



CARTE COMMUNALE

ARCIS-LE-PONSART

CARTE COMMUNALE REPUTÉE
APPROUVÉE le 12 JUILLET 2010

Pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour

En l'honneur de :

Le Maire

Le Secrétaire Général

Alain CARTON



Vu pour être annexé
à la Délibération du :

27/05/2010

Approuvant la Carte Communale

Cachet et Signature du Maire



REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
de REIMS

- 5 MARS 2010

Document A

Rapport de présentation

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
de REIMS

05 MARS 2010

SOMMAIRE GÉNÉRAL

PRÉAMBULE

CONTEXTE JURIDIQUE

LA LÉGISLATION DES CARTES COMMUNALES

Note de rappel sur la Loi SRU - Compatibilité avec le SCOT

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

I – ANALYSE - DIAGNOSTIC - PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

I-I – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE ET PAYSAGE NATUREL

1 TOPOGRAPHIE

2 GÉOLOGIE

3 MODE D'OCCUPATION DU SOL

4 PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

1 LA RESSOURCE EN EAU

2 LES RÉSEAUX

LES CONTRAINTES TERRITORIALES ET LES SERVITUDES

1 LES NUISANCES

2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES - LES RISQUES NATURELS

3 LES SERVITUDES

SYNTHÈSE DES ENJEUX

I-II – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

POSITIONNEMENT DE ARCIS-LE-PONSART

└..... DANS LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DU PAYS RÉMOIS

└..... DANS LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

ÉVOLUTION SOCIO-ÉCONOMIQUE

└ ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

└ LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

HABITAT ET FONCIER

└ LE PARC DE LOGEMENT

└ DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES À LA POPULATION

└ LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

└ LES ÉQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

SYNTHÈSE DES ENJEUX



I-III — PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

II — EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

III — ÉVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

LA LÉGISLATION DES CARTES COMMUNALES

Toutes les communes non dotées d'un document d'urbanisme fixant les règles d'utilisation du sol sur leur territoire sont soumises au **Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, c'est-à-dire aux articles R 111-2 à R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Les nouvelles dispositions prévues par la **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.)** entrées en vigueur au 01/04/2001 par application du décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, permettent aux communes de se doter d'une Carte Communale.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) donne aux Cartes Communales le statut de **document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument de développement communal adapté. Contrairement aux anciens G.A.R.N.U. qui n'avaient qu'une durée de 4 ans, les Cartes Communales ont désormais un caractère permanent, de plus, étant soumise à une enquête publique, elles permettent la concertation des habitants.

En matière de compétence des actes de permis de construire et d'autorisation d'urbanisme, l'élu dispose désormais des mêmes compétences que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sauf si le Conseil Municipal décide de maintenir la compétence de l'État lors de l'approbation de la Carte Communale (article 31 de la loi). Dans ce cas, la commune pourra décider ultérieurement de prendre la compétence.

La Carte Communale institue également sur un ou plusieurs périmètres délimités, en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement, le **Droit de Préemption Urbain**.

Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme et en vertu de l'article L.124-2, doivent être compatibles avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de secteur, du Schéma de mise en valeur de la mer, de la Charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

La commune de ARCIS-LE-PONSART, soumise au **Règlement National d'Urbanisme**, a pris l'initiative de se doter d'une carte communale par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2008.

La Commune est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise** (approuvé le 3 décembre 2007) par le Comité Départemental du SIEPRUR, **document stratégique définissant:**

- 1- Un projet de territoire
- 2- Une vision d'ensemble du développement et de la mise en cohérence des diverses politiques publiques (économie, habitat, déplacement, environnement, etc.)
- 3- Une planification stratégique définissant les orientations générales

La carte communale de ARCIS-LE-PONSART doit être compatible avec les dispositions du SCOT.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

LA CARTE COMMUNALE COMPREND :

- Un rapport de présentation qui conformément à l'Article R.124-2 du Code de l'Urbanisme :
 1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
 2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L110 et L121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,
 3. Évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Un ou des documents graphiques qui délimitent :
 - les secteurs où les constructions sont autorisées,
 - les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

De plus, il peut être envisagé un secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment pour des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R 121-1 (communication par le Préfet des documents de référence).

La Carte Communale ne comporte pas de règlement spécifique, il est fait application du Règlement National d'Urbanisme.

La Carte Communale de ARCIS-LE-PONSART comprend :

- un rapport de présentation, document A,
- un plan de périmètre, document B,
- un plan des servitudes, document C1,
- une liste des servitudes et ses annexes, document C2,

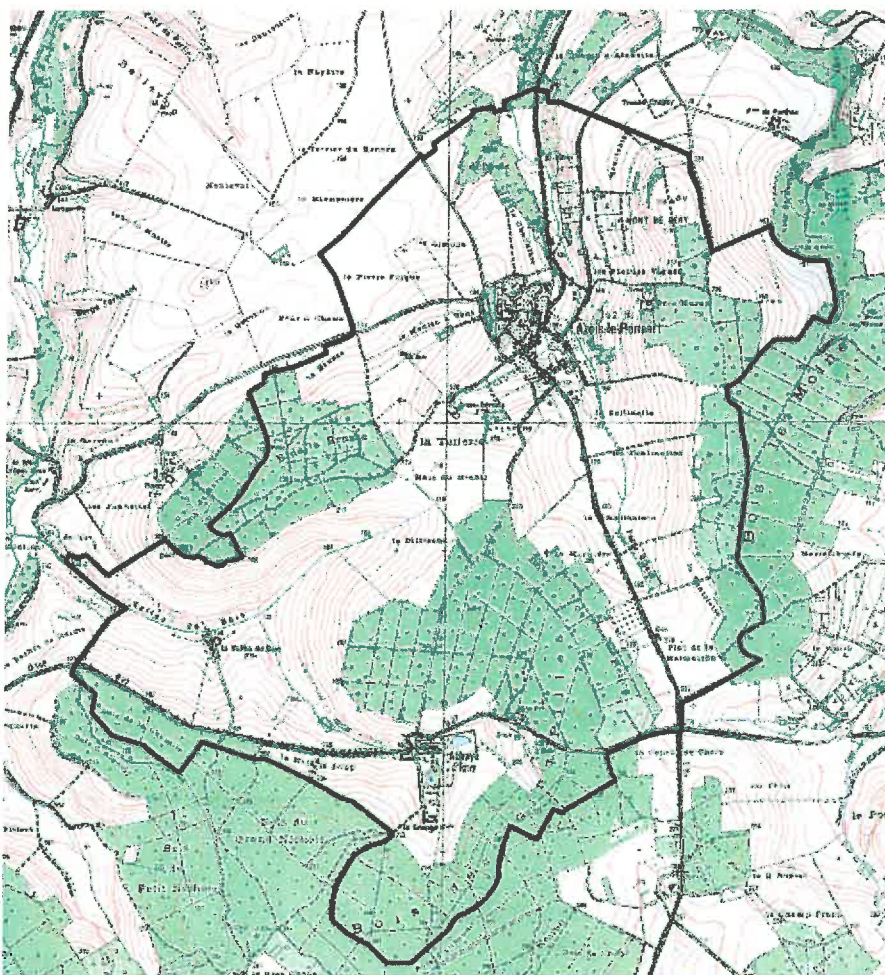
GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE ET PAYSAGE NATUREL

 TOPOGRAPHIE

Le territoire de la commune de ARCIS-LE-PONSART s'inscrit dans le Tardenois, région naturelle au relief accidenté et varié dont les plateaux calcaires recouverts de limons sont le domaine de la grande culture. Dans cette région, le relief est marqué par les vallées humides de l'Ardre et de la Vesle.

La commune se situe entre la vallée de l'Ardre au Nord et les premiers reliefs morcellés de la Côte d'Ile de France au Sud.

Le territoire s'étend du Nord au Sud dans un ensemble topographique assez tourmenté correspondant aux abords du plateau calcaire largement entaillé par de petits cours d'eau affluents de l'Ardre.



Le territoire se situe à une altitude allant de 111m NGF* au Nord en fond de vallon, à 245m NGF* au Sud au point le plus haut.



Le village est niché à flanc de coteau aux abords d'un vallon assez étroit d'orientation Sud Nord traversé par un ruisseau la Voissure prenant sa source en deux points à la ferme d'Arcis Séverin et au lieu-dit La Fosse Rigault.

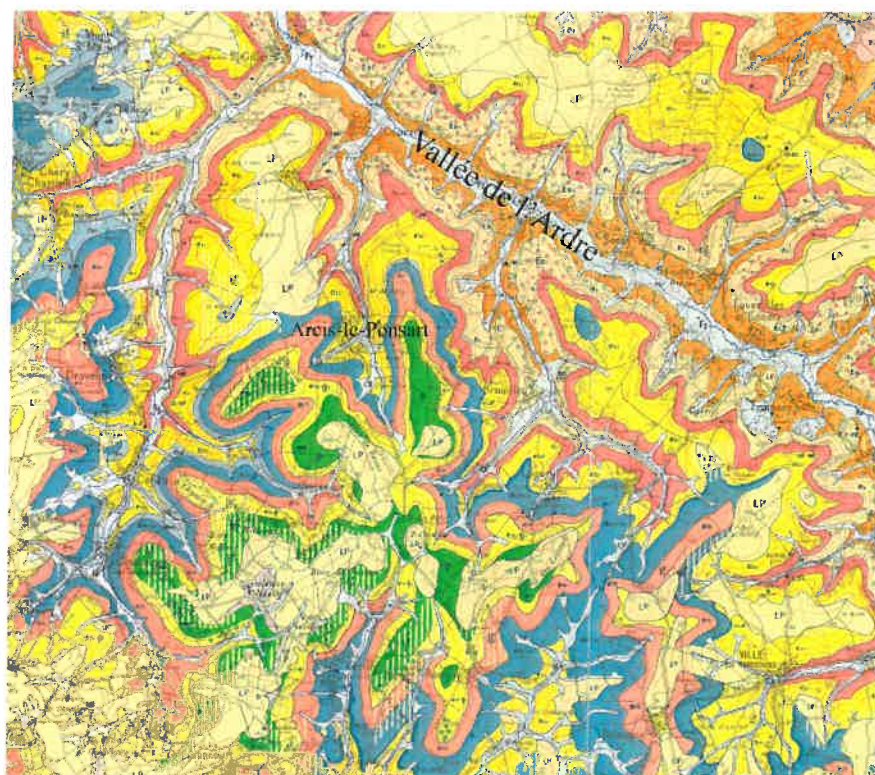
source: Géoportail

*NGF: Cotes de niveau rattachée au Nivellement Général de la France

La géomorphologie de ce territoire est marquée par de grandes croupes descendant de la cuesta tertiaire et le lit majeur de l'Ardre, envahi par les tourbières, ne recevant que quelques vallées empruntées par des cours d'eaux intermittents.

Les formations superficielles de la vallée de l'Ardre sont constituées de colluvions de fond de vallée; de formation tourbeuses de marais et d'alluvions modernes (alluvions récentes se déposant en fond de thalweg des différents ruisseaux); de dépôts du Thanétien supérieur (sables de Châlons sur-Vesle) puis de colluvions de bas de versant et de formations de pente de matériaux datant du Stampien supérieur (Meulière de Beauce) et de l'Yprésien Supérieur et Inférieur (sables; sables argileux; marnes).

Au Sud de l'Ardre, une région doucement vallonnée assure la transition avec la surface structurale des meulières sannoisiennes.

EXTRAITS DES CARTES GÉOLOGIQUES DÉTAILLÉES DE FISMES ET CRAONNE - 1/50 000^{ÈME}

- [illegible]

GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE ET PAYSAGE NATUREL

3 MODE D'OCCUPATION DU SOL

ARCIS-LE-PONSART

La commune couvre une superficie de 1542 hectares 69 ares 84 centiares. Plus de 57% de la surface est constituée de terres agricoles (soit plus de 887 ha). L'essentiel des terres non cultivées est occupé par des forêts. Les espaces boisés représentent plus de 505 hectares.

