



GEOMETRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
4, rue Placet - BP193
51206 EPERNAY CEDEX
Tel: 03.26.51.53.51

COMMUNE DE NANTEUIL-LA-FORÊT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 09 décembre 2008
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé.
A NANTEUIL-LA-FORÊT, le

Le Maire, Marie VILLERS :

Sous-Préfecture de Reims

30 JAN. 2009

Courrier - Arrivée

REVISION

Projet arrêté le :
19 novembre 2007

Approuvé le :
09 décembre 2008



RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	6
MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS	8
PREMIERE PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL	9
A. <u>DONNEES QUALITATIVES</u>	10
I- LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	10
II- ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS.....	11
III- ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	12
3.1. Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne	12
3.2. Syndicat Intercommunal d'aménagement de l'Ardre	15
3.3. Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Rouillat.....	15
3.4. Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM)	16
3.5. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR).....	16
3.6. Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER).....	16
3.7. Le Pays d'Epernay - Terroirs de Champagne	16
B. <u>LES DONNEES QUANTITATIVES</u>	18
I- LA DEMOGRAPHIE	18
1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 1999.....	18
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1962 et 1999	19
1.3. Pyramide des âges	20
1.4. Evolution des ménages.....	21

II- LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES	22
2.1. Activités économiques	22
2.2. Activités agricoles.....	23
2.3. Activités forestières.....	25
2.4. Population active.....	26
2.5. Niveau d'études.....	28
2.6. Déplacements Domicile-Travail	28
III- LES CONSTRUCTIONS	29
3.1. Parc de logement.....	29
3.2. Le confort dans les logements.....	31
3.3. Le niveau d'occupation	33
3.4. Le type d'occupation des résidences principales	34
IV- LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	35
4.1. Scolaire et périscolaire	35
4.2. Bâtiments communaux.....	35
4.3. Défense incendie	36
4.4. Vie associative	36
4.5. Les réseaux.....	36
4.5.1. Eau potable.....	37
4.5.2. Assainissement des eaux usées et pluviales	37
4.5.3. Les réseaux de communication	37
4.6. Déchets ménagers.....	37
4.7. Transports collectifs	38
PREVISIONS ECONOMIQUES.....	38
PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES.....	38

DEUXIEME PARTIE..... 40

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 40

I- SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	41
1.1. Situation générale.....	41
1.2. Desserte routière.....	43
1.3. Occupation des sols.....	44
1.4. Altimétrie	44
II- CLIMATOLOGIE.....	46
2.1. Climat.....	46
2.2. Pluviométrie	46
2.3. Température	47
III- RISQUES NATURELS.....	48
IV- RISQUES TECHNOLOGIQUES	48
V- LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	50
5.1. Les espaces boisés.....	50
5.2. Les milieux naturels	52
5.3. Qualité des eaux	57
5.4. Le vignoble.....	59
5.5. Les terres agricoles.....	61
5.6. Le paysage.....	62
VI- LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN.....	65
6.1. Le village.....	65
6.2. L'aspect des constructions	66
6.3. Les constructions isolées.....	72
VII- PROTECTION DU PATRIMOINE	73
7.1. Patrimoine architectural	73
7.2. Patrimoine archéologique.....	73

TROISIEME PARTIE	75
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....	75
A. <u>LES OBJECTIFS DU P.L.U.</u>.....	76
I- COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	76
1.1. Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région.....	76
1.2. Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR).....	78
II- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NUISANCES	80
2.1. Environnement	80
2.2. Milieux naturels et paysages	81
2.3. Urbanisation groupée	81
2.4. Nuisances	82
III- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	82
3.1. Risques technologiques.....	82
3.2. Risques naturels	82
IV- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	83
B. <u>LA ZONE URBAINE</u>.....	84
I- LES SUPERFICIES ET LA DELIMITATION.....	84
II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE U	87
C. <u>LES ZONES A URBANISER</u>.....	97
I- LES SUPERFICIES ET LA DELIMITATION	97
II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE	97
D. <u>LA ZONE AGRICOLE</u>.....	100

I- LES SUPERFICIES ET LA DELIMITATION	100
II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE.....	100
E. <u>LA ZONE NATURELLE</u>.....	106
I- LES SUPERFICIES.....	106
II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE NATURELLE.....	106
F. <u>DISPOSITIONS DIVERSES</u>.....	111
I- LES ESPACES BOISES	111
II- LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	111
III- OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.....	112
G. <u>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</u>.....	113

AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe, dans le cadre des orientations des Schémas de Cohérence Territoriale s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut :

- 1° préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 4° délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 12° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 5° préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés aux transports publics et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 6° identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 7° fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 8° localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

- 9° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 10° Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 11° fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- 12° fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
- dans les zones urbaines et à urbaniser
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Le dossier du P.L.U. se compose des documents suivants :

- **le projet d'aménagement et de développement durable ;**
- **les orientations d'aménagement ;**
- **le rapport de présentation ;**
- **le règlement d'urbanisme ;**
- **la liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ;**
- **le plan des zones ;**
- **le plan des servitudes d'utilité publique ;**
- **les annexes sanitaires.**

Le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet.

Il peut être révisé ou modifié à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'Etat si le plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec les directives territoriales d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général.

MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS

Pour connaître le droit à construire sur une parcelle :

- repérer sur le plan de zones dans quelle zone se trouve insérée la parcelle ;
- lire sur le règlement au chapitre relatif à cette zone les règles fixant les types d'utilisation et d'occupation des sols interdits et ceux soumis à conditions (articles 1 et 2), les règles d'implantation et de construction imposées (articles 3 à 13), la surface maximale de plancher que l'on a le droit de construire (articles 14).
- vérifier sur le plan des servitudes et le plan de zonage, si le terrain est ou non grevé par une servitude d'utilité publique ou un emplacement réservé. Si oui se reporter à la liste des servitudes d'utilité publique qui précise le contenu de la servitude.



PREMIERE PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL

A partir de l'analyse des données actuelles de la commune, le diagnostic prévu par l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme est établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

A. DONNEES QUALITATIVES

I- LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Les données administratives de la commune de NANTEUIL-LA-FORÊT sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

N° INSEE	51393
Surface	1455 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Reims
Canton	Châtillon-sur-Marne
E.P.C.I.	Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne

Le canton de Châtillon-sur-Marne comprend 20 communes couvrant 13 095 hectares.

La population du canton est en légère augmentation :

Date	Nb habitants du canton
1962	3867
1968	4062
1975	3781
1982	3759
1990	3978
1999	3939

Le canton de Châtillon-sur-Marne est situé au Nord-ouest du département de la Marne. Son territoire est représentatif de l'économie champenoise avec la quasi-totalité de ses 20 communes vivant de la vigne et du vin. Le canton semble être un lieu idéal pour les touristes avec la Marne et son canal, la Montagne de Reims et le Parc Naturel Régional, ainsi que les viticulteurs et les grandes maisons de Champagne.

II- ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

Le Plan d'Occupation des Sols de NANTEUIL-LA-FORÊT a été approuvé le 12 décembre 1996.

Tableau des superficies de zones en fonction de l'évolution du plan d'occupation des sols :

POS 1996			PLU 2007		
ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)
UC	19,46	19,46	U	20,14	21,90
			Ua	1,76	
NAa	1,29	4,38	AU2	0,64	0,64
NAb	3,09				
NC	228,92	228,92	A	60,15	60,15
ND	1202,71	1202,71	N	1368,67	1372,78
			Nj	4,11	
TOTAL	1455,47	1455,47	TOTAL	1455,47	1455,47

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi S.R.U, a réformé le Code de l'Urbanisme. Depuis lors, l'ancienne désignation de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacée par celle de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et les Schémas Directeurs ont été transformés en Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Désormais les plans locaux d'urbanisme doivent porter sur l'intégralité du territoire communal.

La révision du plan d'occupation des sols de la commune a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2005. Le futur document d'urbanisme qui résultera de cette révision devra dès lors respecter la structure d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER) approuvé le 12 juillet 2005. Les orientations du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOTER.

III- ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de NANTEUIL-LA-FORÊT fait partie des organismes suivants.

3.1.Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne

Cette communauté a été créée le 16 décembre 1992. Son siège est établi à AY.

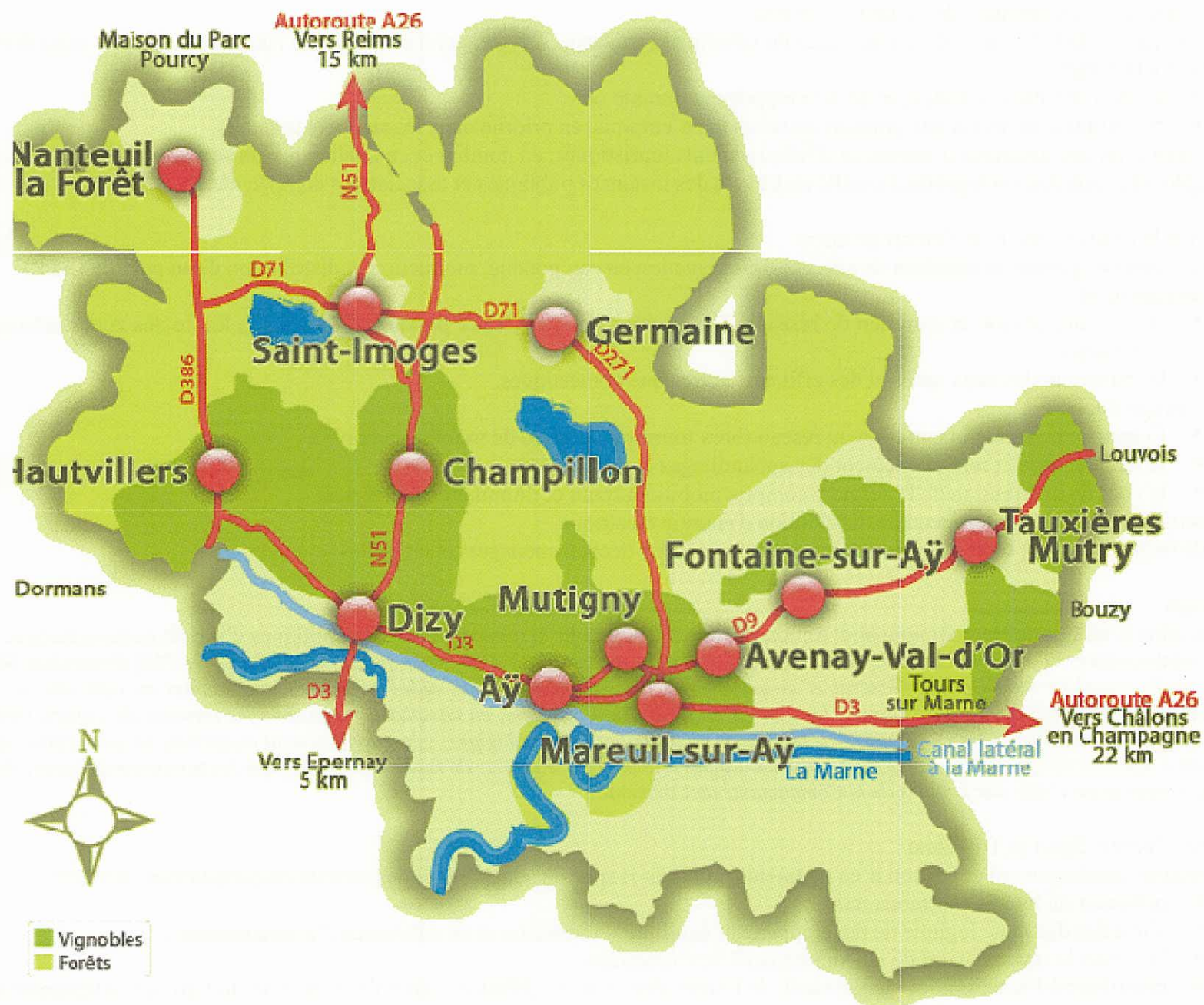
Aujourd'hui la communauté de communes regroupe 12 communes qui ont adhéré progressivement :

- le 16 décembre 1992 : AY, CHAMPILLON, DIZY, GERMAINE, HAUTVILLERS, MAREUIL-SUR-AY, MUTIGNY, NANTEUIL-LA-FORÊT et SAINT-IMOGES ont été les premières communes à constituer la communauté de communes ;
- le 27 décembre 1994, s'ajoutent les communes de FONTAINE-SUR-AY et TAUXIERES-MUTRY ;
- le 11 décembre 2002, AVENAY-VAL-D'OR rejoint la communauté de communes.

La communauté de communes regroupe 11095 habitants selon les chiffres des recensements connus en 2006.

Ses domaines de compétence sont :

- l'aménagement de l'espace
 - o l'élaboration et le suivi d'une charte de Pays ;
 - o l'élaboration et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER) ;
 - o les études et acquisitions de réserves foncières et mobilières en vue de la mise en œuvre des compétences communautaires ;
 - o l'étude et la mise en place d'un service de transports collectifs ou adaptés desservant tout ou partie du territoire intercommunal ;
 - o la prise en charge de la compétence transports scolaires et, à ce titre, la participation en lieu et place des communes membres aux syndicats suivants pour l'ensemble de leurs compétences y compris les compétences complémentaires :
 - Syndicat Mixte Intercommunal Scolaire d'Aÿ ;
 - Syndicat Mixte à Vocation Scolaire d'Epernay et sa Région ;
 - Syndicat Mixte de Ramassage Scolaire d'Hautvillers ;
- les actions en faveur du logement
 - o la contribution à la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat et aux actions qui peuvent en découler, notamment en matière de logement social ;
 - o l'étude des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- les actions de développement économique
 - o l'aménagement, gestion et entretien de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;



- les zones de développement de l'énergie éolienne ;
 - l'accompagnement de l'activité économique de proximité (artisanat, service, commerce) par le soutien aux projets considérés par la Collectivité comme :
 - s'inscrivant dans une logique de développement durable ou ;
 - favorisant le maintien aux porteurs de créations d'emplois, en priorité dans les activités tertiaires.
 - l'amélioration des structures d'accueil et d'hébergements touristiques, en nombre et en qualité, par un soutien conventionné ;
 - l'emploi et l'insertion socioprofessionnelle au travers des instances publiques et associatives compétentes.
- la protection et la mise en valeur de l'environnement
- l'eau : création, gestion et entretien de réseaux d'alimentation en eau potable, production et distribution d'eau potable (AEP) ;
 - l'assainissement :
 - la création, gestion et entretien de réseaux d'eaux usées (EU) et d'eaux pluviales (EP) dans la limite des zones urbanisées des communes ;
 - le traitement des eaux usées et des effluents autres que domestiques.
 - L'éclairage Public :
 - l'extension, gestion et entretien du réseau (hors fourniture et pose de mobilier urbain) ;
 - la maintenance et renouvellement des appareillages et des lampes ;
 - le coût de distribution de l'énergie y compris mobilier urbain et illuminations diverses.
 - l'électricité : travaux sur le réseau de distribution d'énergie électrique.
 - les déchets ménagers : collecte, valorisation et traitement des déchets ménagers et assimilés.
- l'action sociale
- la création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) pour la mise en œuvre de politiques d'intérêt communautaire.
- Sont d'intérêt communautaire : l'aide sociale obligatoire, la polyvalence de secteur, hors ASE (Aide Sociale à l'Enfance) et PMI (Protection Maternelle Infantile), de la seule compétence du Conseil Général et en partenariat avec ses services, les aides et secours aux familles en difficulté, le suivi des bénéficiaires du RMI (Revenu Minimum d'Insertion) et les actions en faveur de l'insertion, en complémentarité avec les services du Conseil Général, les mesures d'Appui Social Individualisé (ASI), le soutien au service de coordination gérontologique, géographiquement compétent, et aux actions menées en faveur du maintien à domicile des personnes âgées (hors services d'aides à domicile), le service de repas à domicile pour les personnes âgées et l'adhésion à toutes les instances intéressant l'aide aux familles de la Communauté de Communes.*
- le patrimoine, Culture, Sport et Tourisme
- la création, aménagement et gestion d'équipements culturels et sportifs sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - présenter un intérêt communautaire ;
 - s'inscrire dans une logique de développement équilibré du territoire et de cohérence d'aménagement ;
 - favoriser le rayonnement de la Communauté de Communes ;
 - contribuer à l'amélioration de l'accueil, de l'animation et de la diffusion culturelle et sportive du territoire intercommunal.

Sont d'intérêt communautaire : la Maison de la Jeunesse et de la Culture (MJC) d'Aÿ, à l'exception des activités de Centres de Loisirs Sans Hébergement, la Villa Bissinger, la piste d'athlétisme d'Aÿ, les équipements restant à créer répondant aux critères susmentionnés.

- les travaux sur les églises appartenant aux communes ;
- la participation ou organisation d'activités et de manifestations culturelles, sportives ou touristiques contribuant au rayonnement de la Communauté de Communes ;
- la création, aménagement et gestion d'équipements touristiques sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - présenter un intérêt communautaire ;
 - s'inscrire dans une logique de développement équilibré du territoire et de cohérence d'aménagement ;
 - favoriser la fréquentation de la Communauté de Communes ;
 - contribuer à l'amélioration de l'accueil et de l'animation touristique de la Communauté de Communes.

Sont d'intérêt communautaire : l'Office intercommunal de tourisme d'Hautvillers, la Halte nautique de Mareuil-sur-Aÿ, l'Aire de stationnement de camping-car de Mareuil-sur-Aÿ et celles à venir, et les équipements restant à créer répondant aux critères susmentionnés.

- le secours et incendie :

Prise en charge des équipements et moyens de lutte contre l'incendie y compris par voie de participations et contingents.

- Les gens du voyage :

- la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil inscrites au schéma départemental et situées sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- le soutien aux équipements et actions extérieurs à la Communauté de Communes, sous réserve qu'ils favorisent le bon fonctionnement des aires d'accueil communautaires.

3.2. Syndicat Intercommunal d'aménagement de l'Ardre

Ce syndicat gère le nettoyage et l'entretien du cours d'eau, afin d'éviter les inondations en aval, notamment à proximité de Fismes. Le siège est à Fismes.

3.3. Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Rouillat

Le syndicat regroupe 13 communes : AUBILLY, BOUILLY, CHAMERY, COURMAS, ECUEIL, LES MESNEUX, MERY-PREMECY, NANTEUIL-LA-FORRET, POURCY, SACY, SERMIERS, SAINTE EUPHRAISE et VILLEDOMMANGE, soit une population de 3967 habitants selon les chiffres des derniers recensements connus en 2006.

L'objet du syndicat est la production d'eau potable, l'exploitation, des réseaux de distribution et la surveillance de la qualité de l'eau.
Le siège du syndicat est fixé à la Mairie de CHAMERY.

3.4. Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM)

Il regroupe 602 communes du département qui en compte 619 au total.

Il a pour but le contrôle des réseaux de la concession, la coordination des effacements de réseaux et des renforcements.

Son siège est établi à Châlons-en-Champagne.

3.5. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR).

Le PNRMR a été créé le 14 mars 1986.

Les principaux objectifs sont :

- de maintenir la fonctionnalité et la biodiversité de ses milieux naturels par la mise en œuvre de mesures de protection et de gestion appropriées ;
- de protéger et de maintenir la diversité des paysages de son territoire en maîtrisant l'urbanisation (pressions résidentielles, touristiques et agricoles) et notamment, en assurant le suivi des documents d'urbanisme et en réalisant un plan de paysage et des schémas d'orientation paysagère ;
- d'organiser la fréquentation et l'accueil en conservant le caractère rural dominant de la Montagne de Reims tout en favorisant son développement économique, celui-ci devant être de qualité, garant de stabilité pour l'avenir.

La commune de Nanteuil-le-Forêt a renouvelé son adhésion au Syndicat Mixte du Par cet a validé sa charte par délibération en date du 28 mars 1996.

3.6. Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER)

Le SCOTER a pour ambition d'assurer le développement de l'ensemble des territoires inclus dans son périmètre dans le respect de leur diversité et de leur authenticité. Trois priorités ont été définies : affirmer une identité « Champenoise », assumer les fonctions du troisième pôle de la Marne et promouvoir le partenariat entre les intercommunalités.

3.7. Le Pays d'Epernay - Terroirs de Champagne

Le Pays a pour objet d'élaborer un projet commun de développement durable, de définir les orientations fondamentales de l'organisation spatiale qui en découlent et les mesures nécessaires à leur mise en œuvre.

B. LES DONNEES QUANTITATIVES

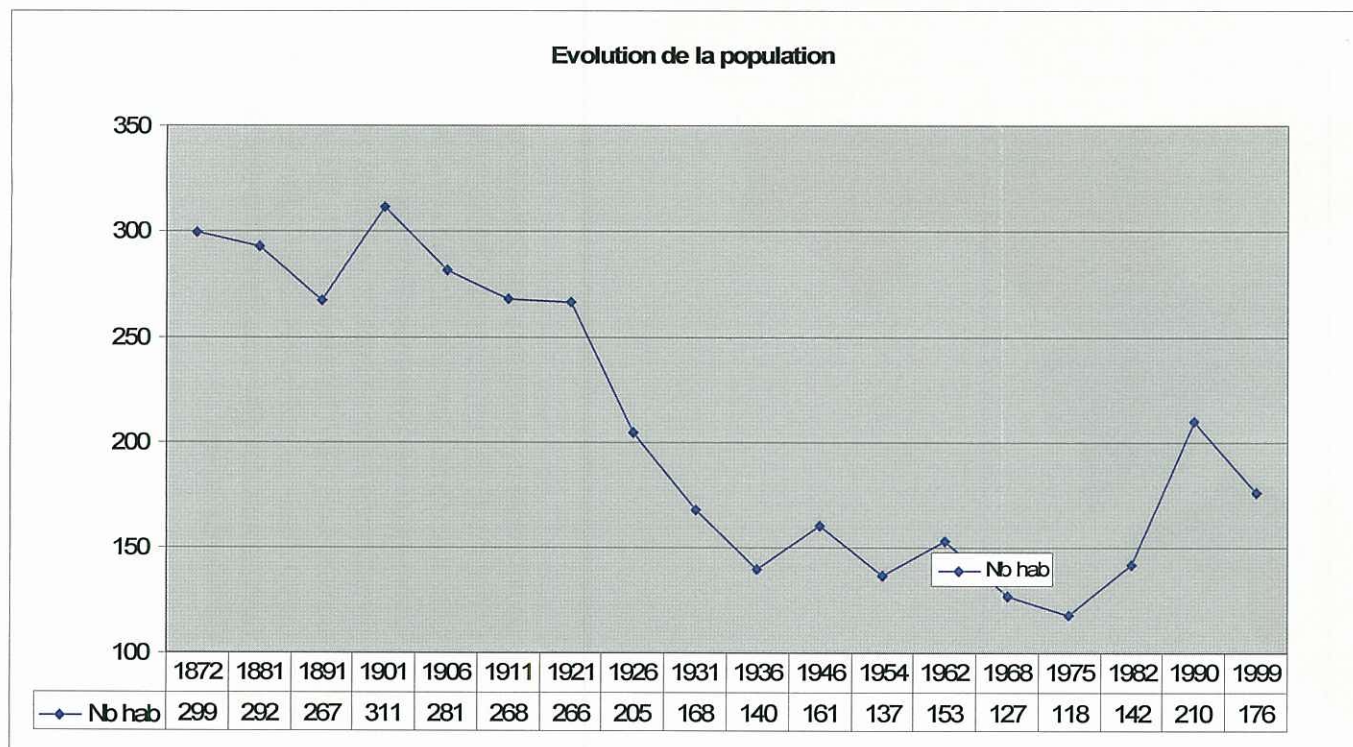
Avertissement :

Dans la présente partie du rapport de présentation, un certain nombre de chiffres et résultats statistiques vont être présentés. Ces statistiques proviennent des services de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Les résultats des recensements sont obtenus : soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux les résultats peuvent donc être légèrement différents.

I- LA DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 1999



La commune atteint son maximum de population en 1901 avec 311 habitants.

A partir de 1901, la population ne va pas cesser de décroître pour atteindre un minimum de 118 habitants en 1975, soit seulement environ un tiers de la population maximale.

Dans un premier temps, jusqu'en 1921, la baisse est modérée et la population atteint alors 266 habitants.

Puis c'est une très forte chute jusqu'en 1936, année où la commune n'a plus que 140 habitants.

Jusqu'en 1962, la population va osciller autour de 150 habitants, puis une nouvelle diminution apparaît jusqu'à atteindre le minimum de population en 1975.

Entre 1975 et 1990, la population se renforce en atteignant 210 personnes.

Puis c'est de nouveau une diminution et on note une baisse de 16% entre 1990 et 1999.

A titre indicatif, en 2007, 211 habitants ont été recensés soit une hausse de 19% entre 1999 et 2007.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1962 et 1999

Source : INSEE, recensement 1990 et 1999

Variation de la population entre 1962 et 1999										
	1962-1968		1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999	
	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel
Mouvement Naturel	2	0,24	-4	-0,47	-2	-0,22	2	0,15	1	0,06
Naissance	8		9		18		19		18	
Décès	6		13		20		17		17	
Solde migratoire	-28	-3,3	-5	-0,58	26	2,89	66	4,86	-35	-2
Variation	-26	-3,06	-9	-1,05	24	2,67	68	5,01	-34	-1,94

Entre 1962 et 1968, pendant que le mouvement naturel était légèrement positif (+2), le mouvement migratoire était négatif (-28), ce qui fait une variation totale négative.

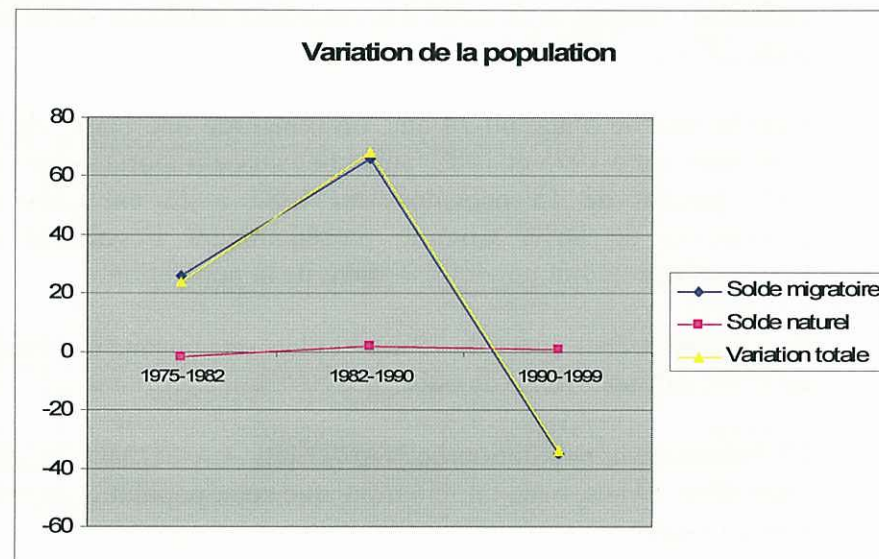
Entre 1968 et 1975, le solde naturel et le solde migratoire sont tous deux légèrement négatifs, ce qui engendre une variation totale négative de - 9 personnes.

