



SAFER

CHAMPAGNE-ARDENNE

Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

Commune d'ARGERS

- Département de la Marne -

Projet de Carte Communale

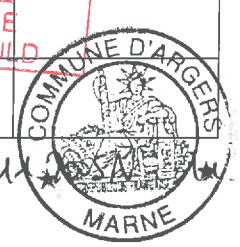


Rapport de présentation

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

COURRIER ARRIVÉ
LE 29 NOV. 2005

Transformation approuvée le :	Châions en Champagne le: 30 DEC. 2005	SOUS - PREFECTURE SAINTE MENEHOULD
Révisée le :	Le Prefet le Secrétaire Général Raymond Le Deun	



Vu pour être annexé à la délibération du 15. 11. 2005
approuvant la carte communale
Fait à Argers le 15. 11. 2005.
L'Officier
M. Le Deun

SOMMAIRE

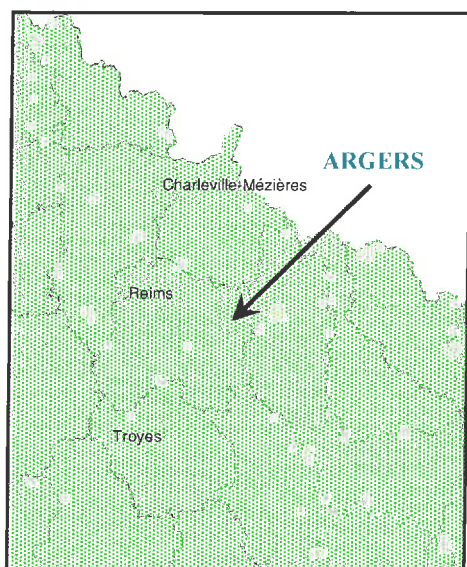
I.	LA PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	P 3
I.1.	La Situation Géographique et Administrative.....	P 3
<i>I.1.1.</i>	<i>La Situation Géographique</i>	<i>P 3</i>
<i>I.1.2.</i>	<i>La Situation Administrative</i>	<i>P 4</i>
I.2.	Le Milieu Naturel	P 4
<i>I.2.1.</i>	<i>Présentation Générale</i>	<i>P 4</i>
<i>I.2.2.</i>	<i>Les Entrées de Village</i>	<i>P 5</i>
<i>I.2.3.</i>	<i>La Géologie.....</i>	<i>P 6 à 7</i>
<i>I.2.4.</i>	<i>Les périmètres de protection du patrimoine naturel.....</i>	<i>P 8 à 9</i>
<i>I.2.5.</i>	<i>L'alimentation en eau potable d'Argers.....</i>	<i>P 10 à 11</i>
I.3.	L'Analyse Statistique.....	P 12
<i>I.3.1.</i>	<i>La Démographie et la Population</i>	<i>P 12 à 17</i>
<i>I.3.2.</i>	<i>Le Parc de Logements.....</i>	<i>P 18 à 19</i>
I.4.	Le Bâti	P 20
I.5.	Les Activités	P 22
<i>I.5.1.</i>	<i>L'Activité Économique Locale</i>	<i>P 22</i>
<i>I.5.2.</i>	<i>Les Équipements Publics</i>	<i>P 23</i>
<i>I.5.3.</i>	<i>Les Associations</i>	<i>P 23</i>
II.	LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	P 24
III.	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	P 25

I – PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

I.1.1 – Situation Géographique

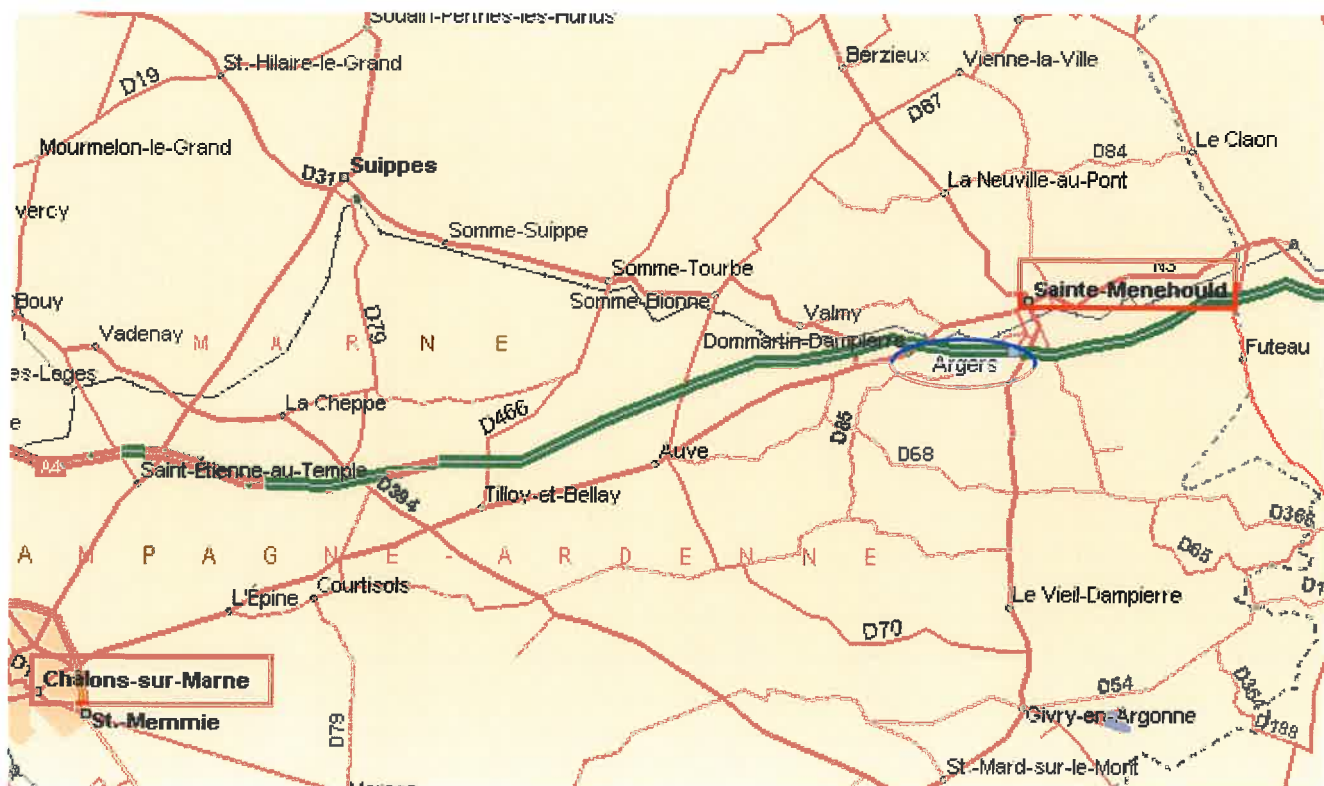
La Commune d'ARGERS
au sein du Département de la MARNE



D'une superficie de 685 hectares, ARGERS se situe dans le quart Nord-Est du Département de la Marne. C'est un village Argonnais qui se situe à 4 Km à l'Ouest de Sainte-Ménéhould et à une quarantaine de kilomètres de Châlons-en-Champagne, ville préfecture.

