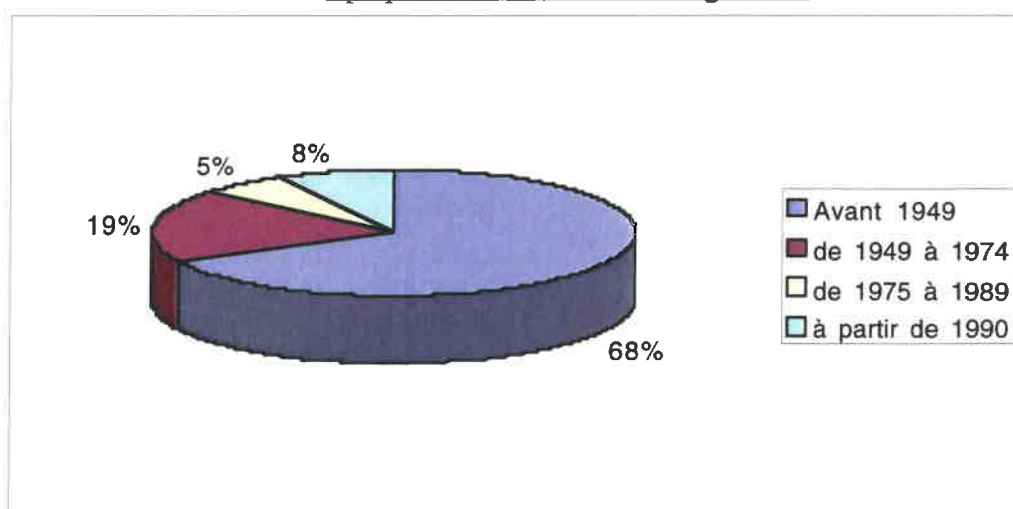
Source : RGP INSEE 1999

En 1999, la commune comprend 66 logements : 37 résidences principales, 24 résidences secondaires soit une proportion très importante de 34 %. En 2004, le nombre de résidences secondaires est estimé à 8.

Lors du recensement, 9 logements étaient déclarés vacants.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des logements



Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logements, 70 au total, se distingue par sa relative ancienneté avec 68 % construit avant 1949.

En matière de niveau de confort des immeubles, 45,9 % des logements sont sans confort normé. Mais, aucun logement n'a été recensé comme étant potentiellement indigne (Etude concernant le pré-repérage, dans le département de la Marne, de zones susceptibles de receler des situations d'habitat privé indigne, réalisée par le CETE Nord Picardie, en date du 26 mai 2003).

Il n'y a pas, en 2004, d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours d'étude sur le territoire de la commune. Mais, l'importance et l'état du parc ancien peuvent justifier à eux seuls une OPAH sur le territoire du canton de Montmirail dont fait partie la commune.

En ce qui concerne les aménagements urbains, aucun lotissement ou ZAC n'est en cours de validité sur le territoire (Source subdivision de Sézanne).

Par contre, **une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été instituée le 4/11/1991 sur le territoire communal.**

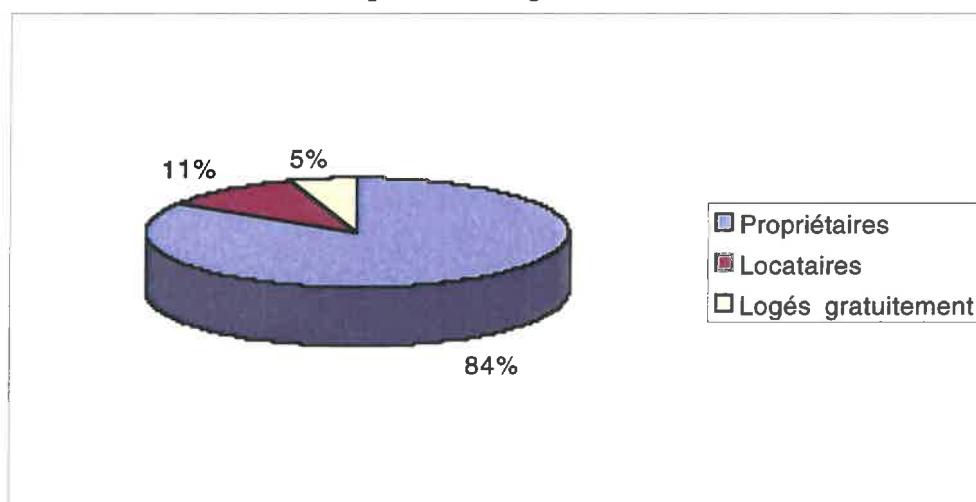
Il n'y a pas de logements sociaux (HLM).

Aucun projet de logement bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat ne figure dans la programmation 2003-2006.