La vigne est plantée sur les coteaux du Mont de Berry au Nord-Est du village sur une surface de l'ordre de 17 hectares.

Le village est implanté au Nord de la commune, il est traversé par la RD 25, axe desservant le territoire du Nord au Sud.

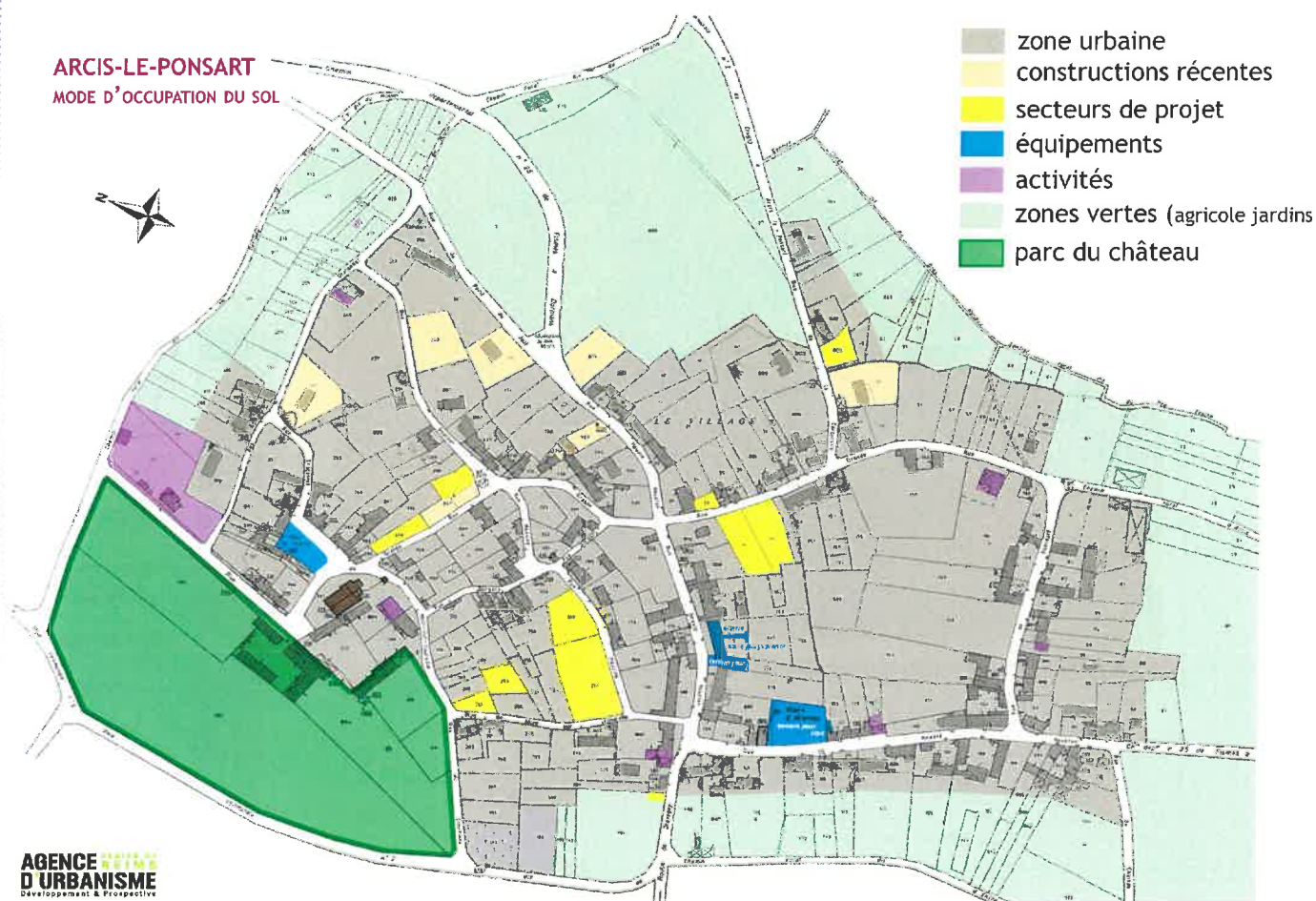
Au Sud du territoire se situe l'Abbaye d'Igny et quelques fermes isolées: les fermes La Vallée de Bois, La Grange, Arcis Séverin. Ces implantations sont séparées par de vastes parcelles agricoles et par conséquent, assez éloignées du village.

Le village s'est développé en fond de vallée et à flanc de coteau et peu en suivant l'axe constitué par la RD25. Le village a en conséquence une morphologie de type «village-groupé».

Le tissu urbain actuellement est peu dense. Les espaces de jardins représentent plus de 7 hectares.

Ces dernières années, le village s'est modérément développé. Les extensions récentes se sont faites essentiellement en coeur d'îlot.

occupation du sol	terres	prés	vergers	vignes	bois	landes	étang	jardins	terrains d'agréments	bâti imposable	sous TOTAL sur 1542ha69a84ca
superficie	886ha65a	59ha65a	6ha64a22ca	16ha82a15ca	505ha15a92ca	5ha39a73ca	69a63ca	21ha84a31ca	1ha26a90ca	12ha07a53ca	1516ha4a26ca

ARCIS-LE-PONSART
MODE D'OCCUPATION DU SOL

AGENCE
D'URBANISME
Développement & Prospective

ENJEUX

- Gérer l'équilibre entre l'espace agricole, les espaces naturels et l'urbanisation
- Maîtriser l'urbanisation et éviter l'étalement urbain
- Gérer l'espace de manière économe

GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE ET PAYSAGE NATUREL

4 PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

LE PATRIMOINE URBAIN

Le nom de ARCIS-LE-PONSART vient du latin «Arx» qui signifie, endroit fortifié. En effet, le château médiéval, dont il ne reste plus qu'une tourelle de guet ou échaugette, est situé sur une éminence qui domine toute la commune et présente en quelque sorte l'aspect d'une forteresse. Son surnom de Ponsart lui vient d'un ancien seigneur d'Arcis, le chevalier Ponsard d'Arcy, compagnon d'armes de Gauthier de Chatillon.

Le noyau historique du village se situe autour de l'église et de l'ancien château féodal dont il ne reste qu'une tourelle et quelques murs. Cette **tourelle d'angle** est classée Monument Historique (24/09/1931).



L'église Sainte-Anne

L'église Notre-Dame est romane, elle a été construite au XII^{ème} siècle et a été remaniée au début du XIII^{ème} : au niveau de la nef, les voûtes retombent sur des colonnes contrebutées par les murs de la nef romane. Dans l'église, on peut trouver une statue de Saint Anne en pierre datant du XIV^{ème} siècle.

L'église est classée Monument Historique (18/11/1919)

Les lavoirs

La commune compte 4 lavoirs dont le lavoir hexagonal unique dans la région. Trois autres lavoirs : le lavoir de la sortie du village vers l'autoroute, le lavoir dans la rue qui descend de l'église, le lavoir de la rue de la Carcansole qui fut le dernier bâti. Ces lavoirs sont alimentés par 3 sources convergentes vers le ru de la Voissure.

L'Abbaye Notre Dame d'Igny

Renaud de Martigny, archevêque de Reims reçut de Gauthier de Chatillon les terres sur lesquelles fut fondée en 1127 par Bernard de Clairvaux, l'abbaye cistercienne d'Igny. Les moines d'Igny défrichèrent ces terres et les transformèrent en riches cultures.

L'abbaye abrite aujourd'hui une communauté de religieuses.

La morphologie urbaine

A travers les siècles, la commune a subi les ravages des guerres. Au cours de la Grande Guerre, beaucoup de maisons furent détruites et c'est grâce à une famille américaine que la reconstruction put se faire. Une rue porte le nom d'un des membres de cette famille : Howard Houston décédé sur la commune. De nombreuses maisons en pierres, des rues étroites bordées de murets, donnent tout son caractère à ce village et une grande qualité urbaine.

ENJEUX

- Préserver le patrimoine architectural et urbain
- Préserver la qualité paysagère
- Assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions

LE PATRIMOINE NATUREL

La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés de notre patrimoine naturel. Lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF est un des principaux outils de connaissance du patrimoine naturel français.

En région Champagne Ardenne, l'inventaire de 2ème génération, qui réactualise l'inventaire initial (conduit de 1984 à 1989), identifie 814 ZNIEFF. Il est fondé sur des données naturalistes collectées sur le terrain entre 1997 et 2004.

Il existe 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, qui comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Ce sont des secteurs de grande valeur écologique.
- les ZNIEFF de type II, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques. Elles incluent généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

ZNIEFF du Bois de Raray-la Brusse (type I) n°00654

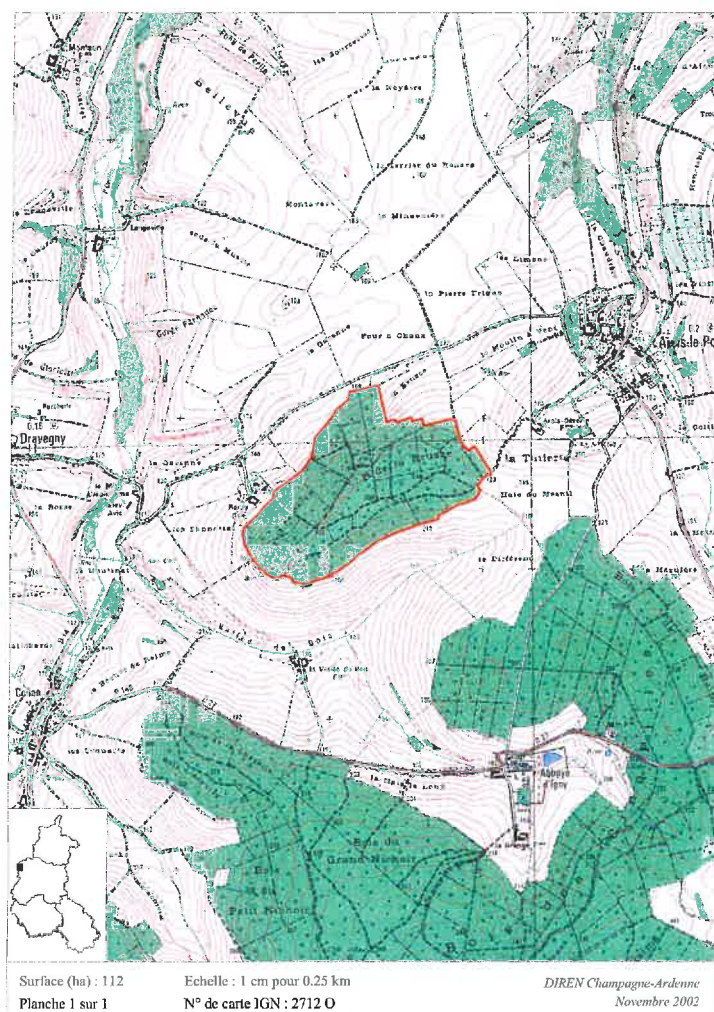
La ZNIEFF des bois de Raray et de la Brusse créée de 1975 à 1984, d'une superficie de 142 hectares 899, est située à la limite des deux départements de la Marne et de l'Aisne, sur les communes de Dravegny et d'Arcis-le-Ponsart.

Elle correspond à une butte témoin de la Montagne de Reims qui domine d'environ 50 mètres le plateau environnant. Deux ensembles forestiers s'y rencontrent, liés à la nature du sol. Un niveau sableux recouvre le sommet de la butte; c'est le domaine de la chênaie sessiliflore liée aux sols acides. La canopée est constituée par les chênes sessiles et pédonculés, le hêtre, le sorbier des oiseleurs (peu courant dans la Marne où on le rencontre essentiellement dans les chênaies acidophiles de la Montagne de Reims ou d'Epernay) et plus rarement par le bouleau verruqueux, le tremble, le néflier et le châtaignier. La strate herbacée comprend la canche flexueuse, la myrtille (rare dans la Marne), le muguet, la germandrée scorodaine, la luzule à nombreuses fleurs et la luzule des bois (assez rares dans le département), la fougère aigle et des mousses (polytric élégant, leucobryum glauque, hypne des bruyères).

