

**COMMUNE
DE CONNANTRE**

Plan Local d'Urbanisme

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la
délibération du *26 juillet 2011*
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Michel JACOB
Maire de CONNANTRE

*P.L.U. prescrit le 27 mai 2008
P.O.S. approuvé le 8 décembre 1978*

Sommaire

Préambule.....	4
Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	4
QUEL EST SON CONTENU ?	5
I) RAPPORT DE PRESENTATION.....	5
II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	5
III) REGLEMENT.....	6
IV) ANNEXES.....	6
V) PIECES COMPLEMENTAIRES	6
Introduction.....	7
Historique des documents d'urbanisme.....	7
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	7
1^{ère} PARTIE : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	8
1.1 ANALYSE URBAINE	9
1.1.1 Situation géographique de Connantre	9
1.1.2 Morphologie urbaine de Connantre.....	15
1.1.3 Equipements publics	24
1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS	29
1.2.1 Réseau viaire.....	29
1.2.2 Réseau ferré	31
1.2.3 Desserte aérienne.....	31
1.2.4. Espaces publics	32
1.3 ECONOMIE LOCALE.....	34
1.3.1 Activités économiques, de services et touristiques.....	34
1.3.2 Population active	37
1.4 DOMAINE DE L'HABITAT.....	40
1.4.1 Evolution et composition du parc de logements	40
1.4.2 Caractéristiques des résidences principales.....	41
1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION43	43
1.5.1 Evolution générale de la population 1968 - 2004	44
1.5.2 Evolution des ménages.....	46
2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	49
2.1.1 Géologie	49
2.1.2 Relief et hydrographie	50
2.1.3 Faune-Flore	53
2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	54
2.2.1 Le grand paysage.....	55
2.2.2 Le paysage à l'échelle communale.....	56
2.2.3 Le paysage d'entrée et de traversée de ville.....	61
2.2.4 Amenagement aux abords de la RN 4 – etude I.111-1-4	67
2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES.....	75
2.3.1 Les servitudes d'utilité publique.....	75
2.3.2 La prevention des risques.....	75
3^{ème} PARTIE : SYNTHESE	90
3.1 ATOUS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE	91
3.1.1. Echelle territoriale	91
3.1.2. Echelle locale.....	92
3.2 PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE	94

4^{ème} PARTIE :

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DES ZONES DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE
REGLEMENT 95**

5^{ème} PARTIE :

**INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR
SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR..... 110**

Préambule

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat*».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, **en fonction des situations locales**, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre* :

- déterminer les 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,
- 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, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- 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 au transport public, (...),
- 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,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.¹ qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

* Extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

¹ % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.123-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement (partie facultative),
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.
2. Analyse l'état initial de l'environnement.
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du « a » de l'article L.123-2.
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.

La loi Urbanisme et Habitat, instituée le 02 juillet 2003, prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable aux tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,

- Des orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1. *(Cf. article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)*

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D. prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme)

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9)*.

IV) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

V) PIECES COMPLEMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

Introduction

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Connantre dispose d'un POS approuvé le 8 décembre 1978, modifié une fois le 28 juin 1999.

Par délibération en date du **27 mai 2008**, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat - U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1^{er} avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003.

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin qu'une réflexion globale soit menée sur le territoire par la municipalité : en effet, le Plan d'Occupation des Sols datant de 1978, le conseil municipal n'a pas une vision d'ensemble du document et donc de son territoire mais seulement une vision partielle par rapport à certains éléments qui ont été modifiés.

La municipalité souhaite donc, à travers l'élaboration de ce document d'urbanisme, obtenir une meilleure maîtrise foncière et urbanistique sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que :**

- la Loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- la Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
- la Loi « bruit » du 31 décembre 1992,
- la Loi « Paysage » du 8 janvier 1993,
- la Loi « Environnement » (loi Barnier) du 2 février 1995,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 juillet 2003,
- le décret n° 2004.531 du 9 juin 2005 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la loi 2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.),
- la loi sur la Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- l'Ordonnance du 8 décembre 2005 et décret du 5 janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols.

1^{ère} PARTIE :
ANALYSE URBAINE
ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

Arrondissement d'Épernay et Canton de Fère-Champenoise

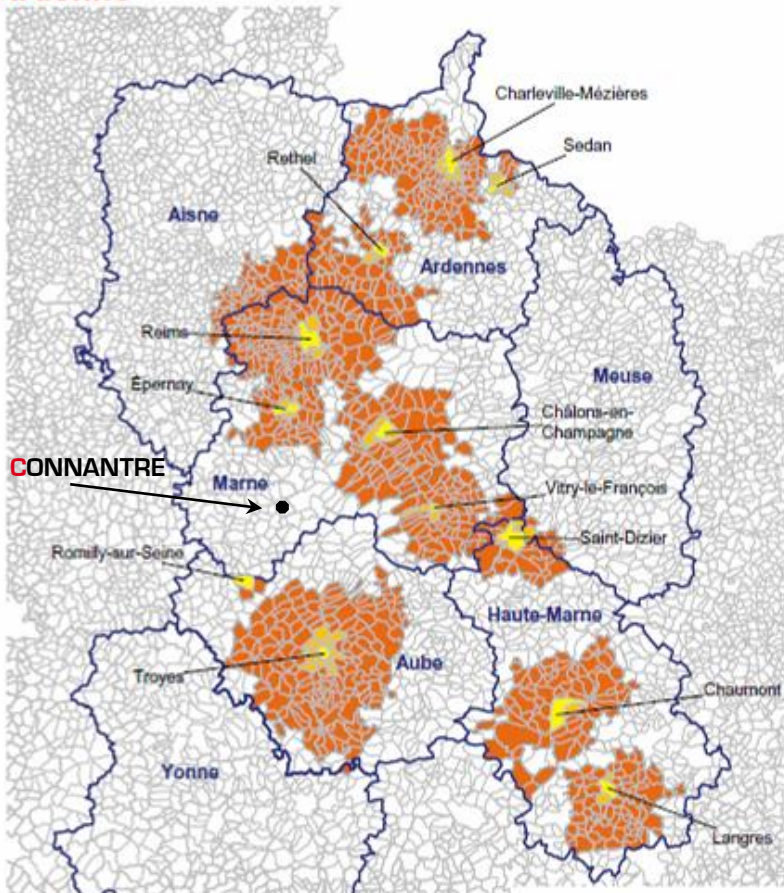
En revanche, Connantre est située à seulement 6 km de Fère-Champenoise, chef-lieu de canton et fait partie de son aire d'influence.

(Source : geneawiki.com)



CONNANTRE

Les douze aires d'attraction de Champagne-Ardenne



© IGN - Insee 2008
Source : Insee

- Villes centres
- Communes des pôles
- Communes satellites
- Limites départementales

Proche de la Seine et Marne et de l'Aube, ce territoire est excentré par rapport aux principaux centres de décisions de la Marne : Châlons-en-Champagne, Reims et Épernay.

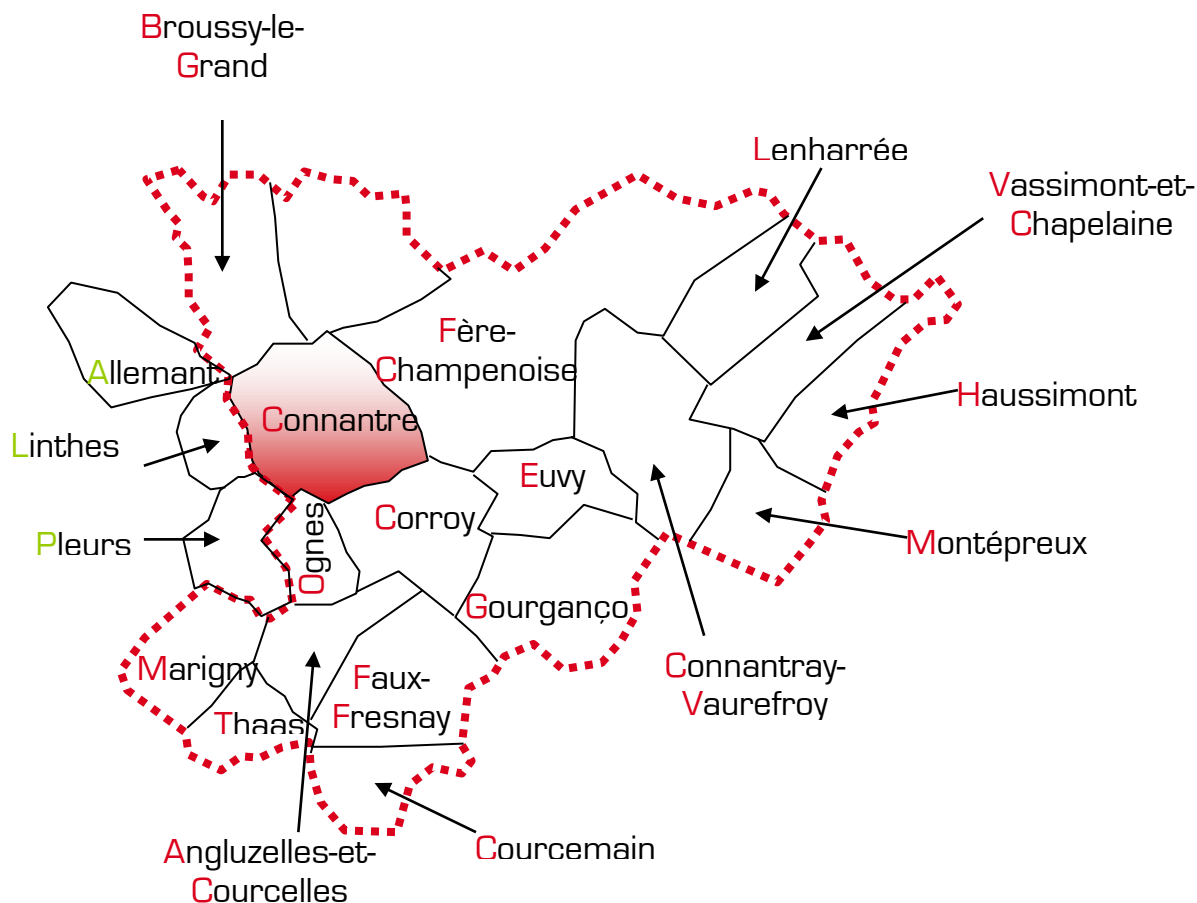
Fère-Champenoise structure alors un territoire intermédiaire que Reims, Châlons-en-Champagne ou Épernay ne couvrent pas.

Cette ville constitue un pôle relais pour l'emploi, les services et les commerces et polarise plusieurs communes, dont Connantre.

A cette échelle, Fère-Champenoise joue le rôle de ville-centre et rayonne sur un territoire intermédiaire rural.

Connantre fait partie du **canton de Fère-Champenoise** avec 17 autres communes et a pour communes limitrophes :

- Broussy-le-Grand et Bannes au Nord,
- Fère-Champenoise à l'Est,
- Corroy, Oignes et Pleurs au Sud
- Linthes et Allemant à l'Ouest.



1.1.1. B/ Situation dans un système de limites administratives

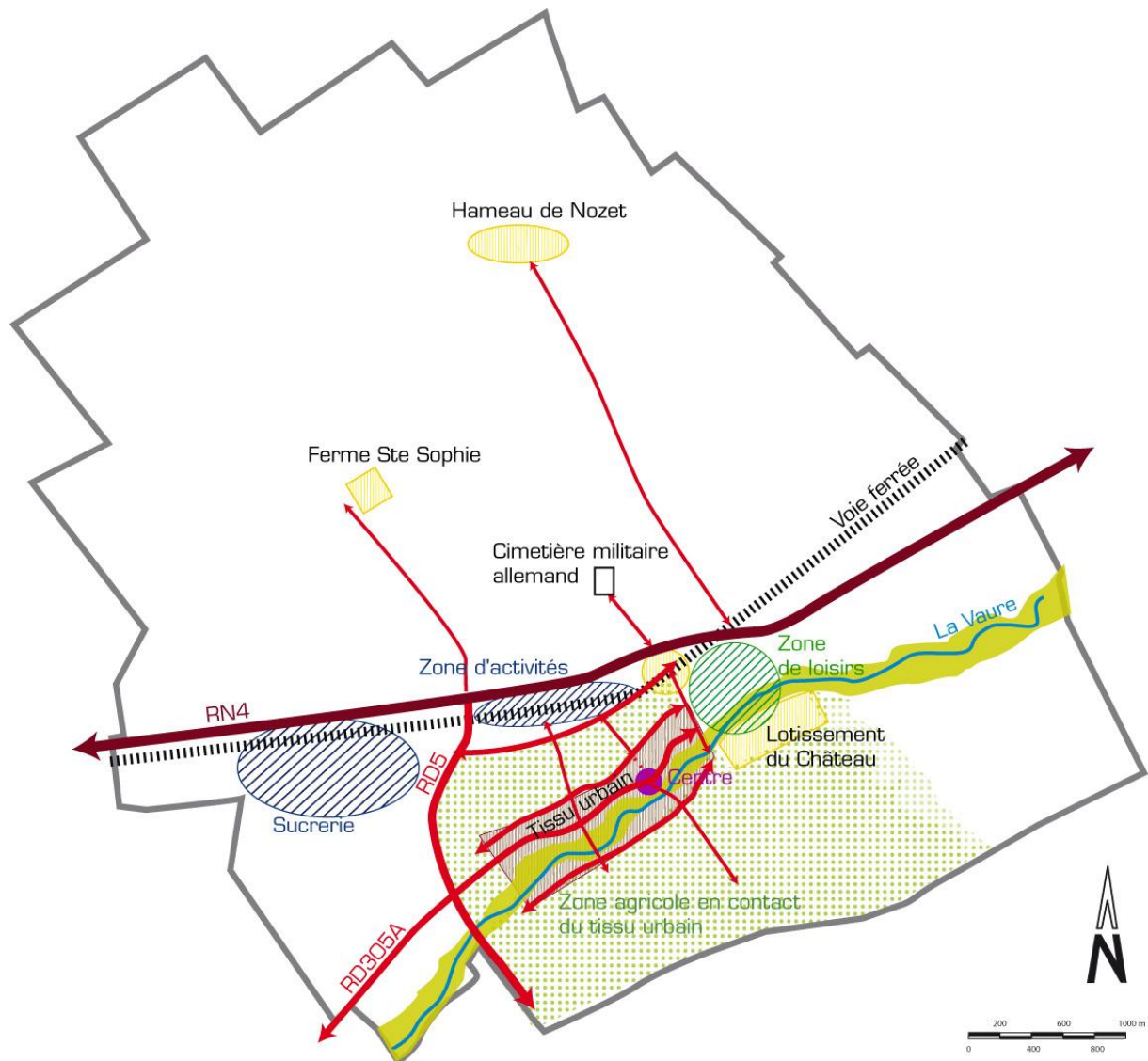
Connantre ne fait partie d'aucune intercommunalité, ni d'aucun Pays.

Elle passe toutefois certaines conventions avec la Communauté de communes du Sud Marnais, qui regroupe 10 communes.



(Source : www.reims.cci.fr)

1.1.1. C/ Situation dans son organisation générale



▪ Système d'infrastructures

Le territoire communal est facilement accessible du fait de la présence de grands axes viaires de desserte :

- l'axe de circulation national RN 4, qui relie Paris à Strasbourg,
- la RD 5 qui dessert les communes au sud de Connantre, de la RN4 jusqu'à Anglure,
- la RD 305a qui organise la desserte communale.

De plus, Connantre se trouve non loin de la gare de péage de l'autoroute A26 à Sommesous, (vingtaine de kilomètres).

La commune est également traversée par la voie ferrée Sézanne – Fère-Champenoise, qui permet l'acheminement des marchandises, notamment pour les entreprises agro-alimentaires et céréalières du secteur.

La plupart de ces axes suivent une direction Est-Ouest. Les voiries de desserte du tissu urbain poursuivent cette même direction.

▪ Situation dans un ensemble naturel

La commune de Connantre s'étend sur 2 800 hectares au cœur de la plaine agricole champenoise, caractérisée par un vaste espace de champs ouverts, rompu par la ripisylve (végétation) accompagnant le ruisseau « La Vaure ».

Aucun relief marqué n'est à noter sur le territoire : en effet, on enregistre une topographie plutôt plane allant de 100m à l'Ouest du territoire, au niveau des marais de Saint-Gond, à 129m au Nord du finage au lieu-dit « La Come Haute ». Le ruisseau n'a que faiblement façonné le relief.



Source photo aérienne : Google Map

▪ Organisation urbaine

La population est répartie entre :

- le village de Connantre qui s'est établi de chaque côté du ruisseau au Sud de la RN4,
- la ferme isolée Sainte Sophie et le hameau de Nozet, situés tous deux au Nord du territoire, de l'autre côté de la RN4.

Le territoire communal présente des zones relativement bien distinctes :

- Une zone urbaine principale, développée le long de la Vaure et s'étirant suivant trois axes :
 - une voirie centrale traversant un centre bien marqué (RD 305A)
 - deux voiries marquant la limite Nord et Sud entre le tissu urbain et la zone agricole
 - Les différentes fonctions urbaines y sont imbriquées (habitat, activités agricoles, équipements, commerces...)
- Des entités urbaines plus ou moins autonomes :
 - le lotissement d'habitation du château, peu relié au reste du tissu et intégré dans la ripisylve de la Vaure
 - l'entité autour de l'ancienne gare traversée autrefois par la RN4 (aujourd'hui déviée)
 - la ferme Sainte Sophie et le hameau de Nozet situés au cœur de la plaine céréalière et très isolés du reste du tissu
- Un secteur d'activités situé en dehors du tissu urbain, en bordure de la RN4 lui offrant une grande visibilité et accessibilité. La sucrerie se remarque particulièrement.
- Une zone de loisirs en lien avec la Vaure, comprenant des équipements sportifs, le camping, et des espaces de détente.
- Une zone agricole ouverte et étendue offrant des paysages dégagés, notamment en direction de la zone urbaine. Le secteur compris entre la zone d'activités et la frange urbaine Nord représente un secteur particulièrement sensible en termes de devenir.