Entre 1975 et 1982, le mouvement naturel (naissances et décès) est toujours faiblement négatif (-2). En revanche, le solde migratoire est largement positif (+28), ceci est dû à l'arrivée d'une nouvelle population. Ceci implique donc une variation totale positive (+24).

De 1982 à 1990, le mouvement naturel est de nouveau positif mais avec un chiffre très faible (+2), et le solde migratoire continue d'augmenter avec +66 personnes pour cette période. La commune continue à gagner des habitants de façon significative.

De 1990 à 1999, on constate que les naissances et les décès sont restés quasiment stables avec une seule naissance supplémentaire, ce qui permet le maintien du solde naturel. En revanche, le solde migratoire est devenu négatif (-34), entraînant une variation totale négative.

Le solde migratoire après une hausse très importante, suite à l'arrivée importante de toute une population, est redevenu négatif pour la dernière période. Le solde naturel est quasiment constant avec une très faible valeur positive pour les dernières périodes. Il influence donc peu la variation totale de population qui reste essentiellement due au solde migratoire.



1.3. Pyramide des âges

Evolution de la population selon l'âge				
	1975	1982	1990	1999
0 à 19 ans	32	45	66	52
20 à 39 ans	22	35	67	42
40 à 59 ans	26	31	41	48
60 à 74 ans	19	15	23	28
75 ans et plus	19	16	13	6
Total	118	142	210	176

Source : INSEE, recensement 1990 et 1999

Pour la tranche d'âge 0 à 19 ans, on constate une hausse significative puisque la population a été multipliée par 2, entre 1975 et 1990. Ceci est lié à l'arrivée importante d'une nouvelle population. Cette hausse se retrouve également dans la tranche d'âge 20-39 ans.

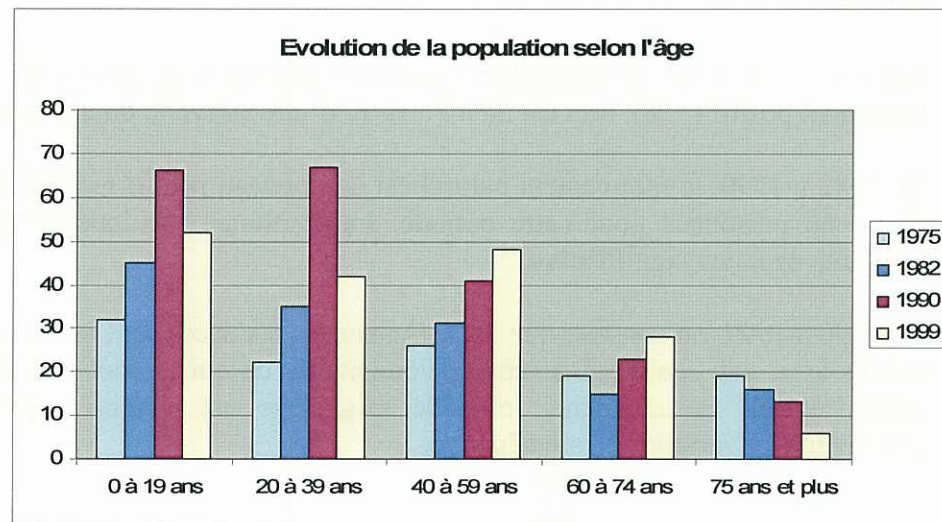
Pour ces deux tranches d'âge, on constate que leur nombre diminue entre 1990 et 1999, ce qui traduit un vieillissement de la population.

Pour les personnes âgées de 40 à 59 ans, leur nombre augmente progressivement entre 1975 et 1999. C'est la traduction du vieillissement progressif de la population établie depuis de nombreuses années au village, et de celui des nouveaux habitants venus s'installer entre 1975 et 1990.

Pour la tranche d'âge 60-74 ans, on remarque une baisse de quelques personnes entre 1975 et 1982, puis une hausse importante entre 1982 et 1999 passant de 15 personnes en 1982 à 28 en 1999, soit une progression de 86%. Comme précédemment l'évolution de cette tranche d'âge traduit un vieillissement de la population.

Pour les personnes âgées de 75 ans et plus, on constate une baisse significative entre 1975 et 1999 passant de 19 personnes en 1975 à seulement 6 en 1999, soit une baisse de 68%.

Globalement, la population de NANTEUIL-LA-FORÊT est donc plutôt jeune avec 53% de la population ayant moins de 40 ans et 27% ayant entre 40 et 59 ans, mais on remarque que cette population jeune a tendance à vieillir et que les classes d'âge pour les personnes de plus de 40 ans sont en hausse.



1.4. Evolution des ménages

Source : INSEE, recensement 1990 et 1999

La taille moyenne des ménages a augmenté de façon importante entre 1975 et 1990 passant à plus de 3 personnes par ménage en 1990.

Caractéristiques des ménages				
	1975	1982	1990	1999
Taille des ménages	2,81	2,84	3,18	2,63
Population des ménages	118	142	210	176
Nombre de ménages	42	50	66	67
	1975	1982	1990	1999
1 pers	7	11	8	17
2 pers	16	13	23	22
3 pers	3	10	5	8
4 pers	10	7	14	10
5 pers	6	7	12	9
6 pers et +	0	2	4	1

Entre 1990 et 1999, la taille des ménages a diminué atteignant 2,63 personnes par ménage.

Il est à noter qu'elle reste supérieure à la moyenne départementale qui n'est que de 2,4 personnes par ménage en 1999.

Le nombre de ménages à 1 personne est en très nette augmentation entre 1975 et 1999 malgré des fluctuations importantes entre les recensements. Les foyers de deux personnes suivent la même progression.

Les ménages de 3 personnes ont vu leur nombre augmenter de façon importante entre 1975 et 1982 puis il est redescendu sans jamais atteindre le chiffre de 1975.

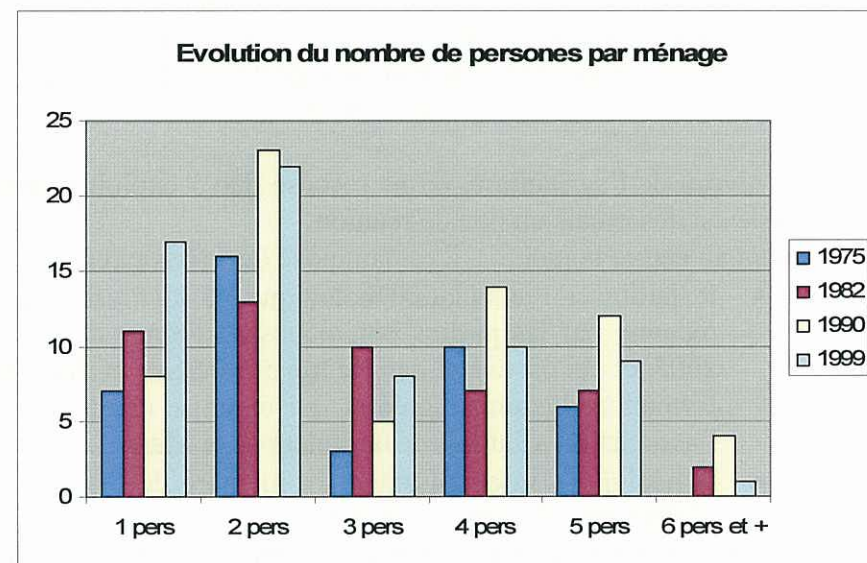
Les ménages à 4 personnes ont connu des variations importantes entre les différents recensements, mais entre 1975 et 1999, leur nombre est identique.

Pour les ménages constitués de 5 personnes, leur nombre est en légère augmentation jusqu'en 1990 puis il subit une nette diminution.

En revanche, les ménages de 6 personnes et plus, après avoir augmenté entre 1975 et 1999, est retombé à seulement 1 ménage en 1999.

Malgré des fluctuations importantes quelles que soient les tranches d'âges considérées, on observe une nette tendance à l'augmentation des « petits » ménages de 1 et deux personnes. Ce phénomène se traduit notamment sur les besoins de logements : pour une même population, le nombre de logements dont il faut disposer est de plus en plus important.

Les familles de 3, 4 et 5 personnes se maintiennent encore à de bons niveaux.



II- LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES

2.1. Activités économiques

NANTEUIL-LA-FORÊT est un village principalement agricole. La forêt occupe également une large place dans l'environnement. Les vignes sont également présentes sur le territoire mais elles ne représentent qu'une faible part de la superficie communale. Ce vignoble appartient et est cultivé par des personnes ne résidant pas à Nanteuil-la-Forêt.

Au niveau de l'agriculture, on ne recense que 3 exploitations sur la commune. De plus, la ferme de Presle est désormais un lieu de réunion.

Quant au centre botanique, il est composé de 4 structures dont deux sont agricoles :

- le jardin et l'association botanique de la Presle qui abrite un conservatoire depuis 1995, reconnu par les jardins botaniques de France depuis 2002, les jardins remarquables depuis 2005, et qui est classé dans le top 5 « B&S » en 2006. Cette structure est également un lieu de formation d'adultes agréé et qui organise des animations scolaires. C'est aussi le siège de l'association « Jardins et Jardiniers de la Marne » ;
- la pépinière Brochet-Lanvin est membre de l'ASPECO (pépinières collectionneurs). Leur production concerne les arbustes, les roses anciennes et les plantes alpines.

La troisième structure est un bureau d'études et de conseils horticoles, la quatrième structure est constituée d'une boutique permettant la vente de vins typiques.

La commune ne possède pas d'activité industrielle. Il n'y a pas de commerces sur la commune.

En revanche, différents commerçants ambulants passent dans le village régulièrement : deux boulangers, un épicier et un boucher.

On trouve un maçon qui n'emploie pas de salariés.

Il n'y a pas de profession libérale, ni de services qui soient répertoriés sur la commune.

La Mairie constitue la seule administration présente sur la commune.

Pour l'accueil touristique, on note la présence d'un organisateur de repas, notamment des repas de chasse, et de la Ferme de Presle qui organise des réunions diverses, cette activité génère quelques emplois ponctuels.

Une église romane, une ancienne ferme du 18^e siècle ainsi qu'un calvaire ayant un socle du 10^e siècle attirent quelques touristes.

Un point d'information constitue un lieu de rencontre où l'on trouve une aire de pique-nique et le départ de plusieurs sentiers piétons.



2.2. Activités agricoles

Source des tableaux suivants : recensement agricole 2000

Le recensement agricole de l'année 2000, donne des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

Pour l'année 2000, on recensait 5 exploitations sur le territoire communal. La Superficie Agricole Utilisée communale, c'est-à-dire les superficies localisées sur la commune, est de 434 hectares.

La superficie agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles, est de 331 hectares.

Evolution des superficies agricoles						
	Nb exploitations			Superficie (ha) (2)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée(1)	5	7	5	288	286	331
Terres labourables	3	4	3	189	247	300
<i>dont céréales</i>	3	4	3	150	153	166
Superficie fourragère principale	5	4	4	110	39	28
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	5	4	4	99	38	28
Blé tendre	3	4	3	100	115	138
Orge et escourgeon	3	c	c	39	c	c
Maïs	c	0	c	c	0	c
Betterave industrielle	c	c	c	c	c	c
Colza	c	3	3	c	75	95
Vignes	0	c	0	0	c	0

(1) Superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

(2) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

c : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

La superficie agricole utilisée a augmenté entre 1979 et 2000, puisque l'on compte 43 hectares supplémentaires. Cette hausse provient de la superficie en terres labourables. Le nombre d'exploitants est le même en 1979 et en 2000. En 1988, celui-ci était légèrement supérieur (+2). De nombreux résultats sont confidentiels du fait du peu d'exploitations concernées par ces chiffres, ce qui empêche d'analyser certaines données.

On remarque que la superficie en terres labourables a nettement augmenté entre 1979 et 2000 passant de 189 hectares en 1979 à 300 en 2000, soit une hausse de 58%. En revanche, la superficie fourragère principale a considérablement diminuée passant de 110 hectares en 1979 à seulement 28 hectares en 2000.

Taille moyenne des exploitations						
	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) ⁽²⁾		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles ⁽¹⁾	c	3	c	c	80	c
Autres exploitations	c	4	c	c	12	c
Toutes exploitations	5	7	5	58	41	66

(1) Exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel (quantité de travail d'une personne à temps complet) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(2) superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

On remarque que la baisse de la superficie agricole utilisée moyenne entre 1979 et 1988 va de pair avec la hausse du nombre d'exploitations. De même, lorsqu'en 2000, le nombre d'exploitations retrouve son niveau de 1979, soit 5 exploitations, la superficie moyenne augmente à nouveau. Etant donné que la superficie totale n'a que très peu évolué, il semble normal que les variations du nombre d'exploitations influe sur la superficie agricole utilisée moyenne.

Population - Main d'œuvre			
	Effectif ou UTA (1)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	3	3	4
Pop. Familiale active sur les expl. (2)	7	11	6
UTA familiales	5	6	4
UTA salariées (3)	c	0	c
UTA totales	7	6	6
Chefs féminins et coexploitantes	c	c	c

(1) UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d'une personne à temps complet pendant une année

(2) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation)

(3) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

Le nombre de chefs et coexploitants à temps complet a augmenté d'une personne entre 1979 et 2000.

On constate que, le nombre d'UTA total a, quant à lui, nettement augmenté entre 1979 et 1988 passant de 7 à 11. Puis entre 1988 et 2000, celui-ci est retombé en dessous de son niveau de 1979. Globalement, les unités de travail totales restent stables depuis 1979.

Pour les chefs féminins et coexploitantes, les données sont confidentielles.

Statut			
	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	5	5	4

Ces chiffres nous montrent que le nombre d'exploitations est resté plutôt stable entre 1979 et 2000.

Age des exploitants agricoles			
	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	0	3	c
40 à 55 ans	5	4	c
55 ans et plus	0	0	c
Total	5	7	5

En raison du faible nombre d'exploitants, les données concernant l'âge des exploitants agricoles, pour l'année 2000 sont confidentielles.

Pour les années précédentes, on constate qu'en 1979, il n'y avait pas de jeune exploitant, or en 1988, 3 exploitants de moins de 40 ans se sont installés sur la commune.

Le nombre d'exploitants âgés de 40 à 55 ans a diminué d'une seule personne.

2.3. Activités forestières

Le rôle économique de la forêt est important sur le territoire de la commune de Nanteuil. Les ressources de la forêt concernent notamment la production de bois et la chasse.

La superficie boisée totale est de 924,16 hectares qui représentent 63,5% de la superficie du territoire communal.

Sur cette superficie, 742,33 hectares appartiennent à des forêts privées, soit 80,3% du total boisé. La forêt publique représente 181,83 hectares.

Six forêts sont soumises à Plan Simple de gestion pour 30,56 hectares.

Ces chiffres montrent que la forêt est économiquement gérée.

2.4. Population active

Evolution de la population active								
	1975	(*)	1982	(*)	1990	(*)	1999	(*)
Pop. Active 15-19 ans	5	13,51%	3	5,26%	0	0,00%	2	2,38%
Pop. Active 20-39 ans	14	37,84%	31	54,39%	57	60,00%	38	45,24%
Pop. Active 40-59 ans	16	43,24%	22	38,60%	36	37,89%	41	48,81%
Pop. Active 60 ans et plus	2	5,41%	1	1,75%	2	2,11%	3	3,57%
Total pop active	37		57		95		84	

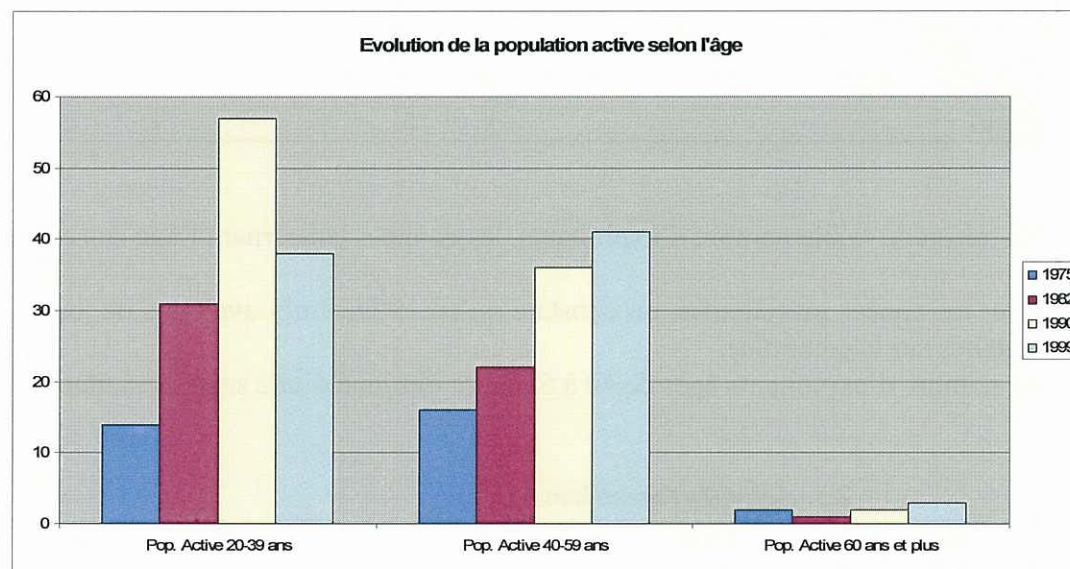
Source : statistiques INSEE, recensement 1975, 1982, 1990 et 1999

(*) Population par rapport au total de la population active

L'évolution de la population active suit celle du niveau de population. La croissance est présente jusqu'en 1990, puis on assiste à un tassement.

La population active a évolué de façon importante : elle est passée de 37 personnes en 1975 à 95 personnes en 1990, soit une augmentation de 156%. Entre 1990 et 1999, la population active totale a légèrement diminué passant de 95 à 84.

La répartition par tranche d'âge suit également les chiffres généraux de population. L'arrivée d'une nouvelle population jusqu'en 1990 se traduit par une augmentation de la population active notamment de la tranche d'âge la plus jeune. Puis le vieillissement progressif de la population est mis en évidence par l'augmentation de la population active de la seconde tranche d'âge.



Pour les jeunes actifs de 15 à 19 ans, on constate un certain recul de leur nombre. Ceci s'explique par une scolarisation plus longue. Ils représentaient 13% en 1975 et ne représentent plus que 2% de la population active totale en 1999.

Pour les personnes âgées de 20 à 39 ans, après avoir augmenté entre 1975 et 1990, leur nombre a diminué par la suite. Ils sont moins nombreux en 1999 mais ceci s'explique par l'arrivée massive de toute une population plutôt jeune dans les années 80, qui a fait augmenter ce chiffre. Parallèlement, on observe que la population active pour la tranche d'âge 40 à 59 ans ne cesse d'augmenter depuis 1975, leur chiffre a même été multiplié par 2,5 entre 1975 et 1999. Ces deux tranches d'âge représentent en 1999, respectivement 45 et 48% de la population active totale.

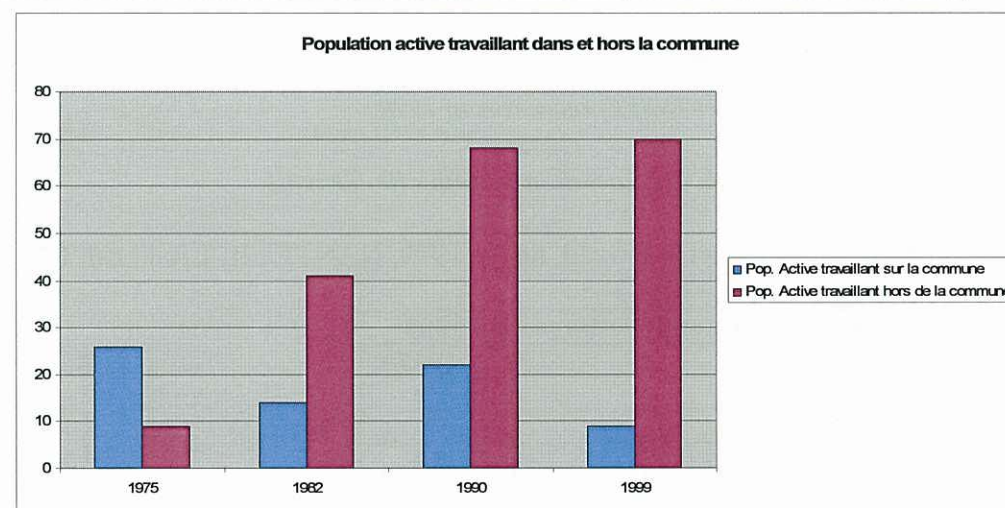
Pour les personnes de plus de 60 ans, on observe une certaine stabilité du nombre de personnes actives. Elles ne représentent qu'un faible pourcentage de la population active totale.

Caractéristiques de la population active								
	1975	(*)	1982	(*)	1990	(*)	1999	(*)
Pop. Active salariée	28	80,00%	43	78,18%	70	77,78%	68	86,08%
Pop. Active non salariée	7	20,00%	12	21,82%	20	22,22%	11	13,92%
Pop. Active travaillant sur la commune	26	74,29%	14	25,45%	22	24,44%	9	11,39%
Pop. Active travaillant hors de la commune	9	25,71%	41	74,55%	68	75,56%	70	0,88607595
Total pop active ayant un emploi	35		55		90		79	

Source : statistiques INSEE, recensement 1975, 1982, 1990 et 1999

Le nombre de personnes actives salariées ne cesse d'augmenter entre 1975 et 1990, puis se stabilise jusqu'en 1999. En 1999, 86% de la population active est salariée.

La part des emplois sur la commune diminue depuis 1975, ce qui correspond à la baisse des emplois agricoles et à l'arrivée de nouveaux habitants. Ceux-ci trouvent leurs emplois à l'extérieur de la commune. En 1975, les emplois sur la commune représentaient 74% des emplois de la population active alors qu'ils ne représentent plus que 11% en 1999.



Source : statistiques INSEE, recensement 1975, 1982, 1990 et 1999

Evolution de la population active et du nombre de chômeurs				
	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	35	55	90	79
Nombre de chômeurs	2	2	5	5
Pourcentage de chômeurs	5,41%	3,51%	5,26%	5,95%
Population active	37	57	95	84

On constate que le nombre de personnes ayant un emploi évolue au même rythme que la population active totale.

En revanche, le nombre de chômeurs est resté stable entre 1975 et 1982 (2 personnes), puis a légèrement augmenté entre 1982 et 1990 (5 personnes) pour rester stable jusqu'en 1999. On constate que la part des chômeurs dans la population active est restée stable sur l'ensemble de la période (environ 5%) avec toutefois un léger recul en 1982 (3,51%).

2.5. Niveau d'études

Niveau d'étude de la population non scolarisée		
	1999	En %
Population non scolarisée	123	
Titulaire: (%)		100,00%
d'aucun diplôme	16	13,00%
du CEP	21	17,10%
du BEPC	8	6,50%
du CAP ou du BEP	31	25,20%
du BAC ou du Brevet Professionnel	18	14,60%
d'un diplôme de niveau BAC+2	16	13,00%
d'un diplôme de niveau supérieur	13	10,60%

13% de la population non scolarisée ne possèdent aucun diplôme. 48% ont un diplôme inférieur au BAC. On constate que 23% des personnes non scolarisées sont diplômées après le BAC.

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

2.6. Déplacements Domicile-Travail

Migrations Domicile-Travail, année 1999, NANTEUIL-LA-FORÊT en tant que commune de résidence.

Migrations domicile travail en 1999	
	1999
Tout lieu	79
Même commune	9
Autres communes	10
<i>Dont dans le même département</i>	64
<i>Dont dans un autre département</i>	15
<i>Dont dans la même région</i>	64
<i>Dont dans une autre région</i>	15
Population active	84
Population active ayant un emploi	79

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Selon le recensement de 1999, les chiffres montrent que seulement 9 personnes résident et travaillent à NANTEUIL-LA-FORÊT. Les autres personnes se rendent dans d'autres communes (12%), d'autres départements ou encore dans d'autres régions (19%).

III- LES CONSTRUCTIONS

3.1. Parc de logement

Type de logements		
	1990	1999
Nb logements	85	87
<i>Dont</i>		
Résidences principales	66	67
Résidences secondaires	16	14
Logements vacants	3	6

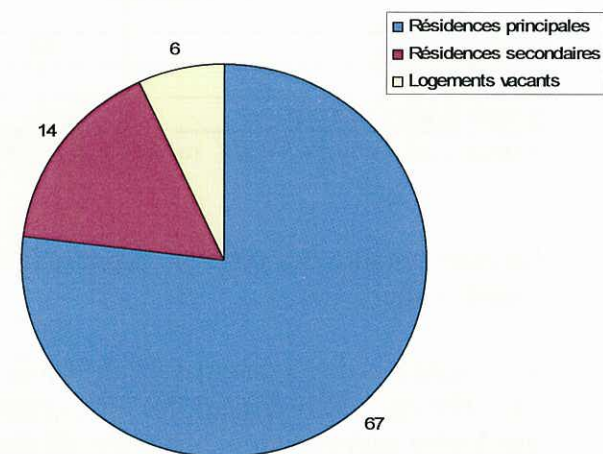
Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Le parc de logement a légèrement augmenté entre 1990 et 1999 (+2,3% avec 2 nouveaux logements).

Le nombre de résidences secondaires a diminué (-2 résidences).

Le nombre de logements vacants a doublé passant de seulement 3 en 1990 à 6 en 1999. Mais cette tendance semble s'inverser depuis quelques années.

Type de logement en 1999

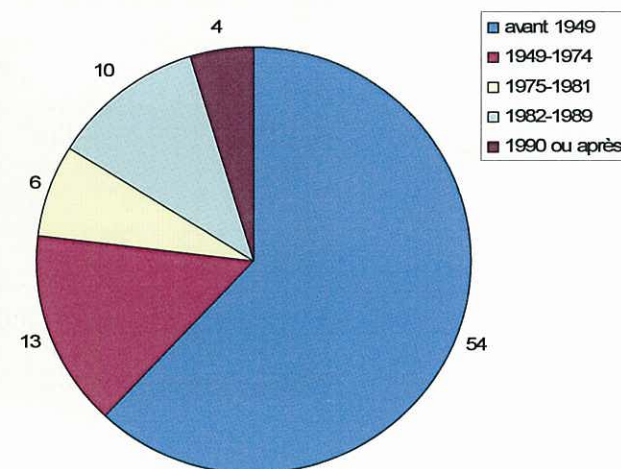


Date de construction des logements	
	1999
avant 1949	54
1949-1974	13
1975-1981	6
1982-1989	10
1990 ou après	4

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

La majorité des logements a été construit avant 1949. Toutefois on remarque une certaine dynamique pour les périodes suivantes. A partir de 1990, les constructions sont moins nombreuses (seulement 5 entre 1990 et 1999).