Son territoire s'étend au Sud de la route nationale 3, reliant Sainte-Ménéhould à Châlons-en-Champagne. Son extrémité Nord-Est est traversée par l'autoroute A4 dont l'échangeur de Sainte-Ménéhould se situe à 2 Km.

La Route Départementale 85 traverse le village d'Est en Ouest.



Source : Carte IGN AUTO ROUTE EXPRESS

1.1.2 – Situation administrative

ARGERS fait partie de la Communauté de Communes de la région de Sainte-Ménéhould qui regroupe 22 Communes (Braux-Saint-Rémy, Braux-Sainte-Cohière, Châtrices, Chaudefontaine, Dommartin Dampierre, Dommartin sous Hans, Elise Daucourt, La Chapelle Felcourt, Florent en Argonne, Gizaucourt, Hans, Courtémont, La Neuville au Pont, Moiremont, Sainte-Ménéhould, Somme Bionne, Valmy, Verrières, Villers-en-Argonne, Passavant en Argonne, Mafrécourt).

Ses compétences sont :

- voirie,
- économie,
- déchets.

Elle fait aussi partie du syndicat mixte de la Vallée de l'Aisne supérieure, du Syndicat Argonne transport, et du Syndicat mixte du Pays d'Argonne Champenoise.

1.2 – MILIEU NATUREL

1.2.1 – Présentation Générale

La Commune d'Argers est traversée par le cours d'eau "l'Auve" et le ruisseau de l'étang. Ce secteur comporte quelques espaces boisés, alors que le reste du territoire en est pratiquement dépourvu à l'exception de quelques bosquets et petits massifs épars situés principalement dans le quart Nord-Est et au Sud de l'étang.



Le lavoir réhabilité avec en fond l'étang d'ARGERS, propriété privée

Des prairies



1.2.2 – Les entrées de village

Bien que situé à proximité d'un bourg centre (Sainte-Ménéhould) de 4 967 habitants (recensement 1999), ARGERS garde un caractère très rural et naturel.

Les entrées de village sont soignées et verdoyantes, offrant ainsi aux visiteurs un cadre d'intérêt paysager tout à fait remarquable.



Entrée Nord du village en provenance de Sainte-Ménéhould

sur D85



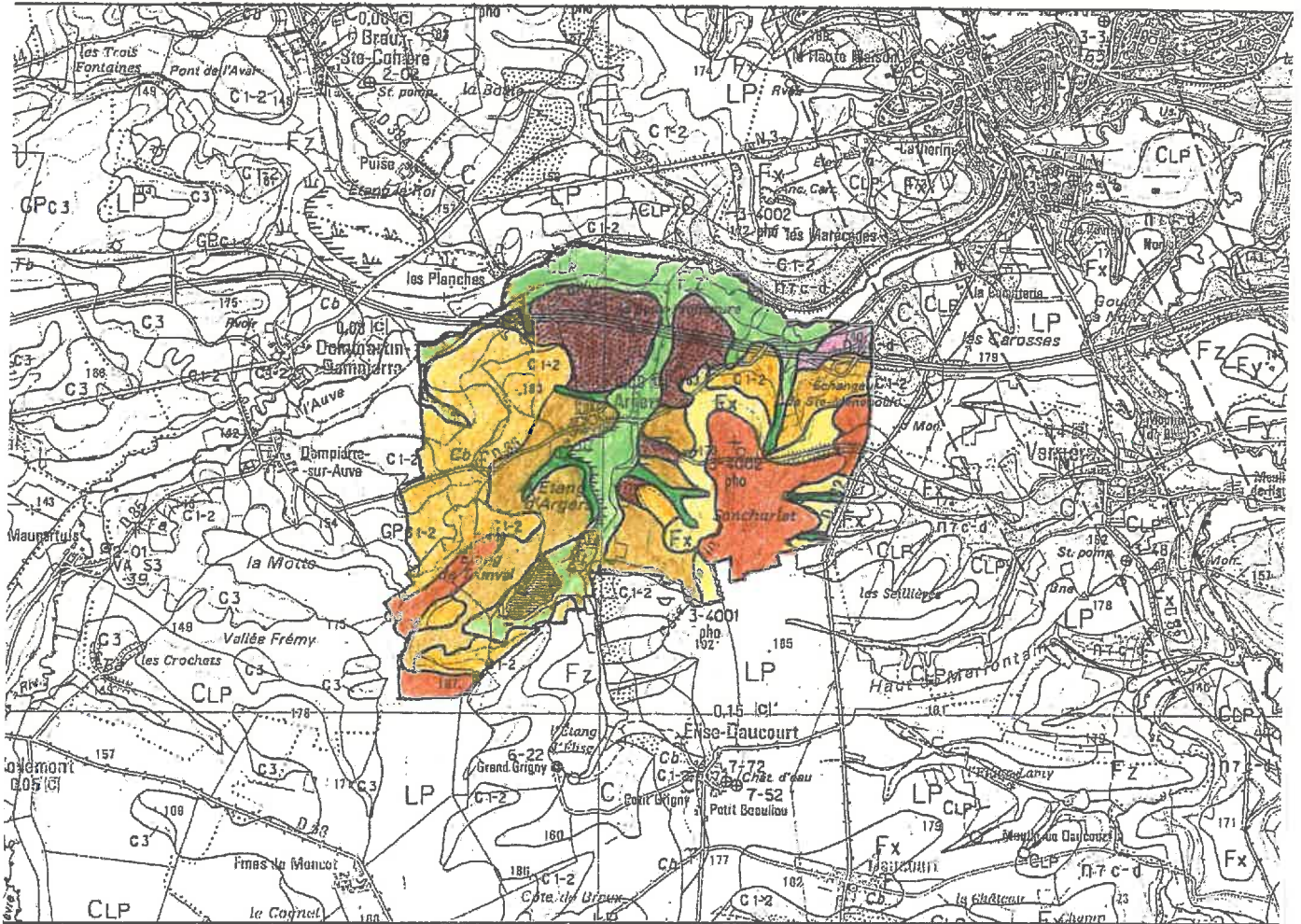
Entrée du village en provenance de
VERRIERES





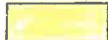





Entrée Sud du village

Commune d'Argers

Extrait de la carte géologique au 1/50 000ème
(feuille de Sainte-Menehould)



LEGENDE

	Alluvions récentes.		Limon.
	Alluvions anciennes.		Gaize.
	Colluvions.		Sables verts.
	Colluvions de versants.		Craie marneuse.

1.2.3 – Géologie

Les formations géologiques et les formations superficielles affleurant sur le territoire de la commune d'Argers sont les suivantes (extrait de carte ci-contre) :

Albien supérieur – Gaize :

La gaize est un grès siliceux, tendre, poreux et perméable. Cet étage n'affleure que dans le secteur de l'échangeur de l'autoroute.

Cénomaniens inférieur – Sables verts :

Les sables verts sont des argiles sableuses, riches en glauconie qui lui confère leur couleur particulière et à faible perméabilité. Ils contiennent des nodules phosphatés qui ont été exploités autrefois.