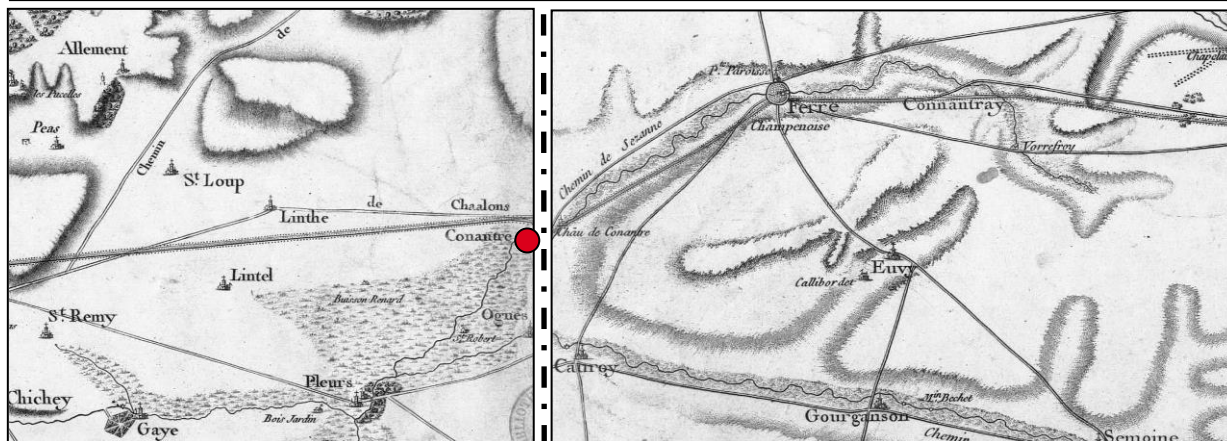
A RETENIR DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE CONNANTRE :

- Atout majeur en terme de positionnement sur un axe routier national, ayant permis à la commune un essor économique rapide influençant son développement urbain.
- Indépendance de la commune vis-à-vis des groupements de communes.
Cette situation ne l'empêche pas d'entretenir des relations avec certains groupements lorsque les problématiques l'exigent.
- Enjeux urbains, économiques, environnementaux principalement concentrés au Sud de la RN4.

1.1.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE CONNANTRE

1.1.2. A/ Formation et évolution du tissu urbain

Carte de Cassini : finage de Connantre sur deux planches



(Source : d'après

▪ Histoire de Connantre

La partie urbanisée de Connantre s'est développée de part et d'autre du ruisseau « La Vaure », le bâti restant suffisamment éloigné de possibles débordements.

Au fil de l'histoire, le développement de la commune s'est toujours effectué le long de ce ruisseau et en retrait de la RN 4 afin de ne pas subir les désagréments de la circulation automobile.

Le territoire de Connantre est marqué par la présence d'un parc, autrefois propriété d'une marquise qui séjournait dans la maison bourgeoise du XVIII^{ème} siècle implantée au cœur de cet espace de verdure. Cette demeure, dénommée « le château » et laissée à l'abandon, a aujourd'hui disparue et laisse la place à un parc sportif et de loisirs municipal, aménagé à partir des années 1970.



(Source des photographies anciennes : notrefamille.com)

L'histoire de la commune est également marquée par la 1^{ère} Guerre Mondiale et sa ligne de front traversant le territoire communal. Le cimetière militaire allemand, véritablement créé par les autorités françaises en 1923 tient lieu de mémoire pour des combattants de la 1^{ère} Guerre Mondiale. 8 930 soldats allemands tués au cours de cette guerre y ont été inhumés, 562 en tombes individuelles et 8 368 en ossuaire (source : www.crdp-reims.fr).

Son emplacement s'explique par l'implantation à proximité, pendant la guerre, d'une infirmerie de campagne soignant les blessés mais aussi enterrant les victimes au plus près de l'installation. Une commémoration est organisée tous les ans ou deux ans, en hommage aux victimes.

▪ Evolution du tissu urbain

L'évolution du tissu urbain s'est véritablement appuyée sur le développement industriel depuis l'implantation de la sucrerie dans les années 1970.

Auparavant, la commune présentait un tissu ancien, étiré et relativement fragmenté le long des voies du village.

L'arrivée de la voie ferrée et de la gare de triage avait cependant favorisé l'apport de populations travaillant pour la SNCF, logées dans quelques habitations à l'architecture typique des cités de cheminots du début du XX^{ème} siècle.

Le chemin de fer et le trafic sur la RN4 généraient également quelques activités, notamment liées à la restauration pour les gens de passage.

Ainsi, bénéficiant d'une grande disponibilité foncière (sur le site de l'ancienne gare de triage) en bordure de voie ferrée et de route nationale, au cœur d'un bassin de production de betteraves très important, la sucrerie s'est implantée et d'autres entreprises ont suivi.

Ce développement d'activités, notamment agro-industrielles, ainsi que ses atouts en terme de positionnement, d'équipements et de services, a permis à Connantre de connaître un fort développement de son tissu urbain récent dans la continuité de l'existant.

Aujourd'hui le territoire communal de Connantre présente une imbrication forte de différents tissus urbains :

- un tissu urbain « traditionnel » : corps de ferme (exploitation agricole) et maisons
- un tissu urbain d'avant 1949 : de type cité de cheminots
- un tissu urbain plus récent (après-guerre à nos jours)

Des lotissements sont venus s'inscrire dans la zone urbaine (Ouches-thienot, Arplot,...) ou forment des entités relativement isolées (Grande Marlière, Château). Ces derniers accentuent l'étirement du village suivant une direction Est-Ouest.

Au fur et à mesure, certaines voiries ont été le support de l'évolution du tissu urbain tandis que d'autres ont constitué ses limites. Cette situation a perpétré et accentué une configuration de village-rue avec un tissu urbain de faible épaisseur.

Le tissu d'activités (notamment industriel) est également très présent, regroupé principalement le long de la RN4.



1.1.2.B/ Caractéristiques du tissu urbain traditionnel

L'urbanisation traditionnelle à Connantre s'est développée le long de la RD 305a et de l'axe Grande Marlière-Petite rue, sous forme de maisons individuelles ou de fermes.

▪ Architecture - organisation

Le bâti ancien, issu de la tradition rurale, prend la forme de fermes ou de simples habitations. Quelques constructions s'organisent autour d'une cour, le bâtiment d'habitation étant relié à l'activité d'exploitation.

Les habitations, majoritairement à rez-de-chaussée ou R+1 s'étirent sur une base rectangulaire. Les toitures présentent des pentes plus ou moins inclinées et pour certaines des lucarnes.

▪ Matériaux



Les bâtiments anciens sont constitués alternativement ou conjointement des matériaux tels la craie, la brique rouge et le pan de bois qui créent des rythmes sur la façade. La brique est très employée, notamment pour accentuer le contour des fenêtres.

▪ Eléments/bâtis remarquables

Quelques bâtiments se remarquent dans le tissu, notamment le café « la Grappe d'Or ». Mais ce sont surtout les ensembles bâtis anciens qui créent la véritable identité villageoise de Connantre.



Petite Rue



Café la Grappe d'Or

▪ Rapport à l'espace public



Les constructions traditionnelles s'implantent le plus souvent à l'alignement. Les clôtures peuvent également jouer le rôle de continuité le long de l'espace public, isolant ainsi d'un point de vue fonctionnel et physique les cours privées du territoire de la rue.

1.1.2.C/ Caractéristiques du tissu urbain d'avant 1949

▪ Architecture

La commune présente un lotissement de type cité-jardin, édifié entre les deux guerres (années 1920-1930) par la SNCF pour y loger les salariés qui travaillaient à la gare de triage. Chaque construction pouvait héberger deux locataires/familles différentes, chacun bénéficiant d'un jardin sur l'arrière de la parcelle.

Aujourd'hui, celles-ci ont pour la plupart été transformées en maisons individuelles.

Cette architecture tranche avec le bâti récent de la zone, notamment du fait de ses volumes (bâtiment relativement imposant, constitué de plusieurs façades) et de ses toits à plusieurs pentes.

▪ Matériaux

Ces habitations reprennent les mêmes matériaux que pour le bâti plus ancien, notamment le bois et la brique.



▪ Éléments/bâtis remarquables

Composée de seulement quelques maisons, la zone est facilement repérable du fait de cette architecture si typique des cités-jardins.

▪ Rapport à l'espace public

Les habitations se trouvent en retrait de seulement quelques mètres de la voirie, permettant une bonne lecture de la façade. Les clôtures sont disparates.

1.1.2.D/ Caractéristiques des formes urbaines récentes (après-guerre à nos jours)

Le tissu urbain récent se trouve facilement repérable. En effet, d'une manière générale les extensions récentes se sont réalisées :

- sous forme de lotissements
- en développant de petits pavillons modernes avec, pour certains, un non-respect de la tradition locale (en termes de matériaux, d'implantation...)

Cependant une certaine homogénéité est cependant visible au sein du tissu du fait de l'imbrication forte entre tissu ancien et plus récent, avec une continuité de l'alignement sur l'espace public par la clôture.

Concernant les lotissements, leurs différences d'implantation, de volumes, de matériaux et de traitements des abords par rapport aux constructions anciennes sont marquées.

C'est surtout le cas dans les zones situées aux extrémités de la zone urbaine, en particulier les lotissements « Ouches Thienot » au Nord, « Arplot » à l'Ouest, « de la Grande Marlière » au Sud, et « du Château » à l'Est.



lotissement Ouches Thienot – grande densité



lotissement du Château – fortement végétalisé

▪ Architecture, matériaux et implantation

Les nouvelles habitations se construisent pour certaines en milieu de parcelle, pour d'autres en mitoyenneté sur un ou deux côtés. Toutes les habitations bénéficient d'un jardin d'ornementation plus ou moins vaste. Les parcelles prennent des formes différentes, carrées ou rectangulaires, pour certaines en lanières.

De manière générale, les constructions récentes ont une architecture qui diffère des constructions traditionnelles par :

- l'implantation des constructions en retrait de la rue,
- les ouvertures de fenêtres,
- la forme des toitures,
- la couleur des toitures qui devient foncée.

▪ Rapport à l'espace public – systèmes de lotissements

Au sein du tissu urbain ancien, la clôture des parcelles de constructions récentes assure le plus souvent la continuité de l'alignement sur rue sans toutefois apporter la densité urbaine qui serait nécessaire au sein du village. Ces clôtures sont en grande majorité très disparates en termes de matériaux et de hauteur.

Les lotissements présentent leur logique propre, suivant que les maisons soient groupées ou isolées. Les voiries se raccordent au réseau existant sans système d'impasses.

Certains lotissements s'intègrent relativement harmonieusement à leur environnement (notamment le lotissement du Château au sein de la zone boisée).



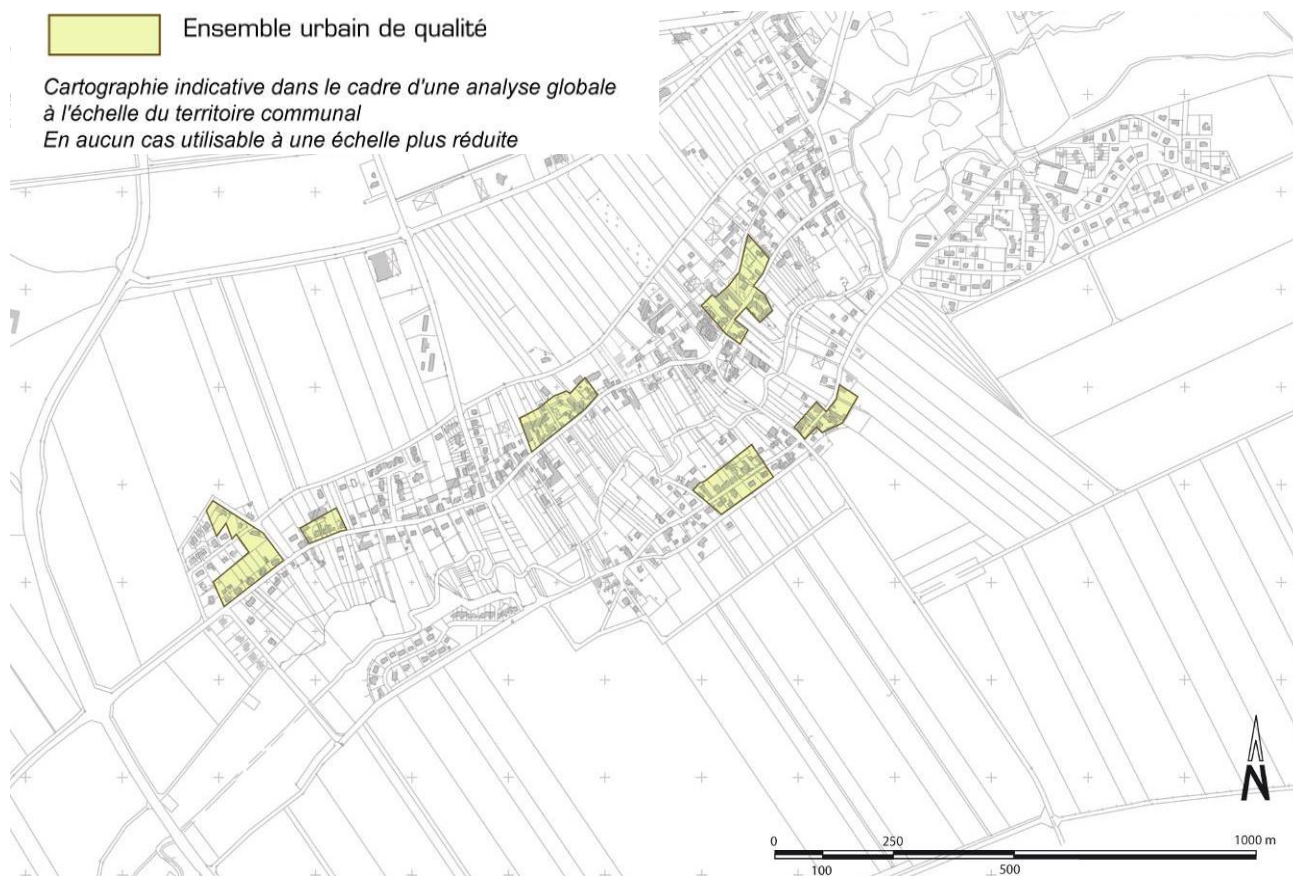
tissu d'habitat individuel groupé



tissu d'habitat pavillonnaire

1.1.2.E/ Ensembles urbains intéressants

Au cœur du tissu urbain se détachent certains ensembles intéressants par leur architecture (villageois, cité-jardin), caractère et homogénéité.



1.1.2.F/ Caractéristiques du tissu d'activités

Le tissu d'activités sur Connantre prend deux formes architecturales aux antipodes :

- Le tissu d'activités agricoles est intégré au tissu urbain sous la forme de grange, de fermes, d'entrepôts, comprenant pour la grande majorité les mêmes caractéristiques architecturales que le bâti ancien (toiture, briques...). Seul le silo, lié à l'activité agricole se situe en dehors du tissu et présente une architecture différente, spécifique à son activité (bâtiments cylindriques de grande hauteur).
- Le tissu d'activités tranche par ses formes cubiques, ses matériaux en tôle et ses couleurs plus soutenues.



Silo de la coopérative agricole et entreprise vieillissante



Grange/entrepôt au sein du tissu urbain



Bâtiment d'activités de forme cubique, aux couleurs vives

1.1.2.G/ Les limites du tissu urbain



Les voies Chemin de Pleurs et Grande Marlière-Petite rue, marquent respectivement la limite du tissu urbain au Nord et au Sud.

En plus du cimetière, d'autres constructions se sont inscrites au-delà de la limite Nord :

- 2 parcelles d'habitation dont l'une est très profonde et l'autre est relativement masquée par un petit boisement, reliées par le Chemin de Pleurs
- 1 îlot d'habitat collectif formant une entité isolée du reste du tissu et très visible. Elle est accessible depuis le chemin des Bois.

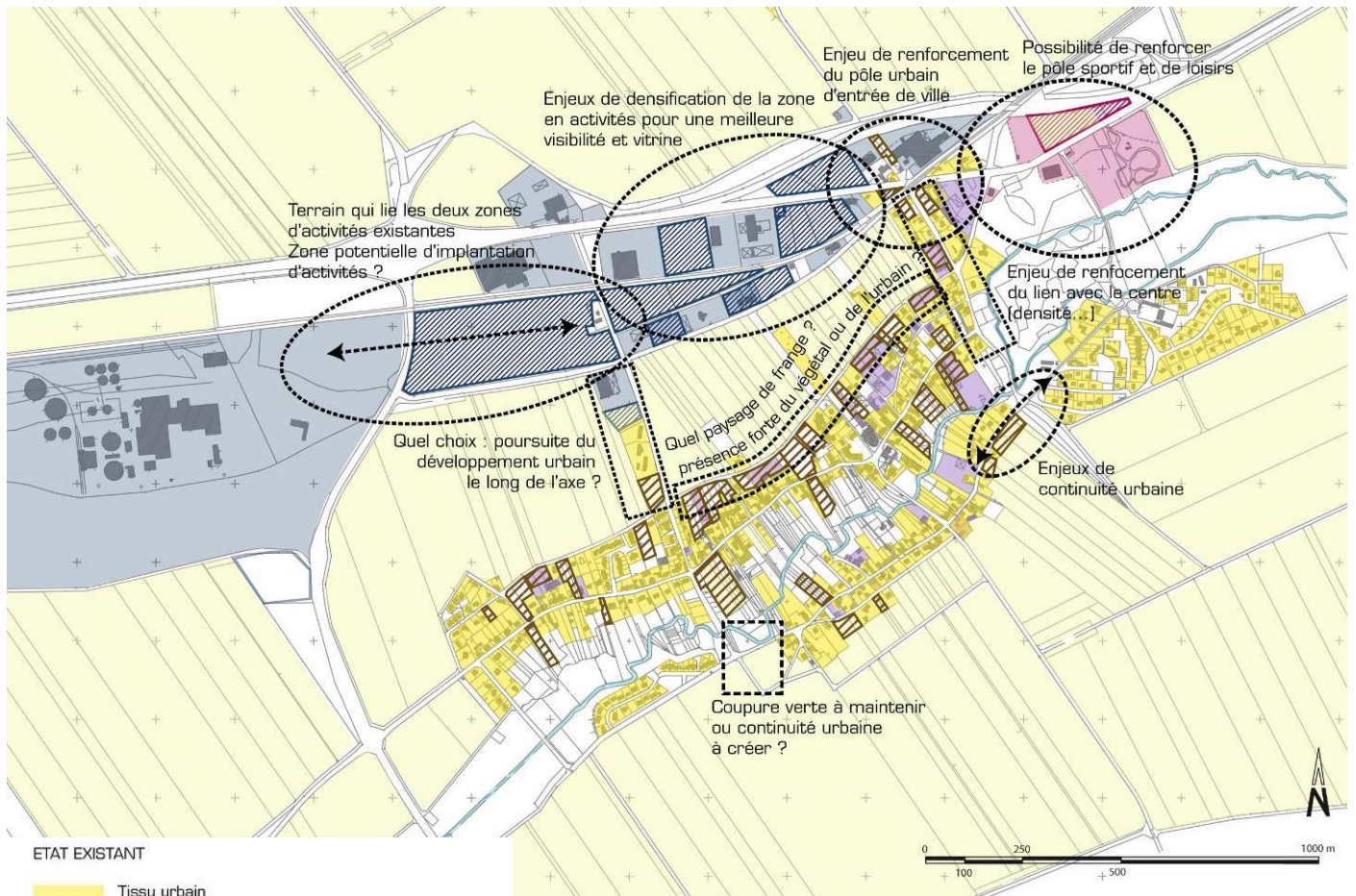
Ces parcelles bâties s'inscrivent dans un espace agricole situé entre la zone urbaine au Sud et d'activités au Nord.