Les pentes sont couvertes d'une chênaie-charmaie mésotrophe liée au sous-sol marneux, riche en chênes, charmes, érables champêtres, hêtres et frênes. On peut observer en sous-bois l'iris fétide (assez rare dans la Marne où il est proche de sa limite de répartition vers le nord-est), le lierre, la mélique uniflore, la mercuriale vivace, la laîche des bois, la sanicle d'Europe, etc.

Un niveau très marneux est à l'origine de sources permettant l'apparition de diverses espèces hygrophiles telles que la laîche penchée, la lysimaque vulgaire, etc. Sur le sommet de la butte, au sein de la chênaie acidiphile subsistent des fragments de lande acide à callune vulgaire, myrtille, genêt à balais, genêt des teinturiers et polygale à feuilles de serpolet. La faune avienne comprend une trentaine d'espèces communes. Le pic épeiche, le grimpereau des jardins, la sittelle torchepot, la buse variable et divers passereaux (pipit des arbres, loriot, pouillot siffleur, grive musicienne, pinson des arbres, bouvreuil pivoine, etc.) trouvent ici un milieu favorable pour leur nidification. On y a également observé le grand rhinolophe. Le bois, assez peu exploité, sans grande coupe, est très homogène et en bon état général.

BOIS DE RARAY ET DE LA BRUSSE A DRAVEGNY ET ARCIS-LE-PONSART

**ZNIEFF de la vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes (type 2) n° 210020218**

La ZNIEFF de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes.

Cette ZNIEFF concernent 33 communes : Arcy-le-Ponsart, Aubigny, Bligny, Bouilly, Bouleuse, Chambrecy, Champlat-et-Boujacourt, Chaumuzy, Courtagnon, Courville, Crugny, Ecueil, Faverolles-et-Coemy, Fismes, Germigny, Jouy-les-Reims, Marfaux, Mery-Premecy, Mont-sur-Courville, Nanteuil-la-Forêt, Pargny-les-Reims, Poilly, Pourcy, Saint-Euphrase-et-Clarizet, Saint-Gilles, Saint-Imoges, Sarvy, Savigny-sur-Ardres, Serriers, Serzy-et-Prin, Tramery, Treslon et Ville-en-Tardenois.

Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements marécageux de hautes herbes. Des bois de pente et des prairies plus ou moins sèches et broussailles se partagent les coteaux. Le réseau hydrographique est constitué par l'Ardre qu'alimentent de nombreux ruisseaux. Ceux-ci sont eux-mêmes alimentés par des sources dont certaines sont pétifiantes, avec formation d'éléments tufeux bien caractéristiques comme par exemple à Treslon (Bois de la Noue et du Fond de l'Enfer). Des étangs situés en amont (étangs de Saint-Imoges, de Nanteuil et de Montreuil) ont fait l'objet de deux ZNIEFF détaillées.

Les bois alluviaux sont représentés par l'aulnaie-frênaie à orme lisse, l'aulnaie et la chênaie pédonculée-

GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE ET PAYSAGE NATUREL

frênaie (dans les secteurs moins longuement inondés ou sur les colluvions de bas de versants) ou la chénaie-charmaie à iris fétide (sur pentes).

La gamme des groupements prairiaux est fonction de la nature du sol, de l'inondation et du traitement. Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées.

Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étang, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses. Ce sont principalement des groupements à hautes herbes, avec la renoncule grande douve protégée en France. Ponctuellement se remarquent des bas marais à orchis négligé (orchidée protégée au niveau régional)

Certains étangs (Etang de Saint-Imoges, Etang de Nanteuil, Etang de Montreuil...) sont caractérisés par une végétation riveraine qui se répartit en fonction du niveau de la nappe d'eau et de la composition des sols : tapis végétal flottant (à lentilles d'eau et nénuphar), colonies d'utriculaire citrine (petite plante carnivore flottante), et des groupements des berges avec le rubanier nain (espèce très rare en Champagne-Ardenne, en forte régression, protégé au niveau régional), la patience maritime (assez rare en Champagne), le scirpe de Sologne (protégé dans le département de la Marne), etc.

La faune contient également des richesses remarquables. Les poissons de l'Ardre et de ses affluents sont variés avec le chabot, la truite fario, la loche franche, le goujon, le chevaine, le gardon, la tanche, le vairon, la vandoise, la perche, la carpe, l'ablette, la brème, l'anguille et le brochet. Les zones de frai actuelles de la truite fario sont situées de manière éparse le long de l'Ardre (en amont du cours) et au niveau des ruisseaux d'Iselles, d'Hoyau, de Sarcy, de la Vallée, du Brouillet, d'Arcis-le-Ponsart (aval), du Grand Viéreau (aval)... Un bras secondaire de l'Ardre en amont de Crugny (rive droite) constitue la principale frayère fonctionnelle connue pour le brochet. Le bassin de l'Ardre constitue également un des rares bassins de la région où l'écrevisse à pieds blancs est encore présente (ruisseau de la Grande Fontaine, rive droite de l'Ardre à Pourcy). Les insectes sont très variés, et plus particulièrement les libellules et les sauterelles, avec une libellule protégée en France, la leucorrhine à gros thorax.

Les batraciens sont bien représentés ici avec, dans les marécages, la très vulnérable rainette arboricole, dans les prairies le crapaud accoucheur et dans les milieux plus aquatiques le triton crêté pour ne citer que les plus remarquables.

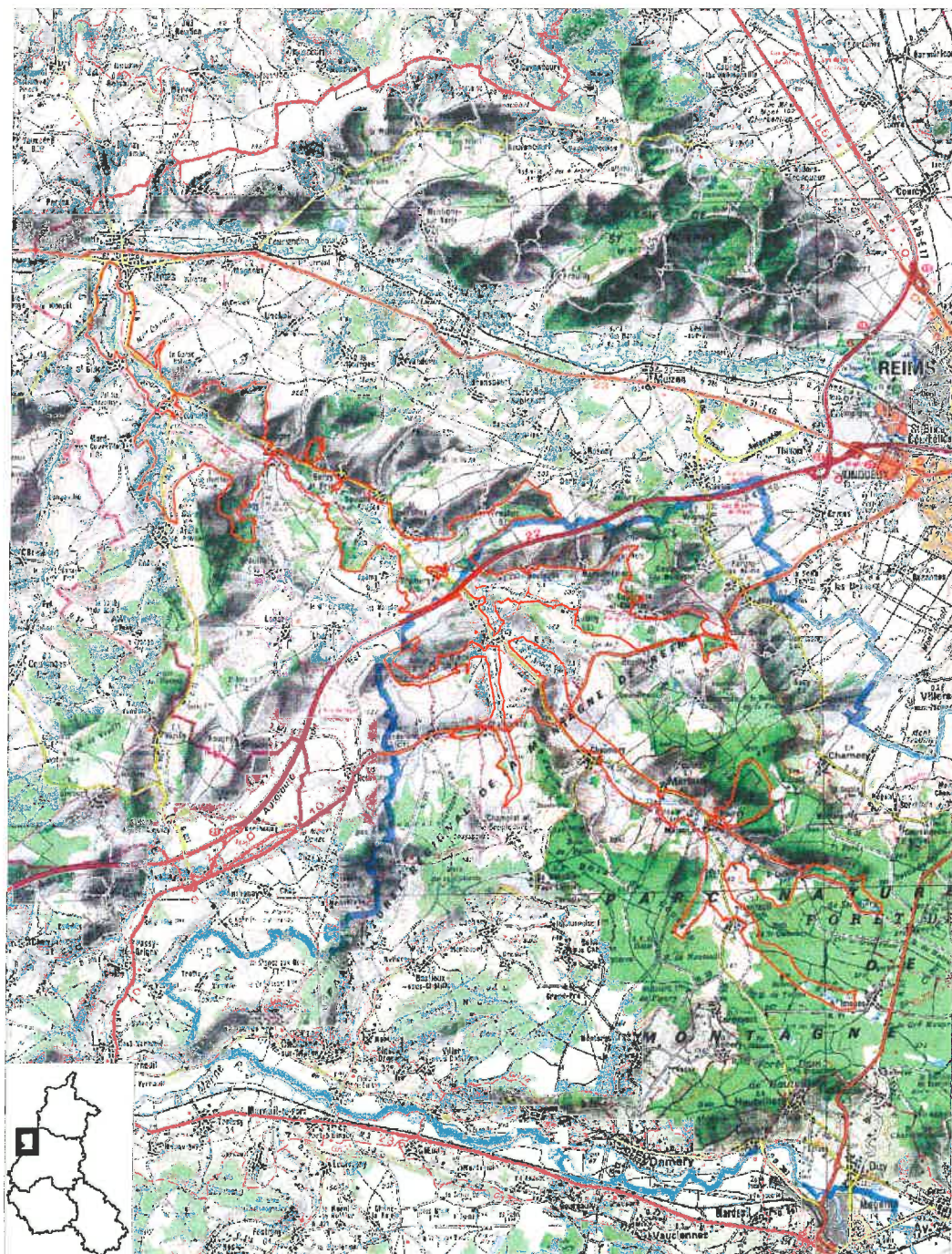
L'ensemble de la ZNIEFF présente un intérêt élevé pour les oiseaux : la vallée de l'Ardre (et ses affluents) constitue un corridor biologique et un site important dans la structuration des voies migratrices de l'avifaune. Sa population est bien diversifiée en raison de la proximité de milieux très variés, avec une mosaïque d'habitats divers (bocage, prairies, boisements, friches, pelouses, carrières) : on y a ainsi dénombré 123 espèces d'oiseaux dont dix appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne. Il s'agit de la pie-grièche écorcheur, de l'engoulevent d'Europe, du vanneau huppé (nicheur probable), du petit gravelot (nichant sur les espaces artificiels dénudés constitués par exemple par les zones de dépôts de la SANEF et exploitant les zones agricoles alentour pour se nourrir), du faucon hobereau (nicheur à proximité des bois et chassant fréquemment dans la vallée de l'Ardre), de la chevêche d'Athéna, du pigeon colombin, du busard cendré et dans les milieux marécageux de la rousserolle verderolle et du phragmite des joncs.

La musaraigne aquatique (petit insectivore protégé en France) est présente notamment en tête de bassin, en amont de Chaumuzy, ainsi que le long du ruisseau de Ville-en-Tardenois). Certaines carrières souterraines (dont la carrière Vautier à Courville) abritent en hivernage de petites populations de chauves-souris, celles-ci chassent principalement dans la vallée de l'Ardre et aux abords des étangs il s'agit du grand murin, du grand rhinolophe, du vespertilion de Daubenton, du vespertilion à moustaches, du vespertilion de Bechstein et de la pipistrelle commune. En très forte régression en France et en Europe, ils sont protégés au niveau national depuis 1981 et, mis à part la pipistrelle, sont tous inscrits sur la liste rouge des mammifères menacés de Champagne-Ardenne.

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone doit être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause cet intérêt, en l'occurrence le drainage, le retournement des prairies, leur intensification, la plantation de peupliers et de résineux.

FICHE ZNIEFF 2 - 210020218

VALLEE DE L'ARDRE ET DE SES AFFLUENTS ENTRE SAINT-IMOGES ET FISMES



Surface (ha) : 5094

Echelle : 1 cm pour 1.5 km

Données Juillet 2005

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2712 O, 2712 E, 2713 E, 2813 O

DIREN Champagne-Ardenne

**ENJEUX**

- Préserver le patrimoine naturel des secteurs sensibles
- Préserver la biodiversité

LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

1 LA RESSOURCE EN EAU

LES EAUX SOUTERRAINES

La région hydrogéologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes. Le réservoir de la craie est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable. Cependant la perméabilité de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées, c'est pourquoi dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements.

Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.

Les sables cuisien renferment une nappe superficielle qui est soutenue par les argiles sparnaciennes ; au contact des deux formations, on observe de très nombreuses sources, à débit faible mais relativement constant.