Cénomaniens moyen et supérieur – Turonien inférieur – Craie marneuse :

La craie marneuse est une craie tendre, argileuse, faiblement colorée, très calcaire et moyennement perméable.

Alluvions récentes :

Elles occupent les vallées de l'Auve et de ses petits affluents. Argileuses, elles sont affectées par la présence de la nappe alluviale à faible profondeur.

Alluvions anciennes :

Elles sont situées en bordure de plateau à l'est de la commune. Recouvertes par des limons, elles sont constituées de graviers de calcaire durs très perméables. L'eau circule préférentiellement dans cette couche créant ainsi des sources.

Colluvions de fond de thalwegs :

Formées par l'accumulation des matériaux provenant de l'érosion des horizons superficiels des sols environnants, elles occupent le fond des petits thalwegs.

Colluvions de versants :

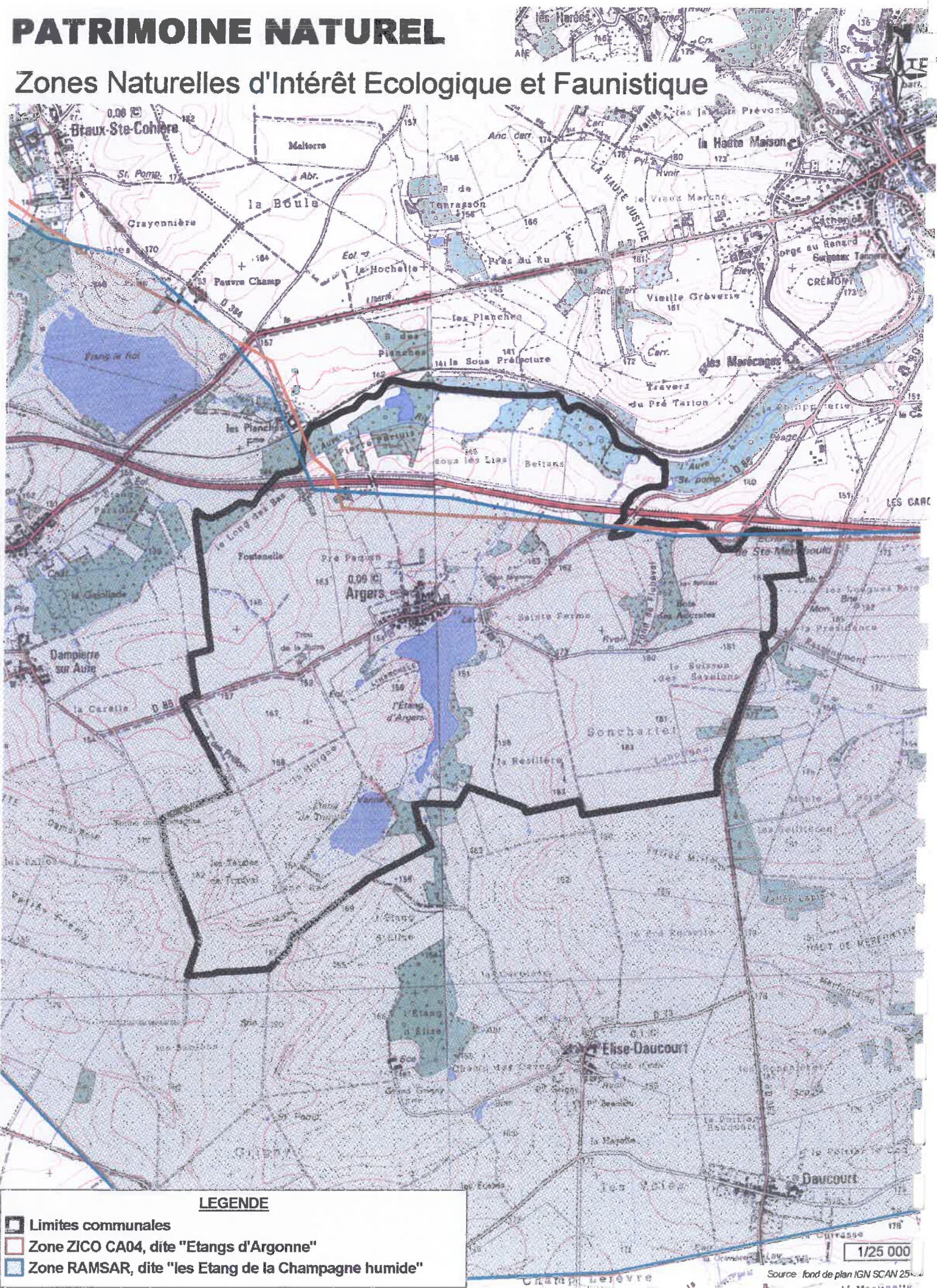
Sur les pentes faibles, se sont déposés des matériaux issus du mélange des couches géologiques et de limon ; et, de ce fait, ces dépôts de versant sont assez hétérogènes (plus ou moins argileux, plus ou moins calcaire).

Limon :

Les plateaux sont recouverts par une couche de limon épaisse de quelques mètres.

PATRIMOINE NATUREL

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique



LEGENDE

-  Limites communales
-  Zone ZICO CA04, dite "Etangs d'Argonne"
-  Zone RAMSAR, dite "les Etangs de la Champagne humide"