Au sud, l'urbanisation dépasse également par endroits les limites de l'axe Grande Marlière-Petite rue. Le lotissement du Château, quant à lui, a nécessité l'annexion d'une large bande boisée en recalant ses limites sur un autre chemin existant.

1.1.2.H/ Les secteurs potentiellement constructibles et les dents creuses au sein du tissu

La commune présente un nombre relativement important de « dents creuses » c'est-à-dire d'espaces libres interstitiels entre les parcelles construites qui peuvent nuire à l'homogénéité et à la cohérence du paysage urbain.

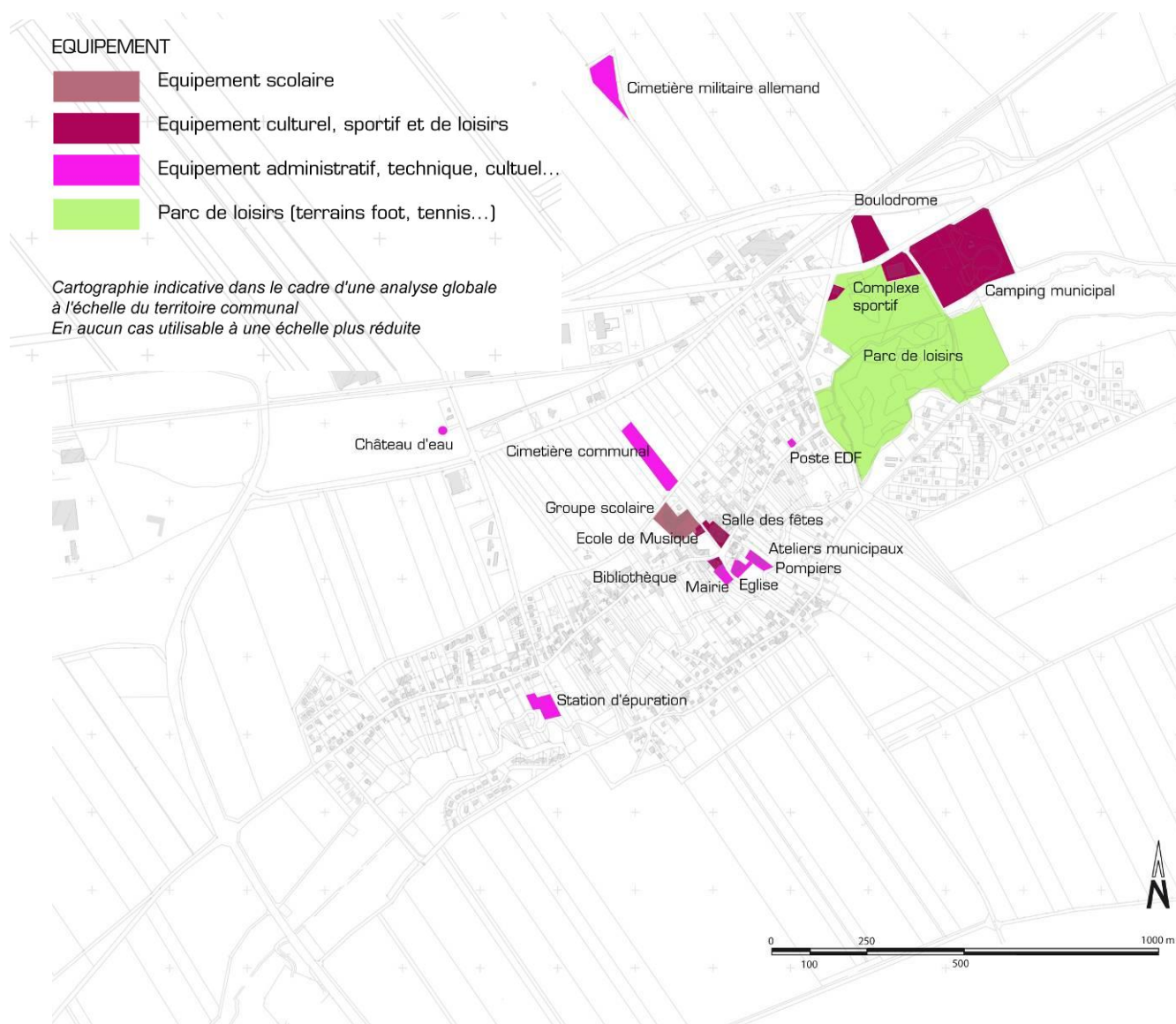
D'autres terrains peuvent constituer des potentiels de constructions ou d'aménagement urbain et paysager.



A RETENIR DE L'EVOLUTION URBAINE DE CONNANTRE :

- Un village rue, développé en lien avec un axe historique Paris-Provence
- Une histoire marquée par les combats de la 1^{ère} guerre (cimetière allemand) et par la présence d'un ancien château (aujourd'hui parc de loisirs)
- Une identité urbaine et architecturale à préserver et renforcer, notamment au niveau des ensembles urbains identifiés
- Des potentiels de développement urbain au cœur du tissu existant
- Des limites urbaines très marquées, qui posent la question du « franchissement »

1.1.3 EQUIPEMENTS PUBLICS



1.1.3.A/ Les équipements scolaires



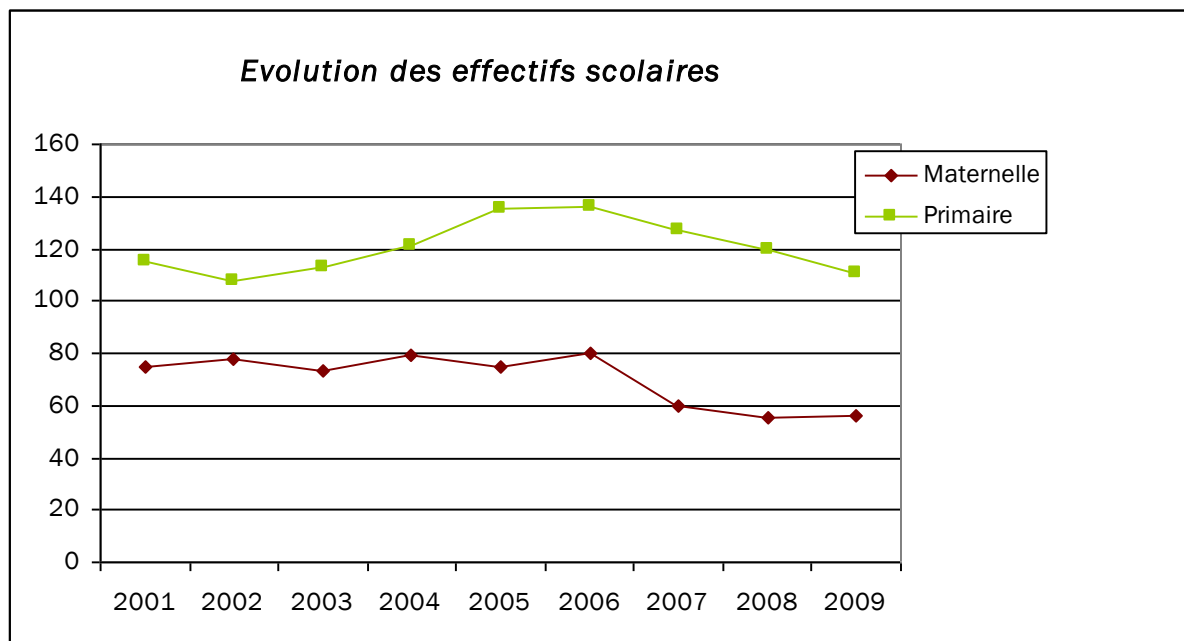
Les équipements scolaires sont regroupés au cœur du village. La commune dispose d'une école primaire qui accueille 167 élèves à la rentrée de 2008 -2009, répartis entre 5 classes primaires et 2 classes de maternelles.

La commune accueille les enfants de maternelle et de primaire de Coroy, Ognès et Faux-Fresnay.

Un transport scolaire est organisé par le département le matin, midi et soir.

Pour une plus grande sécurité des élèves, la circulation automobile aux abords du groupe scolaire est interdite durant les heures d'entrées et de sortie des classes.

La commune a connu la fermeture d'une classe de maternelle en 2007-2008 : depuis les effectifs se maintiennent. La commune a toutefois l'ambition de l'ouvrir à nouveau.



(Source : données communales)

Les collégiens de Connantre effectuent leur scolarité au collège Stéphane Mallarmé de Fère-Champenoise ou au collège de la « Fontaine du Vé » à Sézanne en fonction des langues demandées.

Les lycéens sont rattachés à l'établissement « Fontaine du Vé » de Sézanne.

Le transport scolaire est assuré matin et soir.

1.1.3.B/ Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

Les équipements de la commune se concentrent au centre-bourg et au niveau du parc de loisirs situé au Nord-Est du tissu urbain.

La commune dispose ainsi :

- au centre-bourg :
 - d'une bibliothèque,
 - d'une salle des fêtes,
 - d'une école de musique,
 - d'un skate-park

- au niveau du parc de loisirs :
 - d'un complexe sportif,
 - de 4 terrains de football (dont 2 d'entraînement),
 - de 4 terrains de tennis,
 - d'un terrain de pétanque.



Bibliothèque et salle des fêtes en cœur de village



Complexe sportif dans le parc de loisirs

La commune est dynamique en termes d'associations.

Elle compte notamment :

- l'association cantine-garderie
- la société de Chasse
- la société de pêche
- l'ESCC (Entente Sportive Connantre –Corroy) proposant différents sports : foot, tennis, volley, hand, badminton...
- l'amicale des Sapeurs Pompiers
- l'association Familles Rurales (gym, ...)
- le club du troisième âge : « loisirs - Amitié »
- un comité de jumelage
- une association théâtrale
- un club de pétanque

Elles disposent de locaux pour se réunir, notamment la Maison des Services.

1.1.3.C/ Les équipements communaux et de service public

La commune dispose :

- d'une mairie
- d'une église
- d'un centre de sapeurs-pompiers
- d'un bureau de poste
- d'ateliers municipaux

Ces équipements sont regroupés au centre, à proximité des équipements scolaires, culturels et de loisirs.

1.1.3.D/ Le cimetière militaire allemand : équipement de « mémoire »

Un cimetière militaire allemand, géré par l'association « Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge », a été aménagé pour les soldats morts lors des combats de septembre 1914. Il se situe au Nord de la RN4. Des commémorations sont organisées tous les ans ou deux ans.



1.1.3.D/ Les équipements techniques

▪ Assainissement

La commune de CONNANTRE dispose d'un réseau d'assainissement collectif séparatif sur l'ensemble du territoire sauf sur la ferme Sainte-Sophie et le hameau de Nozet. L'assainissement est géré par la SAUR.

Les eaux pluviales, sur la rive droite, sont évacuées vers la Vaure.

Les eaux usées sont traitées après relèvement dans une station d'épuration, située au Sud de la Grande Rue. Celle-ci dispose d'une capacité de 2 500 éq/habitants et fonctionne par épandage. Du fait de la réglementation réduisant à une fois par an l'épandage des boues, celles-ci sont stockées sous des bâches et peuvent occasionner des nuisances olfactives pour les riverains. Les effluents épurés sont quant à eux rejetés dans un fossé communiquant avec la Vaure.

La station d'épuration nécessite des aménagements. Un projet de traitement des boues par roseaux est en cours pour remplacer le dispositif existant.

▪ Alimentation en eau potable

La commune de CONNANTRE adhère au Syndicat d'alimentation en eau potable de BROUSSY LE GRAND qui regroupe les communes de BANNES, BROUSSY LE GRAND, CONNANTRE, CORROY, PLEURS et OGNES.

L'eau potable est captée dans les marais de Saint-Gond à BROUSSY LE GRAND. Cette zone classée NATURA 2000 correspond à un lieu préservé avec une très bonne qualité des eaux (taux de nitrate très inférieur au taux maximal autorisé).

La station de pompage est équipée de deux pompes de 95 M³/h.

Le stockage est effectué dans deux réservoirs de 500 M³ chacun situés sur le Mont Août.

En ce qui concerne CONNANTRE, le réseau dessert l'agglomération dans sa totalité. Des réducteurs permettent de limiter la pression avant la distribution aux particuliers.

La sucrerie n'est raccordée au réseau que pour ses besoins en eau potable. Elle possède ses propres captages pour les besoins de fabrication.

▪ Défense incendie

La commune est bien équipée en bornes incendie et un réservoir est situé au Mont Août : la pression d'eau est très forte, elle nécessite des réducteurs de pressions.

▪ Déchets

La collecte des ordures ménagères est réalisée par la SITA DECTRA, par le biais d'une convention signée avec la Communauté de Communes du Sud Marnais.

Une partie de la collecte du tri sélectif s'opère en porte-à-porte chez l'habitant, une semaine, il récupère les papiers et la semaine suivante les corps creux.

La collecte des verres s'effectue en apport volontaire au niveau de trois points de collecte.

La commune est rattachée à la déchetterie de Fère Champenoise.

Un projet de déchetterie annexe, localisé sur Connantre et en cours de réflexion avec la Communauté de Communes du Sud Marnais. La construction est prévue à court terme à l'emplacement de l'ancienne décharge.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE CONNANTRE :

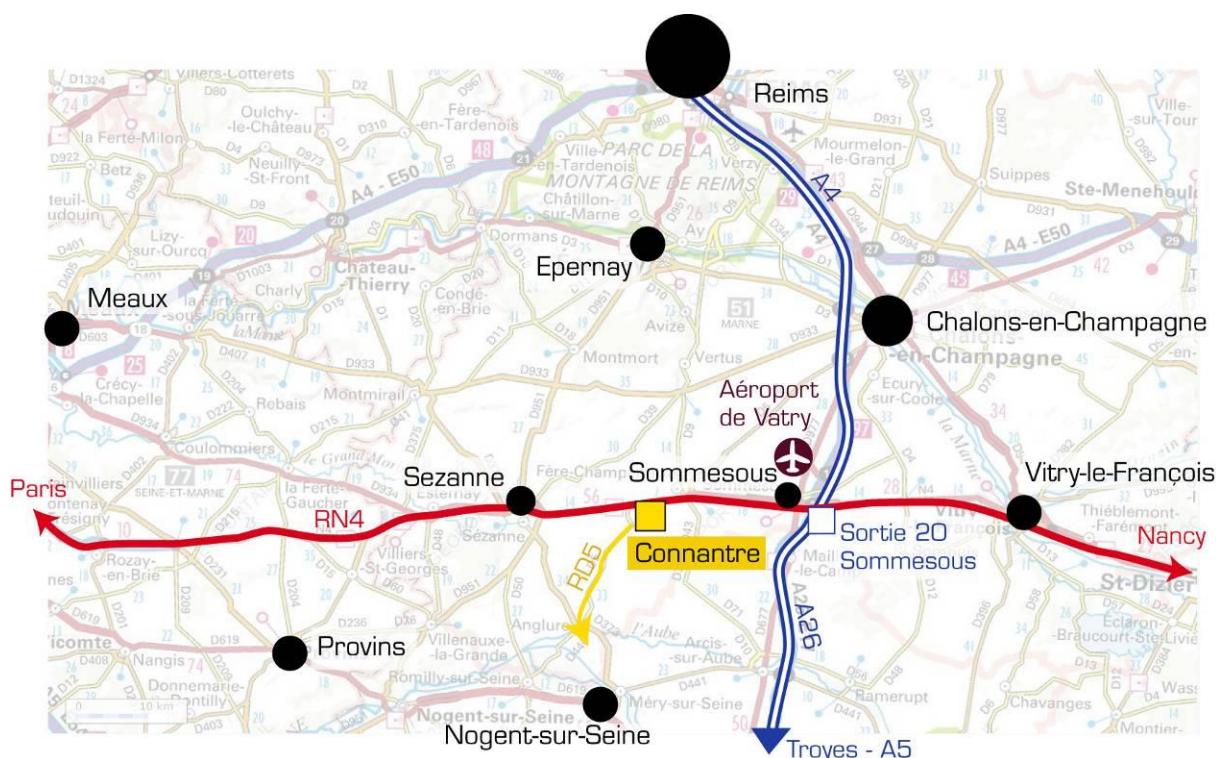
- Une offre en équipements commerciaux, culturels, sportifs et de loisirs répondant aux besoins des habitants
- Des réseaux capables d'assurer une bonne desserte sur l'ensemble du territoire

1.2 DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Connantre n'est rattachée à aucun plan de déplacement urbain (PDU) ou Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

1.2.1 RESEAU VIAIRE

1.2.1.A/Réseau viaire majeur



La commune est traversée par la **RN4**, l'un des axes reliant la capitale à la province et générant un trafic de transit journalier très soutenu, notamment poids lourds.