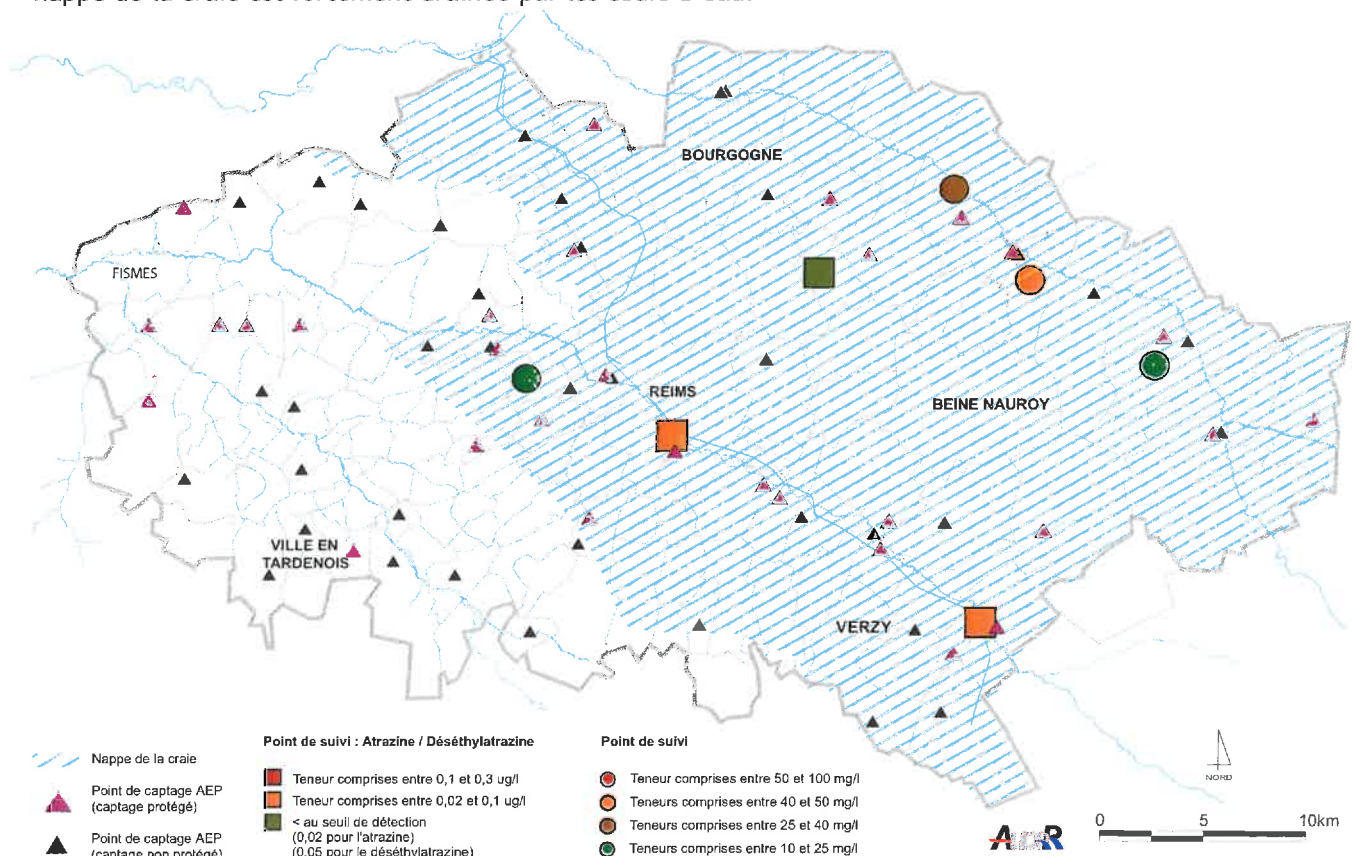
Les calcaires lutétiens donnent naissance à d'importantes circulations d'eau, qui se manifestent par de belles sources particulièrement dans les endroits où le faciès des argiles de Laon est bien développé dans le Cuisien sous jacent ; ces sources ont un débit variable, diminuant considérablement en étiage.

On observe également des niveaux de petites sources à faible débit dans la formation de Brie.

D'une manière générale, les eaux des terrains tertiaires sont assez minéralisées, elles peuvent même donner lieu à des phénomènes de pétrification.

La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage (voir le point « pluviométrie ») et aux prélèvements qui s'y effectuent.

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Dans l'ensemble, la nappe de la craie est fortement drainée par les cours d'eau.



La gestion de l'alimentation en eau potable est assurée en régie par la commune. La gestion du service en eau potable a été déléguée à la Lyonnaise des Eaux dans le cadre d'un contrat d'affermage entré en vigueur le 17 février 1995. Le point de captage d'adduction d'eau potable est protégé par un périmètre immédiat.

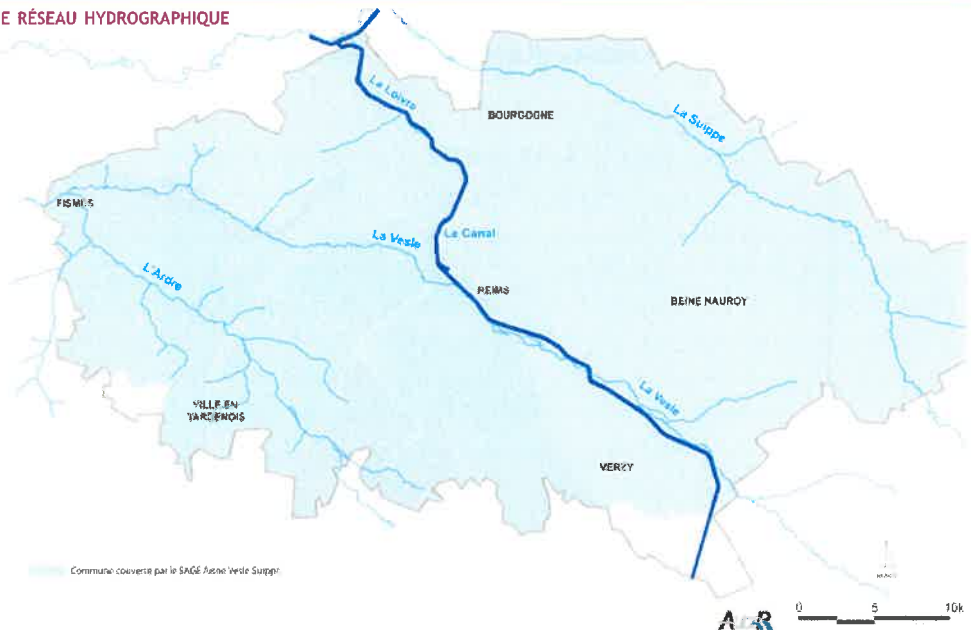
LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

LES EAUX DE SURFACE

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Suippe et le Loivre, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen.

Le réseau hydrographique du bassin de la Vesle, la principale rivière du territoire, a une faible densité. Il est inexistant sur les plateaux et les cours d'eau débitent généralement en aval de vallées sèches.

LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

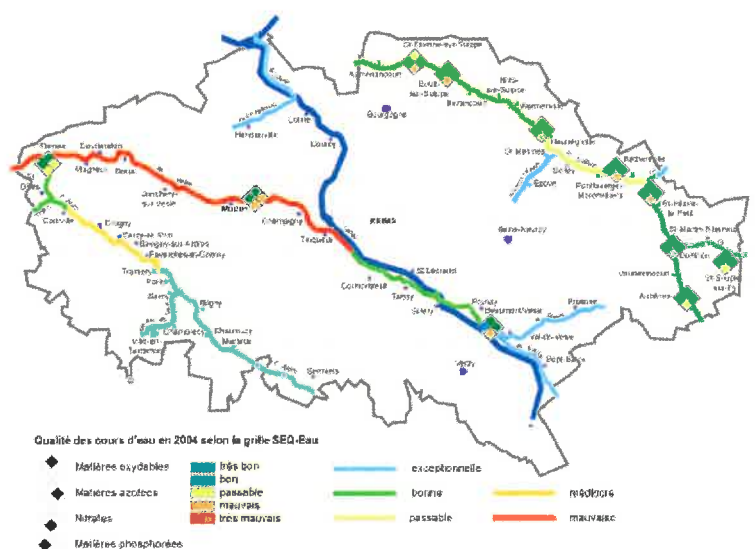


Ses principaux affluents sont : la Noblette, en rive droite (confluent à environ 40 km de sa source) et l'Ardre, en rive gauche (confluent au niveau de Fismes, en aval de Reims). Parmi les moins importants, on peut citer le Chenu et la Prosne, en rive droite ; le Rouillat (par intermittence) et la Muire, en rive gauche. Le bassin versant de la Vesle a une superficie totale de 1 480 km². La partie incluse dans le département de la Marne (1 110 km²) comprend 121 communes regroupant environ 220 000 habitants, dont 80 % résidant dans la CAR.

Au nord, le bassin versant est limité par la butte de Berru (270 m) et les monts de Moronvilliers (256 m), au sud-ouest par la Montagne de Reims, dont l'altitude est voisine de 270 m. En dehors de ces buttes témoins, le relief est peu marqué et se caractérise par les ondulations de la craie. Les limites des bassins versants hydrogéologiques correspondent sensiblement à celles des bassins géographiques.

La qualité des eaux de la Vesle est qualifiée de mauvaise. L'impact des pratiques agricoles et industrielles et de l'urbanisation croissante (pollution diffuse et chronique) est mis en avant par les types de pollutions relevés dans les mesures. Des phénomènes d'eutrophisation apparaissent notamment, du fait de taux trop importants de nitrates et de phosphates dans l'eau. La Vesle risque de ne pas atteindre le « bon état écologique » d'ici à 2015. Cet objectif figure dans le futur S.D.A.G.E. du bassin Seine-Normandie. En application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie, un contrat territorial pour la protection de la ressource en eau de la Vesle moyenne pour 2004-2008 a été signé par les acteurs concernés. Ce contrat a pour objectif la réduction et la maîtrise des pollutions, la protection de la qualité du milieu et la satisfaction des usagers, au moyen d'un programme d'actions.

LA QUALITÉ ACTUELLE DES COURS D'EAU



ENJEUX

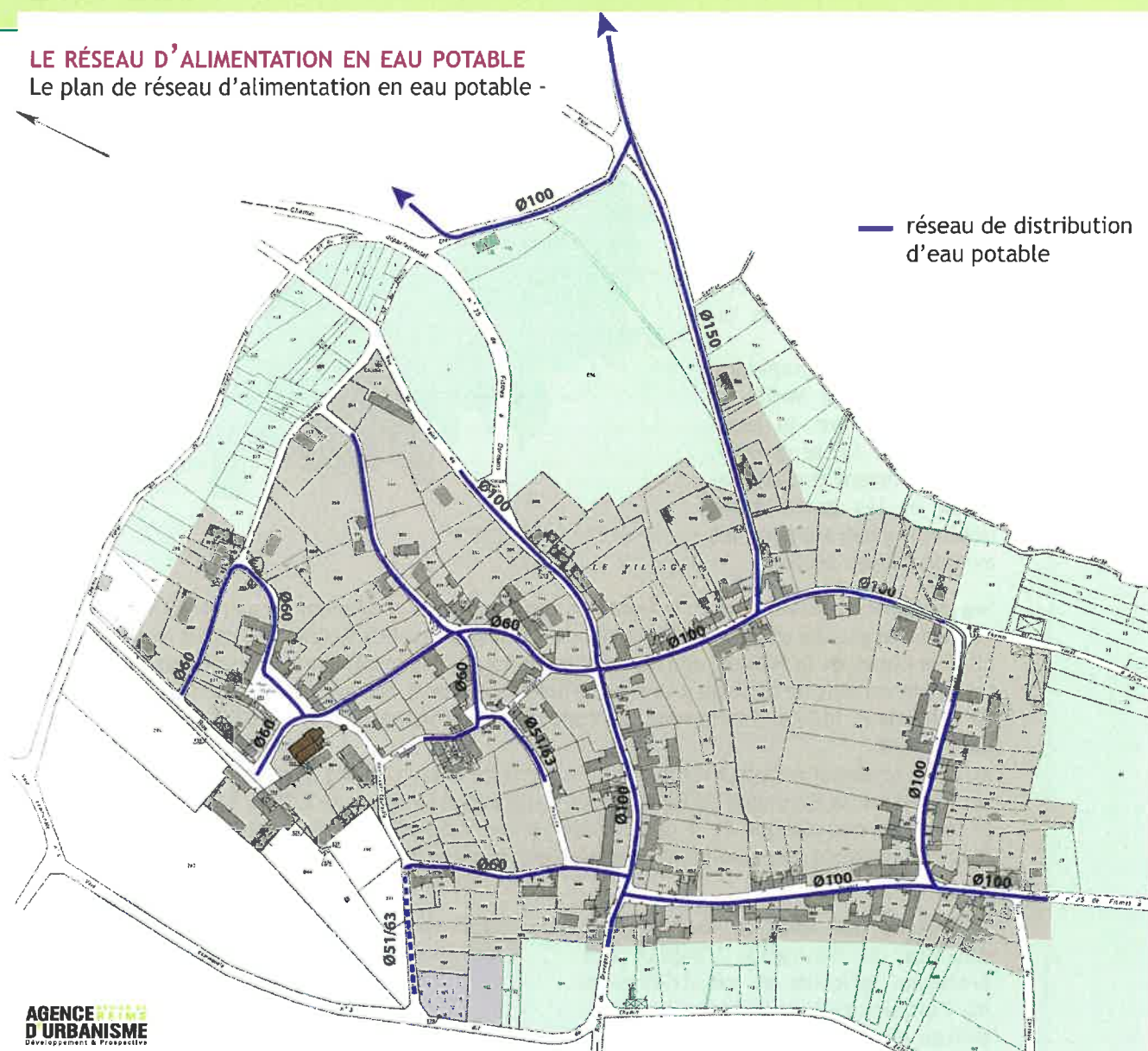
- Préserver la ressource en eau
- Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de l'Ardre

LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

2 LES RÉSEAUX

LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le plan de réseau d'alimentation en eau potable -


AGENCE
D'URBANISME
 Développement & Prospective

LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

La Communauté de communes des 2 vallées du Canton de Fismes a les compétences en matière d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

Une étude technique a été réalisée pour développer le réseau d'assainissement. Un schéma d'assainissement a été adopté. A l'horizon 2017, il est projeté de réaliser sur la commune un réseau d'assainissement mixte: partiellement collectif. En effet, certains secteurs ne pouvant techniquement recevoir d'assainissement collectif resteront en assainissement individuel.

ENJEUX

- Veiller à conserver des capacités suffisantes de fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable en maîtrisant l'étalement urbain.

CONTRAINTES TERRITORIALES ET SERVITUDES**1 LES NUISANCES****LE TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS**

La commune est membre de la Communauté de communes des deux vallées du Canton de Fismes. La compétence relative à la gestion des ordures ménagères a été confiée au SYCOMORE (Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest Rémois) par arrêté préfectoral en date du 7 juin 2007. Ce Syndicat regroupe les communautés de communes: des deux vallées du Canton de Fismes (siège), Ardre et Vesle, Ardre et Tardenois, Champagne Vesle. Il a pour compétence la gestion de la collecte, de valorisation et de l'élimination des déchets des ménages et assimilés ainsi que la construction de tous les ouvrages nécessaires à la collecte, à la valorisation et à l'élimination de ces déchets.

LE BRUIT

La commune n'est pas concernée par les nuisances liées au bruit.

2 LES RISQUES NATURELS - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**LES RISQUES NATURELS**

La commune n'est pas exposée aux risques majeurs décrits dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (Préfecture de la Marne- SIRACEDPC-CARIP, janvier 2004).

Un Plan de Prévention des Risques concernant l'aléa «mouvement de terrain» est en projet (Un secteur de risque de glissement de terrains «Côte Ile de France Vesle» a été identifié).

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est pas exposée à des risques technologiques: risques industriels, risques liés au transport de matières dangereuses...

En outre, aucunes installations classées pour l'environnement (ICPE) n'est recensée sur le territoire.

ENJEUX

- Préserver un cadre de vie de qualité



3 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

CODE	DÉNOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques classés	Servitudes de protection des monuments historiques. Eglise Notre Dame à Arcis le Ponsart Ancien château: tourelle d'angle	Voir la fiche recueil type de la servitude AC1 classée MH le 18 novembre 1919 classée MH le 24 septembre 1931	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) 38 rue Cérés BP 2530 51081 REIMS cedex
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.	Protection des eaux destinées à la consommation humaine, protection des eaux minérales. Définition des périmètres de protection des captages. Captage communal d'indice de classement national 131-2X-0086	Voir la fiche recueil type de la servitude AS1 Arrêté Préfectoral du 23 octobre 2006	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales 17, rue de Vinetz 51038 CHALONS EN CH. cedex La commune d'Arcis le Ponsart
EL7	Circulation routière. Servitudes d'alignement	Servitudes attachées à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Servitudes non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Plans d'alignement des CVO n°2,3 et 5. Rue Messine rue Gaucher Rue Dragonnet Ruelle Dragonnet Grand-Rue (1 et 2) Rue du Cimetière Rue Georgery Rue de Venicourt	Voir la fiche recueil type de la servitude EL7 Approuvé le 02 novembre 1923 idem idem idem idem idem idem idem	Direction des Routes Départementales Conseil Général de la Marne 2 bis, rue de Jessaint 51038 CHALONS EN CH. cedex Mairie de Arcis le Ponsart
T7	Relations aériennes. Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. (Servitudes applicables sur tout le territoire national, sauf si servitudes T5 et arrêtés spécifiques)	Servitudes attachées à la protection des aérodromes et de la circulation aérienne. Le territoire communal de Arcis le Ponsart n'est soumis qu'à l'Arrêté Interministériel du 25 juillet 1990. effets principaux: Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grandes hauteurs: 50 m hors agglomération 100 m en agglomération	Voir la fiche recueil type de la servitude T7 Arrêté et Circulaire interministériels du 25 juillet 1990 parus au Journal Officiel en date du 21 novembre 1990.	Direction Départementale de l'Équipement Unité Territoriale de Reims (U.T.R.) 40 Bld Anatole France 51022 CHALONS EN CH. cedex pour précisions: Service des Bases Aériennes (DDE) Base Aérienne 112 51090 REIMS cedex.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX

ENJEUX

- Gérer l'équilibre entre l'espace agricole, les espaces naturels et l'urbanisation
- Maîtriser l'urbanisation et éviter l'étalement urbain
- Gérer l'espace de manière économe
- Préserver le patrimoine architectural et urbain
- Préserver la qualité paysagère
- Assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions
- Préserver le patrimoine naturel des secteurs sensibles
- Préserver la ressource en eau
- Préserver la biodiversité
- Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de la Vesle
- Veiller à conserver des capacités suffisantes de fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable en maîtrisant l'étalement urbain
- Préserver un cadre de vie de qualité

POSITIONNEMENT DE ARCIS-LE-PONSART

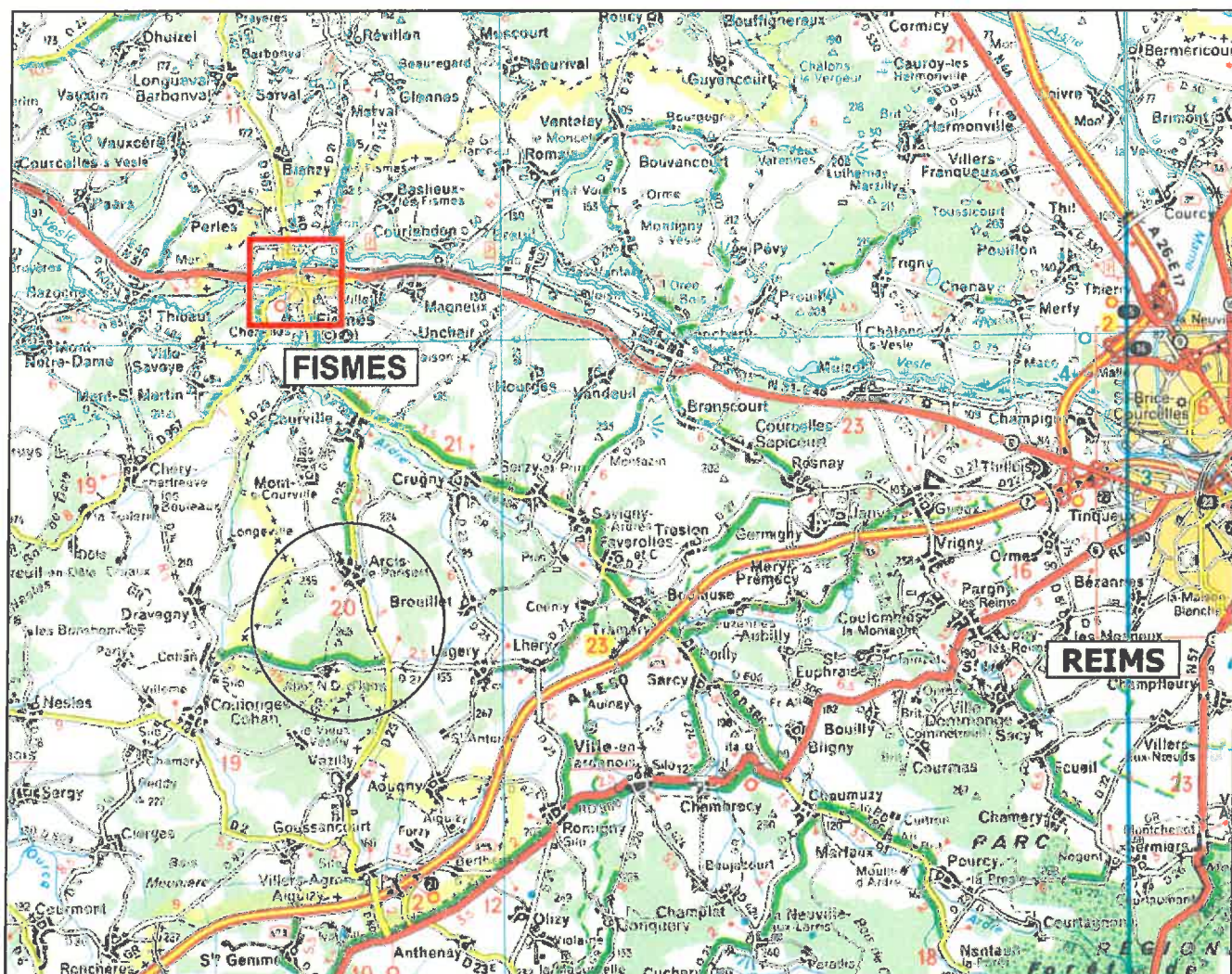
.....DANS LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DU PAYS RÉMOIS

ARCIS-LE-PONSART, commune rurale de 268 habitants (RGP1999) se situe dans la grande périphérie rémoise, à près de 32 kilomètres au Nord Ouest de la ville de Reims et à 9 kilomètres environ au Sud de Fismes.

Ces dernières années, la commune d'ARCIS-LE-PONSART s'est modérément développée mais il existe une demande croissante.

A cela deux raisons essentielles: positionnée à moins de 15 minutes de Fismes, la commune bénéficie de la croissance de l'attractivité de Fismes qui en qualité de centre-bourg se situe dans l'extension de l'aire urbaine de Reims. La commune traversée par la RD25 bénéficie aussi de sa proximité de l'échangeur avec l'autoroute E50-A4 pour se rendre à Reims ou en direction de Paris.

Par ailleurs, la commune offre des disponibilités foncières, un cadre de vie de qualité qui sont autant d'atouts pour attirer une population nouvelle.