Nombre de logements selon la date d'achèvement en 1999



Type de logements et d'occupation		
	1990	1999
Maison individuelle ou ferme	64	66
Immeuble collectif	0	0
Autres	2	1
Propriétaire	52	52
Locataire	7	10
Logé à titre gratuit	7	5

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

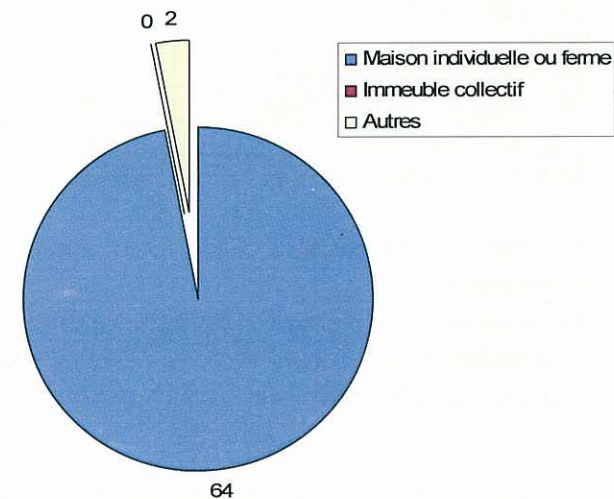
La quasi-totalité des résidences principales sont des maisons individuelles, en général de grande taille.

Il n'existe pas de logement collectif sur la commune.

En 1999, dans 78% des cas, les logements sont occupés par leurs propriétaires. On voit une légère augmentation du nombre de locataires entre 1990 et 1999.



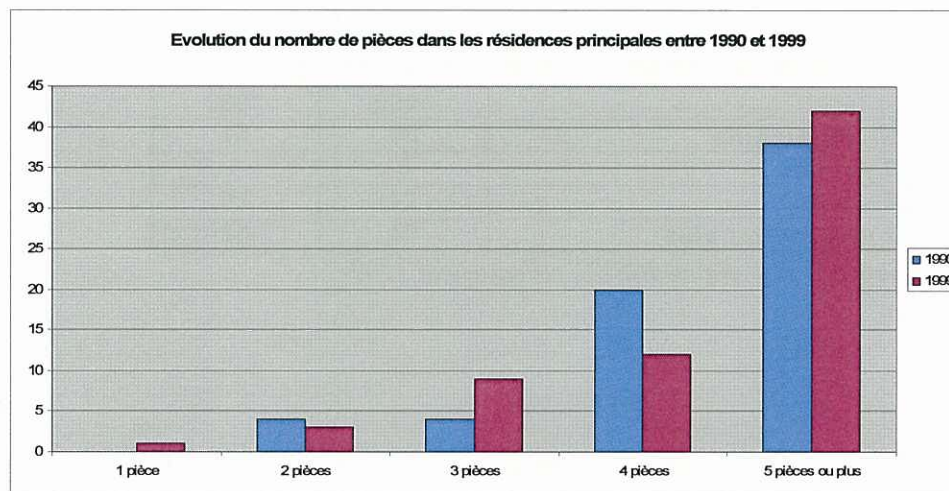
Type de logement des résidences principales en 1999



3.2. Le confort dans les logements

Nombre de pièces dans les résidences principales		
	1990	1999
1 pièce	0	1
2 pièces	4	3
3 pièces	4	9
4 pièces	20	12
5 pièces ou plus	38	42
Nb logements	66	67

Source : statistiques INSEE, recensement 1999



En 1999, on ne compte qu'une seule résidence principale avec une seule pièce. Quelques constructions possèdent deux pièces. Mais, on constate que le nombre de pièces dans les résidences principales est important. En effet, 80% des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus.

Confort dans les logements		
	1990	1999
Nb de résidences principales	66	67
WC à l'intérieur	64	67
WC à l'extérieur		0
Ni baignoire ni douche	3	0
Baignoire/douche ss salle eau		4
1 salle d'eau		56
2 salles d'eau ou +		7

Chauffage collectif	0	1
Chauffage individuel	42	42
Sans chauffage central	24	24

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

La majorité des logements sont équipés de WC à l'intérieur et d'une baignoire ou d'une douche.

Le nombre de logements sans baignoire ni douche était encore de 3 en 1990 et ce chiffre est nul en 1999.

Il n'existe plus, en 1999, de logements dans lesquels les WC se trouvent à l'extérieur et 4 logements sont équipés d'une baignoire ou douche mais sans salle d'eau.

Les logements équipés du chauffage central sont nombreux (35%). La quasi-totalité des logements utilisent un chauffage individuel.

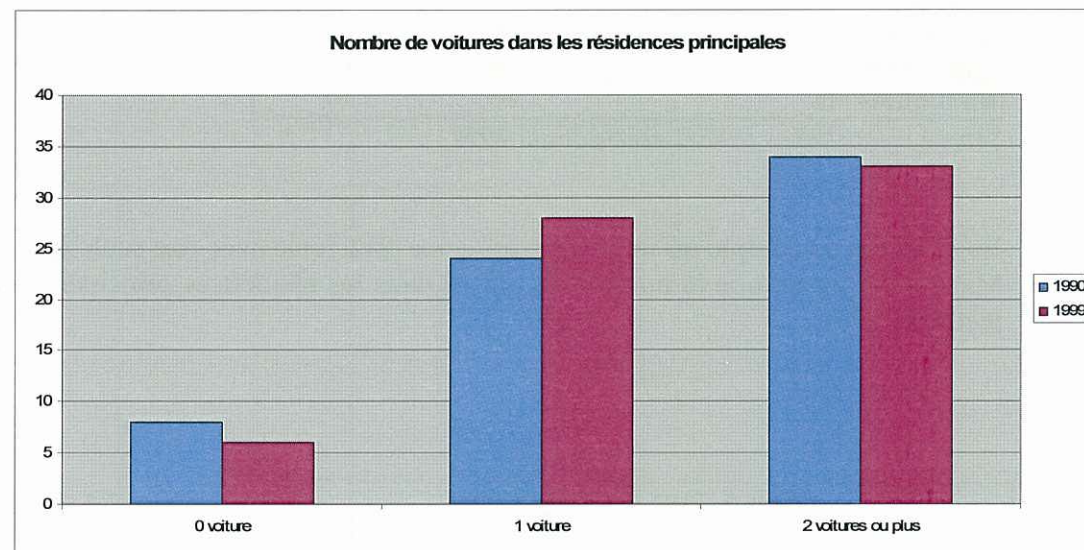
Nombre de voitures dans les résidences principales		
	1990	1999
Nb logements	66	67
0 voiture	8	6
1 voiture	24	28
2 voitures ou plus	34	33

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Le nombre de voitures dans chaque logement a légèrement fluctué sur la période 1990-1999. Le nombre de résidences principales qui ne possède pas de voiture est en baisse et représente seulement 6 résidences principales.

Les logements possédant une voiture représentent 41% du nombre total de résidences.

Désormais, près de la moitié des logements disposent de deux voitures voire plus.



3.3. Le niveau d'occupation

Sur ou sous occupation des logements							
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	Total
1 pers	1	1	5	4	2	4	17
2 pers	0	2	2	4	8	6	22
3 pers	0	0	0	3	5	0	8
4 pers	0	0	1	1	7	1	10
5 pers	0	0	0	0	6	3	9
6 pers ou +	0	0	1	0	0	0	1
Total	1	3	9	12	28	14	67

Nb de logements en sur-occupation (Nb de personnes \geq Nb de pièces+2) : 1

Nb de logements en sous-occupation (Nb de personnes \leq Nb de pièces-2) : 249 soit 69%

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Ce tableau permet de montrer qu'il n'y a qu'un seul logement qui est en sur-occupation, il abrite 6 personnes ou plus dans 3 pièces.

On constate que nombreux sont les logements sous-occupés (39). Ceci s'explique par le fait que les logements sont de grande taille alors que les ménages ne le sont pas. On compte 10 logements de 6 pièces ou plus dans lesquels il n'y a qu'une ou deux personnes.



3.4. Le type d'occupation des résidences principales

Au recensement de 1999, sur 67 résidences principales, 10 sont louées en logement vide et 5 sont considérées comme des logements occupés à titre gratuits.

Type d'occupation selon le nombre de pièces							
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	Total
Propriétaire	0	2	4	10	24	12	52
Locataire logement vide	1	0	3	2	4	0	10
Locataire HLM	0	0	0	0	0	0	0
Locataire meublé	0	0	0	0	0	0	0
Logé gratuitement	0	1	2	0	0	2	5
Total	1	3	9	12	28	14	67

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

On constate que les logements qui sont loués sont de moyenne ou de grande taille. En majorité, les logements en location sont loués vides.

IV- LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1. Scolaire et périscolaire

Les enfants de NANTEUIL-LA-FORÊT se rendent à l'école à Hautvillers qui compte :

- une école maternelle regroupant 57 enfants ;
- une école primaire avec 61 enfants.

Ces deux écoles font partie du regroupement scolaire rassemblant les communes de Saint-Imoges, Nanteuil-la-Forêt et Hautvillers.

La restauration scolaire est assurée sur place.

Pour le collège et le lycée, les élèves se rendent à Epernay.

Le transport scolaire pour les écoles, le collège et le lycée est assuré avec plusieurs ramassages par jour.



4.2. Bâtiments communaux



Les bâtiments publics présents sur la commune sont les suivants :

- une église
- une mairie ;
- une salle de réunion, qui est l'ancienne salle d'école ;
- un local pour le matériel est à disposition de l'employé communal mais devenant trop petit, la commune vient de faire l'acquisition d'un vieux local de grande taille, qui devra être rénové ;
- un lavoir a été remis en eau récemment et attire les curieux.

Au niveau sportif, la commune de Nanteuil-la-Forêt aménage un jardin public pour les enfants, celui-ci est en cours de réalisation.

Au départ des sentiers piétons (point information), la pratique du volley et de la pétanque est possible. De plus, une aire de pique-nique a été aménagée.



4.3. Défense incendie

La commune dépend du centre de secours d'Aÿ.

4.4. Vie associative

Les associations présentes sur la commune sont :

- le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) intervient sur la commune. Il remplace l'ancien CCAS de chaque commune. Ses missions sont :
 - o l'aide sociale obligatoire : R.M.I., A.P.A, Aide Sociale Hébergement, Aide Sociale aux Personnes Handicapées, Aide Ménagère ;
 - o la polyvalence de secteur, hors A.S.E (Aide Sociale à l'Enfance) et P.M.I. (Protection Maternelle Infantile, de la seule compétence du Conseil Général et en partenariat avec ses services) ;
 - o les aides et secours aux familles en difficulté ;
 - o le suivi des bénéficiaires du RMI (Revenu Minimum d'Insertion) et les actions en faveur de l'insertion, en complémentarité avec les services du Conseil Général ;
 - o les mesures d'Appui Social Individualisé (ASI) ;
 - o le soutien au service de coordination gérontologique compétent, et aux actions menées en faveur du maintien à domicile des personnes âgées ;
 - o l'adhésion à toutes les instances intéressant l'aide aux familles de la Communauté de Communes ;
 - o l'accompagnement aux recherches d'emploi (ANPE/ASSEDIC/CEP Agéen).

Le C.I.A.S gère aussi le service de repas à domicile, concernant plus spécifiquement les personnes âgées ou handicapées de la Communauté de Communes.

- une association a été créée récemment par les parents d'élèves de Nanteuil-la-Forêt qui ont leurs enfants dans les écoles d'Hautvillers. Cette association a pour but d'assurer un ramassage scolaire le midi. En effet, depuis la création de la cantine, le ramassage scolaire pendant midi a été supprimé, or nombreux sont les parents ayant souhaité que leurs enfants rentrent pour le déjeuner. Cette association permet d'assurer le financement de ce transport pour une vingtaine d'enfants.
- le comité des fêtes organise toutes les festivités sur la commune telles que la fête patronale, l'arbre de Noël, différentes balades...
- l'association de protection des habitants. Suite à un projet de lotissement, un groupe de personnes a constitué une association afin de se regrouper pour préserver le poumon vert situé au cœur du village.

4.5. Les réseaux

Le réseau électrique basse tension dessert toute la commune.

Il n'y a pas de réseau de gaz desservant la commune.

4.5.1. Eau potable

Toute la commune est desservie en eau potable y compris le hameau de Presle et la ferme Saint-Denis.

La commune est alimentée en eau potable, par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Rouillat, à partir d'un forage situé sur le territoire de la commune de Villers-aux-Nœuds. Ensuite, l'eau est pompée et arrive dans des réservoirs situés entre Nogent-Sermiers et Nanteuil-la-Forêt. A partir de ce réservoir, elle est envoyée par des pompes jusqu'à un réservoir situé à proximité de Nanteuil-la-Forêt, entre les dernières constructions du village et les vignes. A partir de ce réservoir, la desserte se fait par gravité.

La défense incendie est assurée par le réseau d'eau. Quatre poteaux incendie sont répartis dans le village.

4.5.2. Assainissement des eaux usées et pluviales

Le village de Nanteuil dispose d'un réseau public d'assainissement des eaux usées. L'essentiel de ce réseau est de type séparatif. Deux rues disposent d'un réseau unitaire : la rue de Bré (route départementale sur une longueur d'environ 310 mètres, et la voie communale n°11 de Nanteuil à Reims.

Toutes les constructions du village sont raccordées à ce réseau d'assainissement des eaux usées, sauf le hameau de Presle et la ferme Saint-Denis qui utilisent des systèmes individuels d'assainissement.

Les eaux usées collectées sont dirigées vers un lagunage dont la capacité d'épuration est de 250 équivalent-habitants.

Pour les eaux pluviales des voiries, seules la rue de Bré et la voie communale n°11 disposent d'un réseau public qui récolte et dirige les eaux de la voirie vers le ruisseau des Isselles. Pour la rue de Bré, sur la partie haute et sur une longueur d'environ 310 mètres, les eaux pluviales sont captées par un réseau unitaire et donc dirigées vers le lagunage communal.

4.5.3. Les réseaux de communication

Le réseau de téléphonie est présent dans toutes les rues.

La commune est couverte par la téléphonie mobile. Le réseau ADSL fonctionne sur l'ensemble du territoire en haut débit.

4.6. Déchets ménagers

Le ramassage des déchets ménagers est une compétence de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne.

Hebdomadairement, une collecte pour les ordures ménagères ainsi que pour les fermentescibles est réalisée. Ce même ramassage permet la collecte du verre une fois toutes les deux semaines.

De plus, un ramassage par semaine est prévu pour les corps creux et papiers.

La gestion du verre peut aussi se faire par apport volontaire. Il existe un point de collecte dans le village.

Une déchetterie est implantée à Dizy, à environ 10km de NANTEUIL-LA-FORÊT.

4.7. Transports collectifs

Les transports scolaires sont organisés par le Syndicat Intercommunal de Ramassage Scolaire, dont le siège est à la mairie de Dizy.

Aucun autre transport en commun n'est présent sur la commune.

PREVISIONS ECONOMIQUES

L'essentiel de l'activité économique de la commune repose sur l'agriculture. En matière de construction, cette activité peut nécessiter soit de compléter les constructions existantes actuellement dans le village, soit d'avoir besoin de s'affranchir des contraintes liées à une implantation dans le village et dans ce cas de construire un ensemble de nouveaux bâtiments à l'extérieur du village.

L'activité forestière ne nécessite pas de constructions particulières. Cependant, les besoins de cette activité doivent être pris en compte du fait de son importance sur le territoire communal.

Quelques autres activités économiques sont également présentes. Il s'agit d'activités artisanales ou commerciales dont le développement peut également induire un besoin d'extension des constructions où s'exerce déjà l'activité, ou encore une extension des bâtiments et de l'habitat de l'artisan ou du commerçant.

Le développement de l'artisanat ou l'implantation de services, ou de profession libérales est tout à fait envisageable dans la structure existante du village, à condition de disposer de terrains permettant la construction à la fois d'habitation et de bâtiments pour l'activité.

Aucun commerce n'est présent sur le territoire. Si leur accueil est possible dans le village, il est cependant peu probable qu'une nouvelle installation soit viable. Le potentiel de clientèle est faible compte tenu du niveau de population du village et des communes environnantes. D'autre part, la majorité des habitants se rendant quotidiennement dans les agglomérations voisines pour leur emploi y trouvent tous les commerces et services dont ils ont besoin.

De plus, le village ne se trouve pas sur un axe de circulation majeur pouvant laisser espérer un développement des commerces.

Excepté les activités agricoles et forestières, Nanteuil est devenu essentiellement un village de résidence trop près des agglomérations pour espérer un développement économique majeur.

PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune présente des atouts pour la venue de nouveaux habitants : situation proche de deux agglomérations offrant des emplois, calme et à proximité immédiate d'un milieu naturel de qualité.

L'augmentation de la population par le flux migratoire entrant ne peut cependant avoir lieu que si des terrains sont disponibles pour de nouvelles constructions.

Le logement locatif pourrait également être développé toujours à condition de disposer de terrains pour faire de nouveaux logements. En 1999, les logements vacants sont au nombre de 6, la rénovation ou l'occupation de ceux-ci pourraient mener à une hausse de la population. Une revitalisation du centre-village s'est amorcée et doit être maintenue pour que les constructions anciennes redeviennent des logements occupés.

Le solde naturel de la population (décès/naissances) doit également être pris en compte dans le développement démographique de la commune dans la mesure où les enfants des habitants, lorsqu'ils deviennent adultes et trouvent un emploi dans les environs, souhaitent généralement s'établir dans leur village d'origine. La pyramide des âges montre qu'une bonne part de la population est jeune et cela peut entraîner de nouveaux besoins de logement. A titre indicatif, début 2007, la commune a accueilli 7 nourrissons, ce qui montre le caractère jeune de la population.

Les prévisions de croissance démographique peuvent donc être raisonnablement estimées sur la base des dernières années à savoir un taux global de croissance de l'ordre de 2 à 3% annuel, si des terrains sont disponibles.

Compte tenu des équipements communaux, notamment matière d'assainissement, ce taux de croissance est acceptable pour la commune. Une plus forte croissance nécessiterait notamment de compléter les capacités du système d'assainissement des eaux usées.

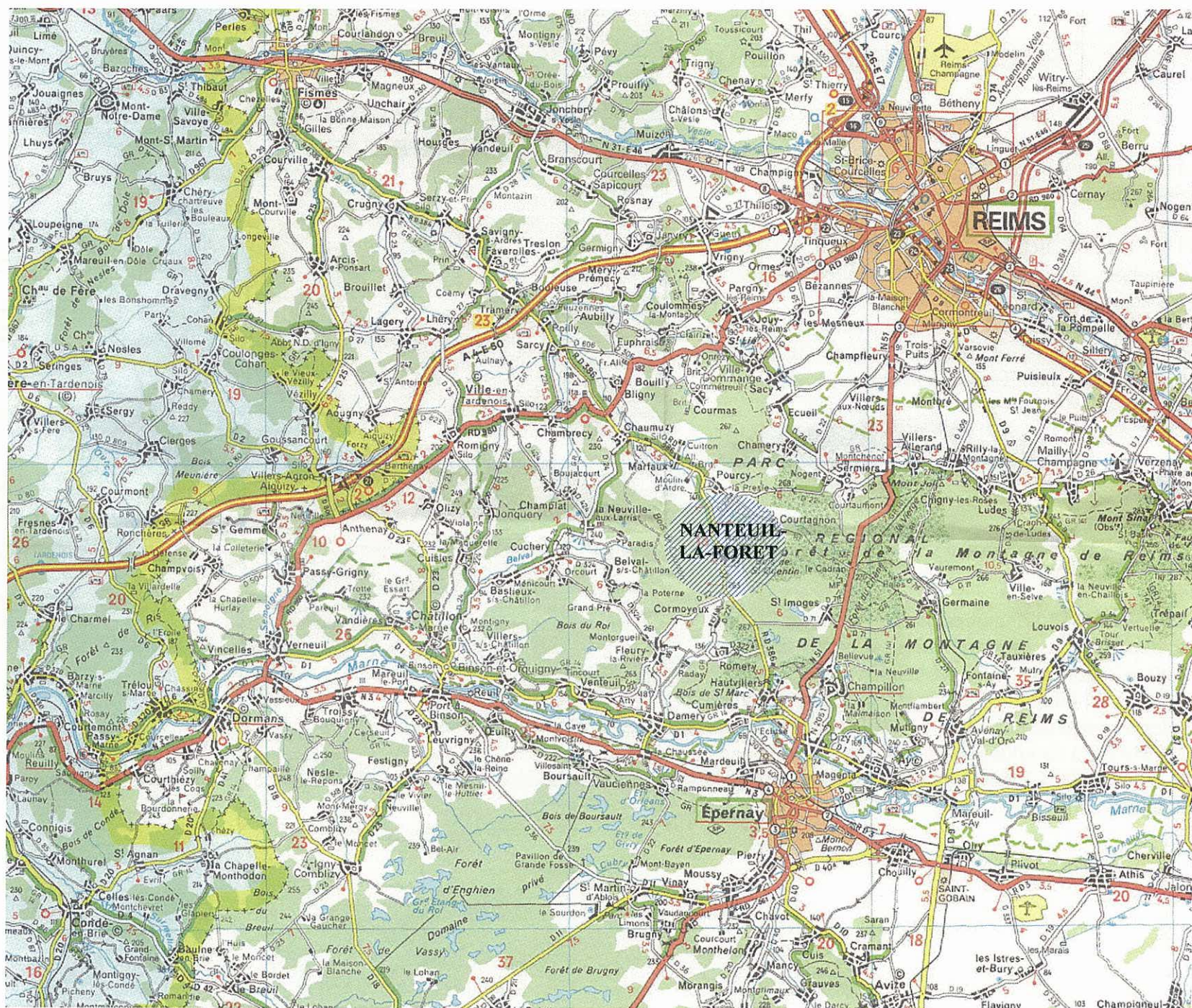
A défaut de terrains à bâtir disponibles, la population stagnera dans un premier temps avant d'entamer une diminution due au vieillissement de la population (solde naturel) et au départ des enfants de la commune arrivés à l'âge adulte (solde migratoire).

Actuellement, les zones urbaines et de développement des constructions permettent de répondre à une croissance de la population de l'ordre de 2 à 3% annuel sur une période de 10 ans dans la mesure où les propriétaires mettent les terrains non bâtis sur le marché.

DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





1.2. Desserte routière

La commune de NANTEUIL-LA-FORÊT n'est traversée par aucune route classée à grande circulation.

La commune est traversée par deux routes départementales : la RD 386 et la RD22.

La route départementale 386 permet de relier Epernay à Fismes, commune située en limite Nord-ouest du département de la Marne.

Cette route départementale constitue la rue principale du village de Nanteuil-la-Forêt sous la dénomination de « rue de Bré ».

Elle supporte un trafic essentiellement local mais qui n'est pas négligeable car elle constitue une liaison rapide et directe entre les villages environnants et les agglomérations de Reims et d'Epernay.

La RD 22 traverse la montagne de Reims, et ce faisant elle joint la vallée de la Marne avec la plaine champenoise aux environs Sud de l'agglomération de Reims.

Un premier tronçon venant du Sud se raccorde sur la RD 386 sur la partie Sud du territoire de Nanteuil. L'itinéraire emprunte alors la RD 386 pour traverser le village et la vallée, puis la RD22 reprend son cours à proximité de la ferme Saint-Denis pour se diriger vers le Nord-est en remontant sur le plateau de la Montagne de Reims. Avant d'atteindre la forêt du plateau, la route passe à proximité des constructions isolées de la ferme de la Presle.

Le trafic routier est également de type local, mais relativement soutenu sur sa partie Nord car l'itinéraire permet de se diriger vers l'agglomération rémoise.

Le reste du territoire de la commune est desservi :

- pour le reste du village par des rues le plus souvent étroites qui freinent la vitesse des véhicules, le croisement de ceux-ci n'étant pas toujours aisé ;
- pour la zone agricole, viticole et forestière, par des chemins ruraux et des sentes dont certains sont issus d'un aménagement rural de type remembrement.



1.3. Occupation des sols

Occupation du sol		
	Nb hectares	En %
Total	1455,46	
Terres	370,94	25,49%
Prés	88,32	6,07%
Vergers	3,82	0,26%
Vignes	6,7	0,46%
Bois	924,16	63,50%
Landes	7,22	0,50%
Eau	0,19	0,01%
Jardins	6,99	0,48%
Terrains à bâtir	0,27	0,02%
Terrains d'agrément	1,48	0,10%
Sols	7,89	0,54%
Non cadastré	37,48	2,58%

La commune s'étend sur une superficie de 1455 hectares se répartissant selon les natures suivantes :

La prédominance des bois apparaît très nettement puisqu'ils représentent 63% de la superficie de la commune. Viennent ensuite les terres qui représentent 25% de la superficie totale, puis les prés qui couvrent 6% du territoire communal.

Pour le village, les vergers, jardins, terrains à bâtir et terrains d'agrément et sols ne représentent que 1,4% de la superficie totale de la commune.

(Source : données cadastrales 2006)



1.4. Altimétrie

(Source : cartes IGN)

La commune de NANTEUIL-LA-FORÊT est située au cœur du massif forestier de la Montagne de Reims.

Le territoire est principalement composé du plateau de la Montagne de Reims entaillé par deux débuts de vallées constituées par le thalweg du ruisseau des Isselles et le début de la vallée de l'Ardre.

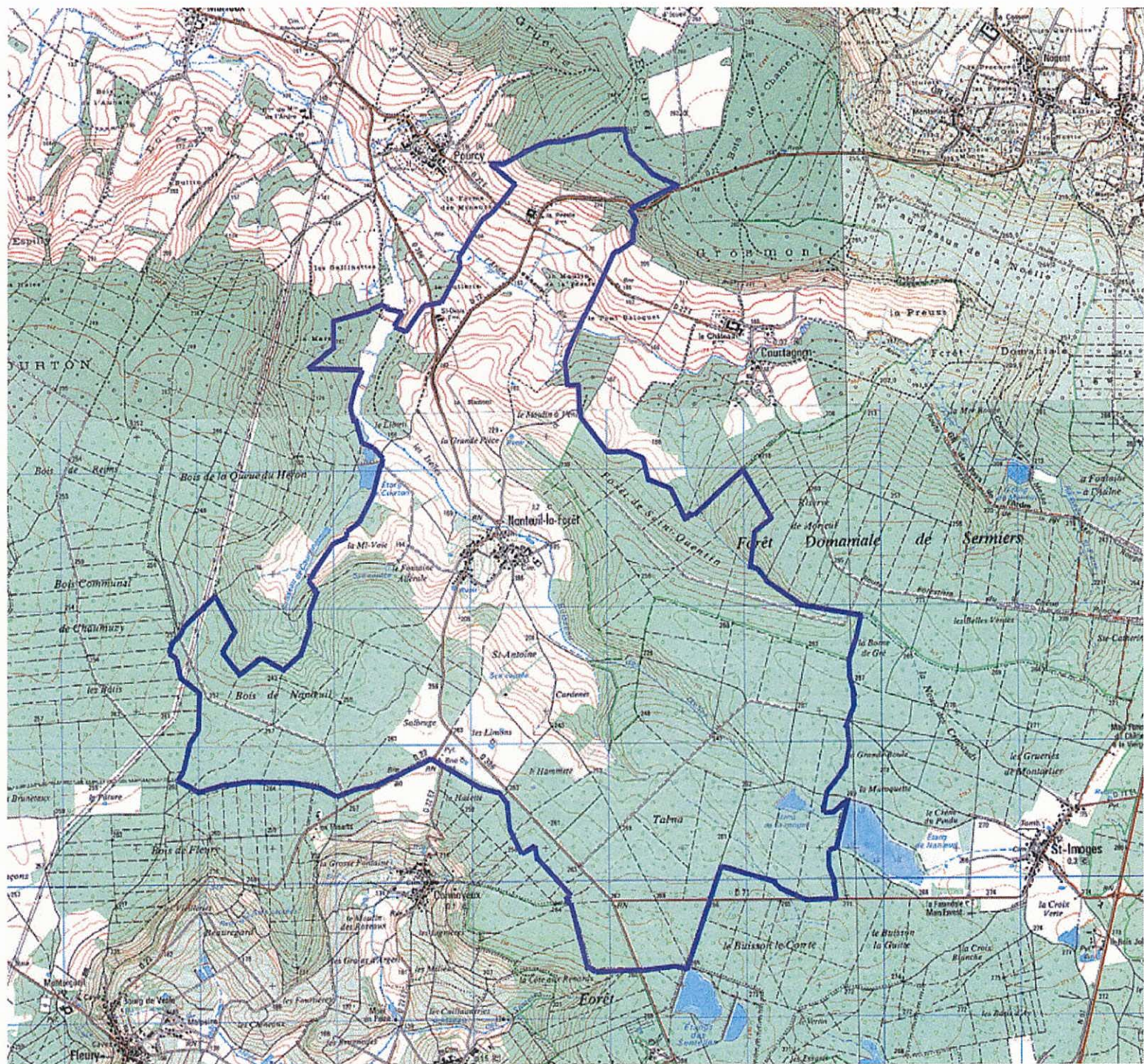
Le plateau occupé essentiellement par la forêt présente des altitudes variant faiblement de 250 à 260 mètres.