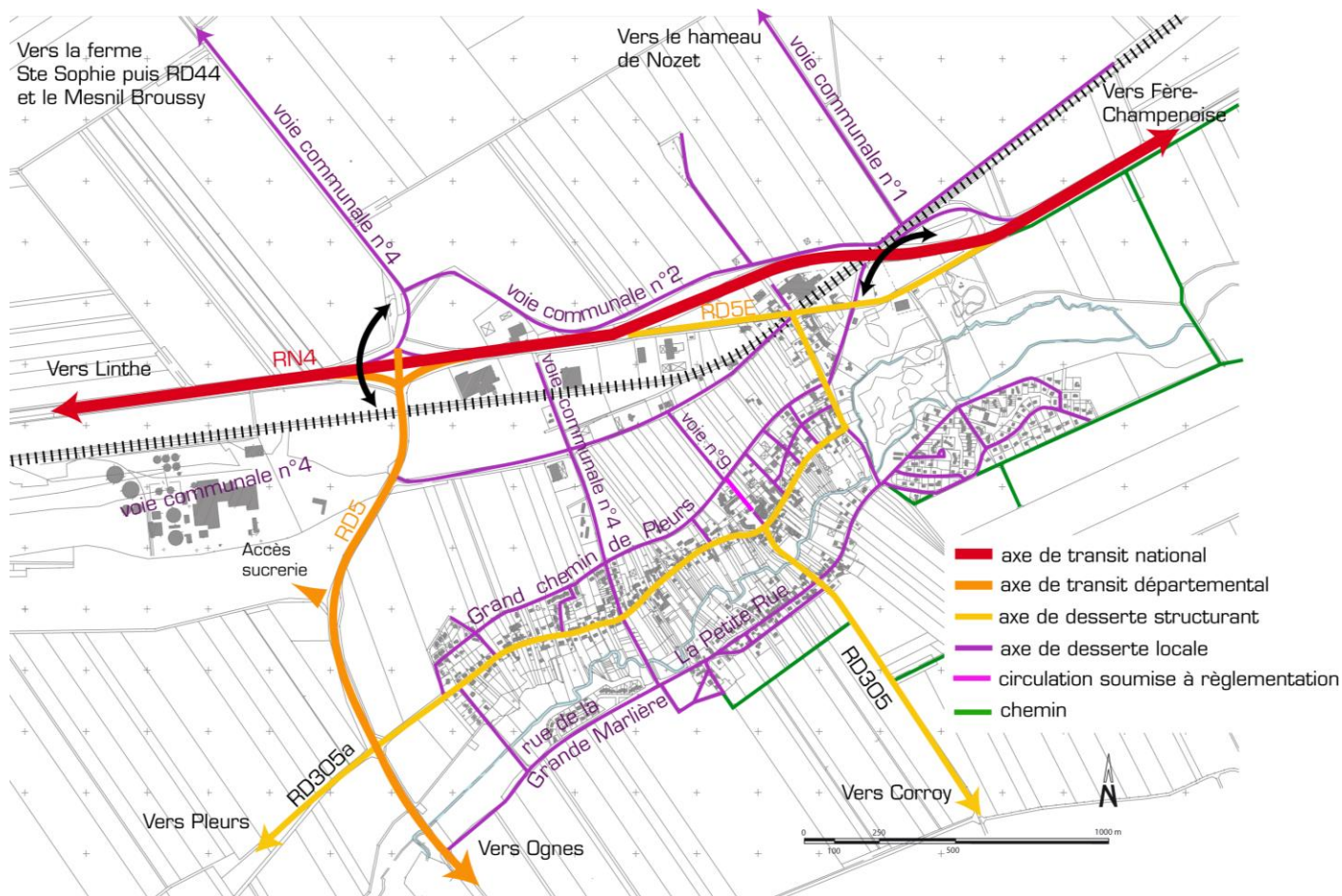
La **RD5** permet la desserte Sud du secteur, depuis la RN4 vers Nogent sur Seine. Elle supporte un trafic moindre mais occasionne localement un trafic poids lourds pour la desserte des activités de Connantre, en particulier la sucrerie.

Connantre se situe à 25 kilomètres de la sortie d'autoroute A26 menant vers Troyes et Reims.

La commune est ainsi bien positionnée par rapport aux différents axes de transports, lui permettant de rejoindre :

- Sézanne en 15 min (17 km)
- Nogent sur Seine en 45 min (50 km)
- Epernay en 50 min (50 km)
- Châlons en Champagne en 40 min (44 km)
- Troyes et Reims en 1h (80 à 85 km)
- Le centre de Paris en 1h45 (133 km)

1.2.1.B/Réseau de desserte locale et communale



▪ Identification du réseau

Ces axes constituent les supports de la desserte plus locale, en particulier les **RD 305a et RD305**, axes locaux structurants pour la commune se croisant au cœur du village. Parmi ceux-ci s'inscrit l'ancien tronçon de la RN4, passant par l'ancienne gare de Connantre.

Le territoire est peu maillé en termes de **voies de desserte locales**. On note notamment une déficiente d'axes Nord-Sud du fait du passage du ruisseau. Lorsque ces axes existent au sein du tissu, ils présentent de faibles gabarits, s'apparentant pour certains à des ruelles. La trame viaire sur la partie Nord du tissu urbain (entre RD 305a et le chemin de Pleurs) en compte particulièrement.

Le lotissement du château présente une trame en boucle contrairement au reste de la commune qui conserve une trame plus orthogonale.

La commune compte très peu de voies en impasse (deux voies perpendiculaires à la RN4 et desservant des entreprises, 1 dans le lotissement du château et 1 au niveau de la cité-jardin au Nord-Ouest du tissu urbain villageois).

Le reste du territoire est desservi par des **chemins** permettant d'accéder aux champs en culture.

▪ Fonctionnement et lisibilité du réseau viaire

La RN4 constitue une coupure forte dans le territoire communal car son franchissement est limité à deux points de passage :

- l'échangeur avec la RD5, point de passage principal
 - une voie confidentielle en limite Nord-Est indiquant la direction du cimetière militaire allemand.
- Les autres voies se terminent en impasse en bordure de la route nationale.

La partie Nord communale se trouve ainsi relativement isolée. Cependant, après ces deux points de passage, les routes menant vers la ferme Saint-Sophie et le Hameau de Nozet sont facilement repérables.

Pour la partie Sud, le parcours vers le centre depuis la RN4 n'est pas facilement identifiable. Depuis le café la Grappe d'Or (entrée Nord-Est) l'itinéraire est particulièrement peu lisible. Une fois dans le cœur du tissu urbain, la lecture y est plus aisée, du fait de la trame orthogonale et de la configuration de village-rues. L'axe « Nord-Sud » constitué de la RD 305 et de la voie longeant le cimetière est « interrompu » à certaines heures du fait de la réglementation en faveur de la sécurité aux abords du groupe scolaire.

1.2.2 RESEAU FERRE

La commune est traversée par la voie ferrée de Sézanne – Fère-Champenoise, mais aucune desserte de voyageurs ne se fait sur la commune.

La présence de cette voie parallèle à la RN4 a contraint l'implantation des activités mais n'implique pas de coupure spatiale très forte pour le fonctionnement et la vie urbaine.

Elle assure un transport de fret aux marchandises de la sucrerie.



Photo de l'ancienne gare – source : site internet notrefamille.com

1.2.3 DESSERTE AERIENNE

L'aéroport de Vatry se situe à 30km de Connantre.

Si cet aéroport est aujourd'hui dévolu au fret (3ème aéroport régional de fret en France), le développement d'une activité « voyageurs » complémentaire est projeté (potentiel de 600 000 passagers par an).

La présence de cet aéroport n'a pas d'impact en termes d'activités et de déplacements depuis et vers Connantre.

1.2.4. ESPACES PUBLICS

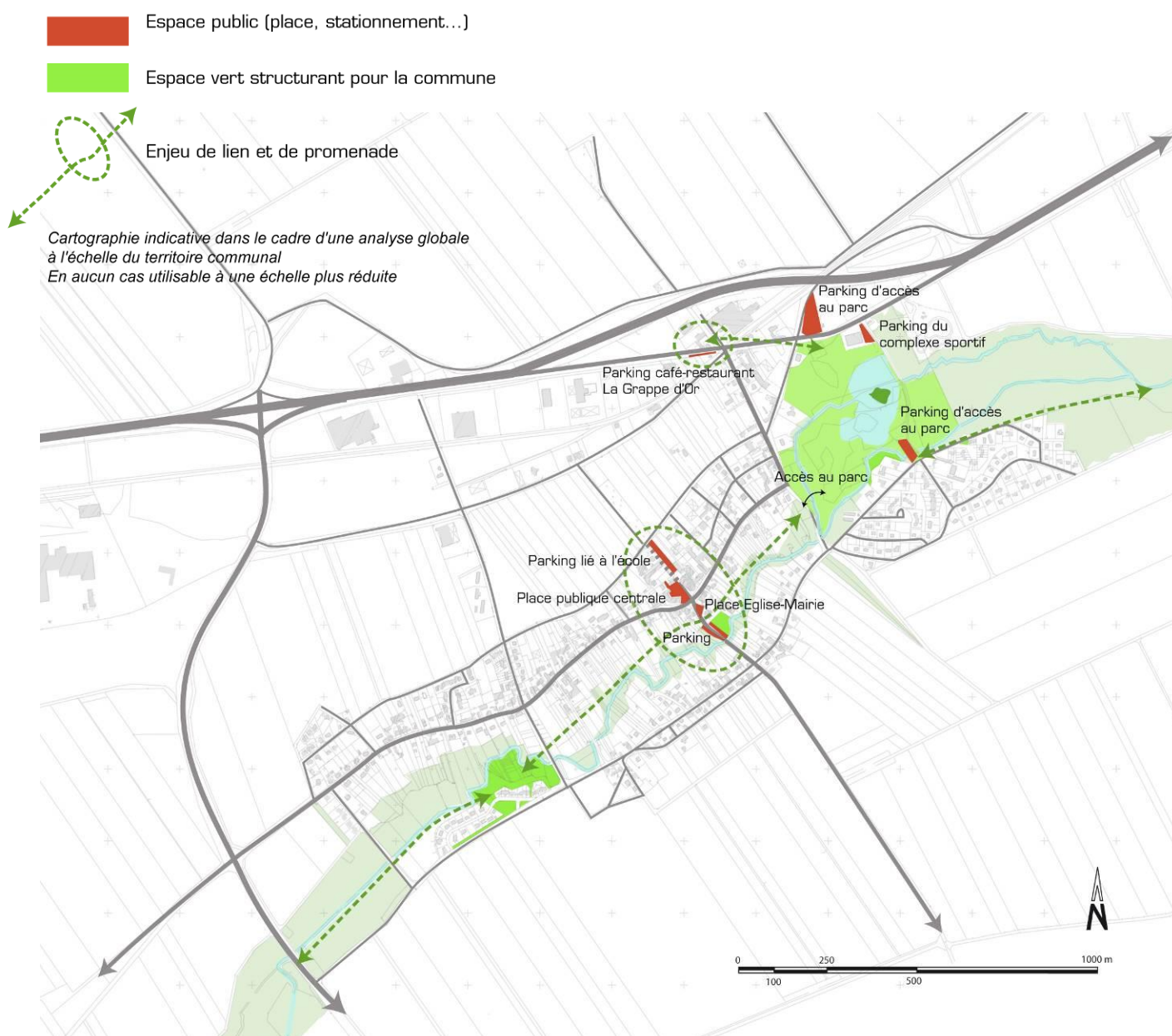
Les espaces publics communaux sont constitués en grande majorité et sur une large superficie d'espaces verts. Les rues et quelques places composent les lieux plus urbains de Connantre. L'axe Grande Marlière-petite Rue présente un traitement particulièrement qualitatif (voie en plateau avec pavés et enrobés de différents coloris).

La commune présente un espace public central très lisible et fonctionnel. Il permet en effet une bonne visibilité de la façade commerciale et l'accès facile aux différents équipements, commerces et services regroupés sur cette zone. L'offre en stationnement y est importante.

Les espaces plantés ou engazonnés sont en lien avec la Vaure, en accompagnement des carrefours ou dans des lotissements (en particulier le lotissement du Château).

Le parc de loisirs représente également un très grand espace ouvert au public. Il compte deux plages et deux aires de jeux.

Les différents lieux structurants de la commune (place centrale, espaces verts liés à la Vaure, zone d'équipements sportifs, secteur de l'ancienne gare) sont peu reliés les uns aux autres.



A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS DE CONNANTRE :

- Une bonne localisation par rapport aux infrastructures (RN4, RD5, proximité de l'échangeur A26 et de l'aéroport de Vatry)
- Une voirie centrale lisible (RD 305a) mais un lien vers celle-ci depuis la RN4 pas évidente
- Un maillage viaire principalement orienté Est-Ouest avec une faiblesse de liens Nord-Sud du fait de la présence de la Vaure
- Une coupure physique forte de la RN4 avec deux points de passage
- La quasi inexistante de voies en impasse
- Un espace public urbain central bien aménagé, fonctionnel et facilement identifiable
- Une bonne offre en stationnement en lien avec les commerces, services et équipements
- De nombreux espaces verts liés à la Vaure, notamment le parc sportif et de loisirs très étendu
- Inexistence de liaison douce (ou lieux de promenade) entre les espaces structurants de la commune, notamment le long de la vaure
- Faiblesse de traitement de l'espace devant le café de la Grappe d'Or

1.3 ECONOMIE LOCALE

1.3.1 ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

ACTIVITE

- Activité industrielle et tertiaire
- Activité liée à une exploitation et ou rattachée à une habitation
- Activité commerciale et de service
- Activité agricole

Cartographie indicative dans le cadre d'une analyse globale à l'échelle du territoire communal
En aucun cas utilisable à une échelle plus réduite



1.3.1.A/ Activité agricole

Sources : Données du Recensement Agricole 2000, I.N.S.E.E. et informations communales

La commune fait partie de la plaine ouest de la Champagne Crayeuse, qui s'étale au pied de la cuesta d'Ile de France. La topographie est particulièrement plane. Les sols sont calcaires, et se sont formés par accumulation de restes calcaires des micro-organismes marins planctoniques. Cette roche sédimentaire blanche, poreuse, tendre et friable peut retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive.

Ce type de sols est devenu au fil du temps très favorable à la culture intensive (céréalières, légumineuses et oléo-protéagineuses) grâce à l'emploi de produits phytosanitaires. Autrefois, cette région était dénommée la champagne « pouilleuse », car les sols étaient peu fertiles.

En 2000, Connantre compte 20 exploitations. Celles-ci sont surtout situées en limite Nord du tissu urbain.

La Surface Agricole Utile (S.A.U.) totale sur la commune correspond à 1 787 ha en 2000, soit environ deux tiers de la superficie communale.

Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 20%, passant de 24 à 20, tandis que dans le même temps, la S.A.U. est restée stable (141 ha en 1988, 142 ha en 2000).

Aucun élevage n'a été répertorié sur le territoire de la commune.

1.3.1.B/ Activités commerciales, artisanales et services publics

Sources : site Internet CCI Reims-Epernay (données mise à jour en 2008, site Internet Téréos et informations fournies par la commune

▪ Activités artisanales, industrielles et tertiaires

La commune accueille des entreprises de très grande importance, qui sont regroupées dans un parc d'activités, rue de la Gare :

- La sucrierie Beghin-Say (société TEREOS)

Cette activité cherchait un endroit pour s'implanter ; Connantre cumulait :

- ✓ une grande disponibilité foncière : importante emprise SNCF (ancienne gare de triage à l'emplacement actuel de la sucrierie) qui servait en partie pour le ministère des armées (exercices, entreposage léger...)
- ✓ présence d'un axe national structurant (RN4)
- ✓ présence d'une voie ferrée
- ✓ bassin de production de betterave très important.

Aujourd'hui, la sucrierie est la plus importante sucrierie de betteraves du monde avec 20 200 tonnes de betteraves travaillées chaque jour. Elle emploie 115 salariés permanents et 90 saisonniers en campagne. Cette sucrierie travaille 22 000 hectares de betteraves produites par 1 900 associés-coopérateurs. Elle fabrique 200 000 tonnes de sucre blanc par an.

Elle produit également 290 000 tonnes de pulpes surpressées par l'intermédiaire de la SOCA COOP (groupement de plusieurs coopératives de déshydratation de la région).

Elle souhaite réserver des terrains à aménager à long terme.

La société TEREOS (sucrierie) est répertoriée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumise à autorisation et relevant de l'inspection des installations classées de la DRIRE.

- BARENBRUG France (semences)

Cette usine de production de semences gère les contrats de multiplication avec les agriculteurs multiplicateurs. Elle distribue des semences fourragères et gazonnantes et possède également une unité de recherche. Cette entreprise emploie une vingtaine de personnes.

- PACEMETAL

Cette entreprise est le premier fabricant français d'escaliers métalliques et emploie 58 personnes.

- La société CLAAS, constructeur allemand de matériels agricoles, comprenant un magasin, et un autre bâtiment avec une salle de formation et d'exposition ainsi qu'une salle de restauration.



Sucrerie Téréos



CLAAS



PACEMETAL

D'autres entreprises sont recensées sur la commune :

Entreprises liées aux transports, situés dans le parc d'activités rue de la Gare :

- 2 sociétés de transports et d'affrètement (Blanchet qui emploie 48 personnes, Autrans qui emploie 6 personnes)
- 2 sociétés de réparation de poids-lourds (Beccue, Lambert)

Entreprises liées à l'agriculture et à l'agro-alimentaire :

- 1 société de commerce de matériel agricole (Etablissements Martel qui emploient 31 personnes)
- 1 société de location de matériel agricole
- 1 société de réparation de matériel agricole
- 1 société de conditionnement de cultures
- 1 société de travaux agricoles

Entreprises liées aux bâtiments :

- 1 entreprise générale du bâtiment
- 1 entreprise de travaux de finition N.C.A.
- 1 entreprise de menuiserie générale
- 1 entreprise de vente de maisons à ossature bois ou métallique

Entreprises liées aux services pour professionnels :

- 1 entreprise de vente et de réparation d'appareils pour boulangerie

▪ **Activités commerciales, de restauration et de services**

La commune dispose de deux petits pôles de commerces et services regroupant au cœur du village :

- une boulangerie-pâtisserie
- une supérette – boucherie-charcuterie
- la boutique verte (Crédit Agricole Nord-Est)
- un bureau de Poste
- un salon de coiffure
- une pharmacie

Une autre superette se trouve le long de la RD305a, axe principal du village.