1/25 000

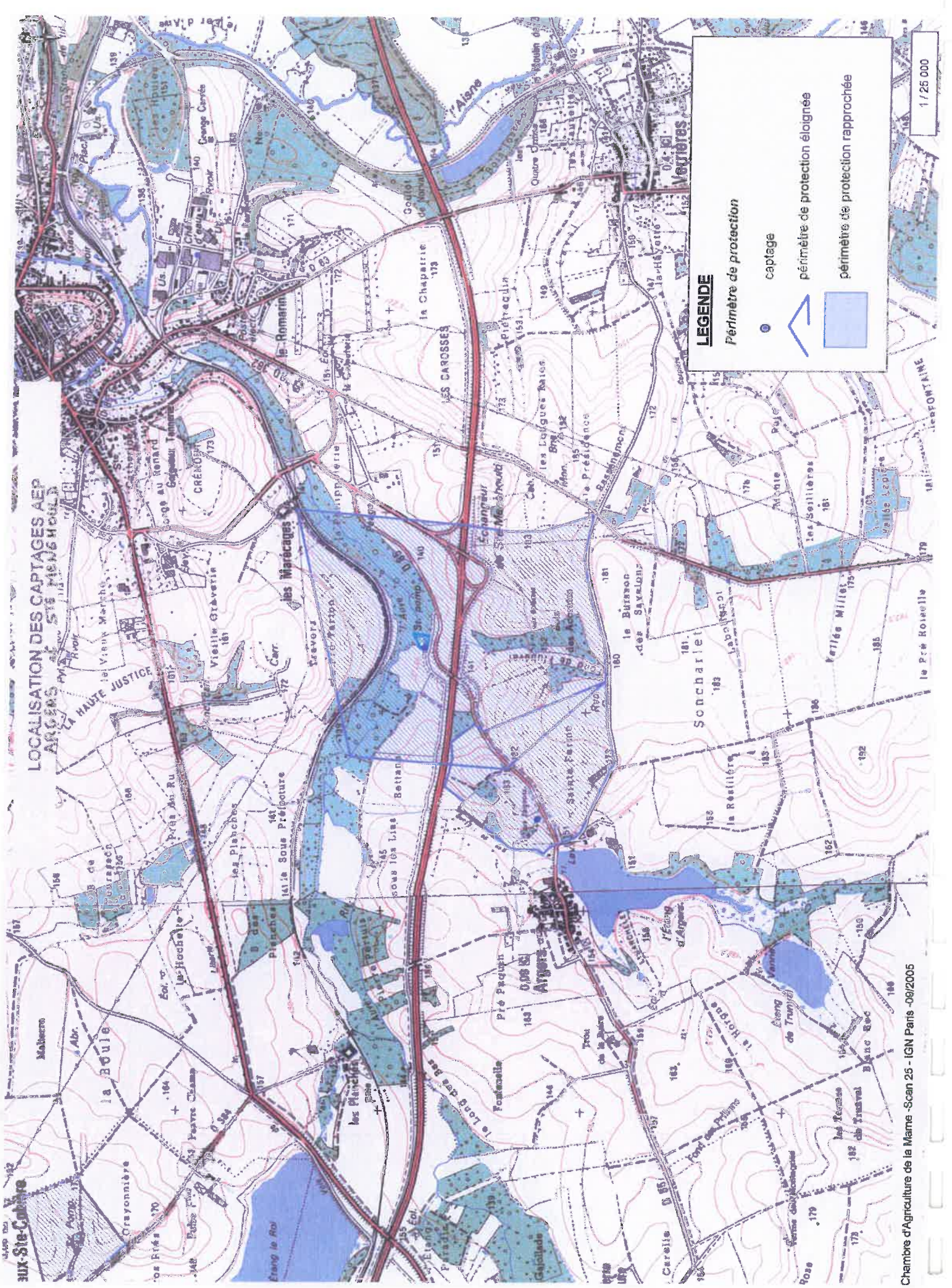
Source : fond de plan IGN SCAN 25000

I.2.4 – Les périmètres de protection du patrimoine naturel

Le territoire d'ARGERS est couvert par deux zones de protections environnementales. Il s'agit de la zone RAMSAR "Etangs de la Champagne humide" et de la Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n° CA 04 "Etangs d'Argonne". (carte ci-contre)

Située sur les grands axes migratoires reliant l'Europe du Nord aux contrées méridionales, la Champagne humide constitue en effet une région privilégiée pour les oiseaux d'eau.


La mise en place de ces deux périmètres de protection a donc pour but de protéger le cadre de vie de ces espèces menacées, en participant au développement durable et raisonné de la Région.



LOCALISATION DES CAPTAGES AER ARGERS
Argers - Ste Mengould

LEGENDE

Périètre de protection

-  captage
-  périmètre de protection éloignée
-  périmètre de protection rapprochée

I.2.5 – L'alimentation en eau potable d'Argers

La Commune dispose d'un captage d'eau potable destinée à l'alimentation en eau potable des habitants au lieu dit "Bois de la Fontaine" (carte ci-contre).

Aussi, il existe un captage, alimenté par 3 puits, assurant l'alimentation en eau potable de la ville de Sainte-Ménéhould. Il est situé au lieudit « Les Puits » sur le territoire de Sainte-Ménéhould.

Ces captages Alimentation en Eau Potable (AEP) sont protégés par trois périmètres successifs de manière à prévenir toute pollution éventuelle.

Il s'agit des périmètres de protection :

- immédiat,
- rapproché,
- éloigné.

A souligner, les périmètres de protection du captage de Sainte-Ménéhould s'étendent sur le territoire de la commune de Argers.

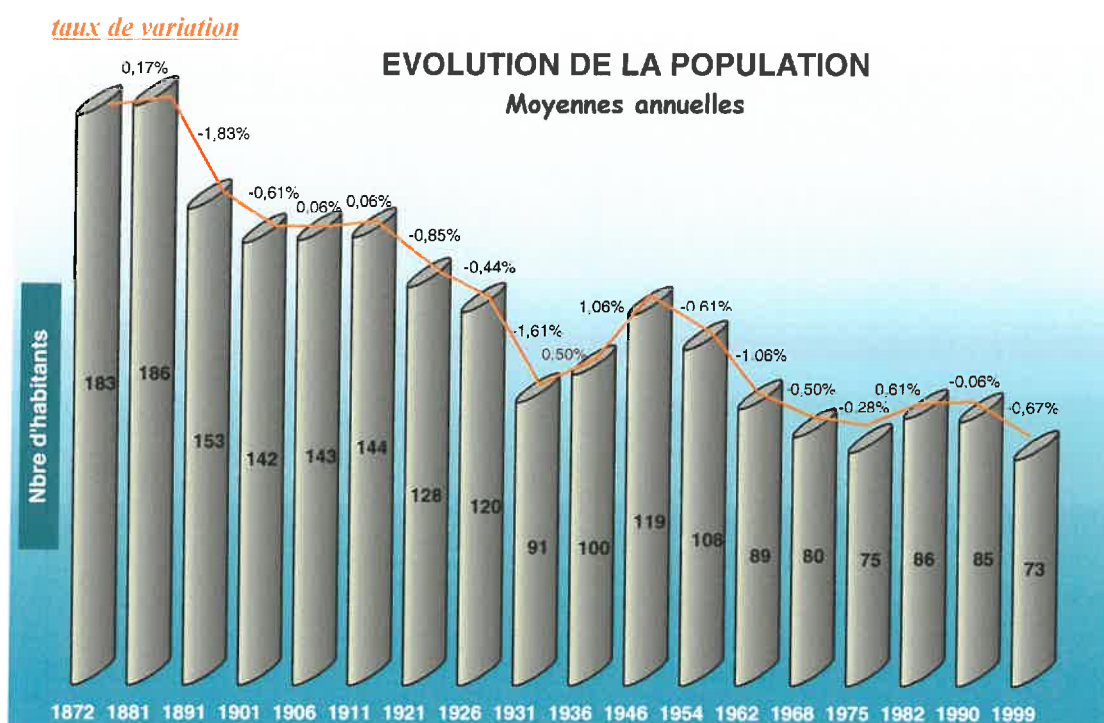
I.3 – ANALYSE STATISTIQUE

I.3.1 – Démographie et Population

I.3.1.1 – Evolution et composition de la population

Au 8 Mars 1999, ARGERS compte 73 habitants.

a) Evolution générale de la population



Années de Recensement – Source : INSEE - Recensements de la population

Depuis 1881, la population d'ARGERS est en constante diminution.

En effet, ils étaient 183 athacnés en 1872 contre 73 actuellement. Le village a donc perdu 110 habitants, en 118 ans, soit une perte de 60% de sa population de départ.

Il convient néanmoins de souligner des fluctuations avec tantôt une population en augmentation, tantôt une population en baisse. Ces variations peuvent s'expliquer en partie par la perte de population enregistrée entre 1881 et 1891. Cette dernière engendrant un nombre de personnes en âge de procréer très différent suivant les années. De ce fait, le solde naturel et par voie de conséquence la population fluctue. Ce phénomène s'atténue cependant au fil des années.