L'altitude la plus élevée est à 269 mètres, située sur la route départementale 71 au Sud de la commune en direction de la commune voisine de Saint-Imoges.

Le thalweg du ruisseau des Isselles est très prononcé avec des pentes importantes pour ses flancs.

L'altitude du ruisseau à la source est d'environ 265 mètres. Lorsque le ruisseau traverse la route départementale 386 en bas du village, il est à l'altitude de 175 mètres.





Le village se situe à une altitude comprise entre 175 et 200 mètres. Il se trouve dans une « cuvette » entourée par les massifs boisés de la montagne de Reims et séparé de ceux-ci par quelques terres de culture qui occupent les flans du thalweg.

Au Nord, se trouve la vallée de l'Ardre, qui constitue la seconde entaille dans le plateau de la Montagne de Reims.

L'altitude la plus basse du territoire communal est à 150 mètres, lorsque la rivière l'Ardre quitte la commune.

Les constructions isolées de la ferme Saint-Denis et de Presles se trouvent sur les flancs de la vallée de l'Ardre, à des altitudes respectives de 175 et 185 mètres.

II- CLIMATOLOGIE

2.1. Climat

Située à l'est de l'Ile-de-France, la région de NANTEUIL-LA-FORÊT constitue une zone de transition entre les climats océanique et continental, même si son climat présente une dominante océanique.

Il en résulte des hivers relativement doux et des étés tempérés.

L'influence du climat continental se fait sentir par de brèves pointes extrêmes des températures :

- température minimale absolue : - 21°C le 6 janvier 1985.
- température maximale absolue : 38,3°C le 28 juin 1947.

En ce qui concerne les températures et la pluviométrie, les données météorologiques ont été relevées par la Météorologie Nationale au poste d'Avize situé au Sud Est d'Epernay.

2.2. Pluviométrie

Les hauteurs moyennes mensuelles des précipitations sur une période de 24 ans (1976 à 2000) sont les suivantes (en mm) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
62.9	52.4	60.4	52.8	54.6	58.5	51.9	40.4	53.9	70.3	60.6	76.1	694.8

Tableau 1 : Valeurs moyennes mensuelles de précipitations sur 29 ans

A la vue de ce tableau, il apparaît que les pluies se trouvent bien réparties sur l'ensemble de l'année avec un maximum pour les mois d'octobre et décembre.

Cette répartition homogène de la pluviométrie se trouve confirmée par le tableau suivant, qui présente, pour la même période d'observation, le nombre moyen mensuel de jours de précipitations.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Rr >= 1mm	10.9	9.8	11.4	9.6	10.4	9.3	7.2	6.4	8.0	9.7	10.1	11.8	114.7
Rr >= 5 mm	4.4	3.5	4.8	3.9	4.4	3.9	3.4	2.4	3.8	4.6	4.3	5.3	48.5
Rr >= 10 mm	1.7	1.0	1.4	1.5	1.4	1.8	1.7	1.1	1.6	2.4	1.9	2.5	20.0
Total	17	14.3	17.6	15	16.2	15	12.3	9.9	13.4	16.7	16.3	19.6	183.30

Tableau 2 : Nombre moyen mensuel de jours de précipitations (Rr : hauteur quotidienne des précipitations)

2.3. Température

Sur la période 1976 à 2000, les températures moyennes mensuelles ont été les suivantes (en degrés C°) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
5.1	6.7	11.0	14.2	18.9	21.7	24.4	24.5	20.4	15.4	9.1	6.4	14.8

Tableau 3 : Moyennes mensuelles des températures maximales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
0.0	0.0	2.8	4.4	8.6	11.3	13.1	12.4	9.6	6.5	2.9	1.5	6.1

Tableau 4 : Moyennes mensuelles des températures minimales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
2.5	3.4	6.9	9.3	13.7	16.5	18.8	18.5	15.0	10.9	6.0	4.0	10.5

Tableau 5 : Températures moyennes mensuelles

Si, comme le montrent les moyennes précédentes, les étés restent tempérés et les hivers relativement doux, le nombre de jours de gelée est par contre important.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Tx >= 30°C					0.1	1.3	3.8	3.0	0.2				8.4
Tn >= 25°C				0.4	4.2	7.5	14.2	14.4	3.9	0.3			44.9
Tx <= 0°C	3.4	2.5	0.2								1.0	2.3	9.5
Tn <= 0°C	14.3	13.7	7.6	2.7	0.0				0.0	2.3	8.7	11.4	60.8
Tx <= -5°C	5.0	4.2	0.6							0.1	1.7	3.0	14.6
Tn <= -10°C	1.4	0.7									0.2	0.5	2.8

Tableau 6 : Nombre moyen mensuel de jours de gelée (Tn : température minimale, Tx : température maximale)

III- RISQUES NATURELS

Il n'y a pas sur la commune de risque d'inondation.

Une étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) datant de 1992, à l'échelle de la région du vignoble Champenois, a déterminé des classes d'aléa faible à fort sur l'ensemble du territoire de la commune.

IV- RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucune carrière autorisée en activité n'est recensée sur le territoire de la commune.

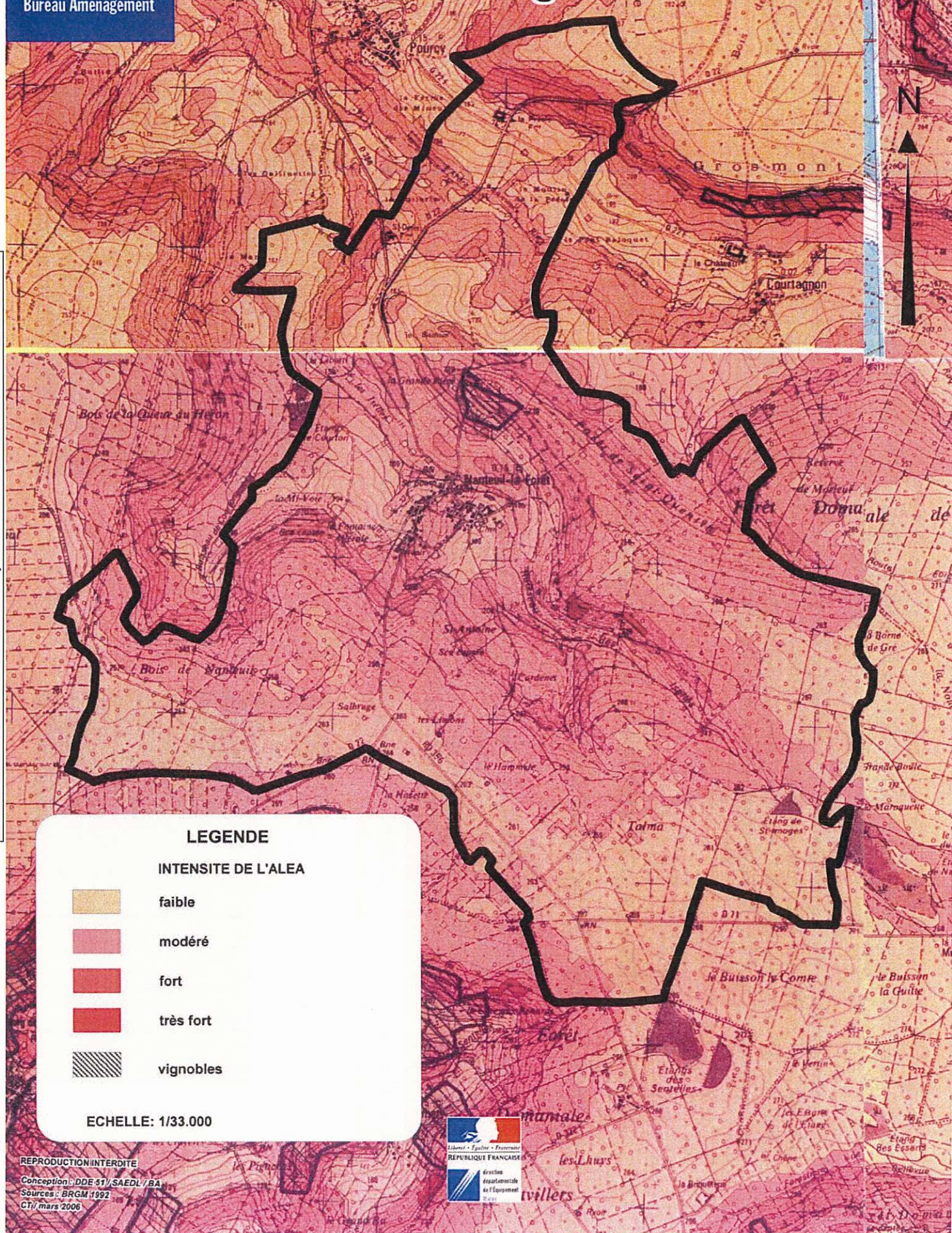
Le territoire de la commune n'est couvert par aucun permis de recherche.

Sur le territoire, il n'y a pas d'installation classée pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation ni relevant du régime de la déclaration.

Aucun élevage dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal n'est déclaré. Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre des déjections de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées.

RISQUES NATURELS

Cartes des Aléas de glissement de terrain



Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.

Gaz de France ne possède pas actuellement de canalisation de transport de gaz naturel sur le territoire concerné et n'a aucun projet de pose de gazoduc ou d'accessoires techniques concernant la commune. Cependant, afin de préserver la possibilité d'extension du réseau de transport de gaz et afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation sur le territoire communal, il serait souhaitable que le règlement du PLU indique la possibilité d'implantation de canalisations de transport de gaz.

V- LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

NANTEUIL-LA-FORÊT est situé au cœur du massif forestier de la montagne de Reims.

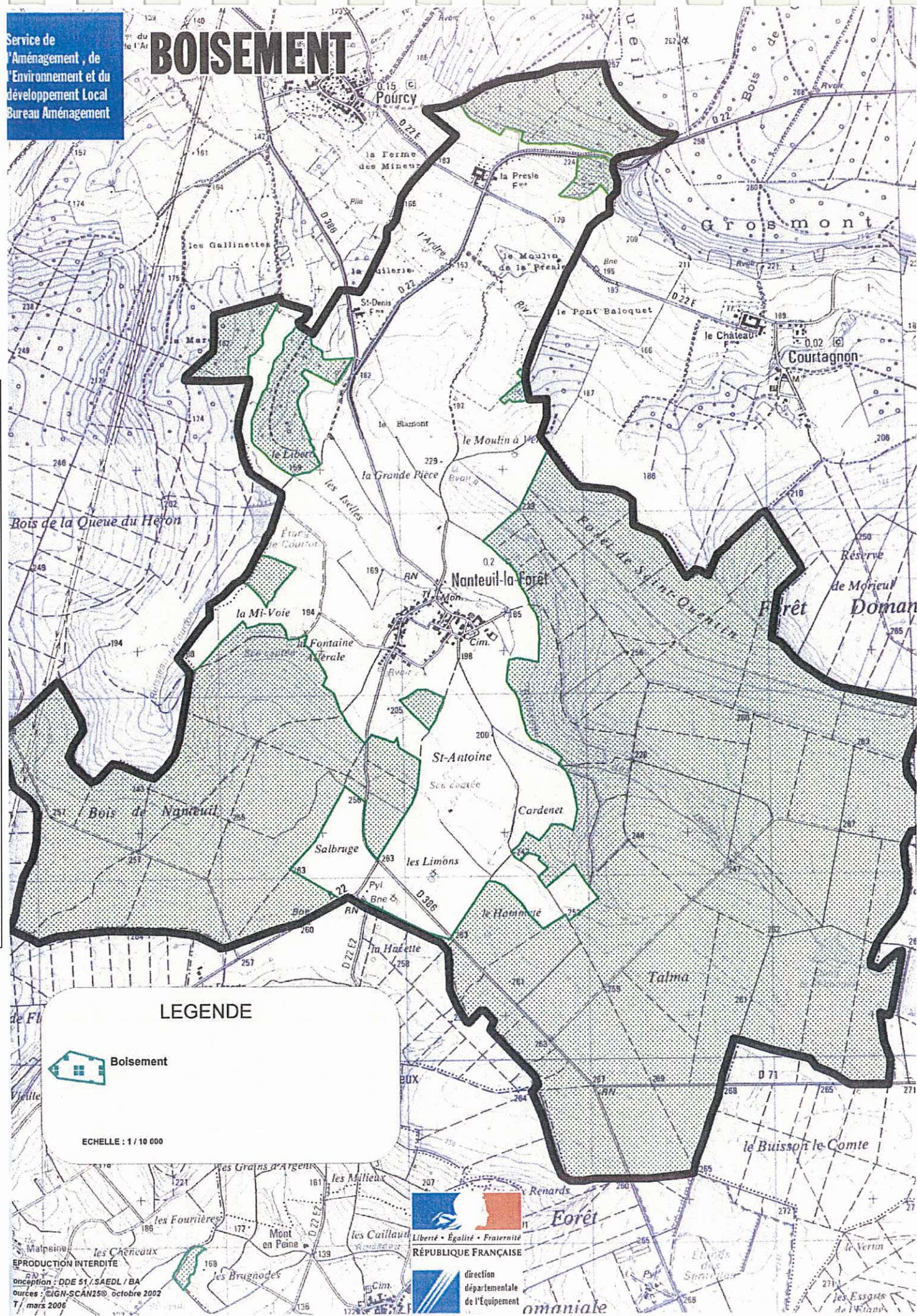
5.1. Les espaces boisés

La commune de NANTEUIL-LA-FORÊT est soumise au régime forestier par le biais de la forêt domaniale du Chêne à la Vierge, dont une partie est localisée sur le territoire communal. Sa superficie est de 181ha 82a 60ca.

Mais la forêt publique ne représente que 20% de la surface boisée totale. Six forêts ou parties de forêts privées situées sur la commune sont soumises à des Plans simples de gestion pour une superficie de 630,56 hectares. La surface boisée totale sur la commune est de 924,16 hectares représentant 63,5% du territoire communal.

Les services de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt recommandent de classer en Espaces Boisés Classés, l'ensemble des boisements localisés sur la carte ci-après.





5.2. Les milieux naturels

NANTEUIL-LA-FORÊT abrite une zone Natura 2000 mais aussi des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), celles-ci sont la traduction spatiale d'un inventaire national du patrimoine naturel entrepris en 1982. Toutes les ZNIEFF ont été classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) ;
- zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

La zone Natura 2000, n°FR 2100312 intitulée « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant Sud) et Etangs Associés ». La superficie de cette zone Natura 2000 est de 1725 hectares, avec une altitude minimale de 120 mètres et une altitude maximale de 280 mètres. Le massif forestier de la Montagne de Reims, versant Sud, est un vaste ensemble forestier comprenant divers types de boisements : forêts acidiphiles, forêts neutrophiles, hêtraies thermophiles et ourlets associés. Ce dernier type, localisé aux versants Sud (adret), constitue l'élément le plus remarquable par la présence d'espèces rares et souvent protégées nationalement et régionalement. Les étangs abritent des phytocoenoses rares (groupements aquatiques et bordures). Les forêts et étangs possèdent une flore très diversifiée avec de nombreuses espèces d'Amphibiens, de reptiles, d'oiseaux et de mammifères. L'odonatofaune est particulièrement riche puisque l'on y observe plus de trente espèces dont une espèce de la Directive Habitat.

Le territoire de NANTEUIL-LA-FORÊT abrite :

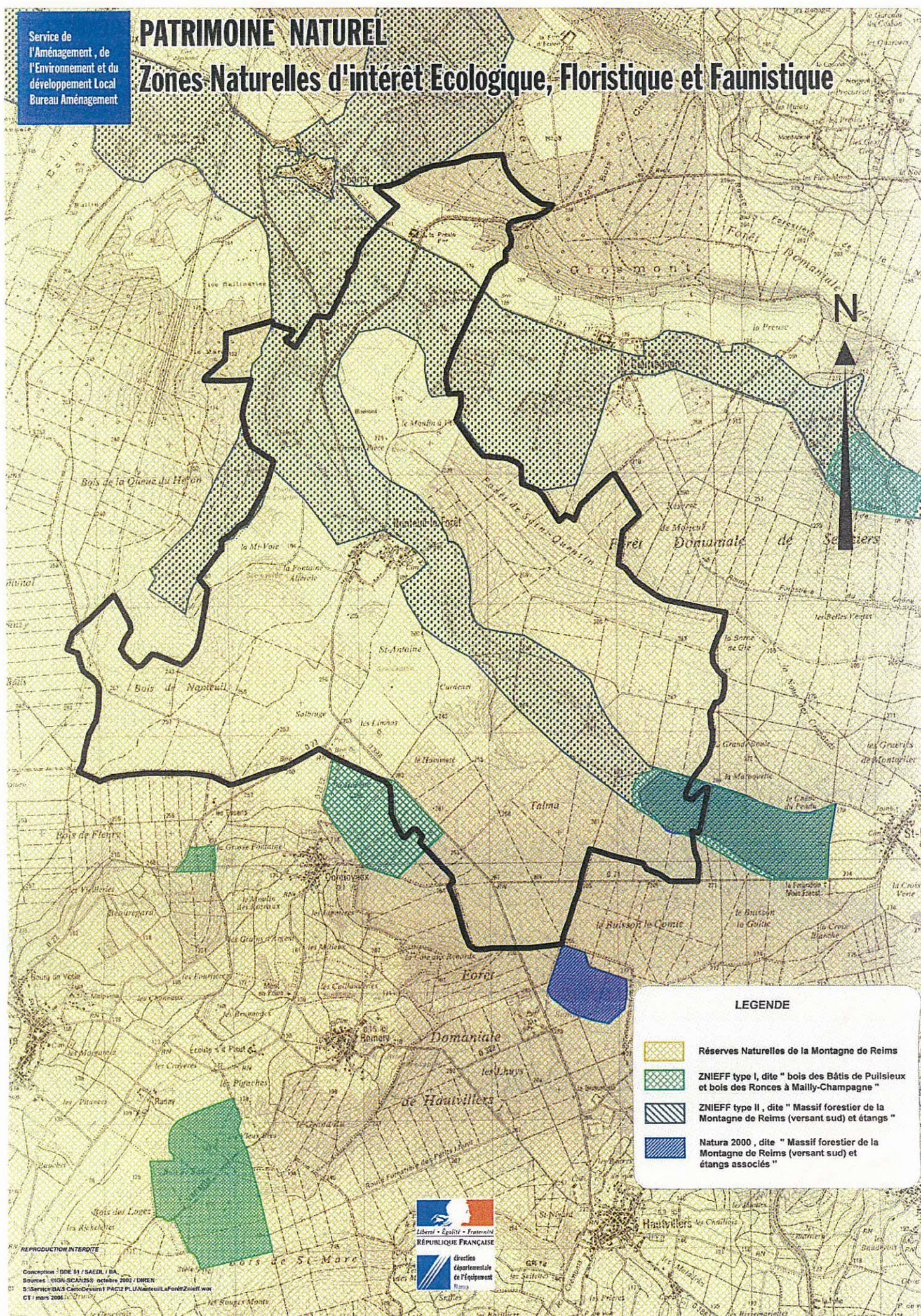
- la ZNIEFF de type I, n°210013062, intitulée « Bois de la Hazette à Cormoyeux » ;
- la ZNIEFF de type I, n°210014787, intitulée « Etangs de Saint-Imoges et de Nanteuil ».
- la ZNIEFF de type II, intitulée « Vallée de l'Ardre et ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes »

La ZNIEFF de type I, intitulée « Bois de la Hazette à Cormoyeux » a ses limites qui suivent le contour du bois, entouré au Nord par les terres agricoles, à l'est par la route départementale et au Sud par la limite naturelle avec des boisements dont l'intérêt est moindre. La ZNIEFF du Bois de la Hazette est localisée au Nord du village de Cormoyeux, à une dizaine de kilomètres d'Epernay, dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Elle est couverte en grande partie par la hêtraie-frênaie calcicole et par la chênaie-charmaie-hêtraie calcicole ; localement, dans les vallons se développe l'aulnaie-frênaie. A côté des hêtres et des frênes qui dominent, on observe également le chêne sessile, l'orme champêtre, le charme, le merisier et l'érable champêtre. Les arbustes calcicoles sont bien représentés (noisetier, cornouiller sanguin, viorne mancienne, prunellier épineux, chèvrefeuille à balais, rosier des champs). Ils surmontent un tapis herbacé riche et diversifié où l'on remarque l'asaret d'Europe, rare dans la Marne et protégé dans tout le département, le joli-bois (également rare dans la Marne), l'iris foetide qui est proche ici de sa limite de répartition vers le Nord-est, l'ornithogale des Pyrénées, le sceau de Salomon multiflore, le gouet tacheté, le lierre, l'orchis pourpre, la listère ovale... Ponctuellement, en milieu plus frais, l'aulnaie-frênaie à laîche pendante et laîche espacée apparaît. Le site est dans un bon état général de conservation.





PATRIMOINE NATUREL

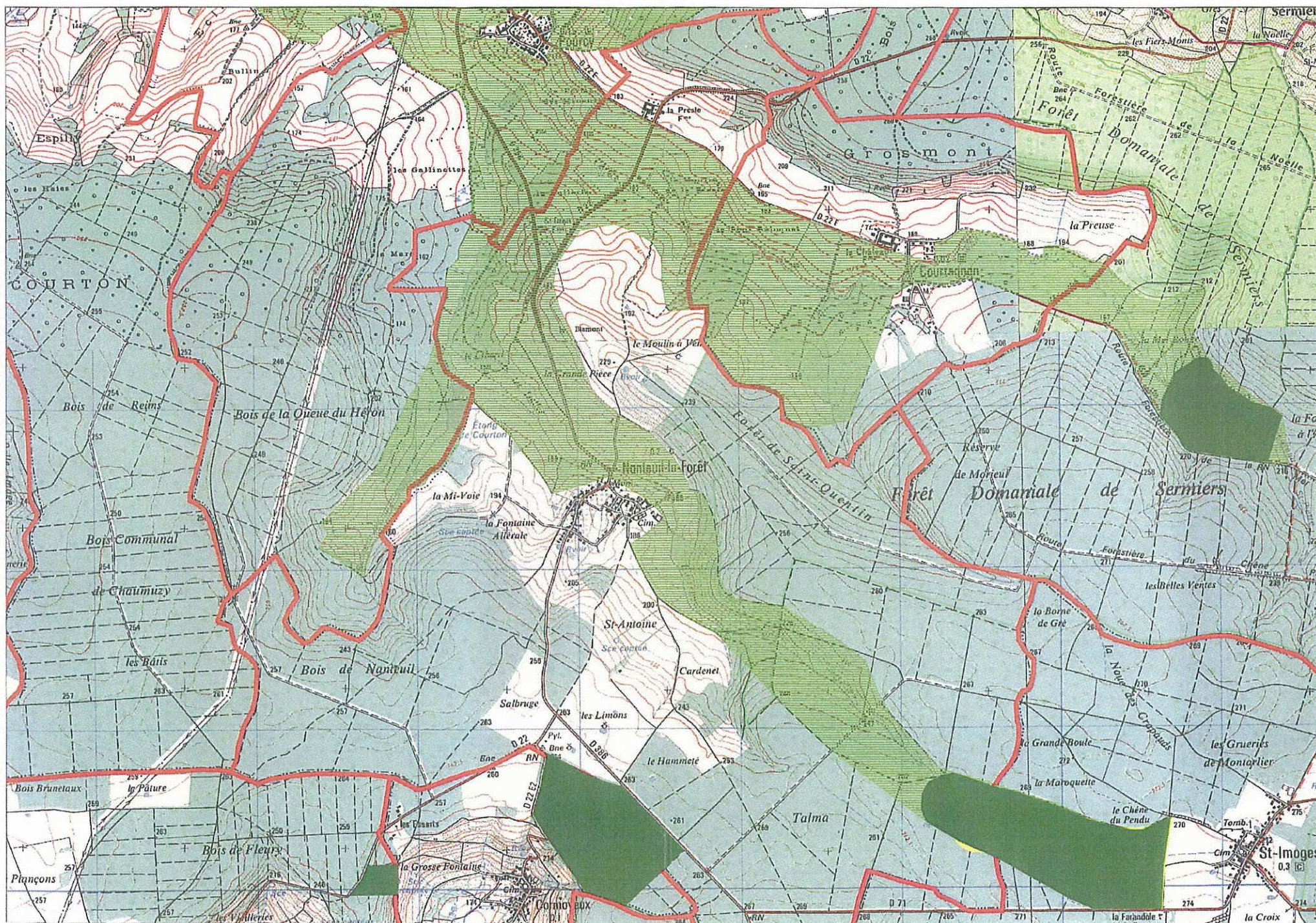
Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

P.L.U. de NANTEUIL-LA-FORÊT - approuvé le 09/12/2008



LEGENDE

-  Réserves Naturelles de la Montagne de Reims
-  ZNIEFF type I, dite "bois des Bâts de Puisieux et bois des Ronce à Mailly-Champagne"
-  ZNIEFF type II, dite "Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs"
-  Natura 2000, dite "Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés"



La ZNIEFF de type I, n°210014787, intitulée « Etangs de Saint-Imoges et de Nanteuil » regroupe les deux plans d'eau ainsi que leur proche environnement forestier et les abords prairiaux de l'Etang de Saint-Imoges.

Les étangs de Saint-Imoges et de Nanteuil se situent à l'Ouest du village de Saint-Imoges et résultent du barrage d'une petite dépression (très peu marquée dans le paysage) du plateau tertiaire de la montagne de Reims.

La ZNIEFF regroupe les deux plans d'eau ainsi que leur proche environnement forestier et les abords prairiaux de l'Etang de Saint-Imoges. Ce dernier est alcalin au centre et mésotrophe sur ses pourtours, voire oligotrophe (présence de sphaignes).