Une station-service est située sur l'axe de la RN4.

Un bar-hôtel-restaurant la Grappe d'Or se situe en entrée de ville au Nord, le long de la RN4 au niveau du passage à niveau.

La commune compte également une société d'ambulances, un commerce ambulancier de meubles, bibelots, ..., deux marchands de biens immobiliers, un tabac journaux épicerie, une société de vente de voitures, une société d'aménagements paysagers.



Pôle commercial



Bar-Hôtel-Restaurant La Grappe d'Or

Au total, 32 entreprises ont leur siège social à Connantre. Celles-ci génèrent environ 350 emplois sur la commune.

1.3.1.C/ Tourisme de loisirs

La commune est propriétaire du camping du Château, situé en bordure du parc de loisirs. Celui-ci est ouvert d'avril à octobre et compte 98 emplacements.

Il a été créé il y a une trentaine d'années. La fréquentation est régulièrement en baisse du fait d'un manque d'activités. Des études sont en cours pour rendre de nouveau cet espace attractif, notamment en aménageant le plan d'eau en « piscine naturelle » qui pourrait permettre de nombreuses activités.

1.3.2 POPULATION ACTIVE

Sources : Données INSEE, Recensement Général de la Population 1999 et 2004

1.3.2.A/ Composition de la population active

En 1999, la population active représente 45,7 % de la population totale de la commune, soit 507 personnes. Parmi les actifs qui ont un emploi, près de 89 % sont des salariés.

Il est à noter que 10,8 % de la population active est touchée par le chômage, soit 55 personnes, dont une majorité de femmes (13 % contre 9,4 % pour les hommes).

A l'échelle du canton, la proportion de chômeurs est légèrement moins importante : elle représente 9,7 % de la population active.

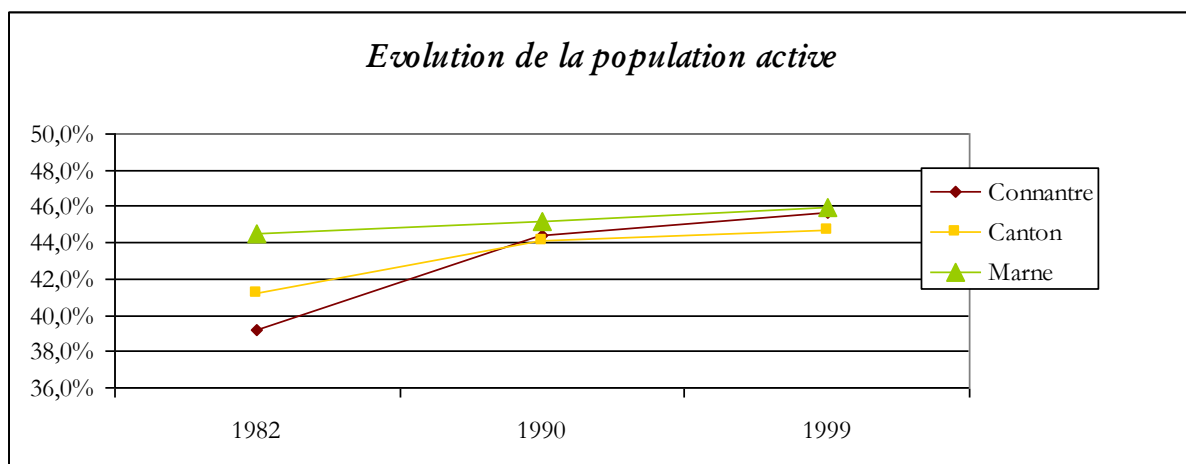
POPULATION PAR STATUT EN 1999			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	278	174	452
Dont : - salariés	244	157	401
- non salariés	34	17	51
Chômeurs	29	26	55
TOTAL	307	200	507

(Source : INSEE)

En 2004, la population active augmente et représente désormais 48,4 % de la population totale de Connantre. Dans le même temps, le nombre de chômeurs augmente et passe à 73 personnes, soit 13,3 % de la population active.

Malgré une proportion de population active plus faible en 1982 sur la commune de Connantre par rapport au canton de Fère-Champenoise et au département de la Marne, l'évolution communale a été plus significative sur la période 1990-1999. Elle atteint pratiquement la moyenne départementale en 1999.

Cette évolution est liée à la vente de terrains au coup par coup sur la commune dans les années 1990.



(Source : INSEE)

Près de 57 % des habitants actifs de Connantre travaillent dans le secteur tertiaire c'est-à-dire celui qui produit des services.

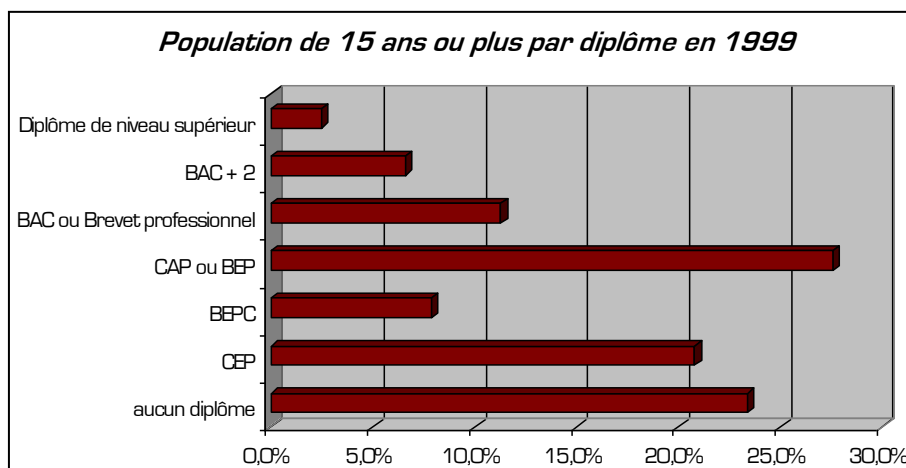
Sur la commune, ce sont les entreprises de transport et de logistique qui génèrent le plus d'emplois dans ce secteur.

<i>Actifs ayant un emploi selon l'activité économique</i>	1999
Agriculture	40
Industrie	136
Construction	16
Tertiaire	252
TOTAL	444

(Source : INSEE)

Le diplôme le plus obtenu est le CAP ou le BEP. En effet, les connantrats sont plutôt tournés vers des études courtes. Ceux-ci sont plus de 98 % à être scolarisé entre 16 et 18 ans, mais ne sont plus que 30 % entre 19 et 24 ans.

Les qualifications de la population de Connantre semblent adaptées au type d'emplois offerts sur la commune, notamment dans l'industrie et le transport.



(Source : INSEE)

1.3.2.B/ Migrations domicile-travail

40,2 % des actifs occupés connantrats travaillent sur la commune en 1999.

Actifs travaillant :	1982	1990	1999
Dans la commune de résidence	271	263	204
En dehors de la commune	133	229	303

(Source : INSEE)

On remarque qu'un nombre important d'actifs travaille et réside à Connantre grâce à la présence de plusieurs PME (Petites et Moyennes Entreprises de 10 à 499 salariés) sur le territoire. Néanmoins, ce chiffre a fortement diminué : il était de 67 % en 1982 et encore de 53 % en 1990, soit une diminution de 24,7 % sur l'ensemble de la période.

Modes de transport des actifs ayant un emploi	1999
Ensemble	452
Pas de transport	23
Marche à pied	21
Un seul mode de transport :	398
- deux roues	22
- <i>voiture particulière</i>	372
- <i>transport en commun</i>	4
Plusieurs modes de transport	10

(Source : INSEE)

Le mode de transport le plus utilisé pour les migrations alternantes domicile-travail est donc la voiture particulière.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE CONNANTRE :

- L'implantation de la sucrerie au milieu des années 70 a permis de dynamiser l'économie locale (implantations d'entreprises, de commerces et services), pour répondre aux besoins des habitants. On peut cependant noter un déficit en services de restauration (restaurant, brasserie, traiteur...) qui peut également faire défaut pour l'activité touristique.
- Les entreprises présentes à Connantre ont une certaine renommée (échelon national, européen voire mondial), ce qui participe à accroître la popularité de la commune.
- La population active progresse régulièrement tandis que le nombre d'actifs travaillant dans la commune de résidence est en diminution : cela engendre une augmentation des migrations alternantes en voiture particulière.

1.4 DOMAINE DE L'HABITAT

Sources : données INSEE, Recensement Général de la population, 1999 et 2004, données fournies par la commune.

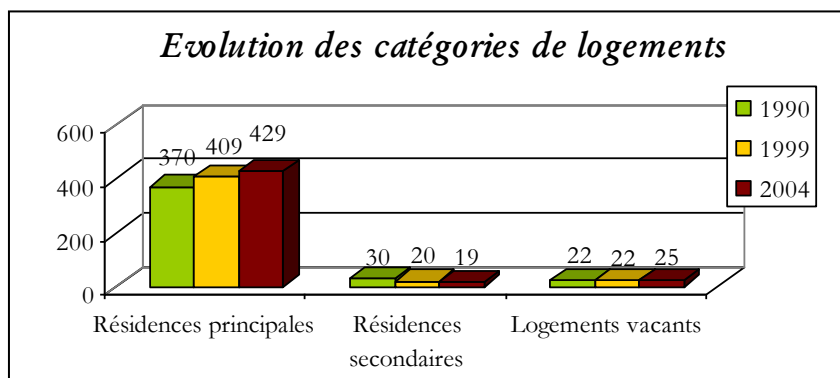
1.4.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis 1990, la commune connaît une plus forte hausse du nombre total de logements (+ 12 %) que de sa population (+ 3 %).

Ces chiffres sont à relier avec la taille des ménages : celle-ci a diminué au profit des ménages de deux personnes (un tiers en

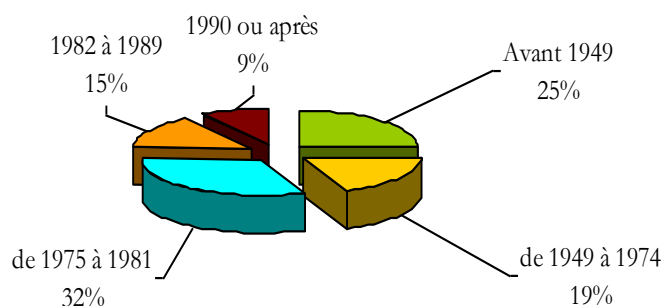
1999), ce qui explique que tout en voyant sa population stagner ou augmenter légèrement, Connantre voit son parc de logements s'accroître dans une plus grande proportion.

De plus, il est à noter la forte diminution des résidences secondaires (-36,7 %). Celles-ci ont certainement été transformées en résidences principales.



(Source : INSEE)

Epoque d'achèvement des constructions



(Source : INSEE)

Le parc de logements de Connantre est relativement récent puisque seulement 25 % des logements ont été construits avant 1949.

En effet, c'est sur la période 1975 - 1981, que le nombre d'achèvement de constructions est le plus important. Ce chiffre est à relier à l'implantation de la sucrerie qui a engendré une croissance du nombre d'habitations pour y loger les employés.

Evolution du nombre de permis de construire			
1998	6	2004	2
1999	7	2005	7
2000	6	2006	4
2001	10	2007	4
2002	2	2008	2
2003	7	2009	15 (en novembre)

En moyenne depuis 12 ans, la commune compte 6 demandes de permis de construire à usage d'habitation par an.

A la lecture de ce tableau, on constate qu'une certaine pression foncière s'exerce sur la commune : celle-ci se remarque par deux « pics » du nombre de permis de construire enregistrés en 2001 et 2009, lorsque plusieurs lotissements ont été viabilisés.

La commune a également enregistré des permis de construire pour le changement de destination de certains bâtiments (granges, foyer) : ceux-ci ont été rénovés et ont désormais un usage d'habitation. Ce phénomène est également la conséquence d'un manque de terrains à bâtir sur la commune : il favorise alors le renouvellement urbain.

En effet, Connantre est très attractive sur la région de Fère-Champenoise : la commune enregistre de nombreuses demandes pour l'achat de terrains ou de maisons à vendre. Lorsque des terrains sont viabilisés, ceux-ci trouvent acquéreurs très facilement.

Cette situation est permise par la localisation de la commune dans un bassin de vie, d'emplois que structure Fère-Champenoise, par des coûts de terrains raisonnables et par la présence d'un cadre de vie de qualité.

Il s'agit alors d'augmenter le potentiel constructible pour répondre aux nombreuses demandes insatisfaites et ne pas faire « flamber » les prix des terrains.

1.4.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

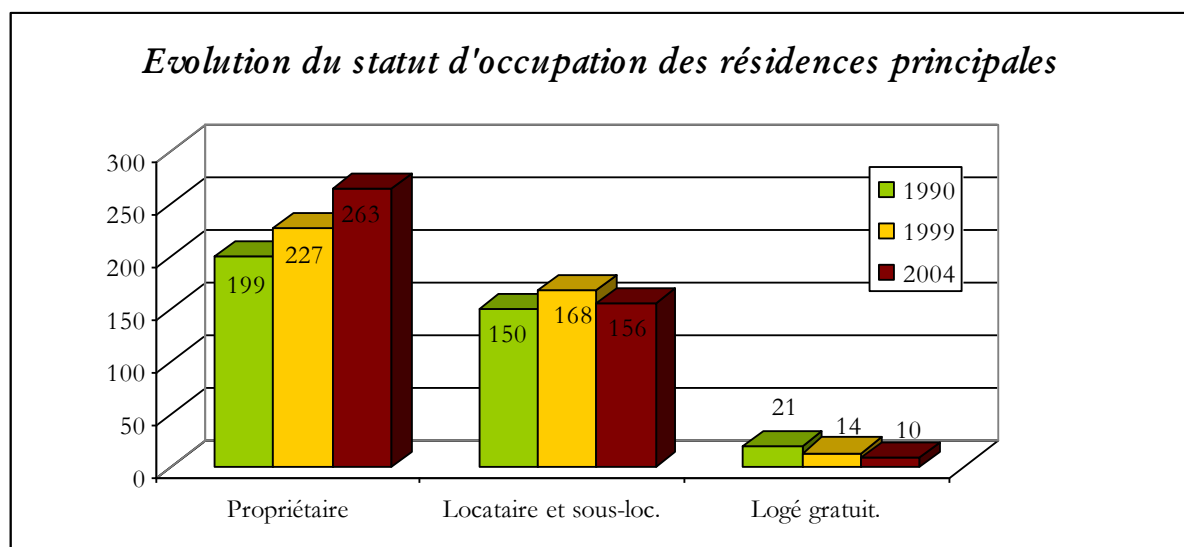
Typologie des logements

En 2004, la majorité des résidences principales (92,8 %) est de type maison individuelle ou ferme. On constate alors que la répartition entre habitat individuel (construction isolée sur la parcelle) et habitat individuel groupé (qui permet de créer un front bâti) est équilibrée le long des deux axes principaux de la commune.

A l'inverse, le lotissement du château, à l'est, présente en majorité de l'habitat individuel tout comme le lotissement de la Grande Marlière, au sud-ouest.

La commune compte également 6,8 % d'appartements, qui se répartissent à la fois entre les logements situés au centre de la commune au-dessus des commerces, et dans deux immeubles qui appartiennent à Téréos et qui ont été construits pour loger les saisonniers dans les années 1970-1980 et qui compte une quarantaine de chambres et un ou deux logements de gardien.

Statut d'occupation

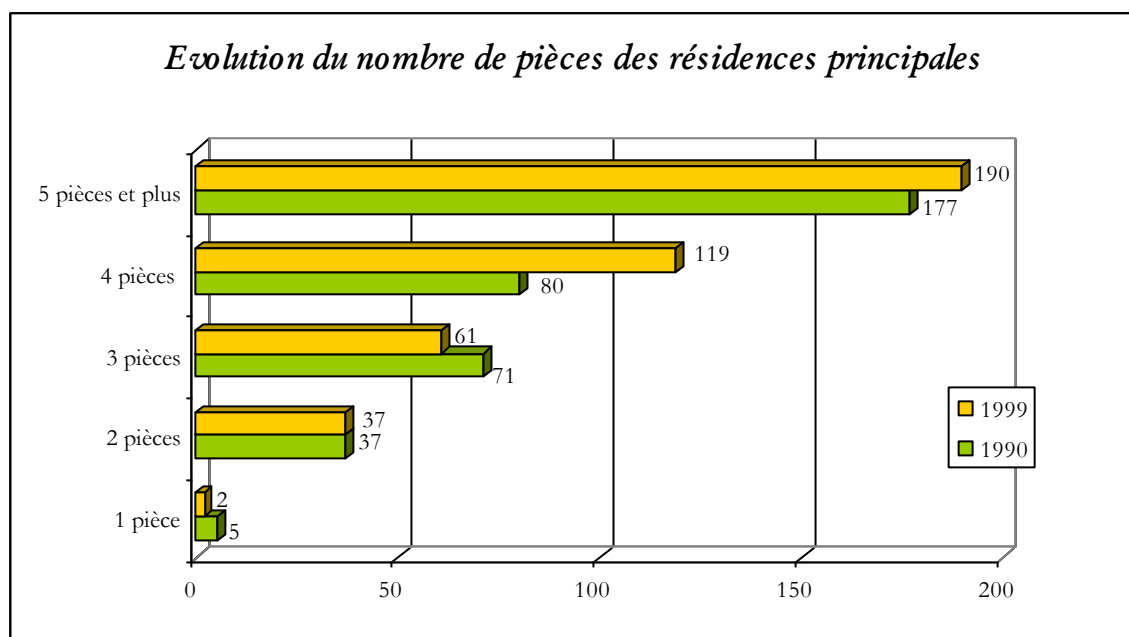


(Source : INSEE)

En 2004, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (61,3 % des logements). Les locataires représentent plus d'un tiers (36,4 %) des occupants : ils sont en régression par rapport au recensement de 1999 qui en dénombrait 41,1 %.

Les logés gratuit ne sont plus que 2,3 % en 2004 alors qu'ils représentaient 5,7 % en 1990.

Taille des logements :



(Source : INSEE)

La tendance entre 1990 et 1999 est franchement à l'augmentation du nombre de pièces par résidences principales.