Carte Michelin n°56

ÉVOLUTION SOCIO-ÉCONOMIQUE

LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Une croissance démographique modérée

Evolution de population sans double compte

 Population 268 hab ss double cpte en 2006
 densité de population: 17hab/km²

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population							
Nombre d'habitant	261	301	247	231	243	261	268

Source : Recensements de la population (dénombrements)

Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	28	18	5	22	19
Décès	23	31	29	29	17
Solde naturel	5	-13	-24	-7	2
Solde migratoire	-45	-41	8	19	16
Variation totale	-40	-54	-16	12	18

Sources : Recensements de la population (dénombrements) Etat civil

Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-2,06 %	-2,79 %	-0,95 %	0,63 %	0,80 %
- dû au solde naturel	0,26 %	-0,67 %	-1,42 %	-0,37 %	0,09 %
- dû au solde migratoire	-2,32 %	-2,12 %	0,47 %	1,00 %	0,71 %

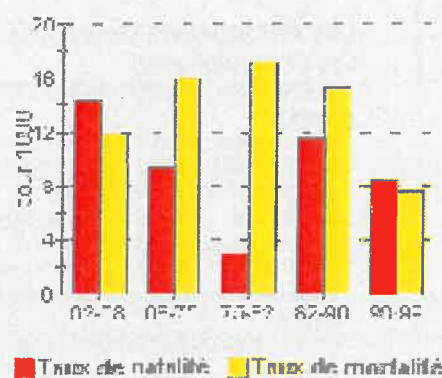
Sources : Recensements de la population (dénombrements) Etat civil

Population totale par sexe et âge

	1999	1990	1982
HOMMES			
0 19 ans	26	27	19
20 39 ans	26	27	29
40 59 ans	29	20	18
60 74 ans	17	14	14
75 ou plus	4	5	6
Total	102	93	86

FEMMES			
0 19 ans	21	24	27
20 39 ans	30	27	21
40 59 ans	33	28	40
60 74 ans	33	44	37
75 ou plus	42	27	20
Total	159	150	145

Taux de natalité et de mortalité



L'analyse montre que la commune a souffert d'un dépeuplement de 1962 à 1982. Depuis 1982, la croissance de population est modérée. Elle est liée à un solde migratoire positif depuis 1982 et à un solde naturel et migratoire positifs de 1990 à 1999. La commune a accueilli une population jeune.

ENJEUX

- Maintenir l'effectif de population à un niveau stable.

ÉVOLUTION SOCIO-ÉCONOMIQUE

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ARCIS-LE-PONSART compte une population active totale de 118 individus en 2005 pour 266 habitants. (source INSEE, enquête annuelle de recensement 2005-RP1999)

La structure de la population active a évolué sensiblement depuis 1982.

Population selon la catégorie socio-professionnelle	1999		1990	1982
AGRICULTEUR	12	←	12	12
ARTISAN COMMERÇANTS	4	↙	12	0
CADRES PROF; INTEL	12	↖	4	8
PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES	20	↙	40	24
EMPLOYERS	24	↖	16	0
OUVRIERS	24	←	24	12
RETRAITES	40	↙	80	76
AUTRES INACTIFS	128	↖	72	80
Total	264	↖	260	212

L'activité agricole

La commune appartient à la région agricole du Tardenois.

Les cultures pratiquées sont celles du blé tendre; de l'orge et de l'escourgeon; du maïs grain et du maïs semence; de la betterave industrielle et du colza grain et navette.

Aujourd'hui, la culture de la vigne sur le territoire communal couvre près de 17 hectares (source cadastre 1999) cependant, de nouvelles parcelles pourraient accueillir de la vigne dans le cadre de la révision générale de l'aire des appellations d'origine contrôlées «Champagne» et «Coteaux champenois» et de la modification des cahiers des charges des AOC en cours. Après approbation de la nouvelle aire géographique prévue en 2009, la révision parcellaire sera lancée de manière à définir les terrains aptes à la production de raisins.

Les entreprises (source: CCI Reims Epernay)

Les établissements:

- ALPHA-MOSA : ANALYSE, CONCEPTION, RÉALISATION, DÉVELOPPEMENT HÉBERGEMENT APPLICATIFS, SERV. INTERNET employant 13 personnes
- 2 électriciens : M. MATHIEU électricien et ELECTRISOLE : TRAVAUX D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DANS TOUS LOCAUX.
- BONIN LIONEL SARL: ECORCE, ENGRAIS, PRODUITS LIÉS À LA CULTURE DE LA VIGNE.
- BTS BOUCTON TRAITEMENT DE SOL : TRAVAUX PUBLICS, TRAVAUX AGRICOLES ET VITICOLES, LOCATION DE TOUS MATÉRIELS.
- DIMOBI SARL : DISTRIBUTION DE MONTRES ET BIJOUX ET TOUS ACCESSOIRES HORLOGERS ET BIJOUTIERS.
- M. ELOI: POSE DE MENUISERIE PVC / ACHAT VENTE LOCATION DE TRIKES TRICYCLES CYCLES QUADRICYCLES ET PROTOTYPE À MOTEUR AINSI QUE LES ACCESSOIRES... TRIKE 51 ÉVASION.
- L'ABBAYE D'IGNY : VENTE ET FABRICATION DE PRODUITS MONASTIQUES ET ARTISANAUX (CHOCOLAT, CARAMEL, NOUGATINE, PÂTE D'AMANDE)
- TEC 02 TRAVAUX EXTENSIONS CONSTRUCTIONS - ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BATIMENT
- M. PIERROT : CENTRE AUDIOVISUEL TRANSVIDEO.

Le tourisme

Le potentiel touristique est fort sur la commune en premier lieu avec l'Abbaye d'Igny mais aussi pour le développement du tourisme vert.

Il existe un circuit de randonnées pédestre et équestre «Les Boucles de l'Ardre» de 45 km.

Intérêt touristique de la commune :

- L'Abbaye Notre Dame d'Igny
- Église du XII^{ème} siècle.
- Tour du Château
- Les lavoirs dont le lavoir hexagonal

ENJEUX

- Maintenir les activités
- Développer l'activité touristique

HABITAT ET FONCIER

L'HABITAT

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	113	113	113	128	123
Résidences principales	76	60	61	73	78
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,0	3,0	2,7	2,5	2,5
Résidences secondaires*	22	39	40	44	39
Logements vacants	15	14	12	11	6

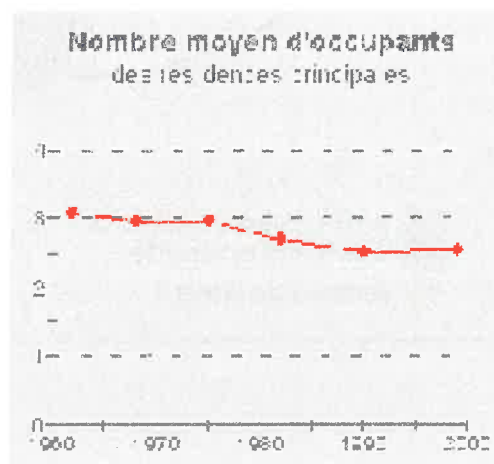
* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

Source : Recensements de la population (dénombrements)

Nombre de logements par catégorie	1999	1990
Résidences principales	79	73
Résidences secondaires et logements occ	37	43
Logements vacants	7	11
Total	123	127

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement	1999	1990
Avant 1949	111	114
1949 1974	2	3
1975 1981	1	1
1982 1989	7	9
1990 1999	2	0

Le nombre de logement a faiblement augmenté depuis 1968 en gagnant 10 logements. Le parc de logement est ancien car la majorité des logements ont été construits avant 1949. Cependant, il faut souligner le fait que des logements ont été construits récemment. (cf. carte du MOS p.8)



ENJEUX

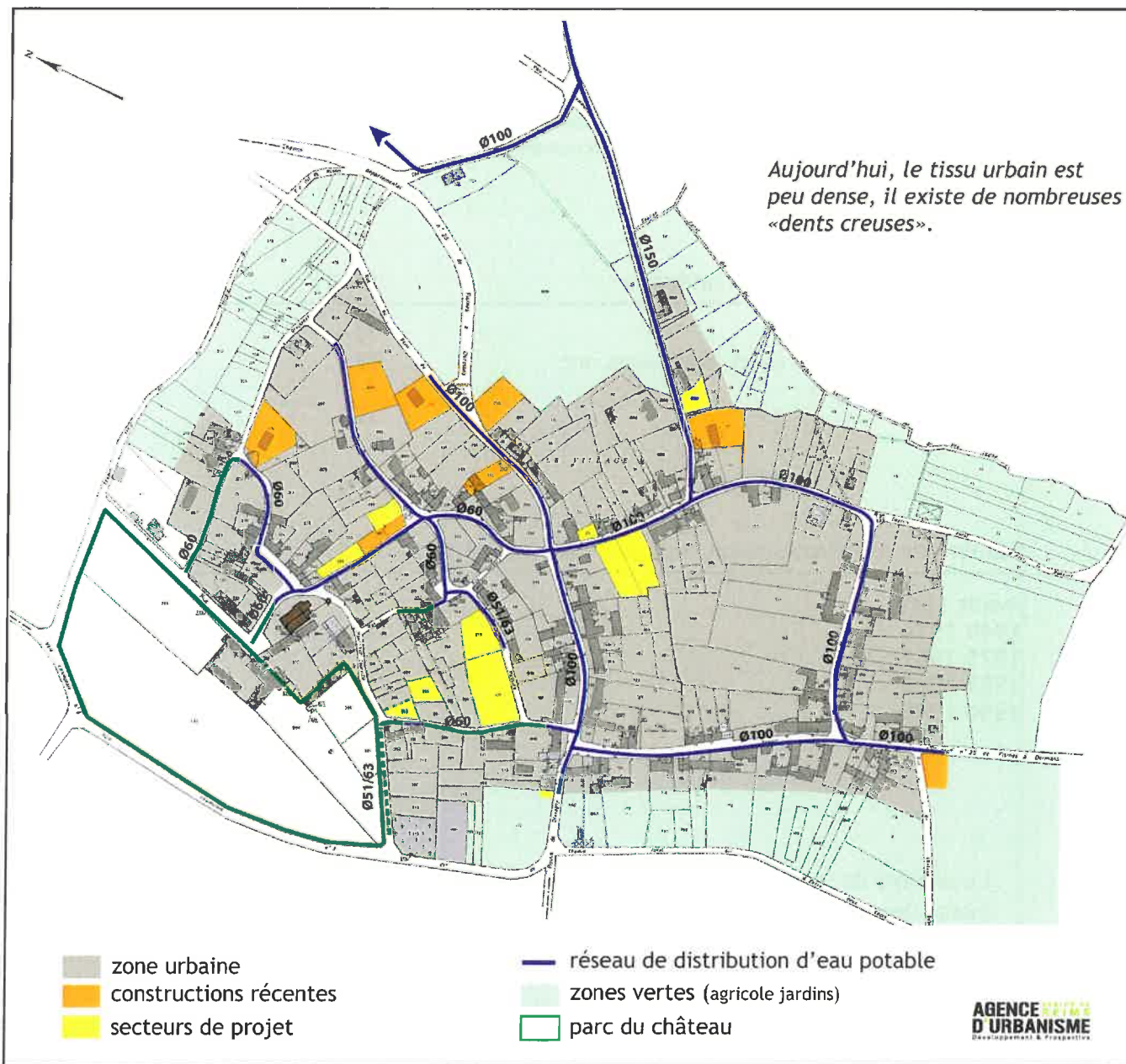
- Maîtriser l'urbanisation, éviter l'étalement urbain

LE FONCIER

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

Il n'y a pas eu de remembrement récemment dans la commune.

L'urbanisation récente montre une tendance au «mitage» des espaces urbanisés. Il existe de nombreuses dents creuses offrant un potentiel de développement important à l'intérieur de la zone urbaine.



ENJEUX

- Gestion économe de l'espace

LES ÉQUIPEMENTS

LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune a plusieurs équipements communaux:

- La mairie
- Une salle polyvalente
- Une aire de jeux
- Un terrain de Basket-Ball
- Un boulodrome
- L'Eglise
- Une bibliothèque et un bibliobus



LES ÉQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

La commune bénéficie des équipements intercommunaux de la Communauté de Communes.