Il convient de rappeler que l'article 3 de la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 stipule que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national et que les communes et leurs groupements doivent par leur intervention en matière foncière, permettre la réalisation de logements sociaux.

4.2.3. Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 1999

La totalité des habitations est constituée de maisons individuelles ou de fermes. La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 84 % qui représentent 31 logements.

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs relativement important soit 11 % du parc total qui représente 4 logements (Chiffre qui reste valable en 2004).

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (en cas de mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants et l'apport de jeunes couples avec enfants qui permettent de maintenir ou de développer les effectifs dans les écoles primaires et de rajeunir la population.

Enjeu :

La commune pourrait développer le logement locatif de sa commune pour accueillir de nouveaux habitants. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et il est aussi une source de renouvellement démographique (Accueil de populations jeunes avec enfants).

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités

5.1.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utile des exploitations occupe 1088 hectares dont 26 ha pour la superficie toujours en herbe.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Selon le recensement agricole, la commune comptabilise sur son territoire 10 exploitations agricoles dont 7 exploitations professionnelles.

D'après la commune, il existe, en 2004, 5 exploitations à La Villeneuve et 3 au hameau de Chapon.

L'activité agricole est dominée par la culture céréalière.

Deux exploitations font de l'élevage : une à La Villeneuve et une à Chapon.

Le nombre total de vaches est de 96 au RGA de 2000.

Sur les 1117 hectares de la commune, 257 sont boisés, soit un taux de 23 %. Il n'existe aucune entreprise forestière sur le territoire.

Le dernier remembrement date de 1967.

Il n'existe aucune installation classée pour la protection de l'environnement de type agricole.

Enjeu :

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire de la commune. Pour cela, une attention particulière devra être portée si des réductions d'espaces agricoles venaient à s'opérer.

5.1.2. L'artisanat

Selon les renseignements fournis par la commune, trois artisans sont présents sur son territoire : plomberie, entreprise de paysage et entrepreneur de travaux agricoles.

5.1.3. L'industrie

Aucune industrie n'est présente.

5.1.4. Les commerces

La commune ne dispose d'aucun commerce permanent. Un boulanger et un boucher ambulant fréquentent la commune. Les communes les plus fréquentées sont Sézanne et Montmirail.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	65 %	55%	54%
Femmes	73 %	45%	46%
Population active			
Salariés	67 %	77%	76,3%
Non salariés	33 %	11%	10,8%
Chômeurs	2 %	12%	12,9%

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 89 habitants de la commune, 48 personnes sont actives : 24 hommes et 24 femmes.

La population active de la commune connaît globalement les mêmes tendances que celles du département de la Marne et la moyenne nationale, avec une part plus importante de non salariés.

Par ailleurs, on constate que le taux de chômage communal est largement inférieur aux moyennes départementale et nationale.

5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	15	32
Pourcentage d'actifs travaillant ...	32%	68%

Source : RGP INSEE 1999

La plupart des actifs exerce leur profession hors du territoire communal. Ils s'orientent vers le bassin d'emploi local de Sézanne ou de Montmirail.

La commune offre peu de perspectives d'emploi sur place, aussi, les actifs sont conditionnés par les déplacements quotidiens domicile-travail.

Au regard de ces résultats, la commune apparaît comme une commune-dortoir située dans l'espace d'attraction économique de Sézanne et de Montmirail.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune ne possède pas de services publics sauf une permanence de son secrétariat de mairie.

Pour répondre à leurs besoins, les habitants fréquentent les bourgs ou villes de Sézanne, Montmirail et Epernay.

La commune ne possède pas son propre centre de première intervention de sapeurs-pompiers. Elle a recours au centre principal de Sézanne.

La commune a une salle des fêtes en cours de création dans une aile de la mairie.

6.2. Les équipements scolaires

La commune ne dispose pas d'équipement scolaire.

Dans le cadre d'un regroupement scolaire avec les communes de Charleville, Lachy et Soizy-aux-Bois, les enfants sont orientés vers les écoles maternelles et primaires de Charleville et Lachy qui possède également une cantine scolaire.

Un ramassage scolaire est géré par le Syndicat Intercommunal Scolaire (SIS) de Sézanne.

Quand aux établissements secondaires, les élèves sont dirigés vers le collège et le lycée de Sézanne. Un ramassage scolaire est également organisé depuis la maternelle jusqu'au lycée.

6.3. Le tissu associatif

Selon les données communales, la commune compte une association :

- Association de la Meulière (Organisation de fêtes),
- La société de chasse communale,
- L'association Foncière.

6.4. Le concours des villages fleuris

La commune est inscrite au concours des villes et Villages Fleuris.