Les étangs sont caractérisés par une végétation riveraine très diversifiée qui se répartit en fonction du niveau de la nappe et de la composition des sols : tapis végétal de characées, Lemnion à petite lentille d'eau, radeaux à petit nénuphar, colonies d'utriculaire citrine, Potamogetonion (avec le potamot à feuilles obtuses, le potamot à feuilles aigües et le potamot à tige comprimée, tous les trois étant inscrits sur la liste rouge régionale).

A proximité des berges et au niveau des petites anses se développent une végétation monospécifique de rubanier nain (espèce très rare en Champagne-Ardenne, en forte régression, protégé au niveau régional et inscrit sur la liste rouge) et des groupements amphibies caractérisés par de nombreux bidents (bident penché, bident radié), par la patience maritime (assez rare en Champagne-Ardenne), le scirpe de Sologne (protégé dans le département de la Marne), l'oenanthe aquatique, le vulpin roux... Ils sont ceinturés par diverses roselières et magnocariçaies : grandes roselières à massettes, jonc de chaisiers, lycopse d'Europe, morelle douce amère, iris faux-acore, lysimaque vulgaire et petites roselières à rubanier simple, sagittaire, glycérie aquatique (avec la renoncule grande douve, protégée en France, la prêle des eaux et le plantain d'eau), des cariçaies à radeaux et touradons de laîche élevée, laîche faux-souchet et laîche aigüe, avec localement une variante turficole rare à thélyptéride des marais (protégé en Champagne-Ardenne), stellaire des marais (tous les deux étant inscrits sur la liste rouge régionale) et des sphaignes au sommet des touradons.

Aux cariçaies se substituent progressivement des fourrés à saules cendrés et bourdaine que surmontent quelques bouleaux pubescents et aulnes glutineux avec une strate herbacée constituée par un tapis de sphaignes et des espèces transgressives des cariçaies. Le boisement qui leur succède est de type chênaie pédonculée-boulaie pubescente mésohygrophile ; les sphaignes peuvent se substituer dans les petites dépressions. La forêt qui entoure et protège les deux étangs est une chênaie pédonculée-frênaie (classée sous l'appellation « autres bois décidus » du code CORINE biotopes).

La prairie humide est constituée par l'agrostide des chiens, le jonc à fruits luisants, renoncule rampante, lotier des fanges, canche cespiteuse, potentille tormentille ; dans les zones les plus inondées apparaissent le scirpe des marais, la renoncule flamette et le myosotis cespiteux. Une petite partie est pâturée, le reste est en friche.

Les responsables de la Société de Pêche ont procédé en août 1992 à l'introduction dans l'Etang de Nanteuil de végétaux récoltés dans la Vallée de la Marne (nénuphar blanc, plantain d'eau, rubanier, myriophylle, cératophylle, potamot, sagittaire, acore) dans le but de reconstituer la flore aquatique en partie détruite par un curage effectué en 1988.

Le peuplement piscicole de l'étang est constitué par le brochet (abondant), la carpe miroir, la carpecuire, la tanche, le rotengle, le gardon et la perche. L'anguille y a été également signalée.

Les insectes et plus particulièrement les Odonates, Orthoptères et papillons sont très bien représentés (55 espèces recensés), avec 11 espèces inscrites sur les listes rouges régionales dont une libellule protégée en France, la leucorrhine à gros thorax, inscrite à l'annexe II de la convention de Berne et à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie « en danger de disparition totale ») et sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne, de même qu'une demoiselle, l'agrion gracieux (dans les herbiers à potamots) et 7 libellules : la grande aeshne (espèce montagnarde rare en plaine), l'aeshne printanière, le sympétrum noir (très rare en Champagne-Ardenne en dehors du massif ardennais), le sympétrum jaune d'or (espèce montagnarde en forte régression dans le département), la cordulie à taches jaunes, la cordulie métallique (rare dans le département) et une grande espèce spectaculaire, la cordulie à deux taches. Les Orthoptères présentent deux espèces figurant sur la liste rouge : le conocéphale des roseaux (relativement abondant dans les roselières) et le criquet ensanglanté. Les cariçaies hébergent également deux espèces peu fréquentes et toujours localisées : la decticelle bariolée et le conocéphale bigarré. On y rencontre également des espèces peu courantes comme la decticelle cendrée, le criquet des clairières, la grande sauterelle verte... Certains papillons peuvent se rencontrer, surtout au niveau des prairies et des lisières, comme par exemple le machaon, le paon du jour, la piéride du chou, la petite tortue (bien représentée), l'aurore, le vulcain, le demi-deuil, le citron...

Les amphibiens sont diversement représentés avec une espèce inscrite sur la liste rouge régionale, la salamandre tachetée. La grenouille verte est abondante, la grenouille rousse un peu plus rare, tout comme les tritons palmé et ponctué.

La faune avifaunistique est variée, avec près d'une cinquantaine d'espèces répertoriées : canard colvert, grèbe castagneux, grèbe huppé, poule d'eau et foulque sur les étangs, phragmite des joncs (nicheur rare et en régression inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne), rousserole effarvate, bruant des roseaux et locustelle tachetée dans les roselières et cariçaies, fauvettes (à tête noire et grisette), pouillots (siffleur, vélocé et fitis), mésanges (bleue, boréale et charbonnière), pic épeiche, sitelle torchepot, loriot, pigeon ramier, pinson des arbres dans les saulaies, les bois tourbeux et les forêts feuillues de bordure. L'avifaune hivernale est constituée par le pinson du Nord, le tarin des aulnes, la grive mauvis, les plans d'eau recevant le fuligule milouin, le fuligule morillon, le canard pilet, la sarcelle d'hiver, le canard chipeau. Plusieurs hérons cendrés viennent chasser régulièrement sur les bords des étangs, ainsi que le martin pêcheur, l'hirondelle de fenêtre et l'hirondelle de cheminée.

Les grands mammifères forestiers fréquentent le site (chevreuils, cerfs et sangliers) ainsi que le renard et le putois (inscrit sur la liste rouge régionale). Les petits mammifères sont représentés par divers mulots, campagnols et musaraignes, dont la musaraigne aquatique (protégée).

La ZNIEFF fait partie du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Elle est dans un bon état général de conservation.

Le territoire de NANTEUIL-LA-FORÊT est inclus en totalité à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR). La commune a adhéré au Syndicat Mixte du Parc et a validé sa charte par délibération en date du 21 mars 1996.

5.3. Qualité des eaux

Le territoire de NANTEUIL-LA-FORÊT est traversé par le cours d'eau « l'Ardre » et le « ruisseau des Isselles ».

La qualité physico-chimique et hydro biologique de l'Ardre : les campagnes de mesures en juin et juillet révèlent une qualité physico-chimique correcte, conforme à l'objectif de qualité 1B.

Les qualités correspondantes à la catégorie 1B sont les suivantes :

D.BO5 : Demande biochimique en oxygène pendant 5 jours.

DCO : Demande chimique en oxygène

IQBG : Indice de Qualité Biologique Général.

IBG : Indice Biologique Global.

Qualité physico-chimique :

Paramètres	Classe 1B
DBO 5j (mg/l O2)	3 à 5
DCO (mg/l O2)	20 à 25
Oxygène dissous (mg/l O2)	5 à 7
Saturation Oxygène %	70 à 90%
NH4 (mg/l)	0,1 à 0,5

Concentrations en azote :

Paramètre	Classe N2
NH4 mg/l	0,1 à 0,5
NO2 mg/l	0,1 à 0,3
NO3 mg/l	5 à 25
N Kjeldahl mg N/l	1 à 2

Qualité biologique :

Paramètres	Classe 1B
IQBG et IBG	16 à 13
Chlorophylle a mg/l	10 à 60

Concentrations en phosphore :

Paramètre	Classe P1
PO4 mg/l	≥ 0,2
P total mg/l	≤ 0,1

La rivière « l'Ardre » prend sa source à Serriers, traverse de nombreux territoires avant de se jeter dans la Vesle à Fismes.

L'Ardre entaille les différentes formations tertiaires argilo-sableuses et marno-calcaires de la Montagne de Reims. Le substrat naturel est constitué de graviers, de cailloux et de sables sur l'ensemble du parcours de l'Ardre. La végétation aquatique est développée d'une façon variable selon les secteurs en corrélation avec l'ensoleillement. Elle est rare dans les zones amont et est, en revanche, bien développée sur certaines sections en aval. Les bryophytes sont représentées particulièrement dans la section aval. Les berges sont en matériaux naturels stables sur la majeure partie du cours de l'Ardre avec toutefois quelques tronçons déstabilisés du fait d'un piétinement par le bétail au niveau des pâtures. La

ripisylve est en général continue de largeur variable avec des sections dégagées (pâtures) et des sections couvertes (forêt). Dans ce dernier cas, l'absence d'entretien de la végétation rivulaire entraîne un encombrement du lit de la rivière sur certains tronçons.

Les teneurs en nitrates varient de N2 à N3 suivant les années. Lors de la campagne de mesures de 1994, les teneurs étaient toujours supérieures à 25mg/l.

Il faut signaler les taux élevés de matières en suspension en période pluvieuse liés à la nature géologique du bassin versant et à son occupation du sol.

A l'inverse en septembre-octobre, on observe une dégradation de la qualité de l'eau en raison d'un déficit en oxygène dissous et d'une augmentation de la DBO₅ liés à l'activité vini-viticole sur le bassin versant de l'Ardre.

En ce qui concerne la qualité biologique de l'Ardre, seules les deux stations en amont (Courtagnon et Pourcy) présentent en 1994 un peuplement de macro-invertébrés satisfaisant. En aval, la qualité hydrobiologique RNB à Fismes, fluctue d'une année à l'autre montrant la fragilité du peuplement en place.

Au niveau de l'habitat piscicole, en amont de Faverolles, les caractères physiques du milieu déterminent une bonne diversité de l'habitat piscicole avec de nombreuses zones propices à la reproduction de la truite fario et au développement des juvéniles. Il en est, de même, pour ses affluents qui sont favorables au développement d'un peuplement salmonicole.

Toutefois, le colmatage du fond par les éléments fins entraîne une réduction des zones de frai. En aval de Faverolles, la présence d'ouvrages hydrauliques favorise la formation de zones à daciès lenticule, favorable aux espèces d'eaux calmes. Quelques zones rivulaires humides peuvent être propices à la reproduction du brochet. La qualité de l'habitat piscicole de l'Ardre est pseudo-naturelle. La qualité de l'habitat des affluents est pseudo-naturelle et est influencée en fonction de l'importance du colmatage du fond et des anciens travaux hydrauliques.

Le peuplement de macro-invertébrés est composé de familles peu exigeantes en matière de qualité de l'eau. Ils sont suceurs, filtreurs, brouteurs d'algues microscopiques et de fins débris organiques. La représentation des familles varie suivant les années montrant la fragilité du peuplement en place.

L'étude physico-chimique des affluents est bonne en général (1A ou 1B). Toutefois, on observe des taux de phosphore total assez élevés (P3 et P4) révélant des rejets d'eaux usées. La qualité biologique est médiocre en 1991 et 1994. Le peuplement de macro-invertébrés est peu diversifié corrélé à l'homogénéité du substrat et peu polluosensible montrant une altération chronique de la qualité de l'eau (rejets domestiques et rejets vini-viticoles).

Malgré une qualité physico-chimique globalement bonne sur l'Ardre et ses affluents, la qualité biologique du cours d'eau révèle sa dégradation chronique par les rejets vini-viticoles réguliers et les affluents des collectivités locales, ces derniers pouvant être masqués par une dilution importante.

Le ruisseau des Isselles a une largeur de 1 à 2 mètres. La section en amont de Nanteuil-la-Forêt est à sec en période estivale. En aval de Nanteuil-la-Forêt, le tracé de la rivière est sinueux. La granulométrie du substrat est hétérogène avec des zones de graviers. Les écoulements et les profondeurs sont diversifiés (nombreuses zones de sous-berges). Le lit majeur est occupé par des cultures (ripisylve étroite) et des prairies humides. A niveau de Nanteuil-la-Forêt, il existe des rejets d'eaux usées et vini-viticoles. Des phénomènes d'eutrophisation apparaissent en aval de la rivière au niveau de la RD 386. Au niveau de l'habitat piscicole, on note des zones de frayères à truites fario sur ce ruisseau.

On note sur l'aval du Ruisseau des Isselles un développement ponctuel d'algues filamenteuses.

Sur ce ruisseau, on relève une pollution chronique due aux rejets vini-viticoles par le biais du réseau des eaux pluviales, ceci se caractérise par la prolifération de bactéries filamenteuses. L'impact est une dégradation chronique de la qualité de l'eau d'autant plus importante que le milieu récepteur est de faible dimension.

5.4. Le vignoble

La vigne est présente au Nord du village.

Souvent constitué de petites parcelles, le vignoble présente à Nanteuil-la-Forêt une faible étendue entrecoupée par seulement quelques chemins ou fourrières.

Aucun boisement, bosquet ou arbre ne vient briser l'étendue du vignoble. De ce fait, la diversité biologique est inexistante. La vigne règne en maître, tout juste laisse-t-elle un peu de place à de l'herbe sur quelques talus et bords de chemin. Toutefois, ce vignoble se situe le long de la forêt.

En général, dans ce milieu, la faune est peu présente du fait du manque d'abri et de nourriture. Seuls subsistent quelques lapins de garenne attirant les renards venus de plus loin. Ici, la situation est légèrement différente due à la présence de la forêt autour de ces vignes.





5.5. Les terres agricoles

Les terres agricoles occupent les flancs des coteaux et la vallée formée par le ruisseau des Isselles et la vallée de l'Ardre.

Le remembrement des terres agricoles, en 2005, a amené de grandes parcelles d'exploitation. Cependant, compte tenu du relief naturel, celles-ci ne présentent pas la régularité des parcelles culture de la plaine Champenoise. Leurs contours sont irréguliers.

Des pâtures sont également présentes notamment en bordure du ruisseau.

Terres et pâtures enserrent le village ainsi que le hameau de Presle. Elles s'étendent jusqu'à la limite de la forêt.

La présence de nombreux boisements, bosquets ou haies en bordure des pâtures, conjuguée avec l'agriculture, entraîne une diversité biologique riche et une faune présente.



5.6. Le paysage

La commune de NANTEUIL-LA-FORÊT fait partie du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, le paysage est donc un atout pour la commune et doit être préservé.

Le territoire communal est couvert par différents modes d'occupation du sol qui sont répartis en fonction du relief : la forêt, la vigne, les grandes terres agricoles et au cœur de ces éléments le village et les constructions isolées.

Le territoire de NANTEUIL-LA-FORÊT se décompose en quatre types de paysage :

- le village est situé dans le fond de la vallée des Isselles, implanté sur sa rive gauche. L'enveloppe du bâti originel en forme de fer à cheval fut conditionnée par une zone humide centrale, traversée par un ru venant du plateau et se jetant dans le ruisseau des Isselles. La partie ancienne du village est implantée sur un replat dominant la rivière et à l'Est de cette zone humide. La partie Ouest de l'agglomération correspond à une urbanisation linéaire plus récente, de part et d'autre de la RD 386 ;
Le hameau de Presle est situé au Nord du territoire, à l'intersection permettant de se rendre au village voisin de Pourcy. Comme le village, il est encerclé par les terres agricoles ;
- les terres agricoles qui encerclent les parties urbaines et qui vont border les forêts ;
- le vignoble au Nord du village ;
- la forêt qui représente 63% de la superficie du territoire communal ;

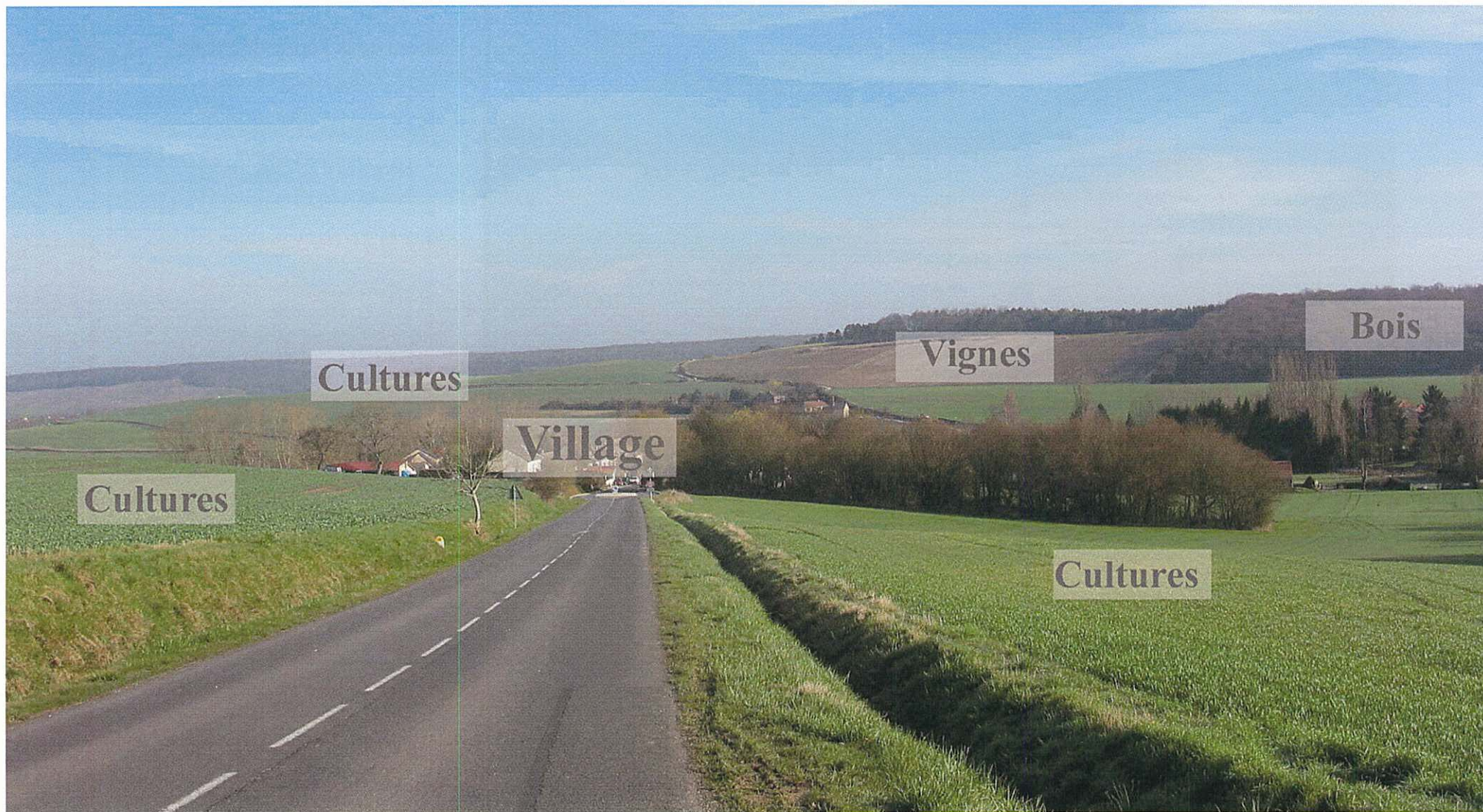
En plus des éléments principaux constitués par les constructions, les vignes, les massifs forestiers et les terres de culture, d'autres éléments viennent compléter le paysage. Il s'agit notamment de quelques bosquets maintenus entre les cultures, les haies entourant les pâtures, la frondaison arborée des bords des cours d'eau.

A ce titre on note la présence d'un bosquet en bordure de la route départementale 386 qui masque le village lorsque l'on parcourt cette route du Sud vers le Nord.

La topographie joue également un rôle important pour le paysage. En traversant le territoire communal, la vue est en perpétuel changement selon l'endroit où l'on se situe du fait du modelage du terrain naturel. Le village, situé en fond de cuvette de la vallée du ruisseau des Isselles est tantôt visible selon une vue dominante, tantôt caché par les flancs des vallées.

Deux zones bâties sont isolées :

- une première au hameau de Presle, où l'on compte 11 habitants. Ce hameau est constitué par la ferme de Presle, le jardin botanique et une construction d'habitation ;
- la ferme Saint-Denis qui abrite 4 personnes.





Hameau de la Ferme de Presle



Ferme Saint-Denis

VI- LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN

6.1. Le village



La partie la plus ancienne du village est nettement reconnaissable par son organisation spatiale. On reconnaît un village en forme de fer à cheval. Les rues sont très étroites hormis la rue principale constituée par la route départementale 386. Le vieux village, se situe à l'Est de la route départementale, il est de forme sensiblement circulaire. Le centre est raccordé à la route départementale au Nord du village. Les rues sont irrégulières, tout comme les constructions qui forment des pâtés de maisons irréguliers.

A l'intérieur de ce périmètre ancien, les constructions sont denses, serrées les unes contre les autres. Elles sont établies le plus souvent à l'alignement de la rue formant une continuité visuelle du bâti le long des voies.



A l'intérieur des propriétés, on trouve généralement une cour plus ou moins importante. La plupart des constructions disposent d'un jardin plus ou moins important.



Le village s'est également développé le long de la voie principale de circulation constituée par la route départementale 386. Ce développement s'est traduit par un allongement Nord-sud du village, en laissant au centre une espace naturel. Cet espace correspond à la partie la plus basse du village où passe un fossé drainant les eaux pluviales depuis le plateau situé au Sud.

Jusqu'à présent, cet espace est resté libre de constructions en raison de terrains humides. Il est occupé par des jardins constituant le fond des propriétés bâties en bordure des rues, et par une terre de culture.



Les rues de la partie ancienne du village sont généralement étroites et souvent sans alignement réel, ce qui accentue leur aspect ancien.

La rue du château permet de rejoindre à l'Ouest la route départementale et à l'Est, la rue de l'église. Cette rue est de taille plus importante. Une place se situe à « l'entrée » de l'ancien village.

En dehors du village ancien, des constructions se sont implantées le long de la route départementale. Elles sont multiples et diverses. Elles ne sont situées que de part et d'autre de la rue. Parallèlement à la route départementale, on trouve la ruelle des Cahouriaux qui permet la desserte de quelques constructions.

Dans cette partie plus récente du village, les constructions sont beaucoup moins denses. Elles sont généralement implantées en recul de la voie publique et très souvent en recul des limites de propriétés.



6.2. L'aspect des constructions

Pour les constructions anciennes, la brique ou la pierre ont été très souvent utilisées. Beaucoup de constructions ont été recouvertes d'un crépi, certaines ont conservé leur aspect d'origine.





Les caractéristiques des anciennes méthodes de construction se retrouvent fréquemment : utilisation de la brique ou de la pierre en parement d'ouvertures et chaînages d'angles, même sur des maisons assez simples.

De même, on constate que les rénovations ont souvent préservé ces caractéristiques, ce qui permet au village de rester harmonieux.



Certaines constructions plus récentes ont su reprendre ces caractéristiques en tant qu'éléments d'ornementation, les méthodes de constructions ayant abandonné ces modes de construction.



De nombreux murs de clôture anciens construits en pierre sont encore présents.





En complément des murs anciens, les portes, portails et porches sont souvent de qualité.

La variété de ces éléments de clôture est grande



Dans le village, on remarque un nombre important de petites constructions à usage de garage. Là encore la variété des constructions comme des types de porte est grande.

L'âge de ces constructions contribue également à la variété des types de constructions.





Le long de la route départementale, les constructions sont variées et hétérogènes. Les années de construction se lisent notamment sur les types de pavillons.



D'une manière générale, les constructions ne sont pas très hautes, elles comprennent rarement plus d'un étage.

La forme des toitures est très variée. Cependant, ce sont les toits à deux pentes qui dominent.

Quelques toits à quatre pentes sont également présents.

Les toits à pente unique sont rares, le plus souvent utilisés en raison de la configuration parcellaire et de la forme du bâtiment, ou encore sur des annexes ou dépendances des constructions à usage d'habitation



Le matériau utilisé pour la couverture est principalement la tuile mécanique. Celle-ci a peu à peu remplacé la petite tuile en raison de son coût moins élevé à la construction ou lors des rénovations de toitures. Les toits en petites tuiles sont maintenant peu nombreux.

Quelques toitures en ardoises sont également présentes.

La couleur des toitures est majoritairement rouge ou brun, de la couleur des tuiles mécaniques. La couleur ardoise est également présente en raison de l'usage de ce matériau pour les couvertures, mais aussi comme teinte pour des tuiles mécaniques.





L'église est établie à l'Est du village. Bien que massive, elle n'est pas très haute et elle se distingue peu des constructions du village. Par contre, sa toiture en ardoise diffère de la majorité des toitures du village.



En périphérie du village, se développent peu à peu quelques constructions. Elles sont toutes de type pavillonnaire.

Le type des constructions traditionnelles du village n'est souvent pas repris pour ces nouvelles constructions, soit en raison du coût supplémentaire nécessaire pour reprendre en éléments de décoration les parements et chaînages d'angle en briques, soit simplement en fonction des goûts du constructeur.



6.3. Les constructions isolées

On identifie plusieurs constructions isolées :

- le hameau de Presle, situé au Nord de la commune (11 habitants). Il comprend
 - la ferme de Presle qui organise des soirées pour les groupes ;
 - le centre botanique qui compte 4 structures : le jardin et l'association botanique de la Presle, la pépinière Brochet Lanvin, le bureau d'études et de conseil horticole et la boutique ;
 - une habitation particulière.



- la ferme Saint-Denis abrite 4 personnes.



VII- PROTECTION DU PATRIMOINE

7.1. Patrimoine architectural

Aucun édifice ou site protégé au titre de la législation sur la protection des monuments historiques et des sites, ne se trouve sur le territoire de la commune.

7.2. Patrimoine archéologique

Actuellement, trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune.

Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Régional de l'archéologie
3 Faubourg Saint Antoine, 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
Tél: 03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret RIII 21 du Code de l'urbanisme :

- 1 - pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;
- 2 - pour les autres secteurs les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, extension de réseau etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux, conformément aux dispositions des décrets suivants :

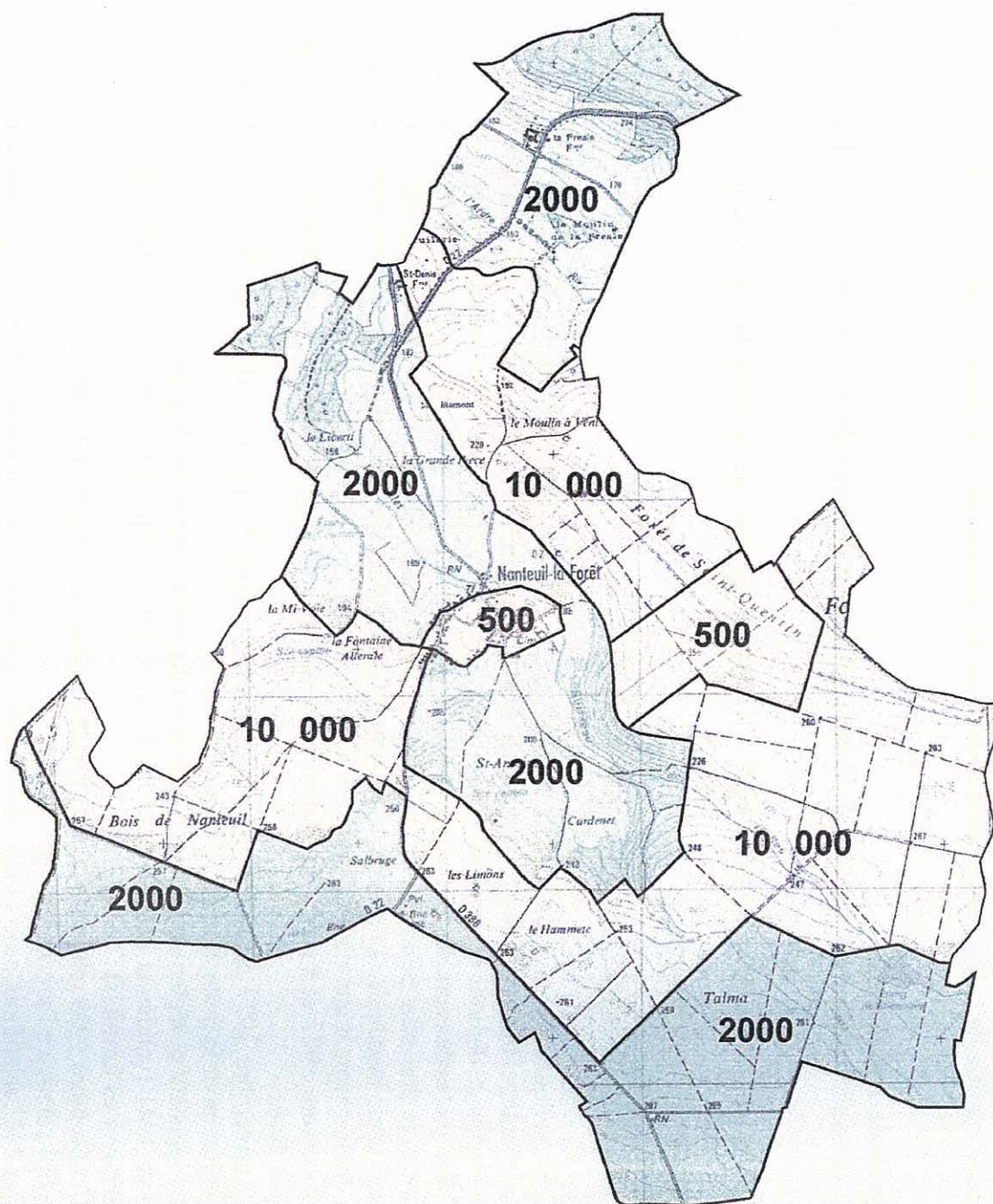
- 77-1141 du 12 octobre 1977 et 93-245 du 25 janvier 1993 pris pour l'application de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- 77-1133 du 21 septembre 1977 et 94-784 du 9 juin 1994 pris pour l'application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ».

Textes constituant le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à la détection des métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

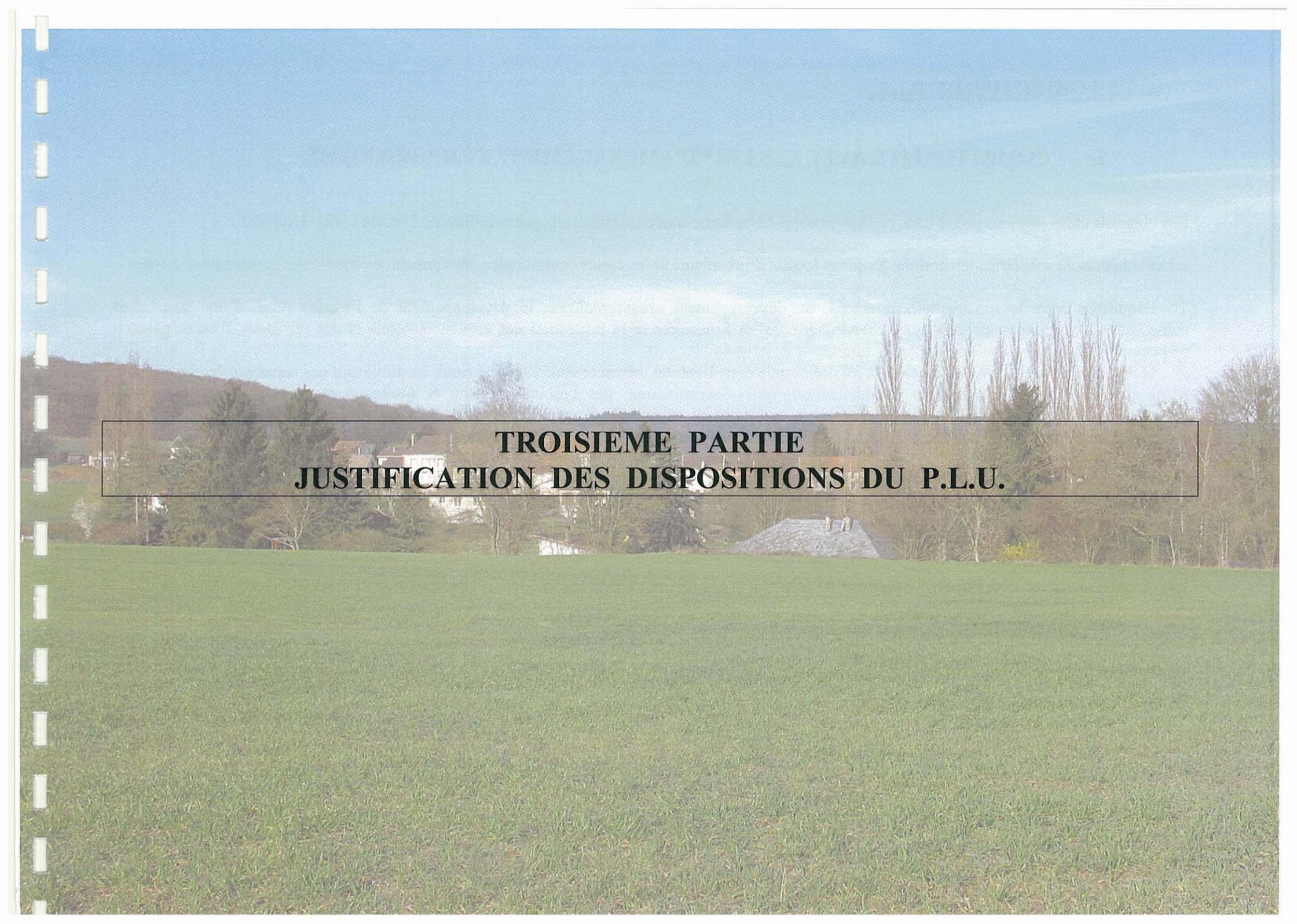
Nanteuil-la-Forêt (Marne)

P.L.U. de NANTEUIL-LA-FORÊT - approuvé le 09/12/2008



- 500** Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 500 m²
- 2000** Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
- 10000** Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

0 1 km

The background image is a landscape photograph. In the foreground, there is a vast, green field, possibly a meadow or a field of young crops. In the middle ground, a small village or hamlet is visible, with several buildings and a prominent church spire. The background features a line of trees and a distant hill under a clear blue sky with some light clouds. The text is overlaid on the middle ground, centered horizontally.

TROISIEME PARTIE
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. LES OBJECTIFS DU P.L.U.

I- COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les objectifs et les mesures prises dans ce Plan Local d'Urbanisme sont conformes aux prescriptions de l'article L 121-1 suivant :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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.

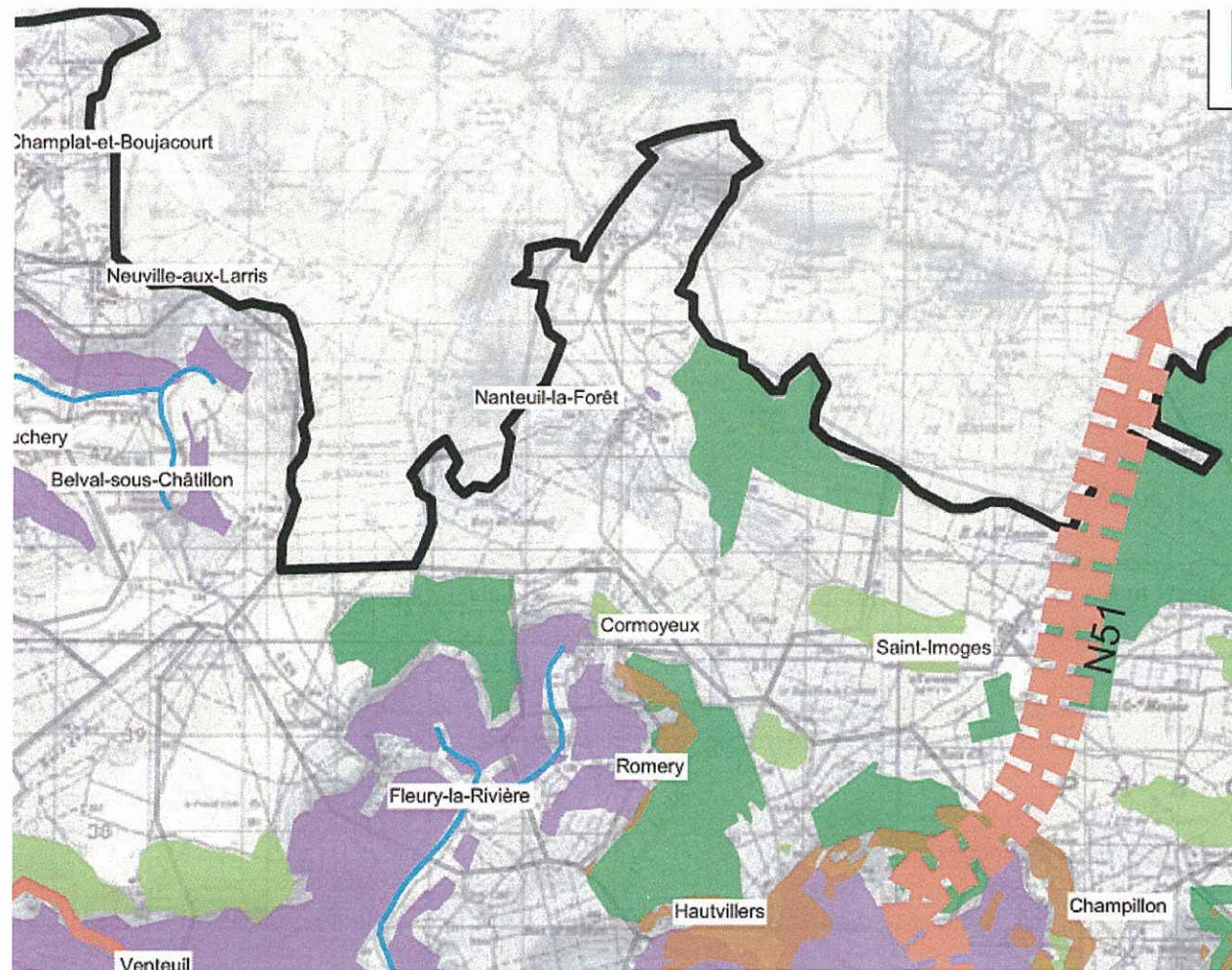
2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, 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 prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme ne constituent pas une entrave au respect des servitudes d'utilité publique répertoriées au plan.

1.1. Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région

Le territoire de la commune de NANTEUIL-LA-FORÊT est situé dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER).



- Périmètre du SCOTER
- Principaux axes routiers
- Principaux étangs et cours d'eau

Habitat et services

Conforter et développer l'armature urbaine existante, en privilégiant :

- - les ensembles urbains d'Epemay et d'Aÿ
- - les pôles urbains de Dormans et Vertus
- - les pôles relais
- Mettre en oeuvre des opérations de renouvellement urbain

Equiper le territoire

- ★ Favoriser l'implantation d'équipements de rang départemental ou régional
- Créer de nouveaux équipements de rang de Pays

Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage :

- △ Aire d'accueil à créer
- △ Aire de grands rassemblements (existante)

Développement économique

- Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation
- Développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal

Conforter les pôles commerciaux existants (de proximité et périphériques) et limiter l'offre en hypermarchés à l'existant (2004)

- Mettre en place une offre économique complémentaire au site aéroportuaire de Vatry

Développement touristique

- ★ Protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs, en les mettant en lien avec :
 - la route touristique du Champagne
 - les sites du PNR de la Montagne de Reims

Mettre en valeur les berges de la Marne et aménager un chemin piétons/vélos sur ses abords

- Promouvoir des liaisons touristiques depuis la Marne à partir des haltes et relais nautiques (existants et futurs)

Valoriser la présence et l'activité de l'aérodrome de Plivot

Cadre de vie et environnement

- Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites "Natura 2000") - Source : DDE de la Marne - 2003
- Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier
- Tenir compte des servitudes relatives aux risques d'inondations
- Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrains

Infrastructures et déplacements

- Mettre la RN 51 à 2x2 voies entre Epemay et Reims (via Champfleury)
- Développer la qualité des dessertes ferroviaires
- Favoriser le développement du fret
- Améliorer l'accessibilité aux gares : parking relais, accès vélos et piétons

En ce qui concerne les espaces non urbanisés, le schéma de cohérence territoriale préconise une valorisation des ressources existantes du territoire, il s'agit de créer les conditions pour préserver les filières agricoles, viticoles et sylvicoles et de les rendre plus performantes.

Pour y parvenir, il est décidé : de limiter le mitage dans les zones agricoles et les zones classées AOC situées hors des zones agglomérées, de limiter l'urbanisation dans les zones classées AOC et de privilégier les pratiques agricoles et viticoles respectueuses de l'environnement. Ceci se traduira par une maîtrise de l'urbanisation dans ces espaces.

De même, le SCOTER préconise de préserver et de valoriser les patrimoines naturels et les paysages. Il s'agit de créer les conditions d'un développement durable dans le respect des équilibres et la qualité des espaces naturels. Pour y parvenir, outre l'application des règles de protection relatives aux sites naturels et urbains remarquables (ZNIEFF, ZICO, sites Natura 2000, sites et monuments protégés, ZPPAUP d'Epernay...), il est décidé de garantir la diversité paysagère du territoire du SCOTER.

Cette orientation vise les objectifs suivants : maintenir les spécificités des grandes entités paysagères : les coteaux, les espaces boisés, les plateaux agricoles, la plaine de Champagne, la vallée de la Marne et les vallées secondaires..., protéger les espaces boisés des défrichements dangereux pour la tenue des sols et l'équilibre de leur écosystème ; préserver les cours d'eau, les étangs et leurs abords, prendre en compte les espaces verts urbains, mettre en valeur les entrées de ville et les franges urbaines.

Le SCOTER demande de préserver et de valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village. Cette orientation vise les objectifs suivants : valoriser le patrimoine bâti urbain et rural, inciter au traitement qualitatif des espaces publics et des paysages urbains, privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace, favoriser des aménagements et une architecture de qualité.

Par la définition des zones urbaines et à urbaniser, ainsi que grâce à son règlement d'urbanisme, le plan local d'urbanisme de la commune de Nanteuil-le-Forêt est conforme aux prescriptions du schéma de cohérence territoriale d'Epernay et sa région.

1.2. Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR)

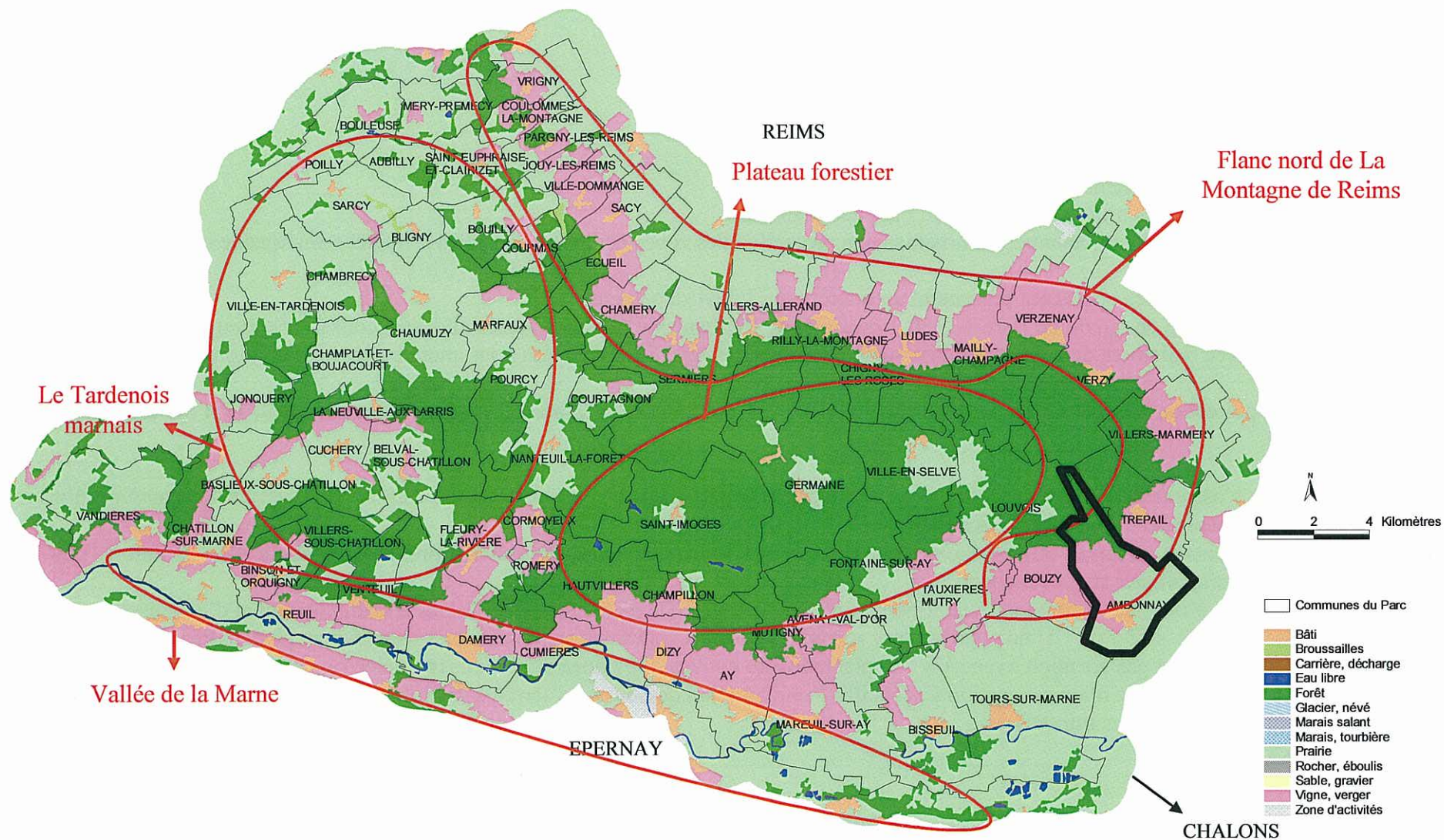
La commune de NANTEUIL-LA-FORÊT est comprise, dans son intégralité dans l'aire du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Le rôle du Parc est :

- L'application de la Charte du Parc ;
- « Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du PNR (art. L.123-1 CU) »
- « Les organismes de gestion des PNR sont associés à l'élaboration des PLU (art. L.121-4 CU) »

Le Parc intervient :

- Pour le Porter à connaissance avec l'Etat
- Dans des groupes de travail
- Pour un avis sur PLU arrêté



II- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NUISANCES

En ce qui concerne la réglementation et la prise en compte de l'environnement pour le respect de la charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, le PLU met en application

- La protection des milieux naturels sensibles et des paysages ;
- Une urbanisation groupée ;
- La préservation du patrimoine bâti.

2.1. Environnement

Au regard de la protection des milieux, la Charte du Parc demande de :

- Art. 9 et 12 : assurer dans leur document d'urbanisme la protection des zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable cartographiées au plan du Parc ;
- Art. 18 : classer les espaces boisés qui présentent un intérêt pour l'environnement.

Dans ces deux cas, la mise en œuvre de l'art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés à conserver) et/ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre cet objectif (zone naturelle N)

Au regard de la protection des paysages, au plan du Parc, ont été délimitées les Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc.

Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

- Art. 14 : les éléments structurants du paysage tels que ripisylves, bosquets ou haies, devront être préservés. L'application de l'art. L. 130-1 CU devrait donc s'appliquer sur ces espaces ;
- Art. 23 : les ZIPM n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles carrières. De même les autorisations d'affouillement et d'exhaussement délivrées au titre du R. 442-2 du CU ne pourront être accordées dans les zones naturelles sensibles reportées au plan du Parc ;
- Art. 25 : les ZIPM n'ont pas vocation à recevoir l'implantation de nouveaux pylônes de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques ;
- Art. 28 : le territoire du Parc n'a pas vocation à accueillir l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique des sports motorisés ou activités sources de nuisances importantes.

2.2. Milieux naturels et paysages

Dans ce cadre du SCOTER et de la charte du PRNMR, pour la protection des milieux naturels, le plan local d'urbanisme prend les mesures suivantes :

- définition d'une zone naturelle pour tous les massifs boisés situés sur le plateau de la Montagne de Reims ;
- protection des massifs forestiers par leur classement en « espace boisé à conserver » ;
- protection des boisements existants dans les terres agricoles, par leur classement en « espace boisé à conserver » ;
- protection des haies existantes en périmètre des pâtures ;
- protection des boisements en rive des cours d'eau (ruisseau des Isselles et rivière Ardre) ;
- réduction très importante de la zone agricole au profit de la zone naturelle afin d'éviter l'éparpillement des constructions à usage agricole ;
- limitation de la zone agricole en périphérie du village et des fermes isolées ;
- positionnement de la zone agricole en bordure Sud et Est du village de manière à ce que les constructions paraissent adossées au coteau afin de réduire leur impact visuel ;
- protection du vignoble en l'intégrant totalement dans la zone naturelle ;
- limitation de la zone urbaine autour de l'existant en ce qui concerne les constructions isolées (hameau de Presle et la Ferme Saint-Denis) ;

Le milieu naturel est également protégé par le classement en zone naturelle du cœur du village. La forme du village enserrant un espace encore naturel est ainsi maintenue.

En plus de ces mesures qui concourent à la protection des sites, le plan local d'urbanisme définit des règles permettant de maintenir l'aspect actuel des constructions, notamment en matière d'implantation, d'aspect des toitures pour leurs formes et couleurs, de manière à conserver l'aspect général du village vu depuis l'extérieur et notamment des points élevés du territoire communal.

2.3. Urbanisation groupée

L'urbanisation de la commune ainsi que ses zones d'extension restent dans la continuité des zones actuellement bâties. Elle ne s'étend pas d'avantage sur les zones agricoles et n'atteint pas l'aire d'appellation Champagne.

La zone à urbaniser est attenante aux parties actuellement bâties de la commune. Il n'y a pas de dispersion des constructions à usage d'habitation.

Le développement de la zone à urbaniser viendra compléter le village en créant un nouveau front bâti en continuité avec l'existant. Même en se développant, le village restera globalement dans sa position actuelle.

Des possibilités de construire se trouvent notamment au Nord du village, le long de la voie communale n°11.

Bien que ce secteur constitue une sorte d'antenne du village, les nouvelles constructions seront établies en face de constructions existantes. Compte tenu de la topographie, la bordure Est de la voie étant nettement surélevée par rapport à l'autre rive, une règle a été fixée pour que le rez-

de-chaussée des constructions ne soit pas à plus de 0,80 mètres du niveau de la chaussée. Ainsi, les constructions n'apparaîtront pas en surélévation par rapport à la rue et leur intégration dans le paysage en sera améliorée.

2.4. Nuisances

Il n'est pas signalé de nuisance particulière sur le territoire de la commune de Nanteuil-la-Forêt.

III- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.1. Risques technologiques

Il n'existe pas de risque technologique sur la commune de Nanteuil-la-Forêt.

3.2. Risques naturels

Il n'est pas signalé de risque naturel particulier sur la commune.

Cependant, une étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) datant de 1992, à l'échelle de la région du vignoble Champenois, a déterminé des classes d'aléa faible à fort sur l'ensemble du territoire de la commune.

Aucune difficulté particulière n'étant connue dans le village, le document d'urbanisme ne prend pas de mesures particulières dans ce domaine.

IV- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Les enjeux pour le territoire de NANTEUIL-LA-FORÊT sont de :

- Préserver et valoriser l'architecture rurale traditionnelle tout en l'adaptant aux usages nouveaux
- Organiser le développement de la commune sur le long terme dans un souci de rationalisation du foncier
- Relier les quartiers et les futures extensions entre elles
- Trouver des modes et des procédures d'accueil de nouvelles constructions adaptées au contexte rural local

Pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de NANTEUIL-LA-FORÊT, les choix suivants ont été retenus :

- préservation de l'urbanisme existant : le but est retrouver dans les nouvelles constructions les caractéristiques du bâti existant notamment en matière d'implantation des constructions, leur hauteur et aspect, ou encore leur densité.
- permettre la continuité des activités existantes dans les différentes zones du territoire : il s'agit de maintenir l'activité économique sur le territoire communal et de donner des possibilités de développement ;
- prendre en compte l'urbanisation intervenue depuis la dernière révision, ainsi que les aménagements ou équipements réalisés depuis lors. Ces réalisations permettent notamment d'intégrer désormais en zone urbaine des secteurs qui ont été équipés en réseaux permettant la desserte de constructions nouvelles.
- permettre une densification des constructions à l'intérieur du village afin d'éviter de s'étendre sur l'extérieur pour accueillir de nouvelles constructions.
- permettre une réutilisation différente des bâtiments isolés par rapport au village afin de pouvoir accueillir d'éventuelles autres activités économiques telles notamment de l'artisanat dans d'anciens bâtiments agricoles ;
- analyser les possibilités actuelles de développement des constructions pour définir les besoins de nouvelles zones de développement, dans le but de maîtriser l'augmentation de population en fonction des équipements communaux, notamment des capacités du système d'assainissement des eaux usées de la commune ;
- étudier la création d'emplacements réservés pour les besoins d'équipement publics ou d'aménagements de voirie ;
- préserver la zone naturelle existant au cœur du village ;
- prendre en compte les besoins des exploitations agricoles notamment pour celles qui nécessitent de sortir les bâtiments du centre du village ;
- limiter la zone agricole admettant des constructions afin d'éviter le mitage du milieu agricole ou naturel ;
- protection des espaces naturels destinés à l'exploitation agricole ou viticole.
- protection des richesses naturelles constituées essentiellement par les boisements, que ce soit les massifs boisés du plateau de la Montagne de Reims que les boisements existants au milieu des cultures ;
- préserver les abords des cours d'eau.

B. LA ZONE URBAINE

La zone urbaine, dite zone U, correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement, électricité et télécommunication) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans cette zone, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'alimentation en eau potable, l'électricité.

Dans le cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront réalisés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

I- LES SUPERFICIES ET LA DELIMITATION

POS 1996		PLU 2007		
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)	Total (ha)
UC	19,46	U	20,14	21,90
		Ua	1,76	
TOTAL	19,46	TOTAL	21,90	21,90

A l'entrée Sud du village par la route départementale n°386, la zone U commence aussitôt le boisement maintenu en espace boisé classé à conserver.