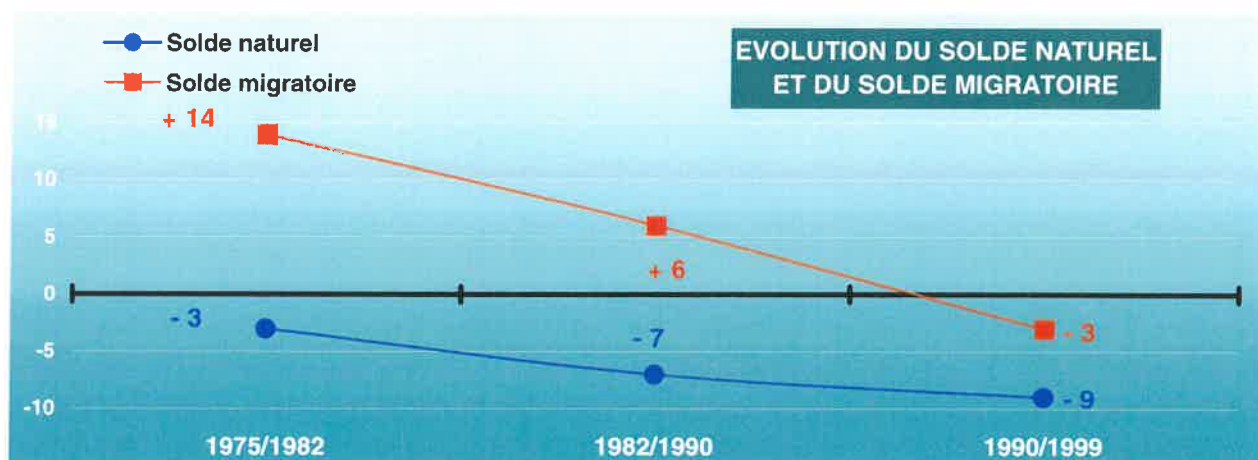
b) – Les variations enregistrées

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Naissances	4	6	4
Décès	7	13	13
Solde Naturel	- 3	- 7	- 9
Solde Migratoire apparent	+ 14	+ 6	- 3
Variation de la Population (%)	+ 11	- 1	- 12

Source : INSEE - Recensements de la population



Sur les trois périodes étudiées, le nombre de naissances est à peu près stable. Par contre, le nombre de décès est presque multiplié par deux entre la première période (1975-1982) et la seconde (1982-1990) ; puis il se stabilise sur la dernière période (1990-1999).

Cette augmentation brutale des décès traduit le caractère vieillissant de la population.

L'importance du taux de mortalité conjugué à la faiblesse du taux de natalité engendrent un solde naturel négatif.

De plus, le solde migratoire est en baisse constante, il est d'ailleurs devenu négatif depuis 1990 (- 3).

Logiquement, la population décroît, puisque d'une part, le solde naturel qui plus est négatif diminue sans cesse ; d'autre part, le solde migratoire baisse à une allure encore plus rapide. Il en résulte pour la première période une augmentation de la population engendrée par l'importance du solde migratoire ; puis pour les deux suivantes un déficit de plus en plus important provoqué par la chute du solde migratoire.

La migration de la population est donc le facteur principal de la perte d'habitants à Argers depuis 1982.

c) Evolution générale de la population par tranche d'âge

Tranche d'âge	1975	1982	1990	1999
0 à 19 ans	22	25	23	14
20 à 39 ans	16	22	17	13
40 à 59 ans	13	18	28	29
60 à 74 ans	20	13	9	13
75 ans et plus	4	8	8	4
TOTAL	75	86	85	73

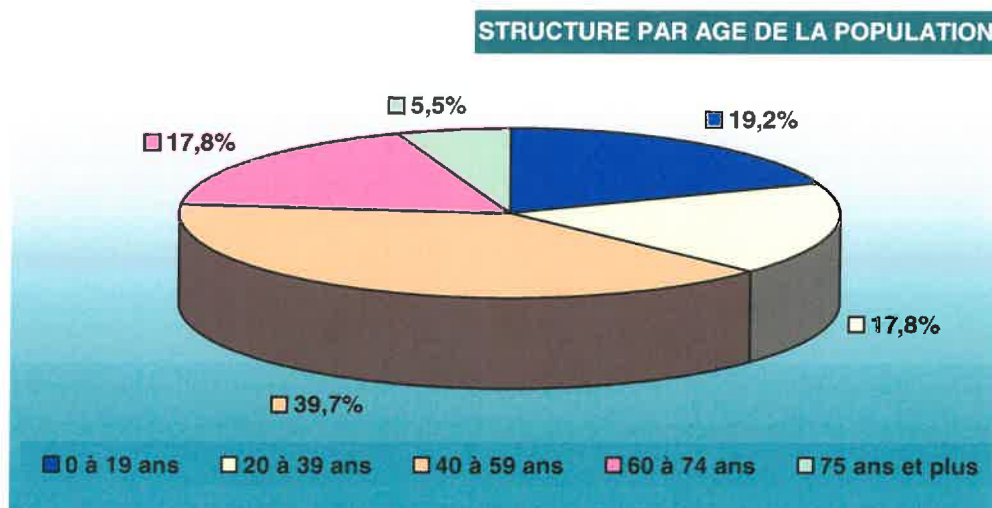
Source : INSEE - Recensements de la population 1999

Depuis 1982, la tranche d'âge des 0-19 ans est en diminution. Elle représentait 29% de la population en 1982 contre 19% actuellement.

Les 20-39 ans sont dans la même situation, passant de 25,6 % en 1982 à 17,8% en 1999.

Au contraire, les 40-59 ans augmentent très fortement depuis 1975, passant de 17,3 % en 1975 à 39,7 % en 1999.

Les plus de 60 ans n'ont pas à priori d'évolution régulière.

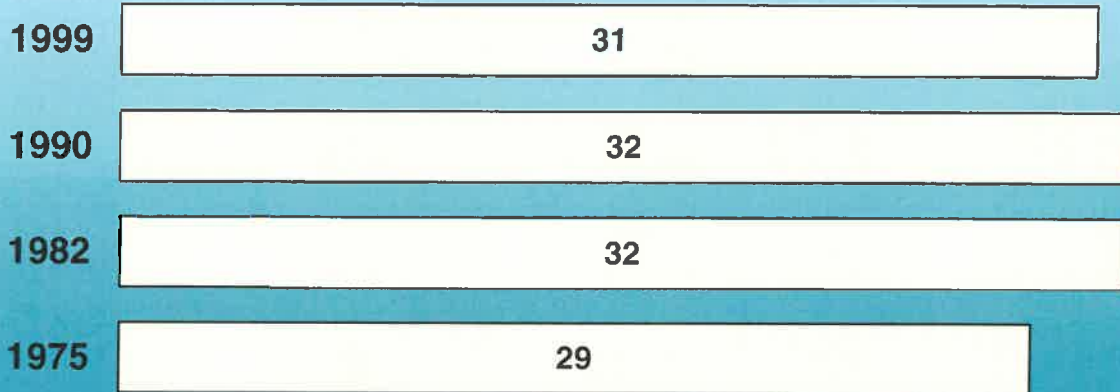


Source : Recensements de la population 1999

Les moins de 40 ans sont sous-représentés sur le territoire communal. Ils représentent 37 % contre 52,7 % au niveau national.