Ce concours a une réelle mission d'aménagement, de développement et de valorisation du cadre de vie. Sa gestion en est confiée au comité départemental du tourisme.

A noter également que depuis 1997, la Marne détient le Trophée du département fleuri de par l'importance de la participation annuelle des communes à ce concours, du niveau de leur classement et des actions de promotion et d'animation mises en place.

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

7.1. Les voies de communication

Le territoire communal est traversé par :

- La RD 951 qui relie Epernay à Sézanne. Quelques maisons du hameau de Chapton sont situées à proximité.

On y constate un trafic journalier pour les véhicules légers compris entre 2500 et 5000 et pour les poids lourds compris entre 300 et 750.

- Les RD 47 et 647 qui relient le village à la RD 951,
- La RD 47 qui se prolonge vers l'Ouest vers Charleville.

Elles présentent un trafic journalier pour les véhicules légers inférieur à 250 et pour les poids lourds inférieur à 25 (Source Conseil Général de la Marne Service de la Gestion des routes et du Matériel - Mise à jour du 31 juillet 2003).

La RD 951 est classée route à grande circulation (Art. L. 111-1-4 du code de l'urbanisme).

Selon les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, **en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et soixante-quinze mètres (Cas de La Villeneuve) 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 d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

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

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, et jointe à la demande d'autorisation du projet de construction, permet de lever l'interdiction de construire sur 75 m.

Le village est à l'écart des nuisances engendrées par les infrastructures routières hormis quelques maisons du hameau de Chapton situées à proximité de la RD 951.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, l'alimentation en eau potable est assurée par un captage situé sur le territoire de Charleville. Un raccordement au réseau de Charleville existe depuis 2002.

L'alimentation en eau potable relève de la compétence de la Communauté de communes et est assurée en affermage par la Lyonnaise des Eaux.

Les périmètres de protection du captage définis par un hydrogéologue agréé n'empiètent pas sur le territoire communal.

La qualité de l'eau est satisfaisante, puisque conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, avec cependant des taux de nitrates proches de 50 mg/l.

7.2.2. L'assainissement

L'assainissement est individuel.

7.2.3. L'électricité

L'alimentation en électricité est actuellement gérée par le Syndicat Intercommunal de Fère-Champenoise, bientôt dissous. La gestion sera transférée au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

7.2.4. La défense incendie

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, le réseau de défense incendie est assuré par un réservoir à La Villeneuve et deux mares et un réservoir à Chapton. Il est jugé suffisant pour les besoins actuels. En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera peut-être d'être renforcé.

Le centre de secours est la caserne de pompiers de Sézanne.

7.3. La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine par la société DECTRA.

Elle collecte également de manière sélective le verre, le papier, les plastiques et les monstres. Une déchetterie est située à Montmirail.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

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

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Le cadre réglementaire

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

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

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

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

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

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

2. Les choix retenus

La commune de La Villeneuve-lès-Charleville a décidé d'élaborer une carte communale pour définir un cadre réglementaire pour la construction et remplacer le GARNU devenu caduque.

2.1. Développer raisonnablement l'urbanisation

Pour assurer un certain développement démographique, la commune souhaite créer de nouvelles zones d'urbanisation en périphérie du domaine bâti qui pourront accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre maîtrisé.

Pour délimiter la zone constructible, ont été pris en compte les éléments suivants :

- **La forme actuelle du village** : village-rue, en utilisant les rues perpendiculaires pour amorcer le développement de l'urbanisation et en limitant le développement du hameau de Chapton pour éviter la dispersion des constructions et favoriser l'intégration des nouveaux habitants,
- **La présence des réseaux** (Voirie, eau potable, assainissement et électricité). En zone constructible U, les réseaux sont à la charge des collectivités (Compétences de la Communauté de communes pour la voirie, l'eau potable et l'assainissement et SIEM pour l'électricité). En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux.
- **La présence d'une installation agricole classée pour la protection de l'environnement** (Bâtiment d'élevage soumis à déclaration générant un périmètre inconstructible de 50 mètres).

Dans un premier temps, toutes les parcelles construites ont été délimitées en zone constructible U, depuis la rue jusqu'au chemin d'exploitation qui les entoure.

Ensuite les extensions ont pris en compte la présence des réseaux, la forme urbaine et la présence de contraintes ou de sites particuliers.

Le choix du développement en épaisseur a donc été retenu en utilisant les voies communales existantes. En particulier, le développement de part et d'autre de la Rue des Vincents et de la Rue des Brosses, perpendiculaires à la rue Saint-Nicolas (Rue centrale du village), permettra d'épaissir le village sans l'étaler en longueur. De même, une bande constructible a été délimitée de part et d'autre de la rue Rive Range où les réseaux sont absents sur la partie Ouest de cette rue.