La commune ne comporte pas de commerces et de services de proximité. Les habitants doivent par conséquent se déplacer pour profiter de l'offre de services et de chalandises de Fismes. Les équipements scolaires notamment se situent à Fismes. (Le ramassage scolaire s'effectue à partir de la place Moreau.)

ENJEUX

- Garantir un niveau de services et d'équipements satisfaisants pour les habitants.
- Concevoir des aménagements suffisants pour les déplacements.

SYNTHÈSE DES ENJEUX

ENJEUX

- Développer l'effectif de population de manière mesurée,
- Conforter les activités,
- Développer l'activité touristique,
- Maîtriser l'urbanisation, éviter l'étalement urbain,
- Gérer de manière économe l'espace,
- Garantir un niveau de services et d'équipements satisfaisants pour les habitants,
- Concevoir des aménagements suffisants pour les déplacements.

PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

ARCIS-LE-PONSART s'inscrit dans la dynamique de développement de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise (SCoT).

Les hypothèses de croissance démographique* d'ici 2015 décrites dans le SCoT, font entrevoir une croissance de population liée à une atténuation du déficit migratoire, allant bénéficier aux communes rurales. La commune devrait enregistrer une croissance estimée de +5% à +10% d'augmentation de population de 1999 à 2015 (SCoT p.27).

Dans le schéma de l'organisation et de structuration des espaces du SCoT, la commune se situe dans l'aire d'attraction de Fismes, qualifié de bourg centre structurant pour son fort niveau d'équipements et de services.

Bénéficiant d'un positionnement privilégié dans la dynamique de développement du pays rémois, offrant un cadre de vie de qualité, la commune a de nombreux atouts et se révèle être attractive pour une population souhaitant profiter d'un coût du foncier relativement moins élevé et d'une bonne accessibilité à Fismes et à Reims (par autoroute).

La commune s'est déjà développée ces dernières années en accueillant de nouveaux habitants. La tendance observée est le développement de l'urbanisation en coeur d'îlot. Cependant, il convient de veiller à limiter l'étalement urbain.

Cette situation incite la commune à anticiper le développement prévisible en se dotant d'un document d'urbanisme lui permettant de définir de manière mieux maîtrisée et dans le respect de l'environnement, l'urbanisation future de son territoire.

*Projections INSEE

PRINCIPES ET OBJECTIFS***L'Article L.110 du Code de l'Urbanisme***

Selon l'article L110 du code de l'urbanisme, le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

L'Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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 suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



Le choix communal s'inscrit dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

L121-1	LE CHOIX COMMUNAL	EXPLICATIONS
1. L'équilibre	La commune souhaite se développer mais limiter l'extension de l'urbanisation à des secteurs choisis.	Par ce choix, la commune : - favorise ainsi la densification et introduit une cohésion urbaine. - limite l'étalement urbain en intégrant les secteurs de projet en cours et des secteurs à urbaniser contigus à la zone urbanisée. - conserve de vastes surfaces affectées aux activités agricoles et forestières. - respecte la protection des espaces naturels et des paysages en préservant les secteurs en ZNIEFF, les pâtures, les vergers.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale	La commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants mais de manière mesurée.	- introduit des secteurs d'extension urbaine suffisants pour satisfaire des besoins en matière d'habitat. - permet la préservation des activités économiques existantes en préservant l'espace agricole. Les fermes sont maintenues dans des espaces naturels. - ne s'étend pas sur des secteurs en zone AOC.
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces	la commune souhaite préservée la qualité environnementale et le cadre de vie des habitants.	- introduit des secteurs d'extension urbaine limités en surface de manière à limiter l'impact environnemental sur les espaces naturels. - ne s'étend pas aux abords du périmètre de protection de captage AEP. - prévoit des zones de développement potentiel de l'urbanisation de manière répartie géographiquement en tenant compte notamment de la desserte par les réseaux et les besoins générés. - limite les possibilités d'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

LE CHOIX DU PÉRIMÈTRE

La carte communale ayant pour objectif d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et naturel, délimite deux zones déterminées en fonction de la destination et de l'occupation du sol, la zone constructible (U) et la zone naturelle (N).

La zone constructible (U)

L'ensemble des réflexions a amené la commune à faire le choix de définir un périmètre de zone constructible permettant l'extension de l'urbanisation sur quelques secteurs limités et contigus à la zone urbanisée existante.

Plusieurs explications justifient ce choix. La commune souhaite :

- pouvoir accueillir une population nouvelle;
- maîtriser l'urbanisation et éviter l'étalement urbain considérant qu'il existe au sein du tissu urbain existant de nombreuses «dents creuses» correspondant à des terrains occupés par des pâtures, des jardins ou des vergers;
- densifier le tissu urbain tout en conservant ses qualités urbaines et paysagères;
- étendre la zone constructible dans quelques secteurs contigus à l'urbanisation existante afin de mieux répartir géographiquement notamment les nouvelles constructions;
- garantir un niveau d'équipement satisfaisant pour les habitants et permettant à la commune de répondre aux besoins d'investissements liés à l'extension des réseaux;

La limite de zone constructible a été délimitée comme suit:

- en fonction de la partie actuellement urbanisée;
- en respectant la continuité du bâti existant;
- en tenant compte de la desserte par les réseaux et de leur capacité;
- en permettant à la commune de répondre aux investissements nécessaires au développement de l'urbanisation.
- en préservant la qualité paysagère en excluant partiellement les espaces de jardins, de vergers et notamment le parc du château;

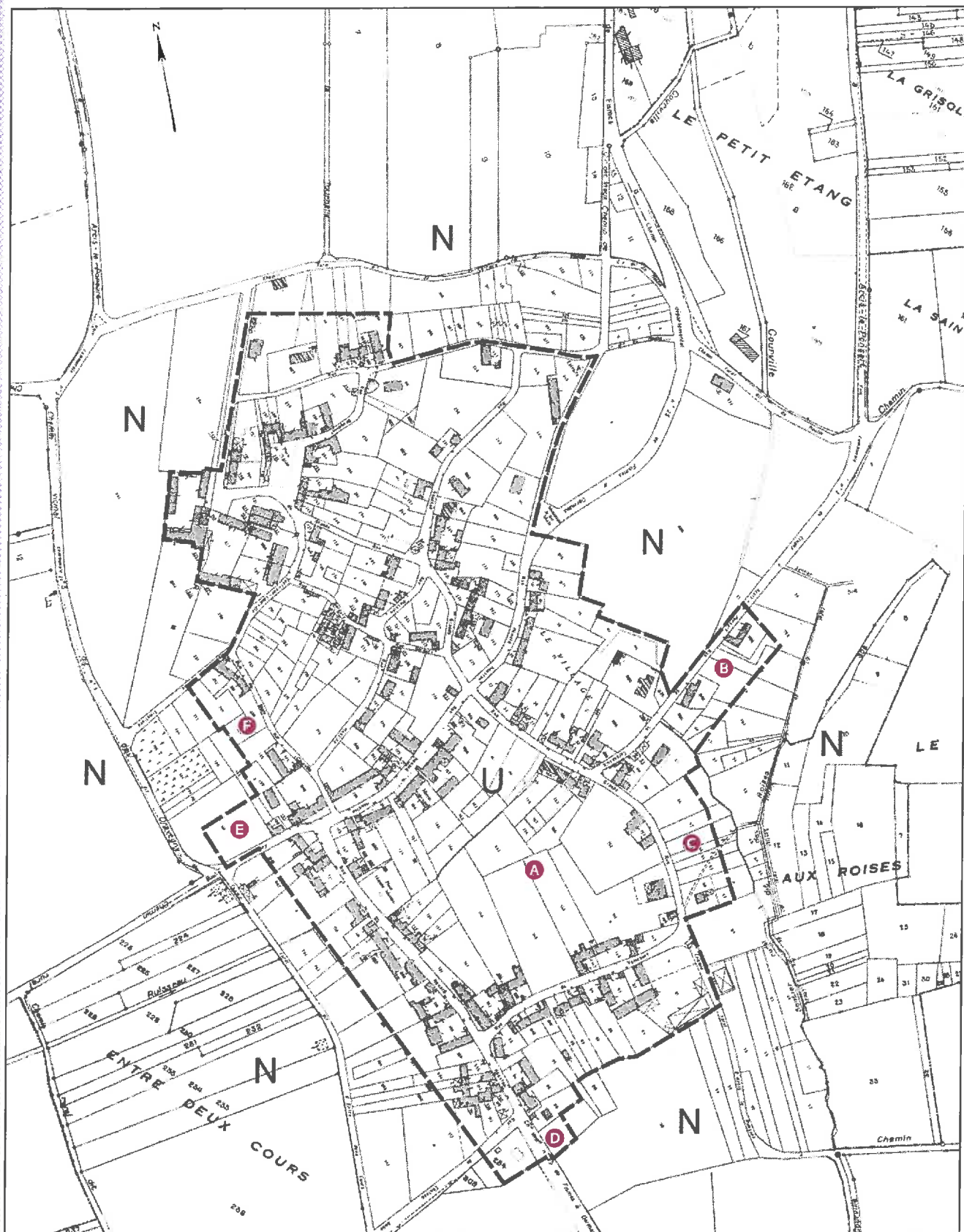
Le secteur **A** «intra-muros» peut être immédiatement urbanisé depuis la rue de Vénicourt. Il existe par ailleurs de nombreux secteurs urbanisables dits en «dents creuses» dans la zone urbaine qui constituent un potentiel de développement important (3,9 hectares estimés).

Compte tenu de ce potentiel, les secteurs de développement de l'urbanisation sont limités. **B C D E F**
Ce sont des secteurs contigus à l'urbanisation limitant le prolongement ou le renforcement des réseaux.

La zone naturelle (N)

Elle couvre tous les autres secteurs: le domaine agricole, viticole, les zones naturelles...

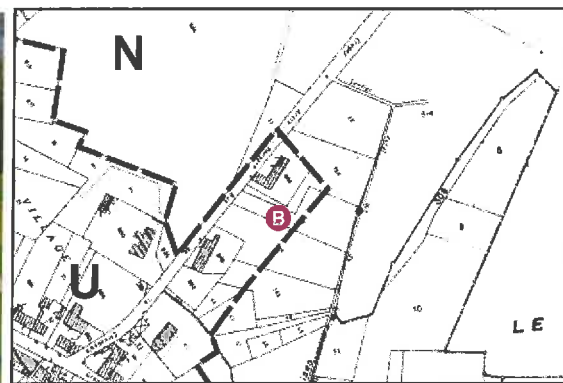
Dans cette zone les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (article L 124-2 du Code de l'Urbanisme).



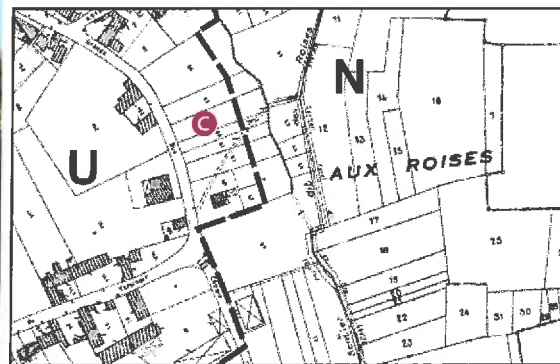
échelle 1/5000^{ème}

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

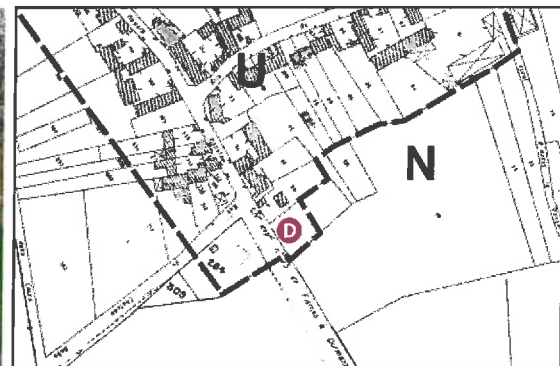
- Rue de la Carcansole, la zone urbanisable s'étend sur une emprise d'une profondeur de 45 mètres mesurée depuis la voie de manière à permettre la création de 1 à 2 logements et l'installation d'un assainissement individuel. La capacité des réseaux est suffisante (AEP Ø150).