Depuis cette entrée de village, en suivant la délimitation de la zone urbaine dans le sens inverse des aiguilles d'une montre, le tracé reprend de la zone urbaine est identique au précédent plan d'occupation des sols. Il intègre les parcelles desservies par la rue de Bré (RD386) avec pour limite le fond de ces parcelles.

Le long de rue de la Fontaine Memmie, sur la rive Sud, la zone urbaine englobe les parcelles bâties et se limite au fond de ces parcelles comme au précédent plan d'occupation des sols. Sur la rive Nord, la profondeur de la zone urbaine est agrandie de manière à suivre les limites parcellaires des trois premières propriétés bâties desservies par la rue de Bré. Cette modification permet à ces propriétés d'avoir de la place pour

disposer d'annexes ou de dépendances, sans toutefois permettre des constructions indépendantes en fond de parcelles compte tenu des constructions actuelles.

De plus, la zone urbaine est allongée sur toute la longueur de la rue au détriment de l'ancienne zone NAb de développement des constructions du précédent plan d'occupation des sols. Il est ainsi tiré profit de l'existence des réseaux de la rue de la Fontaine Memmie qui permettent de desservir de nouvelles constructions établies en bordure.

Pour la partie de la rue de la Fontaine Memmie orientée sensiblement Nord-sud, la délimitation de la zone urbaine a été modifiée. Sur toute la longueur de la rive Est, le tracé de la limite de zone a été ramené en fond des petites parcelles desservies par la rue. La bande existante autrefois au-delà de ces parcelles a été exclue de la zone urbaine. Cette bande étant isolée de la rue par les petites parcelles, elle était difficilement constructible sans cet accès.

Sur le côté Ouest de la rue de la Fontaine Memmie, la zone urbaine a été augmentée en profondeur afin de laisser plus d'espace aux constructions existantes, permettant ainsi soit l'agrandissement de celles-ci, soit la construction d'annexes ou de dépendances, notamment des garages qui font parfois défaut aux habitations existantes. Dans la mesure du possible, la limite de la zone a été positionnée sur des limites parcellaires.

De part et d'autre du chemin du Poteau, la limite de la zone urbaine a été adaptée aux limites parcellaires.

A l'Est de la commune, en rive Est de la rue de l'Eglise, la zone urbaine suit le même tracé que dans le plan d'occupation des sols et intègre les parcelles jusqu'aux dernières constructions du village.

Au Nord de la rue du Château, la zone urbaine n'a pas été modifiée dans sa profondeur. Elle atteint ainsi la traversée du ruisseau des Isselles par la rue de Bré (RD386).

La zone urbaine remonte ensuite de part et d'autre de la voie communale n°11 dite de Nanteuil à Reims. Dans cette partie du village, des modifications ont été apportées à la zone urbaine.

Sur le côté Ouest de la voie communale, la profondeur de la zone a été légèrement augmentée pour permettre une implantation plus en recul des constructions, ou encore pour permettre l'implantation d'une construction principale et de bâtiments annexes en profondeur. La profondeur de la zone passe ainsi d'environ 30 à 40 mètres.

La même profondeur de 40 mètres est appliquée sur la rive Est de cette même voie.

En revenant dans le village, pour la partie Ouest de la rue de Bré (RD386), la profondeur de la zone urbaine a été augmentée, là encore pour permettre la construction d'annexes ou dépendances des propriétés déjà bâties. Cette facilité donnée aux bâtiments de s'étendre ne permet cependant pas d'établir des constructions nouvelles indépendantes de celles qui existent actuellement.

Le même principe a été retenu pour augmenter la profondeur de la zone urbaine en rive Est de la rue de Bré pour les propriétés comprises entre la rue de la Fontaine Memmie et la ruelle de Courton.

En revenant à l'Ouest de la rue de Bré, la sente rurale dite des Prés Lanciens n'étant pas équipée en réseau, celle-ci a été exclue de la zone urbaine. Ainsi, les éventuelles nouvelles constructions en bordure de cette sente doivent être desservies par les réseaux et la voirie de la rue de Bré.

En remontant la ruelle des Cahouriaux, la zone urbaine a intégré l'ancienne zone NAA de développement des constructions prévue au précédent plan d'occupation des sols. Cette zone ayant été équipée en réseaux et en partie construite, elle pouvait être désormais intégrée à la zone urbaine. La profondeur de la zone urbaine à cet endroit a été ajustée en fonction d'une part des limites de propriétés et d'autre part en fonction de la topographie des lieux pour exclure les parties trop basses par rapport à la rue pour permettre un assainissement des eaux usées sans pompe de relevage.

Cette modification a également pour effet de classer dans la zone urbaine l'intégralité des propriétés comprises entre la ruelle des Cahouriaux et la rue de Bré. Cela facilite la construction pour les propriétés allant d'une rue à l'autre. Soit les constructions peuvent être complétées en profondeur par rapport à la rue de Bré, soit de nouvelles constructions indépendantes peuvent être desservies par la ruelle des Cahouriaux.

En remontant vers le Sud, la zone urbaine reprend son tracé limité en profondeur par le chemin rural dit des Cahouriaux. Elle intègre ainsi les propriétés placées entre ce chemin et la rue de Bré qui les dessert.

La limite Sud de la zone a été poussée jusqu'à la première parcelle de l'agglomération, en face de l'espace boisé classé à conserver. Cette parcelle se situe juste après l'aménagement routier fait sur la RD386 pour marquer l'entrée du village et pour casser la vitesse des véhicules descendant du plateau de la Montagne de Reims.

Au hameau de la Presle, la zone urbaine délimitée autour de la ferme et de la construction voisine a été modifiée.

La zone s'étendait en arrière de la construction ayant accès depuis la RD 22^e ce qui ne permettait pas de nouvelles constructions.

La zone urbaine a été diminuée de cette partie en arrière des constructions, et augmentée pour une superficie sensiblement équivalente le long de la RD 22^e, permettant d'accueillir éventuellement quelques nouvelles constructions.

En face de la ferme de Presle, de l'autre côté de la route départementale 22, la zone urbaine a été légèrement agrandie pour permettre une éventuelle extension de l'habitation existante (+500m²).

A l'angle des RD22 et RD22E, côté de l'arboretum, la zone urbaine a été recalée sur les limites parcellaires issues du remembrement rural amenant une légère diminution de surface (-230 m²).

Autour de la ferme Saint-Denis, la zone urbaine a été maintenue autour des bâtiments existants. La définition de la zone est désormais plus lisible grâce à un plan des alentours à l'échelle 1/2000 au lieu du plan d'occupation des sols précédent qui présentait la zone à l'échelle 1/10000.

En résumé, l'augmentation de la surface de la zone urbaine par rapport au précédent plan d'occupation des sols est principalement due à l'intégration des surfaces suivantes :

- 1,29 hectares de l'ancienne zone NAa desservie par la ruelle des Cahouriaux ;
- 0,27 hectare en bordure Nord de la rue de la Fontaine Memmie ;
- 0,14 hectare à l'entrée Sud du village, en bordure de la rue de Bré (RD386) ;
- ajustements de la profondeur de la zone en différents endroits : rue de la Fontaine Memmie, voie communale n°11, bordure Ouest de la rue de Bré...
- 0,03 hectare au hameau de la Presle ;

Par contre la zone urbaine a perdu environ 0,45 hectares en bordure Est de la rue de la Fontaine Memmie.

II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE U

La zone U regroupe les espaces de la commune desservis par les réseaux et voiries. Elle permet d'accueillir immédiatement des constructions sans extension notable de ces équipements.

Elle permet, grâce à la définition de son règlement d'accueillir et de maintenir les différents types d'activités et d'utilisations du sol existants.

Son règlement a été également établi pour permettre le maintien des caractéristiques actuelles des constructions du village. Aucun secteur n'est spécialisé dans l'accueil d'un type particulier de construction.

Cette zone U englobe l'ensemble des constructions existantes dans le village ainsi que les terrains non bâtis desservis par les réseaux et pouvant accueillir directement des constructions.

D'une façon générale, le tracé de la zone urbaine a été revu en bordure de manière à laisser plus de souplesse dans l'implantation de nouvelles constructions en profondeur par rapport aux voies. Ces modifications permettent de créer des annexes et dépendances des constructions existantes, mais sans faciliter de nouvelles constructions indépendantes de celles existantes et implantées derrière celles-ci.

Un nouveau secteur Ua est créé en bordure de la voie communale n°11 dite de Nanteuil à Reims.

Considérant le caractère actuel des parcelles pouvant être bâties sur la rive Ouest, il apparaît que la plupart d'entre elles présente une façade d'au moins 20 mètres.

En face, la zone urbaine ne porte que sur une seule parcelle tout le long de la voie communale.

De manière à conserver cette caractéristique du quartier, le secteur Ua nécessitera des façades sur rue d'au moins 20 mètres pour qu'un terrain soit constructible. Cette règle permettra également de préserver l'aspect espacé des constructions en facilitant leur intégration dans le paysage. A défaut d'appliquer cette règle, les nouvelles constructions pourraient être construites de manière beaucoup plus serrées et présenter un front bâti dense qui formerait une masse très visible depuis différents points de vue sur le village. La règle concourt donc également à la préservation du paysage.

Autour de la ferme de Saint-Denis, la zone urbaine est maintenue comme au précédent plan d'occupation des sols, ce qui correspond à la parcelle sur laquelle se trouve la ferme.

La zone urbaine est légèrement modifiée autour de la ferme de Presles, où elle s'étend désormais un peu plus le long de la RD 22^e, et un peu moins en profondeur par rapport à la construction situé le long de la RD 22^e et à l'ouest de la zone.

Dans la partie la plus ancienne du village, le tissu urbain est dense, constitué de maisons généralement établies en tout ou partie à l'alignement des rues, et sur une ou plusieurs limites séparatives. Les rues et ruelles sont très étroites. Les parcelles sont de forme assez régulière. La densité des constructions est importante, mais sur chaque propriété il existe de la place pour des cours et des jardins d'agrément.

Dans les parties plus récentes du village les constructions présentent une densité plus faible, et sont établies le plus souvent en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

Ces différences ont été prises en compte dans le règlement du plan local d'urbanisme ainsi que dans le tracé du secteur Ua correspondant à la partie la plus récente du village.

La zone est destinée à l'habitat, aux services ainsi qu'aux activités économiques. Elle intègre les activités artisanales et les exploitations agricoles.

Toutes les constructions de la zone U sont desservies par une voie publique ainsi que par les réseaux d'eau potable, assainissement des eaux usées, d'électricité et de téléphone.

Le règlement de la zone :

Article U1 : Il précise que les défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver. Il interdit les utilisations du sol qui ne seraient pas compatibles avec une zone d'habitation comme le stockage des véhicules ou des caravanes, les habitations légères de loisir, les terrains de camping ou de caravanage ...

Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux d'intérêt collectif. Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur du village.

Cependant, les affouillements et exhaussements nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement sont désormais possibles, au cas où des besoins apparaîtraient pour l'assainissement collectif.

Sont désormais interdits les constructions destinées aux activités industrielles ainsi que l'aménagement des terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.

Pour préserver la zone d'habitat la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation est interdite dans la zone U.

Article U2 : Il précise que les affouillements et exhaussements sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Il indique que la création, l'extension ou l'aménagement d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises sous plusieurs conditions qui permettront de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux, et de ne pas nuire à l'aspect du milieu urbain environnant.

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble. Seule l'application du coefficient d'occupation des sols est maintenue sur l'îlot de propriété de manière à ne pas perdre la constructibilité de la surface de sol affecté aux espaces communs dont la voirie.

Il précise que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception des cas prévus par le Code de l'urbanisme en liaison avec le Code Forestier.

Article U3 : Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. De plus, les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

Au précédent plan d'occupation des sols, il était imposé que tout terrain devait avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Désormais, le nombre d'accès à une propriété peut être limité dans l'intérêt de la sécurité notamment en matière de circulation.

Pour la même raison de sécurité, pour des terrains desservis par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur l'une ou l'autre de ces voies de manière à ce que les risques pour la circulation soient les plus faibles. Cette règle peut permettre de soulager la circulation de certaines voies des risques liés aux entrées et sorties des propriétés riveraines et constituer également une protection pour les riverains.

Précédemment, les voies nouvelles devaient avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Dans le nouveau document, il est précisé qu'un permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Dans le cas de la création d'une voie nouvelle en impasse, il est précisé que celle-ci devra comporter dans sa partie terminale un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour. Cette règle est reprise de l'ancien plan d'occupation des sols. En revanche, le précédent document précisait que la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devait être réservée et que l'emprise correspondante devait faire l'objet d'une occupation temporaire. Cette règle n'a pas été reprise dans le nouveau document car dans la zone urbaine la possibilité de créer des voies nouvelles est faible et ne peut se faire que dans des terrains bordés par des propriétés déjà bâties qu'il n'est pas nécessaire de desservir par une voie nouvelle.

Article U4 : Comme au précédent plan d'occupation des sols, les constructions doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable. Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant, doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Cette mise en place des dispositifs techniques permettant le raccordement au réseau d'eau existant sera à la charge du constructeur. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

La commune dispose d'un réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes constructions et installations qui le nécessitent doivent donc être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées.

A défaut de réseau, l'assainissement individuel est admis à condition qu'il soit réalisé de manière à pouvoir être mis hors circuit et les constructions directement raccordées au réseau public quand celui-ci sera créé.

Comme dans l'ancien règlement, il est fait mention de l'assainissement des eaux pluviales. Celles-ci devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales quand il existe, ou feront l'objet d'un assainissement individuel quand il n'existe pas de réseau public.

Pour les autres réseaux, il est introduit une règle obligeant l'enfouissement, afin d'éviter les poteaux supports et les disgracieux fils courant en tous sens pour desservir les constructions.

Article U5 : comme au précédent Plan d'Occupation des Sols, il n'est pas fixé de caractéristiques particulières aux terrains pour qu'ils soient constructibles, cela en raison de la diversité des terrains existants dans la zone urbaine.

Article U6 : Le Plan Local d'Urbanisme reprend la règle issue du Plan d'Occupation des Sols. Les constructions pourront donc être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement avec un recul minimum de 3 mètres.

Pour le secteur Ua, il est précisé que les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. La caractéristique de ce quartier sera ainsi maintenue, les constructions existantes étant toutes implantées en retrait de la voie communale.

Une exception a été reprise de l'ancien document pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics car ce sont en général de petits ouvrages nécessitant peu de terrain qu'il serait inutile d'éloigner de 3 ou 5 mètres de la voie publique.

De plus, des exceptions ont été ajoutées pour les extensions de constructions existantes de manière à ne pas pénaliser leur agrandissement ou de rendre ces extensions peu pratiques à l'usage.

L'exception à la règle concerne aussi les constructions détruites par sinistre, pour lesquelles il est concevable de reconstruire à l'implantation initiale, une nouvelle implantation pouvant rendre impossible le rétablissement de la construction, notamment sur des petites parcelles comme il en existe dans l'ancien village.

Article U7 : Au précédent plan d'occupation des sols, les constructions devaient être implantées soit sur la limite séparative soit en retrait minimum de 3 mètres de celle-ci.

La règle a été modifiée de manière à ce que les constructions hautes amènent moins de gêne aux propriétés voisines pour l'ensoleillement. Le recul minimal reste fixé à 3 mètres, mais il est désormais fonction de la hauteur de la construction.

Par rapport aux limites séparatives des terrains, si le bâtiment ne jouxte pas 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 3 mètres.

Une exception à cette règle a été reprise du précédent document pour les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics toujours en raison de leurs faibles dimensions et de manière à pouvoir les implanter sans nécessiter une superficie importante souvent prise aux propriétés riveraines.

De même, une exception est prévue pour l'extension des constructions existantes de manière à ne pas empêcher une extension si le bâtiment d'origine ne correspond pas à cette règle d'implantation. Cela permet d'éviter de manière pratique les décrochés des constructions qui pourraient éventuellement rendre aberrante une extension. Cependant, l'extension ne devra pas avoir pour effet de réduire le recul initial observé par la construction d'origine de manière à ne pas finir avec un boyau d'étranglement entre la construction nouvelle et la limite de propriété.

Une exception nouvelle a été prévue pour la reconstruction après sinistre, car le strict respect de cette règle pour la reconstruction pourrait amener une impossibilité de reconstruire, notamment en ce qui concerne les constructions les plus anciennes qui n'avaient pas à respecter une telle règle lors de leur édification.

Dans le secteur Ua, pour maintenir l'aspect plus diffus des constructions dans ce quartier, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il doit également être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la constructions et le point de la limite qui en est le plus rapproché, ce qui entraîne que plus le bâtiment est haut plus il doit s'écarter de la limite séparative.

Article U8 : Dans le Plan d'Occupation des Sols, l'article n'était pas réglementé. Dans le nouveau document, il est précisé que si deux constructions non contiguës, dont l'une au moins est à usage d'habitation, sont établies sur une même propriété, une distance minimale d'au moins 6 mètres entre les constructions doit être respectée lorsque des ouvertures sont en vis-à-vis.

Cette règle permet d'éviter un faible espace entre les constructions qui viendrait obscurcir de manière trop importante l'intérieur des habitations.

Une exception est prévue pour les extensions des constructions qui ne respectent pas la règle, si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions. De même, en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

Article U9 : L'emprise au sol n'était pas réglementée au précédent plan d'occupation des sols. Ceci a été repris dans le Plan Local d'Urbanisme, en raison de la diversité des constructions dans le village.

Par contre dans le secteur Ua où la densité des constructions n'est pas aussi importante que dans le village, il est précisé que l'emprise au sol maximale est de 35% de l'îlot de propriété. Cette règle est prise pour les mêmes raisons que celles expliquées à l'article U5 : préservation du caractère actuel du secteur, protection du paysage en limitant la densité des constructions.

Trois exceptions sont cependant introduites : les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les bâtiments publics et les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas soumises à cette emprise au sol maximale.

Article U10 : Comme dans le précédent plan d'occupation des sols, la hauteur des constructions est fixée à une double règle : 12 mètres maximum au faîtage et à 7 mètres maximum à l'égout des toits. Cette hauteur correspond à la majorité des constructions existantes dans le village.

Une règle de l'ancien document n'a pas été reprise dans le Plan Local d'Urbanisme. En effet, la règle qui précisait qu'en cas de construction mitoyenne, le dépassement de la hauteur sera autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante a été abandonnée. Ainsi il est recherché une uniformisation des hauteurs correspondant à la majorité des constructions.

Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, une exception à cette règle de hauteur maximale a été introduite pour l'extension des constructions existantes qui dépasseraient ces hauteurs maximales, une application trop stricte de la règle pouvant mener à une impossibilité d'agrandir la construction ou amenant de niveau intermédiaire peu pratique à l'usage. La limite de la hauteur maximale étant celle du bâtiment existant.

De même, en cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est désormais autorisée.

Globalement les hauteurs anciennes peuvent être maintenues, les nouvelles constructions doivent appliquer la règle.

Article U11 : En application de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme, il est rappelé que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Pour rechercher une harmonisation des constructions nouvelles avec l'ensemble existant, du point de vue de la forme générale des constructions, de leur aspect et des matériaux utilisés, de nouvelles règles ont été définies.

En ce qui concerne les revêtements, il est désormais interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts.

Afin de préserver l'aspect traditionnel des constructions, les bardages métalliques sont désormais interdits, ainsi que l'usage de tôles galvanisées brutes pour les portes.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité, les enduits doivent être de couleur et d'aspect s'apparentant à celui des matériaux traditionnels du pays.

Auparavant non réglementée, le Plan Local d'Urbanisme impose désormais que les toitures à usage d'habitation soient recouvertes par des matériaux présentant l'aspect de la tuile plate, de la tuile mécanique ou de l'ardoise. De plus, les toits seront traités dans les teintes flammées ou

vieillies, ou couleur ardoise. Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas des constructions à usage d'habitation. Ceci permettra de conserver le caractère du village.

Par contre, les toitures-terrasses sont interdites car elles ne correspondent pas aux types d'architectures présentes dans le village. Elles sont cependant admises lorsqu'elles servent effectivement de terrasse à une partie de bâtiment ou à un autre bâtiment.

Pour les clôtures, il est demandé que les nouvelles soient en harmonie avec les clôtures environnantes.

Compte tenu du mauvais aspect des murs construits en plaques de béton entre poteaux, ce type de clôture est interdit à l'alignement des rues.

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 2 mètres, soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

De plus, la hauteur maximum des clôtures établies sur les limites séparatives est fixée à 2,50 mètres.

Ces règles ont été fixées afin de ne pas nuire à la qualité du village et d'être en harmonie avec les clôtures existantes. Elles sont reprises du plan d'occupation des sols, seule l'obligation de doubler la clôture d'une haie végétale a été abandonnée lorsqu'il s'agit d'une clôture à claire voie. Ainsi il est laissé plus de liberté aux propriétaires, notamment lorsque la construction est établie très près de la clôture et où l'obligation d'une haie viendrait obscurcir l'intérieur de l'habitation.

Toujours pour une raison d'aspect et de qualité, les clôtures sur limité séparative correspondant aux limites des zones peuvent utiliser les plaques béton mais seulement sur une hauteur de plaque. Ceci devrait préserver de voir en entrée de village une clôture pleine et haute constituée de plaques de béton.

En ce qui concerne l'élévation, seul le secteur Ua a été réglementé en précisant que le seuil du rez-de-chaussée de la partie habitable de la construction ne doit pas être à plus de 0,80 mètres du niveau de la rue. Ceci a été précisé afin de ne pas se trouver confronter à des constructions en hauteur qui viendraient nuire à la qualité du paysage.

Ces recommandations sur l'aspect extérieur sont plus importantes dans le Plan Local d'Urbanisme que dans le Plan d'Occupation des Sols. Ceci est dû à un souhait de maintien de la qualité de la zone urbaine et son caractère.

Article U12 : Tout comme dans le POS, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le nouveau document, il est exigé deux places de stationnement pour toute création d'un logement dans la zone U. Pour les logements financés par l'Etat, une seule place de stationnement par logement est exigée.

Cette règle est prise en considération du nombre toujours plus important de véhicule par foyer et de manière à éviter le stationnement sur les voies publiques qui peut gêner la circulation.

Il est bien précisé que cette règle s'applique pour la création d'un nouveau logement. Les logements existants qui ne disposent pas de place de stationnement ne sont donc pas soumis à cette règle ce qui permet leur aménagement ou leur extension. Ainsi le bâti ancien sur de petites parcelles n'est pas pénalisé par cette règle.

Pour le secteur Ua, les règles sont identiques à savoir que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies publiques. L'article précise qu'il est exigé deux places de stationnement par logement et une place de stationnement par logement pour les logements financés par des prêts de l'Etat.

Par contre, cette fois la règle s'impose à tous les logements et non pas seulement à la création d'un nouveau logement. Cette application générale est possible du fait d'une moindre densité des constructions dans ce secteur ce qui permet de disposer sur la propriété de place nécessaire au stationnement.

Article UI3 : Désormais cette zone contient des espaces boisés classés, par conséquent les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception des cas prévus par le Code de l'urbanisme en liaison avec le Code Forestier.

L'espace boisé classé de la zone U se trouve en bordure du ruisseau des Isselles afin de protéger les plantations en rive.

De plus, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, cette règle a été reprise de l'ancien document. Cette règle a été complétée dans le nouveau règlement. En effet, afin d'atténuer l'impact des nouvelles constructions dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées, à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² laissée libre de constructions.

Pour renforcer l'aspect verdoyant, le nouveau règlement précise que pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieur à 2500m², 5% au moins de la superficie de chaque lot doit être aménagé en espace vert privatif.

La solution d'un espace vert collectif n'a pas été retenue afin de ne pas consommer des superficies inutilement et provoquer une perte de terrains à bâtir, la commune présentant un caractère rural et verdoyant suffisant qui ne nécessite pas de créer des espaces verts collectifs.

Une exception pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels il n'existe pas de règles particulières.

Article UI4 : Dans le but déjà affiché de permettre la densification des constructions dans la zone urbaine, le coefficient d'occupation des sols, déjà sans objet dans le Plan d'Occupation des Sols, a été repris dans le Plan Local d'Urbanisme.

Dans le secteur Ua, le coefficient d'occupation des sols a été fixé à 0,5, là encore pour éviter une densité trop forte dans un secteur situé en plein milieu agricole et pour conserver le caractère actuel du secteur.

Plans d'alignement :

Le précédent plan d'occupation des sols faisait application de plan d'alignement pour la rue de Bré (RD386) et la rue de la Fontaine Memmie. S'agissant de la route départementale, le premier plan d'alignement est conservé.

Pour la rue de la Fontaine Memmie, le plan d'alignement n'est pas conservé au plan local d'urbanisme. L'élargissement de la rue a été fait en partie. D'autre part, l'abandon de ce plan d'alignement concourt au maintien du caractère actuel du centre du village.

Emplacements réservés :

Dans la zone U, on dénombre quatre emplacements réservés :

- emplacement n°1 situé dans l'angle de la rue de la Fontaine Memmie, il permettra la création d'un accès à la partie en arrière de la zone urbaine ; Il préserve également le passage des canalisations du réseau d'assainissement et du fossé traversant la partie centrale du village ;
- emplacement n°2 est situé au lieu-dit « le Village », il a pour but de créer quelques places de stationnement au centre du village et d'aménager un accès en arrière de la zone urbaine ou pourrait être aménagée une réserve incendie sous la forme d'un petit étang ;
- une petite partie de l'emplacement réservé n°3 destiné à l'agrandissement d'un bâtiment communal et l'extension du cimetière ;
- l'emplacement réservé n°4 est destiné à élargir la ruelle des Cahouriaux ce qui permettra notamment de faciliter le passage des véhicules de ramassage des déchets ménagers. Ainsi que des véhicules des riverains de l'ensemble des terrains desservis par la ruelle.

Espaces boisés classés à conserver :

Une petite zone d'espaces boisés classée se trouve dans la zone U, elle permet la protection des boisements situés le long du ruisseau des Isselles.

C. LES ZONES A URBANISER

I- LES SUPERFICIES ET LA DELIMITATION

POS 1996			PLU 2007	
ZONE	Superficies (ha)	Total (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NAa	1,29	4,38	AU2	0,64
NAb	3,09			
TOTAL	4,38	4,38	TOTAL	0,64

Dans l'ancien document, deux zones à urbaniser étaient définies, une zone NAa et une zone NAb.

La zone NAa a été absorbée dans la zone urbaine.

La zone NAb est abandonnée au profit de la zone naturelle.

Une zone de réserve foncière est créée au Sud-est du village, desservie par le chemin du Poteau.

II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'ancienne zone NAa du plan d'occupation des sols était destinée au développement des constructions sur les terrains desservis par la rue de Cahouriaux.

Cette zone ayant été équipée et étant désormais partiellement bâtie, elle a été intégrée dans la zone urbaine du nouveau plan local d'urbanisme.

La modification la plus importante concerne l'abandon de l'ancienne réserve foncière NAb de l'ancien plan d'occupation des sols.

Une orientation différente du développement communal a été retenue.