La zone constructible a été limitée en profondeur à la moitié des parcelles à environ 60 mètres pour éviter la construction en profondeur des parcelles (accessibilité peu pratique, urbanisation en drapeau) qui pourrait remettre en cause l'urbanisation future de part et d'autre des chemins parallèles à la rue principale.

Localement cette limite s'est appuyée sur les limites cadastrales ou la présence de constructions situées en retrait.

Au hameau de Chapton la zone constructible englobe l'espace situé entre la première et la dernière construction Rue des Dames et un triangle correspondant aux parcelles construites au bord de la RD 951.

Le château et ses dépendances ont été classés en zone N du fait de l'absence de réseaux communaux.

Pour limiter les frais d'extension des réseaux, la commune a décidé de voter la Participation pour Voirie et Réseaux (Art L. 332-11-1 du code de l'urbanisme) sur l'ensemble du territoire communal (Délibération du 11 février 2005).

Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une trentaine de maisons. Compte-tenu du blocage de certaines parcelles (propriétaires qui ne souhaitent pas vendre ou construire), une vingtaine de parcelles potentielles est plus probable, soit, à raison de deux constructions par an, un potentiel de construction pour environ une dizaine d'années.

Avec une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, la zone constructible de la carte communale permet une augmentation de la population d'environ 60 habitants (à comparer avec les 89 habitants au recensement de 1999 et les 93 habitants chiffre communal, fin 2003).

En cas de rythme plus soutenu, la commune aura la possibilité de réviser sa carte communale pour l'adapter à ses nouveaux besoins.

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune, avec 8 exploitations agricoles, est encore un village rural où l'activité agricole constitue une part importante encore fortement présente de l'activité et des emplois mais en diminution.

La commune souhaite donc :

- D'une part, maintenir l'activité actuelle,
- D'autre part, permettre son évolution.

Cette activité agricole présente peu de contraintes, hormis la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement recensée sur le territoire communal dans le village de La Villeneuve.

Enfin, mis à part le village de La Villeneuve et le hameau de Chapton, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone N qui empêche toute construction autre qu'agricole.

2.2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille aujourd'hui trois activités artisanales.

L'ensemble de la zone constructible U permet l'implantation d'activités dans la totalité de cette zone.

2.3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

2.3.1. Protéger l'environnement naturel

Il n'existe pas de milieu naturel exceptionnel dans la commune. Néanmoins, les espaces boisés du plateau et les vergers autour du village sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone N, ainsi que tout le territoire communal en dehors du village.

2.3.2. Préserver les paysages

Parmi les unités paysagères qui constituent le territoire de la commune (Village, plaine cultivée et boisements), celle du village est la plus sensible avec ses éléments arborés (haies, vergers et arbres isolés) et ses espaces naturels (jardins, prés, friches herbeuses) présents autour du village.

Mis à part le village et le hameau, l'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle N, limitant ainsi le mitage par la construction en dehors de la zone urbaine actuelle.

2.3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

La commune possède une église classée Monument Historique, un château et plusieurs sites archéologiques connus.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte ce patrimoine et s'intégrer au mieux avec le style des constructions traditionnelles.

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

1. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La carte communale délimite une zone U qui permet une augmentation de la zone constructible.

Le choix d'étendre les zones constructibles correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande de permis de construire sur son territoire ou d'anticiper cette demande. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations pour environ les dix prochaines années.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement autour du village et du hameau existants, mais principalement dans du village.

Aucun nouveau hameau n'a été délimité.

L'extension du village et du hameau se réalise aux dépens de zones agricoles principalement, sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

Aucune zone de risque naturelle ou technologique ne concerne ces zones d'extension.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minime de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels et les paysages, en particulier, préservation des boisements du plateau
	Prise en compte du patrimoine historique et des sites, et en particulier du parc du château

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

Le village se développe autour de la zone construite actuelle, la morphologie du village existant est donc respectée.

La commune n'est concernée par aucun paysage remarquable, cependant, le relief relativement plat, l'absence de boisements significatifs et la sensibilité des vergers (Par risque de suppression) aux abords du village, rend les futurs contacts entre les zones constructibles et espaces agricoles très visibles. Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles devront donc être réalisés sous forme de plantations en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles (Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue souhaitable, fenêtres plus hautes que larges, toitures de couleur tuile) seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.

Seuls quelques vergers ou espaces périphériques sont inclus dans la zone U.

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.

2.2. La prise en compte de l'environnement

La commune n'est concernée par aucune zone d'intérêt écologique (ZNIEFF...).

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable. Elle s'effectue en dehors tout périmètre de captage d'eau potable situé dans la commune voisine de Charleville.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.