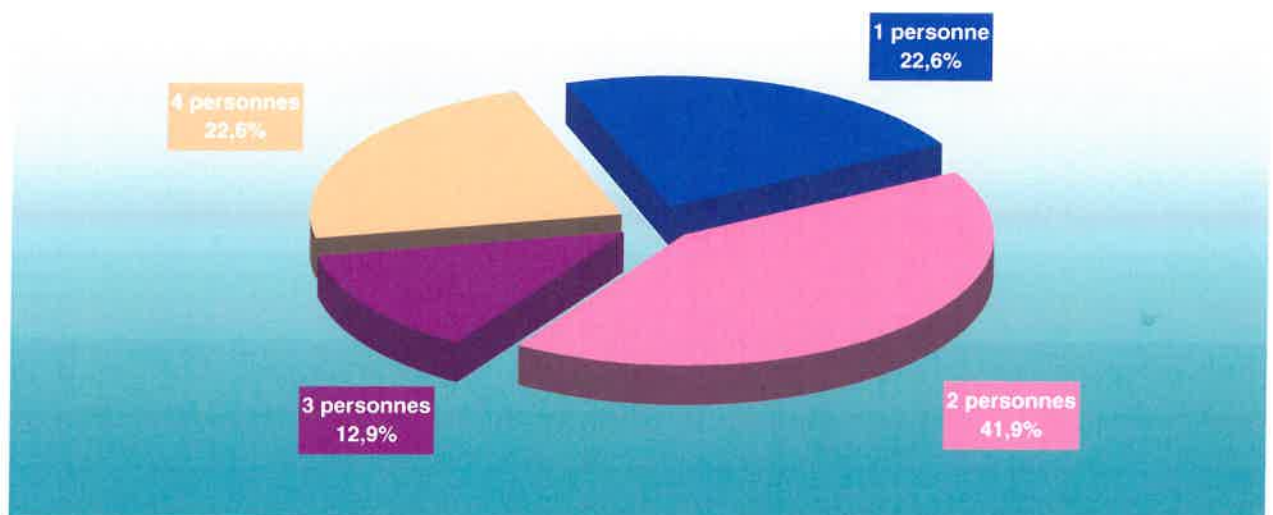
Les 40 à 74 ans sont quant à eux sur-représentés. En effet, les 40-59 ans représentent 39,7 % alors que la moyenne nationale est de 26 % ; et les 60-74 ans sont 17,8% tandis que la moyenne nationale est de 13,6%.

EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES



Le nombre de ménages suit l'évolution générale de la population. Entre 1975 et 1982, la population et le nombre de ménages augmentent, puis le nombre d'habitants stagne (-1) tout comme le nombre de ménages ; enfin, sur la dernière période (1990-1999), la population et le nombre de ménages chutent, passant respectivement de 85 à 73, et de 32 à 31.

NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE



Source : INSEE - Recensements de la population 1999

Les ménages de 2 personnes sont les plus représentés au sein du territoire communal (41,9%) ; suivies par ceux de 1 ou 4 personnes (22,6%) puis ceux de 3 personnes (12,9%). Il n'y a aucun ménage de plus de 4 personnes.

Nombre de ménages	1975	1982	1990	1999
1 personne	9	10	7	7
2 personnes	10	7	10	13
3 personnes	2	4	6	4
4 personnes	2	6	6	7
5 personnes	4	4	2	0
6 personnes et plus	2	1	1	0
TOTAL	29	32	32	31

Depuis 1982, le nombre de ménages est relativement stable. On peut tout de même noter que depuis 1999, les plus grands ménages ne sont constitués que de 4 personnes au maximum. Parallèlement, les ménages de 2 personnes ont tendance à augmenter, tandis que les autres stagnent.

1.3.1.2 – La Population Active

a) Le taux de chômage

	Taux de Chômage (en %)
FRANCE	11,2 %
MARNE	12 %
ARGERS	3 %

Source : INSEE - Recensements de la population 1999

Le taux de chômage de la population d'ARGERS est, en 1999, nettement inférieur aux moyennes départementale et nationale puisqu'il n'est que de 3 %. Ces 3 % ne représentent dans les faits qu'une personne.

b) La population active par âge et par sexe

STATUT	HOMMES (en nombre)	FEMMES (en nombre)	ENSEMBLE (en nombre)
ACTIFS	19	14	33
◇ Actifs ayant un emploi	19	13	32
Salariés	11	12	23
Non salariés	8	1	9
◇ Chômeurs	0	1	1
INACTIFS	20	20	40
TOTAL	39	34	73

Source : INSEE - Recensements de la population 1999

Il y a 33 actifs sur une population totale de 73 personnes.

Il n'y a qu'une seule personne au chômage sur le territoire communal.

La population active féminine est dans sa quasi-totalité salariée, tandis que celle des hommes est dans 42 % des cas non salariée.

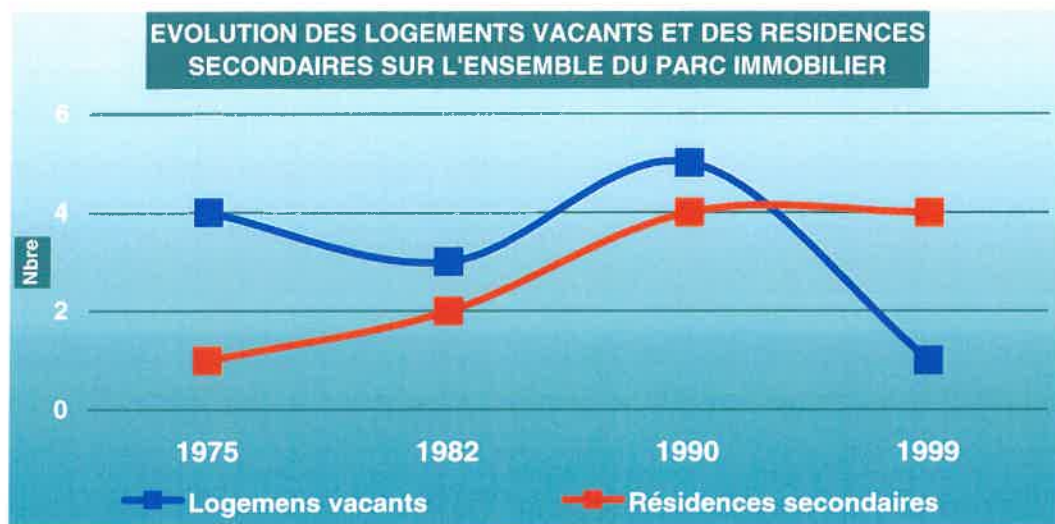
Sur 33 actifs, 10 travaillent sur la Commune, soit 30,3%.

1.3.2 – Le Parc de Logements

1.3.2.1 – Evolution et composition du parc

Années de recensement	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires	ENSEMBLE
1975	29	4	1	34
1982	32	3	2	37
1990	32	5	4	41
1999	31	1	4	36

La Commune d'ARGERS comprend 36 logements : 31 résidences principales, 4 résidences secondaires et 1 logement est déclaré vacant.