En revanche, entre 1999 et 2004, ce nombre stagne : il correspond à 4,5 pièces par résidence principale.

Cette taille des logements est à mettre en relation avec la taille des ménages.

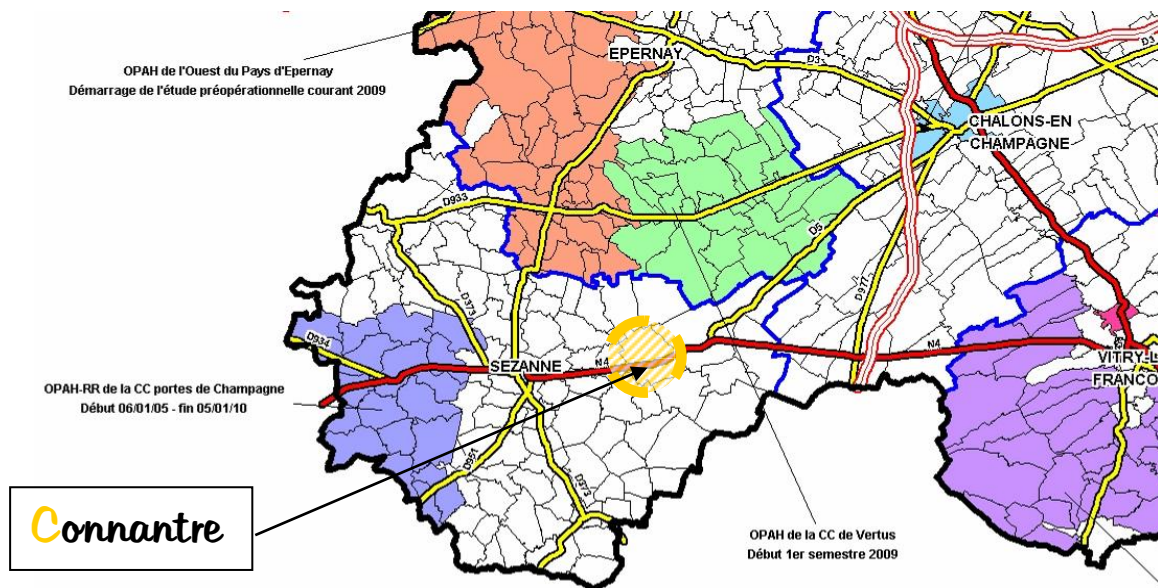
En effet, entre 1982 et 1990, la tendance est à l'augmentation de ménages de 3 et 4 personnes ce qui implique une augmentation de la taille des résidences principales.

Au contraire, face à l'augmentation des ménages de petites tailles (1 ou 2 personnes), lié au phénomène de décohabitation des ménages (enfants qui quittent la structure familiale pour faire leurs études ou suite à un premier emploi), le besoin en grands logements n'est plus évident : leur taille moyenne reste donc identique en 2004.

Amélioration de l'habitat :

Actuellement, aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) n'est projetée sur la commune.

Il est à noter que le confort des résidences principales est déjà pratiquement optimal en 1999 (seulement 4 logements ne possèdent pas de baignoire, ni de douche et 1 logement de W.C. intérieur).



Source : www.marne-equipement-gouv.fr

A RETENIR DE L'HABITAT A CONNANTRE :

- Répartition assez homogène sur la commune des différentes catégories de logements (individuel, individuel groupé, collectif)
- Part importante de logements locatifs qui permet d'engager un parcours résidentiel sur la commune
- Taille des logements qui paraît de moins en moins adaptée à la taille des ménages
- Pression foncière qui s'exerce sur la commune du fait d'un manque de terrains à bâtir

1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

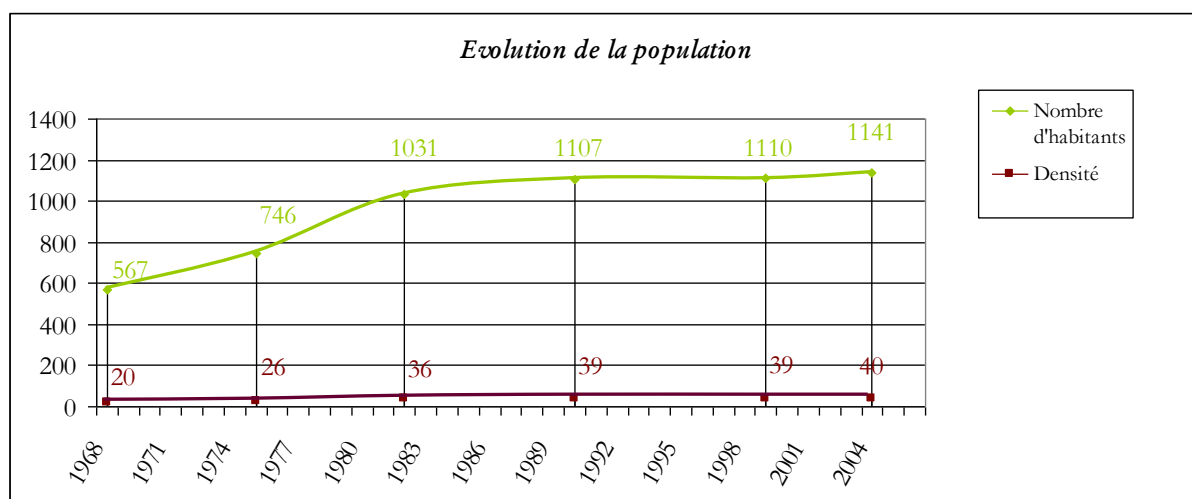
Sources : Données INSEE, recensement Général de la Population 1999 et 2004

1.5.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION 1968 - 2004

Le schéma suivant laisse apparaître une évolution largement positive de la population de Connantre depuis 1968, avec une croissance de 101 % sur la période, c'est-à-dire que la population communale a plus que doublée en 36 ans.

Cette croissance a surtout eu lieu entre 1968 et 1982 et est liée à l'arrivée de la sucrerie sur la commune en 1975. En effet, la croissance de population a atteint près de 82 % en seulement 14 ans.

Depuis, la croissance est beaucoup plus modérée : 10,6 % entre 1983 et 2004 et a eu tendance à stagner entre 1990 et 1999 (0,3 %).



(Source : INSEE)

Parallèlement à cette évolution, et de manière logique, la densité de population a doublé, passant de 20 habitants par km² en 1968 à 40 habitants par km² en 2004.

Au niveau local, l'arrivée de la sucrerie en 1975 sur la commune de Connantre n'a pas réellement eu d'impacts sur l'évolution démographique locale, en dehors sur celle du canton de Fère-Champenoise, auquel appartient Connantre.

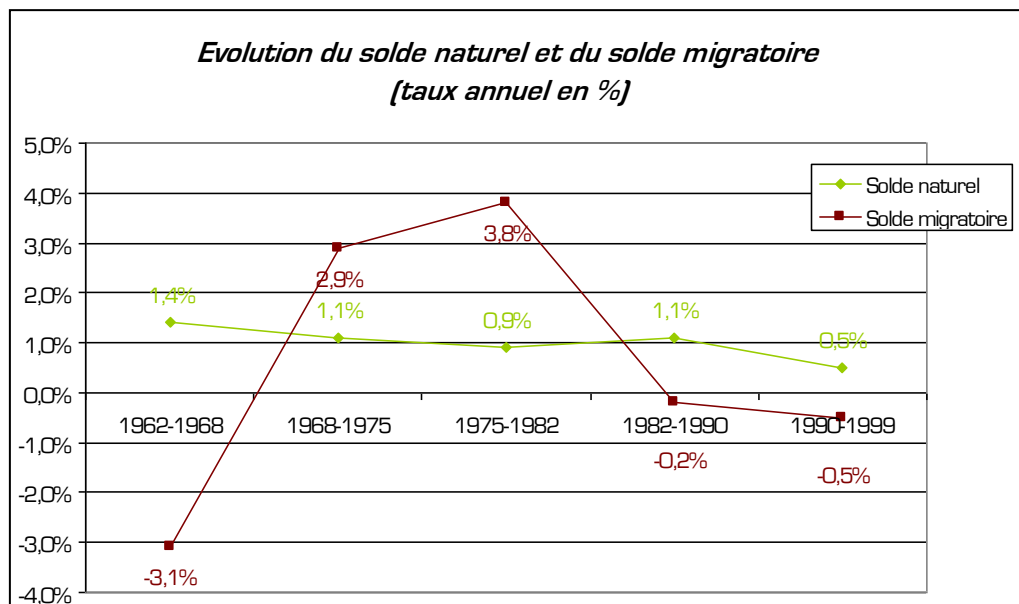
Evolution démographique à différentes échelles entre 1968 et 2004					
	Evolution 1968 / 75	Evolution 1975 / 82	Evolution 1982 / 90	Evolution 1990 / 99	Evolution 1999 / 04
Connantre	31,6 %	38,2 %	7,4 %	0,3 %	2,8 %
Fère-Champenoise	13,0 %	- 1,0 %	- 6,2 %	- 2,9 %	0,8 %
Canton de Fère-Champenoise	3,5 %	3,6 %	- 3,1 %	- 2,8 %	NC*
Arrondissement d'Epervanay	3,6 %	-1,3 %	0,8 %	-1,4 %	NC*

*NC : non communiqué

(Source : INSEE)

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- 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.



(Source : INSEE)

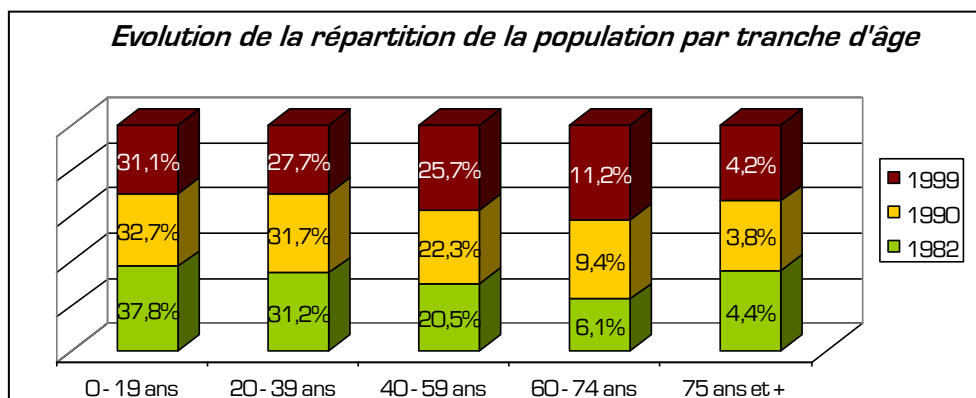
Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.

On observe que l'augmentation du nombre d'habitants à Connantre entre 1962 et 1982 s'explique presque exclusivement par l'évolution fulgurante du solde migratoire tandis que le solde naturel assez important entre 1962 et 1968 diminue régulièrement par la suite.

Cette croissance de la population est liée à l'implantation de la sucrerie en 1975 sur la commune. On remarque toutefois que le solde migratoire était déjà devenu largement positif sur les périodes intercensitaires précédentes, ce qui peut s'expliquer par l'arrivée d'une main d'œuvre importante sur la commune en amont pour construire les bâtiments d'activités.

En revanche, depuis 1982, le taux d'évolution global baisse pour devenir nul sur la période 1990-1999. Il semble que passé l'euphorie de l'implantation de la sucrerie, la commune n'arrive plus à attirer de nouvelles populations tandis que la population en place est vieillissante : les classes d'âge jeunes, en âge de procréer, ne sont plus aussi nombreuses sur la commune et donc assurent que difficilement un renouvellement de la population.

Structure par âge de la population



(Source : INSEE)

Depuis 1982, le vieillissement de la population est effectif à Connantre.

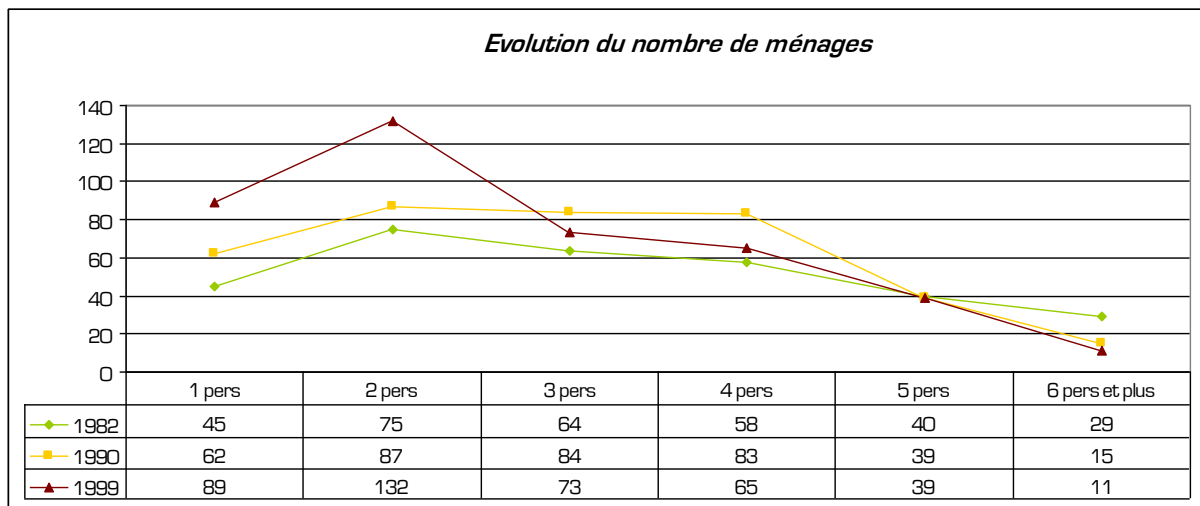
En effet, les classes de population les plus jeunes, c'est-à-dire de 0 à 19 ans et de 20 à 39 ans, perdent sans cesse des effectifs, soit respectivement une baisse de 17,7 points et de 25,4 points, et cela au profit des classes d'âge les plus élevées et notamment celle des 40-59 ans, qui progresse de 18,5 points sur la période. Cette tendance est confirmée avec le recensement estimatif de 2004.

Les différences entre les classes d'âges déterminent le niveau de croissance de la population et son mode de fonctionnement. Ainsi, Connantre est une commune qui n'attire plus assez de populations jeunes, en âge de procréer, mais maintient la population la plus ancienne sur place.

Afin d'inverser la tendance, il faut veiller à ce que les personnes les plus jeunes ne quittent plus le territoire et que Connantre arrive à en attirer de nouvelles.

1.5.2 EVOLUTION DES MENAGES

La commune connaît une hausse régulière du nombre des ménages depuis 1982 et cela jusqu'en 2004, passant de 311 à 429 ménages. Cette hausse de 38 % du nombre de ménages est liée en partie à l'évolution positive de la population (10,7% sur la même période).

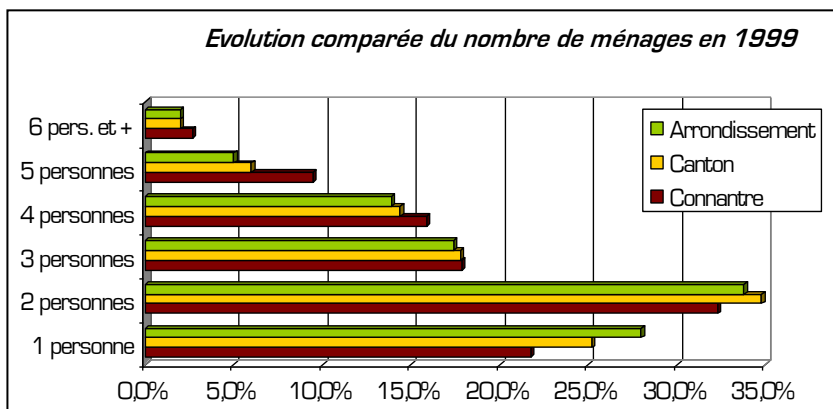


(Source : INSEE)

Toutefois, ce constat est également à relier au phénomène de desserrement des ménages : plus de la moitié sont des ménages composés d'une ou deux personnes.

Ces chiffres sont à mettre en relation avec la constitution par âge de la population : on observe une forte représentation de la classe d'âge des 40-59 ans où les enfants ont quitté le foyer familial ainsi qu'une croissance du nombre de personnes arrivées à l'âge de la retraite.

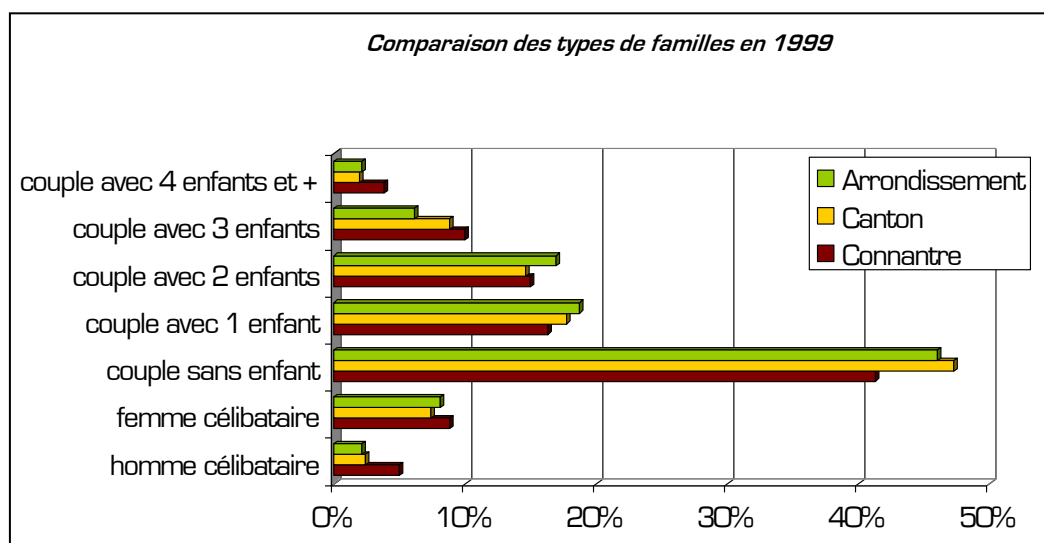
Le nombre moyen de personnes par ménage est désormais de 2,6 en 2004.