échelle 1/5000^{ème}

- Grande rue : les terrains ne sont pas intégrés en totalité jusqu'aux abords du fossé car ils sont en partie inondables. La limite de la zone est posée à 45 mètres de l'emprise de la voie permettant la création de 2 à 3 logements. La capacité des réseaux est suffisante (AEP Ø100).

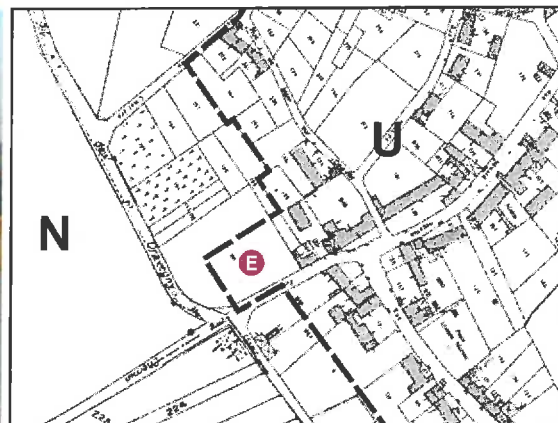


- Route départementale de Fismes à Dormans à l'entrée du village, un terrain occupé par un verger est intégré au périmètre. La zone urbanisable est limitée sur la profondeur des parcelles occupées par les jardins de manière à permettre la création d'un seul logement. La capacité des réseaux est suffisante (AEP Ø100).

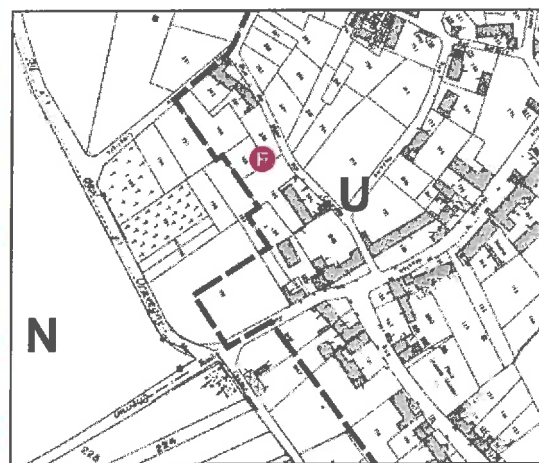


LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

Route de Dravegny, les parcelles situées aux abords du cimetière ne sont pas desservies par les réseaux. Elles sont par ailleurs traversées par la ligne moyenne tension. Le choix communal est de permettre la construction d'1 ou 2 logements en continuité de l'urbanisation récente.



Rue du cimetière, les terrains sont occupés par des jardins et des vergers. Les réseaux sont insuffisants rue du cimetière et rue de Mont sur Courville. Le choix communal est de limiter la zone constructible dans ce secteur et de permettre la création de 1 à 2 logements qui nécessiterait le renforcement des réseaux.



Le périmètre de zone constructible tel qu'il a été défini offre un potentiel d'accueil qui serait de l'ordre de 40 logements : 30 logements à l'intérieur du tissu urbain et 10 logements dans les extensions.



DÉNOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE TOTALE
zone U (constructible)	24 hectares 60 ares soit 1,5% du territoire communal
zone N (naturelle)	1518 hectares 9 ares soit 98,5% du territoire communal
Total général	1542 hectares 69 ares

L'accroissement du potentiel d'accueil de la commune lié uniquement à l'intégration de nouveaux secteurs de développement est de l'ordre de 10 logements.

INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT		
MILIEU PHYSIQUE	Le paysage naturel et urbain	réduction faible de la zone naturelle. La zone urbanisée passe de 23 hectares 56 ares à environ à 24 hectares 60 ares.
	L'espace naturel et agricole	réduction de l'espace agricole cultivé (~2000 m ²) réduction des surfaces de jardins et vergers (~6700 m ²)
GESTION DES RESSOURCES	L'eau	Le réseau AEP sera renforcé voir étendu en fonction des besoins, rue du cimetière et route de Dravegny.
	Air	incidence faible
	Assainissement	L'assainissement individuel est nécessaire dans certains secteurs qui ne seront pas desservis par l'assainissement collectif.
RISQUES	risques naturels	incidence faible
	risques technologiques	incidence faible
NUISANCES	sonores	incidence faible
	olfactives	incidence faible
	routières	incidence faible
	déchets	incidence faible

CHOIX	INCIDENCES		PRÉSERVATION	MISE EN VALEUR
	POSITIF	NÉGATIF		
1- Un développement urbain limité pour être mieux maîtrisé	Limitation de l'impact de développement urbain sur le domaine forestier, les terres agricoles	—	—	—
2- Un potentiel réduit de constructions nouvelles	Limitation de l'augmentation de la pollution diffuse liée à la croissance de l'urbanisation. Un besoin limité d'augmenter la capacité des réseaux.	—	—	—
3- Un périmètre restreint pour favoriser la densification urbaine	Maintien de sa compacité urbaine donc frein à l'étalement urbain	Diminution des espaces verts en zone urbaine	—	Mesures visant au respect de la qualité paysagère

Category	Sub-category	Item	Item	Item
Category 1	Sub-category 1	Item 1	Item 2	Item 3
Category 2	Sub-category 2	Item 4	Item 5	Item 6
Category 3	Sub-category 3	Item 7	Item 8	Item 9
Category 4	Sub-category 4	Item 10	Item 11	Item 12
Category 5	Sub-category 5	Item 13	Item 14	Item 15
Category 6	Sub-category 6	Item 16	Item 17	Item 18
Category 7	Sub-category 7	Item 19	Item 20	Item 21
Category 8	Sub-category 8	Item 22	Item 23	Item 24
Category 9	Sub-category 9	Item 25	Item 26	Item 27
Category 10	Sub-category 10	Item 28	Item 29	Item 30
Category 11	Sub-category 11	Item 31	Item 32	Item 33
Category 12	Sub-category 12	Item 34	Item 35	Item 36
Category 13	Sub-category 13	Item 37	Item 38	Item 39
Category 14	Sub-category 14	Item 40	Item 41	Item 42
Category 15	Sub-category 15	Item 43	Item 44	Item 45
Category 16	Sub-category 16	Item 46	Item 47	Item 48
Category 17	Sub-category 17	Item 49	Item 50	Item 51
Category 18	Sub-category 18	Item 52	Item 53	Item 54
Category 19	Sub-category 19	Item 55	Item 56	Item 57
Category 20	Sub-category 20	Item 58	Item 59	Item 60
Category 21	Sub-category 21	Item 61	Item 62	Item 63
Category 22	Sub-category 22	Item 64	Item 65	Item 66
Category 23	Sub-category 23	Item 67	Item 68	Item 69
Category 24	Sub-category 24	Item 70	Item 71	Item 72
Category 25	Sub-category 25	Item 73	Item 74	Item 75
Category 26	Sub-category 26	Item 76	Item 77	Item 78
Category 27	Sub-category 27	Item 79	Item 80	Item 81
Category 28	Sub-category 28	Item 82	Item 83	Item 84
Category 29	Sub-category 29	Item 85	Item 86	Item 87
Category 30	Sub-category 30	Item 88	Item 89	Item 90
Category 31	Sub-category 31	Item 91	Item 92	Item 93
Category 32	Sub-category 32	Item 94	Item 95	Item 96
Category 33	Sub-category 33	Item 97	Item 98	Item 99
Category 34	Sub-category 34	Item 100	Item 101	Item 102
Category 35	Sub-category 35	Item 103	Item 104	Item 105
Category 36	Sub-category 36	Item 106	Item 107	Item 108
Category 37	Sub-category 37	Item 109	Item 110	Item 111
Category 38	Sub-category 38	Item 112	Item 113	Item 114
Category 39	Sub-category 39	Item 115	Item 116	Item 117
Category 40	Sub-category 40	Item 118	Item 119	Item 120
Category 41	Sub-category 41	Item 121	Item 122	Item 123
Category 42	Sub-category 42	Item 124	Item 125	Item 126
Category 43	Sub-category 43	Item 127	Item 128	Item 129
Category 44	Sub-category 44	Item 130	Item 131	Item 132
Category 45	Sub-category 45	Item 133	Item 134	Item 135
Category 46	Sub-category 46	Item 136	Item 137	Item 138
Category 47	Sub-category 47	Item 139	Item 140	Item 141
Category 48	Sub-category 48	Item 142	Item 143	Item 144
Category 49	Sub-category 49	Item 145	Item 146	Item 147
Category 50	Sub-category 50	Item 148	Item 149	Item 150
Category 51	Sub-category 51	Item 151	Item 152	Item 153
Category 52	Sub-category 52	Item 154	Item 155	Item 156
Category 53	Sub-category 53	Item 157	Item 158	Item 159
Category 54	Sub-category 54	Item 160	Item 161	Item 162
Category 55	Sub-category 55	Item 163	Item 164	Item 165
Category 56	Sub-category 56	Item 166	Item 167	Item 168
Category 57	Sub-category 57	Item 169	Item 170	Item 171
Category 58	Sub-category 58	Item 172	Item 173	Item 174
Category 59	Sub-category 59	Item 175	Item 176	Item 177
Category 60	Sub-category 60	Item 178	Item 179	Item 180
Category 61	Sub-category 61	Item 181	Item 182	Item 183
Category 62	Sub-category 62	Item 184	Item 185	Item 186
Category 63	Sub-category 63	Item 187	Item 188	Item 189
Category 64	Sub-category 64	Item 190	Item 191	Item 192
Category 65	Sub-category 65	Item 193	Item 194	Item 195
Category 66	Sub-category 66	Item 196	Item 197	Item 198
Category 67	Sub-category 67	Item 199	Item 200	Item 201
Category 68	Sub-category 68	Item 202	Item 203	Item 204
Category 69	Sub-category 69	Item 205	Item 206	Item 207
Category 70	Sub-category 70	Item 208	Item 209	Item 210
Category 71	Sub-category 71	Item 211	Item 212	Item 213
Category 72	Sub-category 72	Item 214	Item 215	Item 216
Category 73	Sub-category 73	Item 217	Item 218	Item 219
Category 74	Sub-category 74	Item 220	Item 221	Item 222
Category 75	Sub-category 75	Item 223	Item 224	Item 225
Category 76	Sub-category 76	Item 226	Item 227	Item 228
Category 77	Sub-category 77	Item 229	Item 230	Item 231
Category 78	Sub-category 78	Item 232	Item 233	Item 234
Category 79	Sub-category 79	Item 235	Item 236	Item 237
Category 80	Sub-category 80	Item 238	Item 239	Item 240
Category 81	Sub-category 81	Item 241	Item 242	Item 243
Category 82	Sub-category 82	Item 244	Item 245	Item 246
Category 83	Sub-category 83	Item 247	Item 248	Item 249
Category 84	Sub-category 84	Item 250	Item 251	Item 252
Category 85	Sub-category 85	Item 253	Item 254	Item 255
Category 86	Sub-category 86	Item 256	Item 257	Item 258
Category 87	Sub-category 87	Item 259	Item 260	Item 261
Category 88	Sub-category 88	Item 262	Item 263	Item 264
Category 89	Sub-category 89	Item 265	Item 266	Item 267
Category 90	Sub-category 90	Item 268	Item 269	Item 270
Category 91	Sub-category 91	Item 271	Item 272	Item 273
Category 92	Sub-category 92	Item 274	Item 275	Item 276
Category 93	Sub-category 93	Item 277	Item 278	Item 279
Category 94	Sub-category 94	Item 280	Item 281	Item 282
Category 95	Sub-category 95	Item 283	Item 284	Item 285
Category 96	Sub-category 96	Item 286	Item 287	Item 288
Category 97	Sub-category 97	Item 289	Item 290	Item 291
Category 98	Sub-category 98	Item 292	Item 293	Item 294
Category 99	Sub-category 99	Item 295	Item 296	Item 297
Category 100	Sub-category 100	Item 298	Item 299	Item 300