Depuis 1990, le nombre de logements vacants a tendance à diminuer. Il n'y a plus qu'un logement vacant en 1999. Après une augmentation de 1975 à 1990, le nombre de résidences secondaires s'est stabilisé à 4.

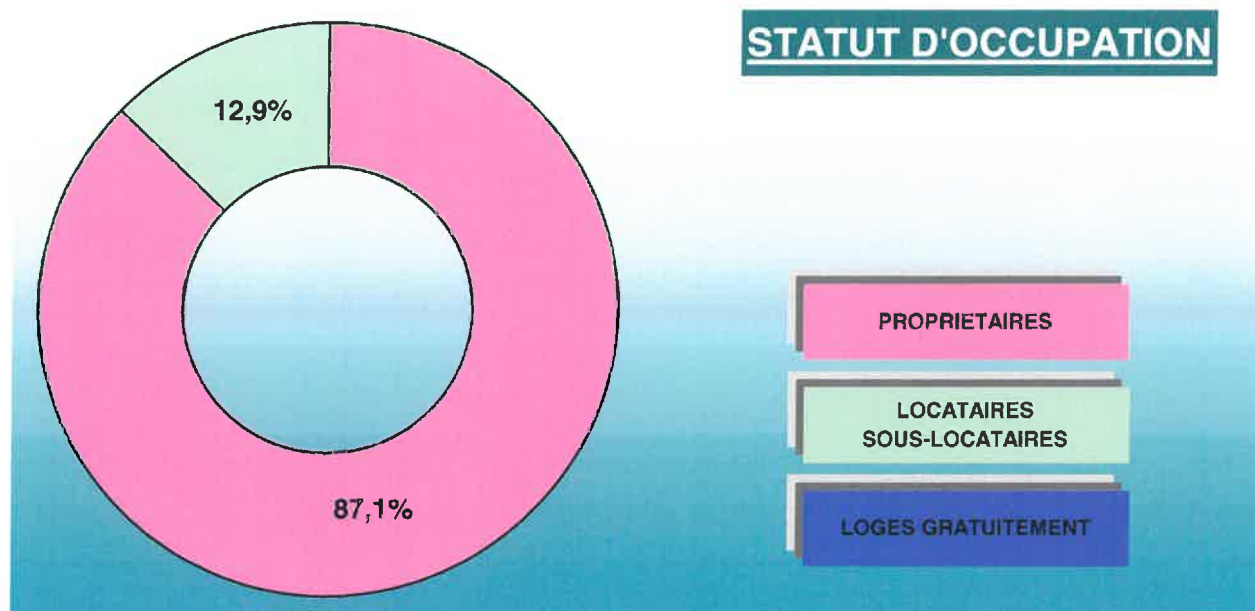
1.3.2.2 – Caractéristiques des résidences principales

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement	
Avant 1949	21
De 1949 à 1974	0
De 1975 à 1981	11
De 1982 à 1989	3
1990 ou après	1
TOTAL	36

Source : INSEE - Recensements de la population 1999

Le parc de logements est majoritairement ancien : 58,3% est antérieur à 1949. Aucune habitation n'a été construite entre 1949 et 1974. Ceci s'explique par la diminution de la population enregistrée durant cette période.

Après une forte progression entre 1975 et 1981 (+ 11 logements), la construction de nouvelles résidences semble s'être plus ou moins stoppée.



Source : INSEE - Recensements de la population 1999

87,1 % des habitants sont propriétaires occupants de leur logement et 12,9 % sont locataires. Le parc n'est composé que de maisons individuelles qui sont pour ainsi dire toutes dotées de baignoires, douches et WC intérieur.

I.4 – LE BATI

Le village d'ARGERS est construit autour de l'Eglise qui domine le bâti avoisinant. Elle s'élève sur un monticule dont la base est ceinturée par un mur en pierres assez haut.



L'Eglise

Le bâti est assez dense. La majorité des constructions à usage d'habitation dispose de 2 niveaux (Rez de chaussée + 1 étage). Les maisons les plus anciennes sont implantées à l'alignement et souvent mitoyennes, les constructions les plus récentes se sont édifiées sous forme de pavillons implantés en milieu de parcelle et entourés d'espaces verts.

Les constructions les plus anciennes :
des maisons mitoyennes



Les constructions les plus récentes avec effort d'aménagement paysager qui confère au bâti un aspect "aéré"



I.5 – LES ACTIVITES

I.5.1 – L'Activité Economique Locale

→ l'élevage

Quelques fermes d'élevage sont répertoriées sur la Commune. Il convient d'y porter la plus grande attention quant aux perspectives d'urbanisation. Des prairies destinées au bétail sont présentes en limite communale.



Des prairies

Parallèlement et toujours lié à l'élevage, on trouve :

- un inséminateur,
- un commerce de chevaux avec manège,

→ l'artisanat

On recense sur la commune :

- un plombier – zingueur,
- une entreprise de maçonnerie.

1.5.2 – Les Equipements Publics

→ Les équipements scolaires

Il n'y a plus d'équipements scolaires en service sur la Commune. Un ramassage scolaire assuré par Argonne Transport emmène les élèves à Sainte-Ménéhould (5 Km).

→ Autres équipements

- une salle communale (ancienne salle d'école),

1.5.3 – Les Associations

Deux associations sont présentes sur la Commune :

- association foncière,
- comité des fêtes.

II – LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

La Commune d'ARGERS souhaite engager une procédure d'élaboration de la Carte Communale en tenant compte du document qui existe jusqu'à présent afin de conserver une certaine continuité dans ses perspectives de développement.

La Commune de ARGERS est couverte par un GARNU, devenu obsolète au 28 Avril 2003.

ARGERS dispose de parcelles à l'intérieur du village qu'il est encore possible d'aménager.

La Commune souhaite accroître son développement démographique en poursuivant les constructions sur des parcelles classées en zone urbaine dans le GARNU approuvé par délibération du 2 Avril 1999 et encore inoccupées.

La volonté de la municipalité est de préserver l'activité agricole tout en tenant compte de la règle de réciprocité relative à l'implantation des bâtiments à usage agricole (notamment bâtiments d'élevage) et plus généralement d'installations classées d'une part, d'habitation d'autre part.

Il serait souhaitable de porter une attention particulière aux espaces naturels qui participent au cadre de vie agréable, de préserver de toute dégradation le cours d'eau ainsi que les boisements qui l'accompagnent.

III – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine :

1. Une zone délimitée par un tireté, où les constructions sont autorisées, sous réserve de l'application du règlement et en particulier, dans les secteurs partiellement desservis, où elles seront autorisées, à condition que la commune s'engage à amener les réseaux manquants (article L.421-5 du Code de l'Urbanisme).

L'ensemble englobe le bâti existant de ARGERS. Le périmètre constructible s'étend :

- au Nord-Ouest et à l'Ouest jusqu'au Chemin d'Exploitation n°9 dit de Pierre Pertuis,
- au Nord-Est jusqu'au Chemin d'Exploitation n°21 dit des Pias,
- au Sud jusqu'en limite de l'Etang d'Argers.