Il a été considéré que l'ancienne zone NAb était constituée des terrains les plus bas du village. Dans cette zone passe un ruisseau drainant les eaux pluviales du plateau et d'un thalweg. De ce fait les terrains sont plutôt humides et sont considérés comme peu propices à l'établissement de nouvelles constructions.

D'autre part, le tracé de l'ancienne zone NAb venait grever les propriétés bâties desservies par la rue de Bré et la rue de la Fontaine Memmie. Cette délimitation empêchait les propriétaires d'établir de nouvelles constructions en fond de propriété (annexes, dépendances, abris de jardin, piscine...). L'abandon de la zone NAb permet de rendre des possibilités de construction aux propriétaires riveraines des voies.

Enfin le choix de supprimer la zone NAb résulte également de la volonté de conserver l'aspect actuel du village qui se caractérise par un vaste espace naturel au cœur de l'agglomération, entouré par des constructions.

Compte tenu des possibilités de construction à l'intérieur de la zone urbaine et des capacités des équipements communaux, notamment pour l'assainissement des eaux usées, la commune a fait le choix d'un développement modéré et a limité les zones destinées au développement des constructions.

Ainsi une seule zone de développement AU2 est prévue au Sud-est du village, en bordure du chemin du Poteau. L'aménagement de cette zone nécessitera la prolongation des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ainsi que la création d'une voirie interne pour desservir de nouveaux terrains à bâtir.

Préférant dans un premier temps voir les constructions se développer dans la zone urbaine actuelle, la commune a classé cette zone de développement en réserve foncière. Elle affiche ainsi sa volonté de voir se développer des constructions dans cette zone mais décide de phaser son développement. La zone constitue donc pour l'instant une réserve foncière.

Le développement de la zone n'interviendra qu'après la réalisation des différents réseaux nécessaires à sa desserte, et à la suite d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme permettant alors d'admettre des constructions.

Le règlement interdit toute construction dans la zone afin de ne pas compromettre son aménagement d'ensemble quand les réseaux de desserte auront été créés.

Seuls sont admis les travaux d'occupation du sol et ouvrages destinés à la création des réseaux de desserte de la zone, ou présentant un caractère d'intérêt public.

Le règlement de la zone :

Article AU2-1 : Il indique que toutes constructions, occupations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la création des réseaux destinés à l'équipement de la zone où ceux présentant un caractère d'intérêt public.

Article AU2-2 : L'article indique que des occupations et utilisations du sol et constructions sont admises si elles sont destinées à la réalisation de réseaux ou de voiries nécessaires à la desserte de la zone en vue de son développement, ou bien pour la création de réseaux présentant un caractère d'intérêt public.

Article AU2-3 à article AU2-5 : non réglementés.

Etant donné que la plupart des constructions sont interdites et que seuls des réseaux peuvent être créés pour la desserte de la zone, aucune caractéristique n'est nécessaire pour réglementer les constructions.

Article AU2-6 et AU2-7 :

Quelques constructions étant cependant admises dans la zone, ces deux articles doivent comporter des prescriptions.

La zone AU2 étant destinée à terme à compléter la zone urbaine du village, les règles reprises sont celles de la zone U afin d'obtenir le même mode d'implantation des constructions que dans le reste du village.

Article AU2-8 à article AU2-14 :

Etant donné que la plupart des constructions sont interdites et que seuls des réseaux peuvent être créés pour la desserte de la zone, aucune caractéristique n'est nécessaire pour réglementer les constructions.

Plans d'alignement :

Aucun plan d'alignement n'a été mis en place dans la zone AU2.

Emplacements réservés :

Aucun emplacement réservé n'est prévu sur cette zone.

Espaces boisés classés à conserver :

Aucun espace boisé classé n'est défini dans la zone.

D. LA ZONE AGRICOLE

I- LES SUPERFICIES ET LA DELIMITATION

Avec la réforme du code de l'urbanisme intervenue en décembre 2000 par la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la zone agricole est maintenant très spécifique et ne permet la construction que des bâtiments nécessaires aux activités agricoles ou des équipements d'infrastructure ou publics.

POS 1996		PLU 2007	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NC	228,92	A	60,15
TOTAL	228,92	TOTAL	60,15

La zone agricole a été considérablement réduite au profit de la zone naturelle. Elle reste désormais limitée aux abords du village.

II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone de protection des richesses naturelles nécessaires aux activités économiques constituées par les terres agricoles.

Dans cette zone, les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seuls autorisés.

La zone agricole a été réduite de manière à éviter la dispersion des constructions agricoles, tout en prenant en compte les besoins actuels des exploitations agricoles.

Afin de permettre une bonne intégration des constructions agricoles, la zone a été placée en bordure du village, sur toute la partie Sud et Est.

Ainsi, les bâtiments agricoles qui sont généralement de dimensions importantes, seront adossés au coteau Sud ce qui permettra d'amoindrir leur impact visuel dans le paysage.

Une zone agricole est également définie aux environs de la ferme de La Presle et de la ferme Saint-Denis qui constituent des îlots bâtis au milieu de l'espace agricole. Ces zones sont nécessaires pour permettre les activités agricoles actuelles et leur développement.

Le règlement de la zone :

Article A1 : En tant qu'outil de travail agricole, cette zone fait désormais l'objet d'une protection très rigoureuse contre tous les modes d'occupation des sols qui ne sont pas en rapport avec les besoins des activités agricoles ou des équipements publics.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver.

Dans la zone A, sont interdites les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées à des bâtiments d'exploitation agricole. Sont également interdites les installations et travaux divers, autres que ceux destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune, les constructions ou ouvrages de toute nature qui ne sont pas nécessaires aux exploitations agricoles et aux besoins de fonctionnement des services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif.

Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles nécessaires à l'activité agricole sont également interdites.

Sont également interdits les terrains de camping, caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ainsi que le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour la pratique d'activités motorisées ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.

Article A2 : Il précise que les constructions sont admises que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. Elles sont également admises lorsqu'elles présentent un intérêt collectif pour la commune notamment les équipements communaux ou intercommunaux tels les châteaux d'eau, station de pompage, station d'épuration, les équipements et installations sportives et leurs vestiaires... Ceci afin de limiter les constructions isolées tout en permettant aux exploitants agricoles et à la commune de construire les infrastructures nécessaires.

Il précise que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception des cas prévus par le Code de l'urbanisme en liaison avec le Code Forestier.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles accompagnent les bâtiments d'exploitation. Lorsque les habitations et les bâtiments d'exploitation forment des constructions distinctes, l'habitation ne peut être édifiée qu'après la construction des bâtiments d'exploitations. Ceci afin de limiter la présence de constructions à usage d'habitation seules et isolées.

Pour que les installations classées pour la protection de l'environnement soient admises, elles doivent être nécessaires à l'activité agricole. De plus, ces installations sont soumises à des conditions. Ceci permet de limiter les constructions de ce type et de préserver la zone agricole.

Les affouillements et exhaussements prévus aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées et pluviales et des activités agricoles de pisciculture ou aquaculture.

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble. Seule l'application du coefficient d'occupation

des sols est maintenue sur l'îlot de propriété de manière à ne pas perdre la constructibilité de la surface de sol affecté aux espaces communs dont la voirie.

Article A3 : pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit qu'il y ait directement accès, soit qu'il dispose d'un droit de passage sur la propriété voisine pour y parvenir.
Si l'accès est insuffisant, notamment pour l'accès des véhicules de secours, le permis peut être refusé.

Article A4 : comme au précédent plan d'occupation des sols, les constructions qui le nécessitent doivent disposer d'une alimentation en eau potable et d'un assainissement des eaux usées.
L'alimentation en eau peut se faire, soit par raccordement sur le réseau public lorsque celui-ci existe à proximité, soit par une alimentation individuelle en cas d'absence de réseau. A défaut de réseau public, l'alimentation individuelle en eau potable par puits, captage ou forage, conforme à la réglementation est admise pour les constructions.

L'assainissement des constructions doit se raccorder au réseau public si cela est possible, sinon les eaux doivent faire l'objet d'un traitement individuel.
Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

L'ensemble de ces règles est repris du précédent plan d'occupation des sols.

Article A5 : Comme au précédent plan d'occupation des sols, compte tenu du peu de constructions admises dans la zone, il n'est pas fixé de règle concernant les caractéristiques des terrains.

Article A6 : le plan d'occupation des sols précédent imposait un retrait minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des voies.
Cette définition par rapport à l'axe étant peu précise, il a été préféré définir le retrait par rapport à l'alignement des voies et chemins. Le recul minimal désormais imposé est de 10 mètres, ce qui revient sensiblement au même recul qu'au précédent plan d'occupation des sols.
Ce recul minimal est imposé de manière à ce que les engins agricoles ne soient pas gênés par des constructions trop proches de la voie et que les véhicules desservant les constructions puissent être garés en dehors des voies.

Une exception à cette règle est prévue, elle a été reprise de l'ancien document, pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics compte tenu de leur faible importance et de manière à ne pas créer de trop forte enclave dans les terres de culture.

Article A7 : Comme dans le précédent plan d'occupation des sols, les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives. En bordure des Isselles, les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport aux rives du cours d'eau.

Cette règle permet dans la zone agricole d'avoir des constructions éloignées les unes des autres et de ne pas créer de gêne pour l'exploitation agricole des parcelles voisines des constructions.

Une exception à cette règle est prévue, elle a été reprise de l'ancien document, pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics compte tenu de leur faible importance et de manière à ne pas créer de trop forte enclave dans les terres de culture.

Article A8 : Comme dans l'ancien plan d'occupation des sols, la règle a été maintenue de manière à éloigner les bâtiments entre eux pour préserver leur éclairage intérieur.

Article A9 : Comme au précédent règlement, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale du fait du peu de constructions admises dans la zone.

Article A10 : Comme au précédent plan d'occupation des sols, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres mesurés depuis le sol naturel jusqu'à l'égout des toits.

Ceci limite les constructions en hauteur, tout en permettant à la construction une hauteur suffisante pour recevoir des engins agricoles et permettre le stockage des récoltes.

Cette hauteur est majorée à 12 mètres pour les installations radio électriques ou radio téléphoniques.

Il n'y a pas de prescription particulière pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A11 : L'article précise que le permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Par conséquent, les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et peintures, doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Dans le plan d'occupation des sols, une règle a été mise en place pour les clôtures, celle-ci n'a pas été reprise dans le nouveau règlement.

Il n'y a pas de prescription particulière pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour rechercher une harmonisation des constructions nouvelles avec l'ensemble existant, du point de vue de la forme générale des constructions, de leur aspect et des matériaux utilisés, de nouvelles règles ont été définies.

En ce qui concerne les revêtements, il est désormais interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts.

Afin de préserver l'aspect traditionnel des constructions, les bardages métalliques sont désormais interdits, ainsi que l'usage de tôles galvanisées brutes pour les portes.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité, les enduits doivent être de couleur et d'aspect s'apparentant à celui des matériaux traditionnels du pays.

Auparavant non réglementée, le Plan Local d'Urbanisme impose désormais que les toitures à usage d'habitation soient recouvertes par des matériaux présentant l'aspect de la tuile plate, de la tuile mécanique ou de l'ardoise. De plus, les toits seront traités dans les teintes flammées ou vieilles, ou couleur ardoise. Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas des constructions à usage d'habitation. Ceci permettra de conserver le caractère du village.

Par contre, les toitures-terrasses sont interdites car elles ne correspondent pas aux types d'architectures présentes dans le village. Elles sont cependant admises lorsqu'elles servent effectivement de terrasse à une partie de bâtiment ou à un autre bâtiment.

Compte tenu du mauvais aspect des murs construits en plaques de béton entre poteaux, ce type de clôture est interdit à l'alignement des rues.

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 2 mètres, soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

De plus, la hauteur maximum des clôtures établies sur les limites séparatives est fixée à 2,50 mètres.

Ces règles ont été fixées afin de ne pas nuire à la qualité du village et d'être en harmonie avec les clôtures existantes. L'obligation de doubler la clôture d'une haie végétale a été abandonnée par rapport au précédent plan d'occupation des sols.

Toujours pour une raison d'aspect et de qualité, les clôtures sur limite séparative correspondant aux limites des zones peuvent utiliser les plaques béton mais seulement sur une hauteur de plaque. Ceci devrait préserver de voir en entrée de village une clôture pleine et haute constituée de plaques de béton.

Ces recommandations sur l'aspect extérieur sont plus importantes dans le Plan Local d'Urbanisme que dans le Plan d'Occupation des Sols. Ceci est dû à un souhait de retrouver dans la zone agricole les caractéristiques des constructions imposées dans la zone urbaine.

Article A12 : le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques car dans la zone agricole les chemins ne sont pas forcément très larges et la dimension des engins agricoles nécessite d'avoir des emprises dégagées de tout stationnement.

Article A13 : les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception des cas prévus par le Code de l'urbanisme en liaison avec le Code Forestier.

Comme dans l'ancien document, cette règle permet donc de préserver ces espaces boisés.

Article A14 : comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol compte tenu du peu de constructions pouvant être implantées dans la zone agricole.

Emplacements réservés :

Un emplacement réservé (n°3) est défini dans la zone agricole, il concerne l'extension du cimetière et l'agrandissement d'un bâtiment communal.

Espaces boisés :

Les espaces boisés classés concernent les rives du ruisseau des Isselles.

Au Sud du village, une protection particulière est appliquée aux haies situées en bordure des prairies. Il est demandé le maintien de ces haies.

E. LA ZONE NATURELLE

I- LES SUPERFICIES

POS 1996		PLU 2007	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
ND	1202,70	N	1368,67
		Nj	4,11
TOTAL	1202,70	TOTAL	1372,78

La zone naturelle a augmenté de façon importante en gagnant sur la zone agricole.

II- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE NATURELLE

Il s'agit d'une zone naturelle dont il convient de préserver le caractère et les attraits.

Cette zone comprend les vastes espaces boisés couvrant une grande partie du territoire de la commune, les secteurs sensibles au niveau paysager comme la partie de vignoble et les deux vallées : vallée de l'Ardre et thalweg du ruisseau des Isselles.

Elle intègre une très grande partie des anciennes zones agricoles du précédent plan d'occupation des sols.

Elle participe désormais à la protection du cœur du village en interdisant les constructions dans les terrains les plus bas. L'application de cette zone à l'intérieur du village correspond à la volonté de la commune de conserver cet espace naturel.

En bordure du village, un secteur Nj est créé sur les fonds de parcelles bâties pour permettre la construction d'abris de jardins. Cependant, pour conserver l'aspect naturel et éviter d'avoir n'importe quel type de construction, ces abris doivent respecter des règles précises concernant leur aspect et ils sont limités en surface.

La zone N concourt à la protection du milieu naturel en interdisant pratiquement toute construction et en protégeant les boisements par un classement spécifique en espace boisé à conserver.

Le règlement de la zone :

Articles N1 et N2 :

Dans la zone N, toute construction est interdite pour permettre à la protection du milieu naturel d'être maximale.

Une exception est faite pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les infrastructures publiques, la reconstruction après sinistre, les extensions des constructions existantes.

De plus, les installations et travaux divers qui ne sont pas interdits sont soumis à des conditions particulières.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Dans le secteur Nj, les abris de jardins sont autorisés.

L'article N2 indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble. Seule l'application du coefficient d'occupation des sols est maintenue sur l'îlot de propriété de manière à ne pas perdre la constructibilité de la surface de sol affecté aux espaces communs dont la voirie.

Il précise que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception des cas prévus par le Code de l'Urbanisme en liaison avec le Code Forestier.

Article N3 : L'accès et la voirie ne sont pas réglementées compte tenu du peu de constructions admises dans la zone.

Article N4 : Comme dans le Plan d'Occupation des Sols, cet article n'est pas réglementé compte tenu du peu de constructions admises dans la zone.

Article N5 : Comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de règle particulière aux terrains pour être constructibles compte tenu du peu de constructions admises dans la zone.

Article N6 : Comme dans l'ancien règlement, le règlement national d'urbanisme s'applique pour cet article. Il est donc précisé que « lorsque la bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ».

Une exception à cette règle est prévue pour les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics toujours en raison de leurs faibles dimensions et de manière à pouvoir les implanter sans nécessiter une superficie importante souvent prise aux propriétés riveraines. De même une exception est prévue pour l'extension des constructions existantes de manière à ne pas empêcher une extension si le bâtiment d'origine ne correspond pas à cette règle d'implantation. Cela permet d'éviter de manière pratique les décrochés des constructions qui pourraient éventuellement rendre aberrante une extension. Cependant, l'extension ne devra pas avoir pour effet de réduire le recul initial observé par la construction d'origine de manière à ne pas finir avec un boyau d'étranglement entre la construction nouvelle et la limite de propriété. Une exception est encore prévue pour la reconstruction après sinistre, car le strict respect de cette règle pour la reconstruction pourrait amener une impossibilité de reconstruire.

Article N7 : La règle imposant un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges du ruisseau Les Isselles est maintenue.

L'ancien document reprenait les règles de recul du règlement national d'urbanisme alors en vigueur. La même règle est maintenue par le plan local d'urbanisme : « a moins que le bâtiment à construire ne jouxte pas 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 3 mètres ».

Une exception à cette règle est prévue pour les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics toujours en raison de leurs faibles dimensions et de manière à pouvoir les implanter sans nécessiter une superficie importante souvent prise aux propriétés riveraines. De même une exception est prévue pour l'extension des constructions existantes de manière à ne pas empêcher une extension si le bâtiment d'origine ne correspond pas à cette règle d'implantation. Cela permet d'éviter de manière pratique les décrochés des constructions qui pourraient éventuellement rendre aberrante une extension. Cependant, l'extension ne devra pas avoir pour effet de réduire le recul initial observé par la construction d'origine de manière à ne pas finir avec un boyau d'étranglement entre la construction nouvelle et la limite de propriété. Une exception est encore prévue pour la reconstruction après sinistre, car le strict respect de cette règle pour la reconstruction pourrait amener une impossibilité de reconstruire.

Article N8 : Comme dans l'ancien plan d'occupation des sols, la règle a été maintenue de manière à éloigner les bâtiments entre eux pour préserver leur éclairage intérieur.

Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions.

Une exception à cette règle est prévue pour les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics toujours en raison de leurs faibles dimensions et de manière à pouvoir les implanter sans nécessiter une superficie importante souvent prise aux propriétés riveraines. Une exception est encore prévue pour la reconstruction à l'identique et à l'implantation initiale.

Article N9 : Comme au précédent plan d'occupation des sols, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Cependant dans le secteur Nj, l'emprise au sol maximale admise est de 12m² pour les abris de jardins, ceci afin de ne pas trouver de constructions de taille importante dans ce secteur.

Article N10 :

La hauteur maximale des installations radio-électriques ou radio-téléphoniques est de 12 mètres.

En cas de reconstruction à l'identique ou après sinistre, la hauteur maximale admise est celle de la construction d'origine.

Pour le secteur Nj, s'ajoute à ces règles, que la hauteur maximale des abris de jardin ne doit pas dépasser 3 mètres.

Article N11 : L'article précise donc que le permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Par conséquent, les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et peintures, doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Afin de préserver le caractère du village, il est précisé que les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec l'environnement. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité, les enduits doivent être de couleur et d'aspect s'apparentant à celui des matériaux traditionnels du pays.

Pour le secteur Nj, s'ajoute à ces règles, la suivante : les constructions doivent présenter des élévations en bois, ou aspect bois, pour permettre une meilleure intégration avec l'environnement naturel. Les teintes des enduits ou produits utilisés pour la protection du bois doivent être choisies parmi les teintes des bois d'essence locale. Les constructions autorisées dans le secteur Nj étant des abris de jardin, il est donc nécessaire que ceux-ci soient intégrés dans l'environnement. Le bois ou l'aspect bois permet donc une bonne insertion.

Dans le même souci d'intégration des abris de jardins dans le milieu naturel, les toitures doivent être à une ou deux pentes, en bois ou d'aspect bois, ou encore d'aspect tuile plate ou ardoise.

Article N12 : dans l'ancien règlement, il n'y avait pas de prescription particulière.

Le Plan Local d'Urbanisme impose que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques car dans la zone naturelle, comme dans la zone agricole, les chemins ne sont pas forcément très larges et la dimension des engins agricoles nécessite d'avoir des emprises dégagées de tout stationnement. De plus, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations, ceci afin de ne pas nuire à la qualité de la desserte.

Article N13 : il est rappelé que les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver, à l'exception des cas prévus par le Code de l'urbanisme en liaison avec le Code Forestier.

Article N14 : le coefficient d'occupation des sols dans la zone N, n'est pas réglementé.

Emplacements réservés :

La zone N n'est pas concernée par un emplacement réservé.

Espaces boisés

La zone N comprend la quasi-totalité des espaces boisés classés à conserver de la commune. Ils sont essentiellement situés sur la Montagne de Reims. Ils concernent également les rives de l'Ardre et du ruisseau des Isselles.

De plus, une protection particulière est apportée aux haies en bordure des pâtures qui sont significatives pour le paysage

F. DISPOSITIONS DIVERSES

I- LES ESPACES BOISES

Les boisements reportés au Plan Local d'Urbanisme en « espaces boisés classés à conserver » sont soumis aux dispositions suivantes :

- leur défrichement est irrecevable ;
- toute coupe ou abattage est soumis à l'autorisation du Maire, sauf application de l'arrêté préfectoral du 2 avril 1979 ;
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme (articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-23).

Le classement des espaces boisés a été fait à l'aide d'une photographie aérienne datant de l'année 1999 et par une visite sur le terrain pour vérifier l'emplacement des boisements existants.

L'ensemble des espaces boisés classés à conserver représente une superficie de 934,75 hectares, soit environ 64,2% de la superficie de la commune.

Pour mémoire, la superficie cadastrale imposée en nature de bois est de 924,2 hectares pour l'année 2006.

Le plan local d'urbanisme dépasse donc le simple classement des massifs forestiers mais il prend également en compte les bosquets significatifs et les bordures de cours d'eau.

De plus il applique une protection particulière à un linéaire de 3,6 kilomètres de haies qui doivent être conservées.

II- LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les collectivités (Etat, département, commune) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (Code de l'Urbanisme - L 123-1, R 123-11).

Il ne s'agit pas d'un zonage spécial, car le terrain reste situé dans une zone mais il n'est constructible que par la collectivité concernée et pour réaliser l'équipement prévu.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.) sera refusée.

Dans ce cas, le propriétaire du terrain pourra envoyer une mise en demeure d'acquiescer au maire. La collectivité ou le service public bénéficiaire de l'emplacement réservé doit alors se prononcer dans un délai d'un an après la réception en mairie.

Si la collectivité ne souhaite pas réaliser l'équipement prévu, la réserve tombe et le propriétaire retrouve les droits de construire qui sont ceux de la zone où est situé le terrain après une mise à jour du P.L.U.

Le plan local d'urbanisme définit quatre emplacements réservés.

Le premier est destiné à préserver un accès vers la zone naturelle définie au cœur du village. Il préserve également le passage des canalisations d'assainissement des eaux usées ainsi que le passage d'un fossé recueillant les eaux pluviales du plateau et du thalweg formé par le terrain naturel.

Le second emplacement réservé est destiné à la création de places de stationnement public au centre du village, ainsi qu'à la création d'un accès vers la zone naturelle située au cœur du village où pourrait être implantée une réserve incendie sous la forme d'un petit étang.

Le troisième emplacement réservé concerne l'agrandissement du cimetière et d'un bâtiment communal.

Le quatrième emplacement réservé est destiné à l'élargissement de la ruelle des Cahouriaux notamment pour faciliter le passage des véhicules assurant le ramassage des déchets ménagers.

III- OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, tels que transformateurs EDF, armoires électriques EDF ou France-Télécom et autres..., font l'objet d'applications particulières dans le règlement d'urbanisme qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions, et cela quelle que soit la zone concernée.

C'est notamment le cas pour les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives.

Leur faible emprise, leur conception et leurs impératifs techniques rendent nécessaires ces règles spécifiques.

G. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications de la délimitation des zones urbaines n'ont pas entraîné d'extensions notables sur les zones agricoles ou naturelles.

Les retouches faites au tracé de la zone urbaine ont essentiellement porté sur des fonds de propriétés déjà bâties.

La modification de la zone urbaine touchant réellement des terres agricoles se situe de part et d'autre de la voie communale n°11 au Nord du village. Mais l'emprise n'est pas nouvelle car seule la profondeur de la zone par rapport à la voie communale a été augmentée passant de 30 à 40 mètres. Cette extension ne compromet aucunement l'exploitation des terres agricoles voisines.

Une autre modification légère entraînant une emprise sur les terres agricoles est l'extension de la zone urbaine le long de la rue de la Fontaine Memmie. Cependant cette extension était déjà dans une zone de développement des constructions au précédent plan d'occupation des sols.

Pour le développement à long terme de la commune, une seule zone de réserve foncière a été définie. Elle se situe au Sud-est du village en bordure du chemin du Poteau. Elle reste très modeste avec une superficie d'environ 6400 m². C'est la seule emprise nouvelle faite sur les terres agricoles. Elle est située dans la continuité des constructions existantes et n'empêche pas l'exploitation du reste de la parcelle concernée par cette zone.

Par contre la révision a amené une réduction de l'emprise de la zone urbaine sur la zone agricole par la suppression d'une bande le long de la rue de la Fontaine Memmie sur son bord Est.

La révision du plan local d'urbanisme a entraîné une protection plus importante du milieu naturel.

C'est tout d'abord le choix de préserver le cœur vert du village constitué par des terres cultivées enserrées par les rues. Ce choix s'est traduit par la suppression d'une zone de développement des constructions pour un nouveau classement en zone naturelle qui interdit pratiquement toute construction.

D'autre part, la zone agricole qui admet des constructions nécessaires aux exploitations agricoles a été considérablement réduite, là encore au profit de la zone naturelle. De cette manière, la commune évite l'éparpillement des constructions agricoles sur son territoire en imposant leur regroupement dans la zone agricole définie aux abords du village.

La position de la zone agricole près du village concourt à la préservation des paysages, d'une part en évitant le mitage de l'espace agricole et naturel par des constructions agricoles, d'autre part en faisant en sorte que les éventuelles constructions paraissent adossées à la fois au village et au coteau qui s'étend au sud du village. De cette manière, l'aspect visuel des constructions sera amoindri du fait qu'elles sembleront faire pratiquement partie du village, et que le coteau viendra amoindrir l'effet visuel de leur hauteur.

Le plan local d'urbanisme maintient la protection des espaces boisés classés à conserver. Cette protection est appliquée aussi bien aux massifs forestiers qu'aux bosquets existants au sein des terres de culture. On notera notamment la protection d'un bosquet à l'entrée Sud du village qui masque presque totalement le village, ainsi qu'un petit boisement également au Sud du village mais un peu plus isolé. La protection des boisements est également appliquée aux berges de chaque cours d'eau : ruisseau des Isselles, rivière Ardre.

Une nouvelle protection paysagère est appliquée à plusieurs haies situées en bordure des pâtures, sur un linéaire de 3,6 kilomètres. Les haies ainsi désignées doivent être conservées.

Enfin, la réduction de la zone agricole profite à la vallée de l'Ardre, puisque sur 200 mètres de part et d'autre de la rivière une zone naturelle a été appliquée.