(Source : INSEE)

On constate que la taille des ménages à Connantre est semblable à celle observée sur le canton de Fère-Champenoise ou sur l'arrondissement d'Epernay. En effet, à chaque échelon, plus de la moitié des ménages sont composés d'une ou de deux personnes.

La comparaison des types de familles confirme les affirmations précédentes et les approfondit.



[Source :

Les ménages d'une personne sont plutôt composés de femmes célibataires : il peut s'agir de femmes de tous âges mais aussi de veuves qui ont une espérance de vie supérieure à leur mari.

Il est à noter que les familles composées d'hommes célibataires sont deux fois plus nombreuses à Connantre qu'à l'échelle du canton ou de l'arrondissement.

Les ménages de deux personnes représentent les couples sans enfant : ils sont en grande majorité sur la commune, mais sont moins nombreux qu'aux échelons territoriaux supérieurs. On note une différence de 6 points avec le canton de Fère-Champenoise.

A noter qu'il n'existe pas de précisions sur les familles monoparentales avec un enfant.

Les couples avec un ou deux enfants sont en nombre équivalent sur les 3 échelons.

Enfin, les couples avec trois ou quatre enfants et plus sont en nombre plus important sur la commune par rapport aux autres échelons territoriaux même s'ils ne suffisent pas à contrebalancer la croissance du nombre de petits ménages sur la commune.

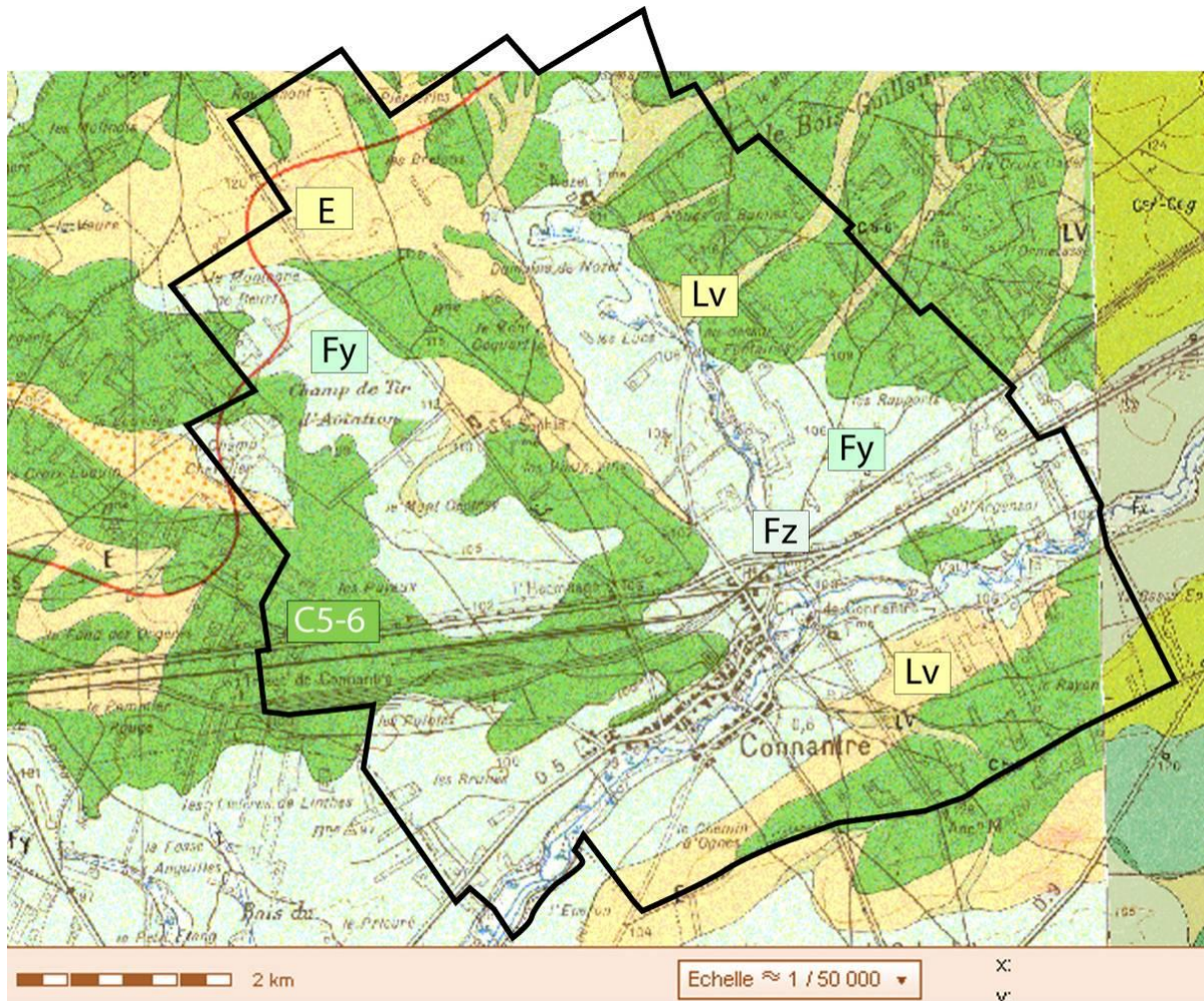
A RETENIR DE LA POPULATION DE CONNANTRE :

- L'arrivée de la sucrerie à Connantre a bouleversé la croissance démographique communale : la population a doublé en 36 ans
- Retour à un rythme de croissance dès 1982 comparable aux échelons territoriaux supérieurs
- Phénomène de vieillissement qui s'amorce dès 1982 et diminution de la taille des ménages : la commune n'est plus aussi attractive et est déficitaire en nombre de ménages composés de jeunes couples avec enfants.

2ème PARTIE : **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2.1.1 GEOLOGIE



Source : site internet du BRGM

Fy : alluvions anciennes qui recouvrent la craie comprenant sable et graviers	Fz : alluvions modernes qui couvrent le fond de la vallée occupée par le cours d'eau	Lv : limon de comblement des fonds de vallée
C5-6 : craie Bélemnites et craie à Micraster	E : dépôts de pentes et éboulis (grès et silex)	— Faille

2.1.1.A/Origines géologiques

(source : notice explicative XXVII-15 Sézanne du plan géologique 1/50 000 – BRGM)

Le secteur de Connantre est situé dans le domaine de la craie au cœur d'une région ondulée et sèche faisant partie de la Champagne. Il est composé d'alluvions et de limons sur les fonds de vallée.

▪ Eaux superficielles

Sur la craie, les eaux s'infiltrent dans les fissures et sont retenues localement par la structure du sol. Elles peuvent aussi être dirigées vers les vallées principales.

Sur les alluvions modernes s'installent des zones inondables, humides et parfois marécageuses, occupées par quelques pâturages et surtout par des peupleraies et des taillis visibles sur Connantre.

▪ Eaux souterraines

Les sols (craie, limons...) sont caractérisés par une nappe phréatique de faible profondeur et sont très sensibles à l'excès d'eau et aux inondations.

Les puits et sondages ont généralement des débits assez faibles, en fonction des fissurations.

▪ Cultures

Le secteur offre des terres fertiles, liées notamment à la présence de limon. La culture de céréales et de betteraves y est notamment développée.

La présence de l'eau de par la structure du sol et le ruisseau de la Vaure favorise la culture du peuplier (essence de milieu frais et humide).

2.1.2 RELIEF ET HYDROGRAPHIE


2.1.2.A/Relief

La commune se localise au cœur d'une vallée largement évasée lui conférant un relief relativement plat. Au nord, la commune est dominée par l'une des buttes témoins qui jalonnent les falaises de l'Île de France : le mont Août (altitude de 220m). Dans la partie sud du territoire communal, le tissu urbain suit le cours de la Vaure avec une altitude de 95 à 100m.

2.1.2.B/Hydrographie

Le ruisseau de la Vaure traverse le territoire de Connantre et part alimenter la rivière de l'Aube.

HYDROGRAPHIE


 Cours de la Vaure


RELIEF

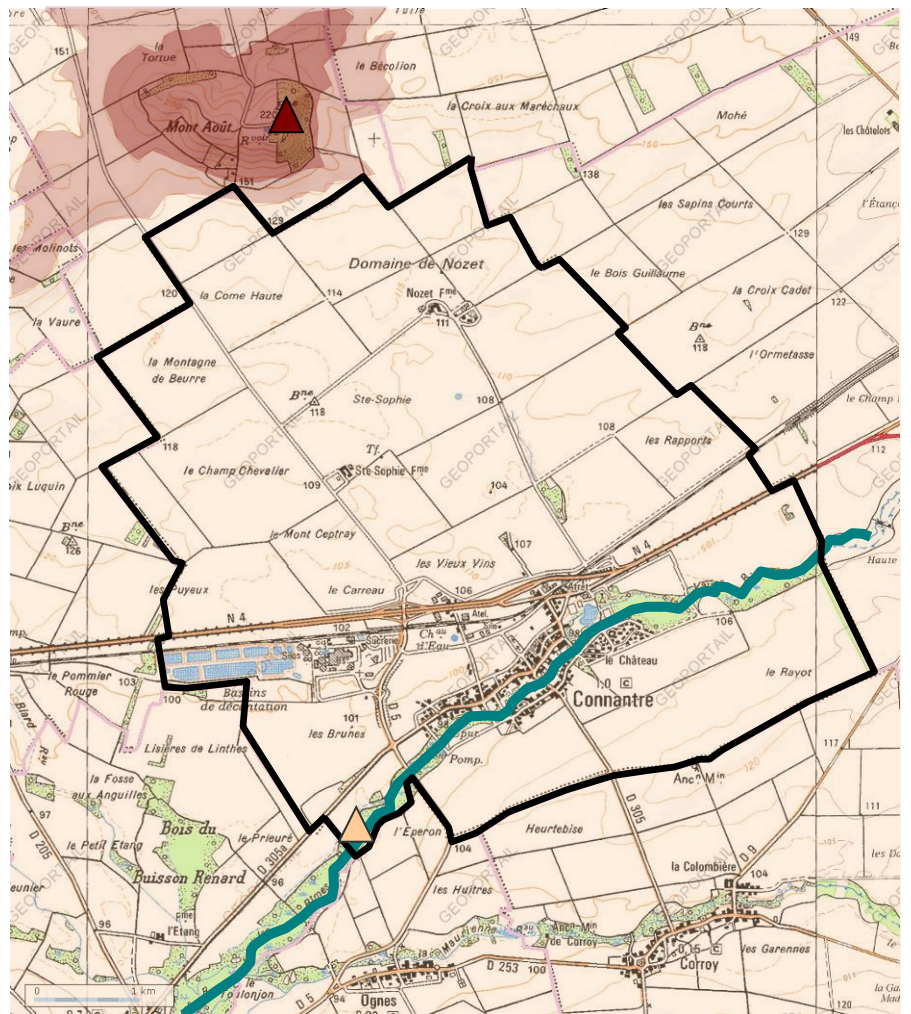
 Coteau

 Large vallée

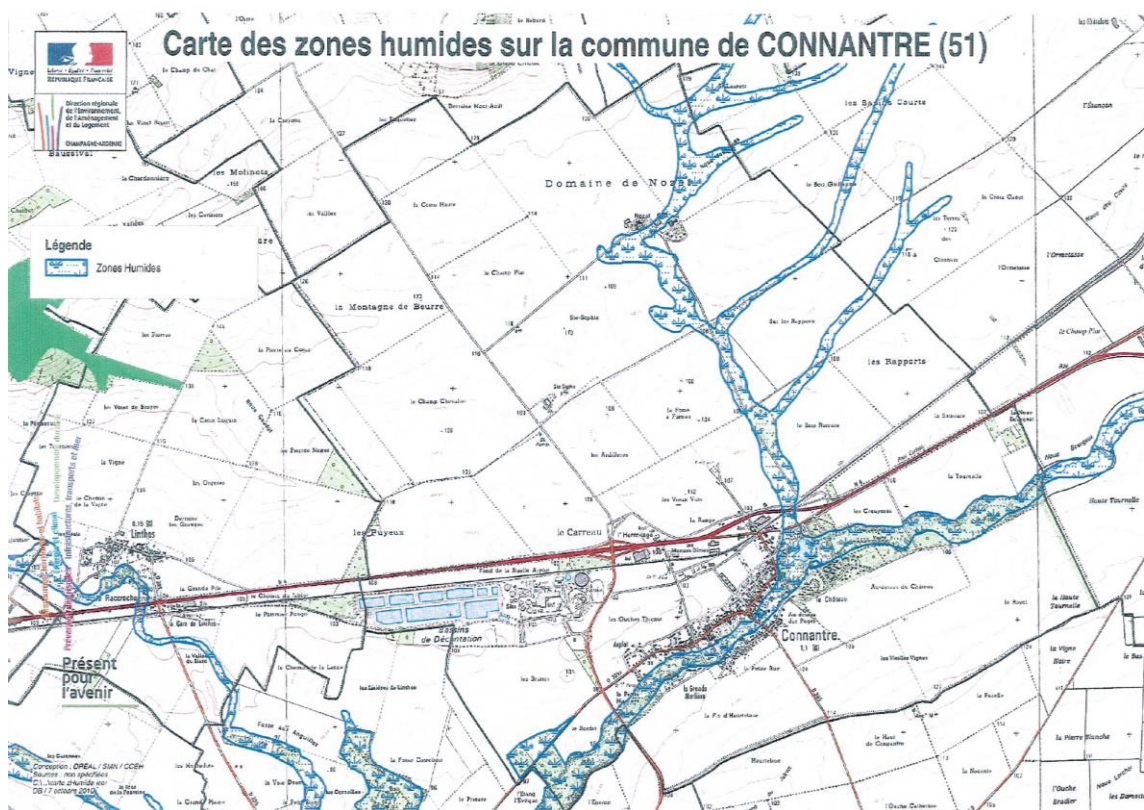
ALTIMETRIE

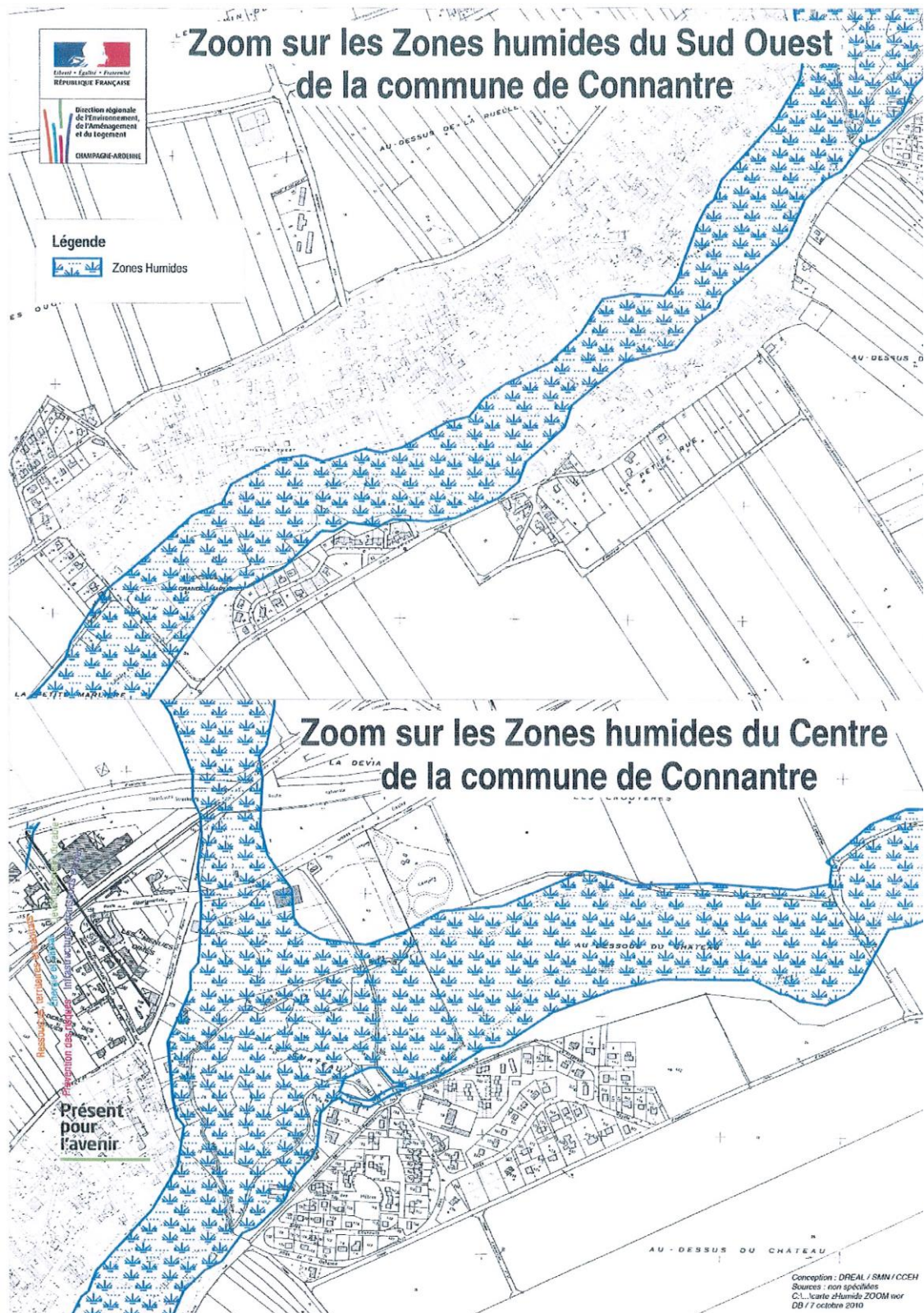
 Point haut : 220 mètres

 Point bas : 95 mètres



Des zones à dominante humide au titre de l'article L211-1 du Code de l'Environnement ont été définies sur le territoire communal.