2. Le reste du territoire communal où pourront être autorisées :

- les constructions directement liées à l'activité agricole (y compris les habitations justifiées),
- la reconstruction après sinistre et les extensions limitées des constructions existantes, ainsi que leurs annexes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opération d'intérêt général.

L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue dans la zone U.

Caractère de la zone urbaine (U) :

Il s'agit de la zone urbanisée regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être à court terme.

La commune d'ARGERS souhaite pouvoir accroître son développement démographique afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé. De cette façon, elle souhaite avant tout finaliser l'urbanisation sur les parcelles situées entre les Chemins d'exploitation n°9 et 10 où une opération de lotissement est en cours.

La réflexion sur le développement des zones d'habitat, contenue dans les contraintes de la carte communale s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte.

Les limites de la zone Urbaine (U) prennent en compte les risques naturels et la présence de bâtiments d'élevage (principe de réciprocité instauré pour l'implantation des bâtiments d'élevage et des constructions à usage d'habitation). A noter que la parcelle bordée par le Chemin d'Exploitation n°10 dit du Pré Paquin est aujourd'hui construite sous forme de lotissement. Dans ce cadre, les périmètres de réciprocité engendrés par l'activité de commerce de chevaux (bâtiments 3 et 4 sur le plan « informations sur les périmètres de réciprocité) ont été pris en considération

La commune fait le choix d'une carte communale engageant un développement démographique limité et planifié. La limite de l'urbanisation est fixée par la desserte en voirie et réseaux ainsi que par les bâtiments d'élevage présents sur le territoire.

La construction de logements neufs sur le territoire de la Commune est de peu d'importance.

L'ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

Caractère de la zone naturelle (N) :

Il s'agit de la zone naturelle encerclant le village. Elle comprend principalement des terres agricoles et naturelles.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

➤ **Préserver le foncier agricole**

L'activité agricole est une ressource à ARGERS. La carte communale identifie et préserve les espaces cultivés afin de maintenir cet outil économique.

➤ **Protéger les milieux naturels**

Le territoire de ARGERS abrite :

- la zone ZICO CA 04, dite "Etangs d'Argonne",
- la zone RAMSAR, dite "Les Etangs de la Champagne Humide".

Ces zones ZICO et RAMSAR sont reportées dans le présent rapport.

➤ **Lutter contre les nuisances**

La carte communale prend en considération les nuisances existantes dans la commune.

Ces nuisances sont, pour la plupart, relatives aux bâtiments d'élevage qui génèrent une distance minimale d'implantation par rapport aux habitations notamment.

La présente carte communale répond aux contraintes réglementaires (fin de validité du GARNU) et aux objectifs de la Commune à court terme.

Le développement démographique possible, la préservation du patrimoine naturel et environnemental se pérenniseront dans le cadre de l'application d'un nouveau document d'urbanisme et aux volontés de la Commune de ARGERS.

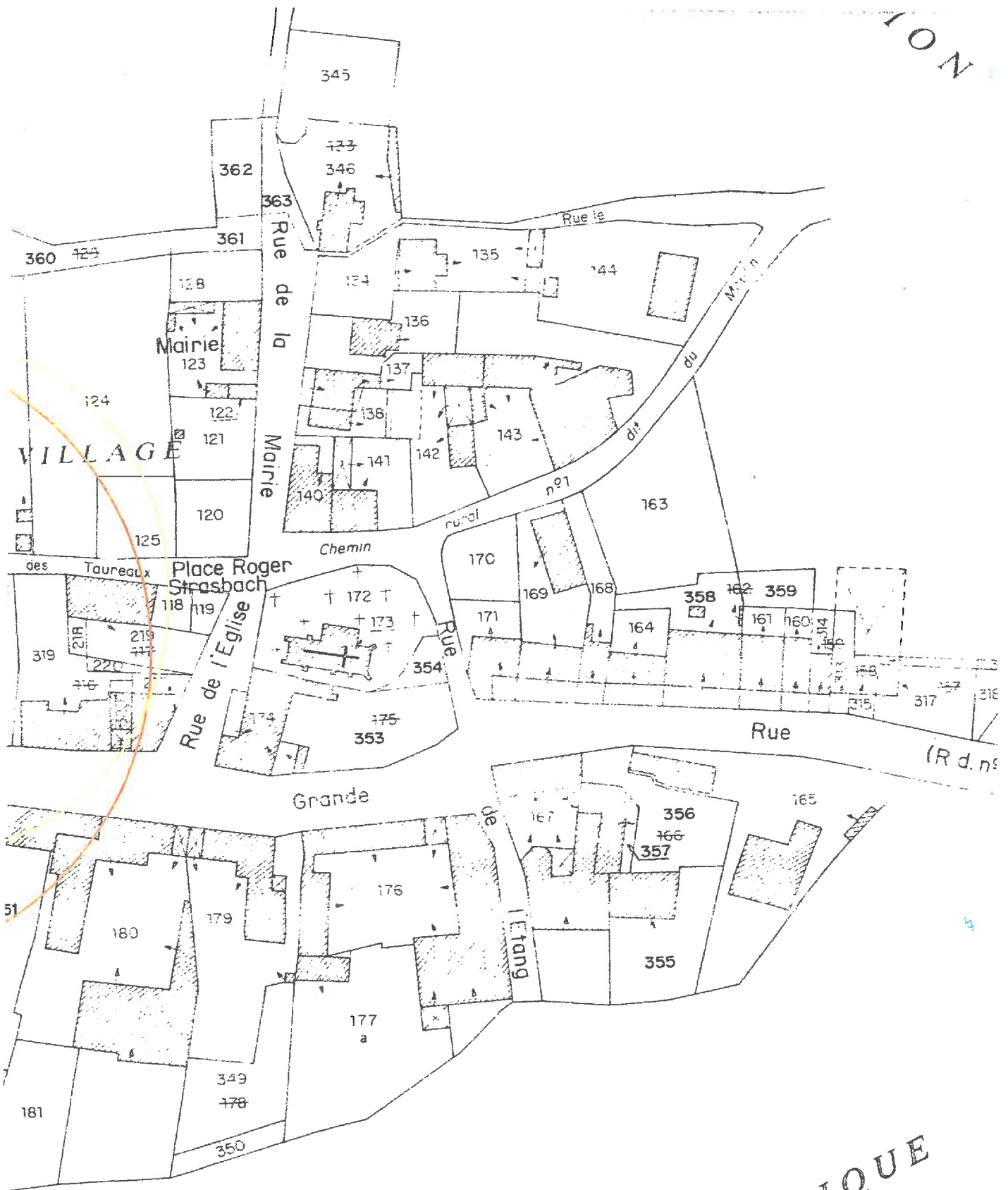
L'application d'un nouveau document d'urbanisme conjugué à des actions volontaristes de la Commune d'ARGERS concourront au développement démographique, à la préservation du patrimoine naturel et environnemental sur le long terme.



CARTE COMMUNALE Commune d'ARGERS

Informations sur les Périmètres de Réciprocité





ION

UNIQUE

FEUILLE

Echelle : 1/1250°