A RETENIR DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE CONNANTRE :

- Pas de contrainte en termes de relief
- Présence de craie, limons et alluvions composant une terre riche qui a favorisé les grandes cultures
- Existence d'un milieu humide (nappes aquifères peu profondes, présence de la Vaure) pouvant causer des inondations par remontées de nappes

2.1.3 FAUNE-FLORE

Le territoire de Connantre présente les espaces naturels/végétalisés suivants :

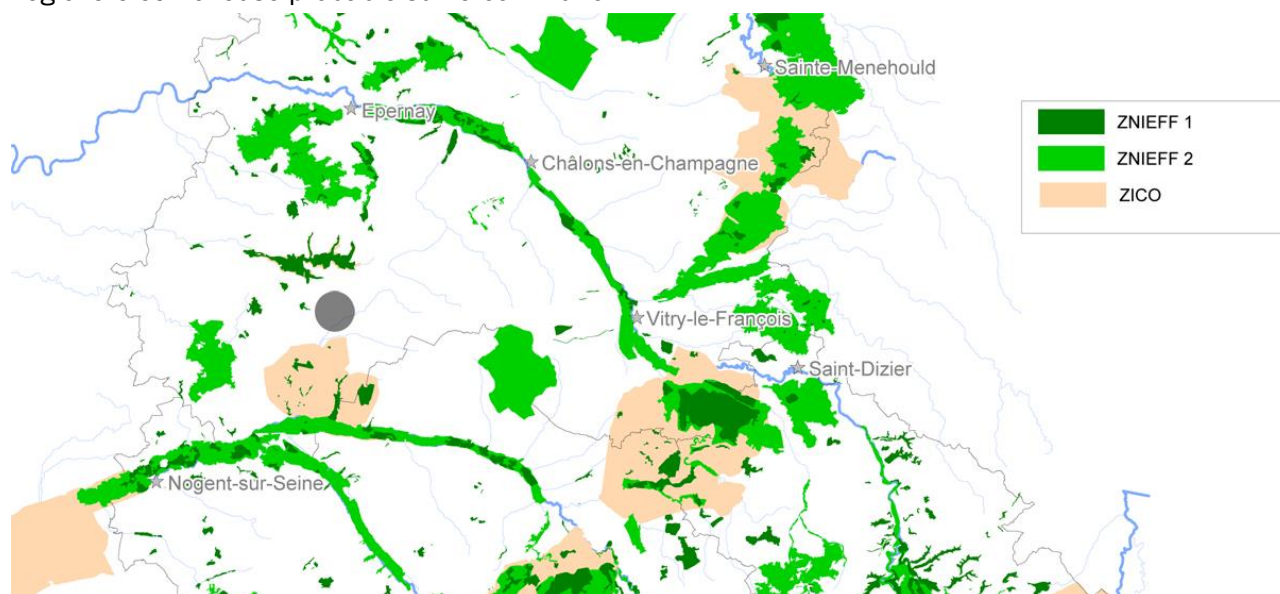
- **La ripisylve de la Vaure** composée de diverses essences assurant le maintien d'une faune et d'une flore variées, liées aux zones humides. Une ripisylve se présente en effet comme un corridor biologique présentant des fonctions importantes d'abri et de source de nourriture pour un grand nombre d'animaux (insectes, oiseaux, mammifères). Pour les habitants de la rivière (poissons, insectes), cavités, racines et radicules offrent de nombreux abris (vis-à-vis du courant et des prédateurs) et parfois de support de ponte.
- **Les peupleraies**, caractéristiques des zones humides. Elles sont support d'une faible biodiversité et peuvent même être nuisibles à la richesse écologique de ces zones.
- **Quelques petits boisements isolés** en limite de tissu urbain et au cœur de la plaine agricole, créant des refuges pour la petite faune et l'avifaune notamment.
- **Les espaces agricoles**, composés principalement de cultures intensives. L'utilisation de produits phytosanitaires nuit fortement au développement d'une biodiversité mais ces espaces permettent le déplacement de la petite faune. Aucune haie ne délimite les parcelles, excepté quelques charmilles accompagnant certains chemins au Nord de la RN4.
- **Les jardins des habitants**, présentant pour certains des potagers, des fruitiers, haies vives favorisant la biodiversité.

La vallée de « la Vaure » et ses zones humides ainsi que quelques boisements constituent l'intérêt écologique majeur de la commune.

Toutefois, Connantre ne présente pas de site naturel répertorié ou protégé du fait de la présence d'espèces animales et végétales rares ou de l'existence de groupements végétaux remarquables. Aucune ZNIEFF, zone NATURA 2000 ou ZICO n'est ainsi définie sur son territoire. Cependant les communes limitrophes de Pleurs, Bannes et Broussy-le-Grand sont concernées par des zones NATURA 2000 et ZNIEFF (cf. cartes pages suivantes).

Plusieurs espèces d'oiseaux nicheuses ou nicheuses probables, dont certaines sont protégées au niveau national (arrêté du 29/10/2009), ont tout de même été répertoriées sur le territoire communal (voir liste en annexe 4H).

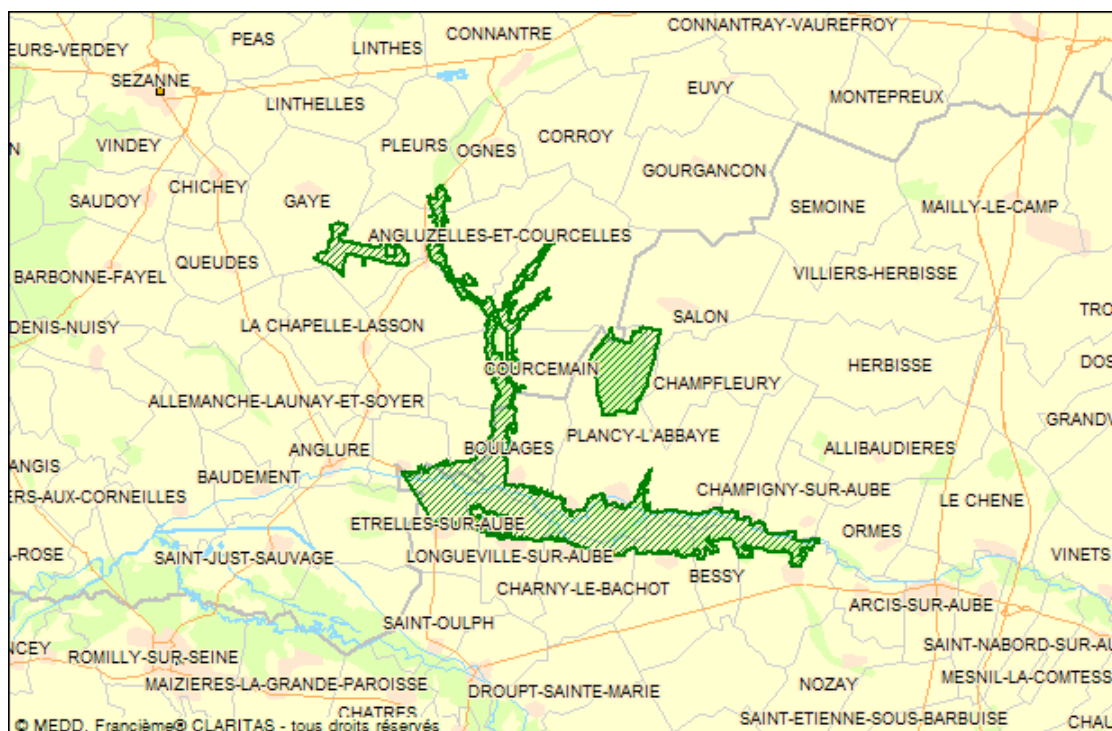
On notera en particulier la présence du Tadorne de Belon, espèce rare inscrite sur liste rouge régionale et nicheuse probable sur la commune.



(Source : Zone d'inventaire en Champagne-Ardenne
DIREN Champagne – Ardenne Mars 2006)



Zone NATURA 2000 des Marais de Saint-Gond



Zone NATURA 2000 de Marigny, Superbe, Vallée de l'Aube

A RETENIR DES ESPACES NATURELS ET DE LA RICHESSE ECOLOGIQUE DE CONNANTRE :

- Un territoire largement rural, favorisant la présence de petite faune
- Une zone humide (ripisylve) support d'une grande biodiversité mais fragilisée par le défrichement et les cultures de Peupleraies
- Quasi-inexistence de haies bocagères dans le paysage agricole
- Absence d'espace naturel répertorié ou protégé

2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

2.2.1 LE GRAND PAYSAGE

Source : Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne

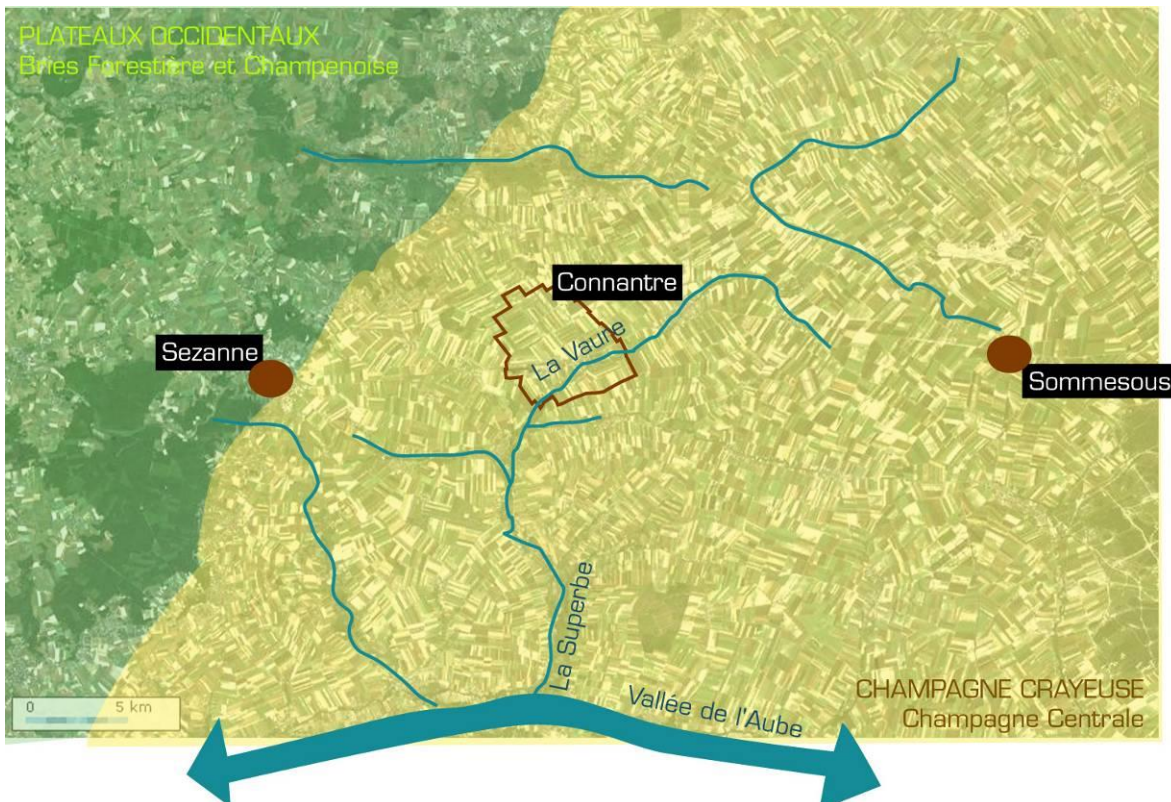
Le paysage de Connantre s'est forgé par :

- sa situation au sein de l'une des « zones plates » de la « Champagne centrale » (appartenant à l'entité paysagère « Champagne Crayeuse ») caractérisée par de longues étendues de pente faible et régulière offrant des vues lointaines sur les terres cultivées,
- le tracé des rives boisées des affluents de l'Aube qui dessine un axe Nord-Sud et marque dans ce paysage agricole sans limite un fond boisé.

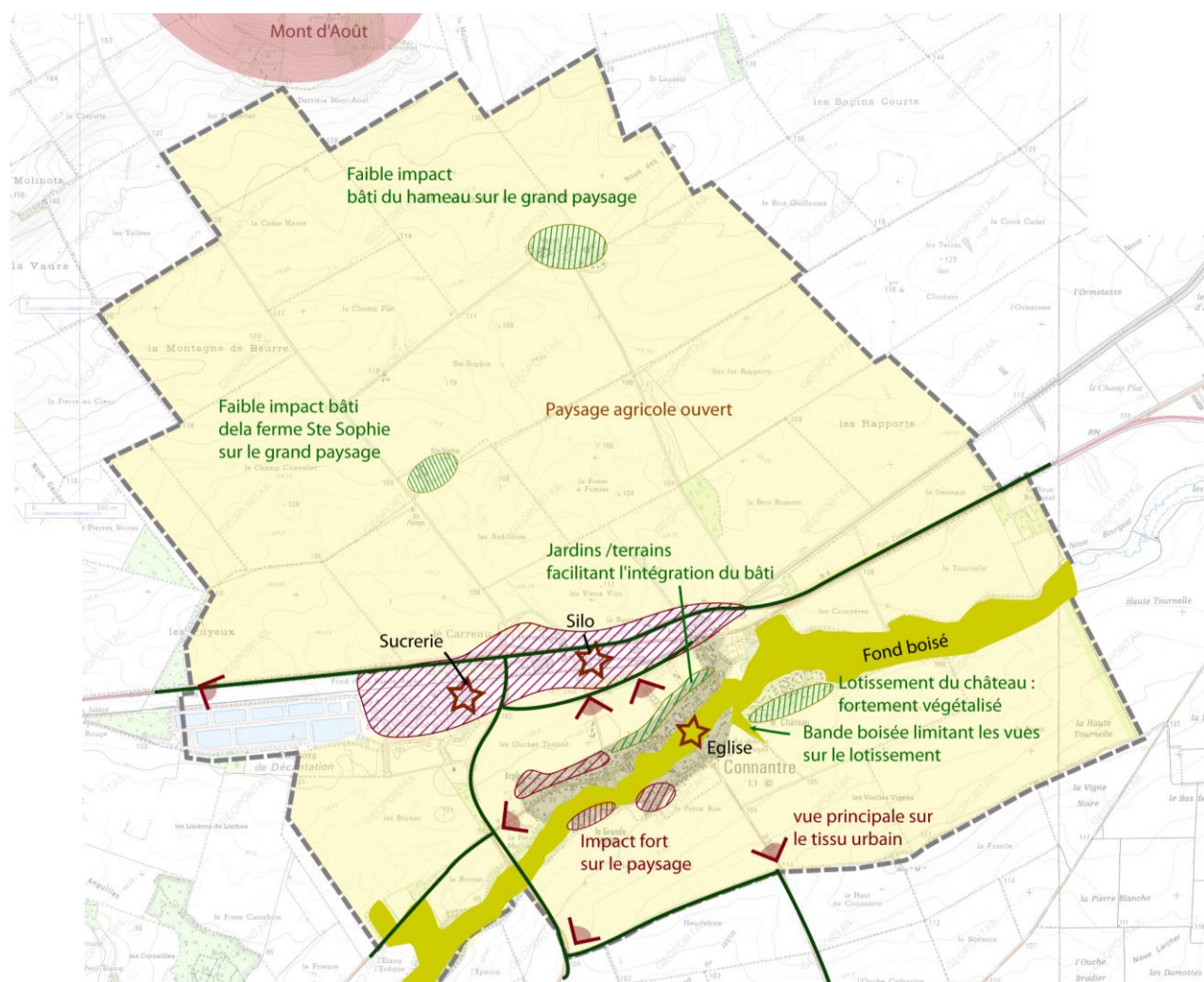
Ce paysage très ouvert contraste avec les territoires plus boisés des « Bries Forestière et Champenoise » des « Plateaux Occidentaux » situés plus à l'Ouest.



Espace rural au sud du territoire communal



2.2.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE



2.1.2.A/ Les deux « entités » de part et d'autre de la RN4

La RN 4 scinde le territoire de Connantre en deux parties :

- **Au Nord**, une zone vaste offrant un **paysage sans limite constitué d'une trame agricole large et régulière**. Le Hameau de Nozet et la ferme de Sainte-Sophie sont peu visibles
- **Au Sud**, un paysage composé de plusieurs plans, bâtis et naturels, du fait du tissu urbain développé autour de la ripisylve (vie urbaine et exploitations agricoles) et en bordure de RN (entreprises).

2.1.2.B/ Des éléments repères

Trois éléments se remarquent particulièrement :

- le **bâtiment de la sucrerie**, visible de très loin et particulièrement depuis la RN4 (tronçon Ouest depuis Paris). Elle participe fortement à la localisation et presque à l'identité de Connantre
- le **silo** de la coopérative agricole, qui marque lui aussi le grand paysage
- le **clocher de l'église**, visible surtout depuis la limite Sud du territoire communal



Les trois « constructions repère » - Vue depuis la RD 305 au Sud du tissu urbain

2.1.2.C/ L'impact des constructions et de la frange urbaine sur le paysage naturel

Les activités sont fortement visibles depuis la RN4 qui constitue l'axe de desserte principal de la commune. Cette vitrine d'entreprises reste hétérogène et peu structurée mêlant entreprises, activités récentes (Claas, ...) et vieillissantes, ainsi que terrains inoccupés. Ceci brouille la lecture de l'identité de Connantre.

Les voies, présentes à quelques centaines de mètres du tissu urbain, offrent un panorama presque complet sur les limites du village (excepté la bordure Est). Les franges urbaines se découvrent ainsi plus ou moins au regard, selon l'architecture du bâti et le traitement des limites avec la zone agricole et forestière.

Sur certaines parties les jardins et espaces libres en bordure de champs offrent une transition douce entre ville et campagne (bordure Nord-Est). A d'autres endroits les transitions sont plus brutales (particulièrement sur les franges urbaines Ouest).

La situation géographique du lotissement du Château et son inscription dans un écrin boisé laissent apparaître peu de vues lointaines vers celui-ci.

▪ **Vues lointaines**

Frange Nord



Frange Nord – les jardins créent un premier plan végétalisé qui facilite l'insertion du bâti



Frange Nord – vers le cimetière et son alignement d'arbre et l'église qui constitue un repère urbain majeur



Frange Nord – vers les habitations collectives et lotissements – impact fort des constructions

Frange Sud



Frange Sud – vers l'église et le tissu urbain bien présent du fait d'une plus faible végétalisation des rives urbaines



Frange Sud – vers le lotissement du Château. Le bâti s'inscrit dans un environnement forestier



Frange Sud – vers les lotissements à l'Ouest – impact fort des constructions

Frange Ouest



Frange Ouest – vers l'entrée de la ville – bâti plus présent en bordure Ouest qu'en bordure Est

Frange Est

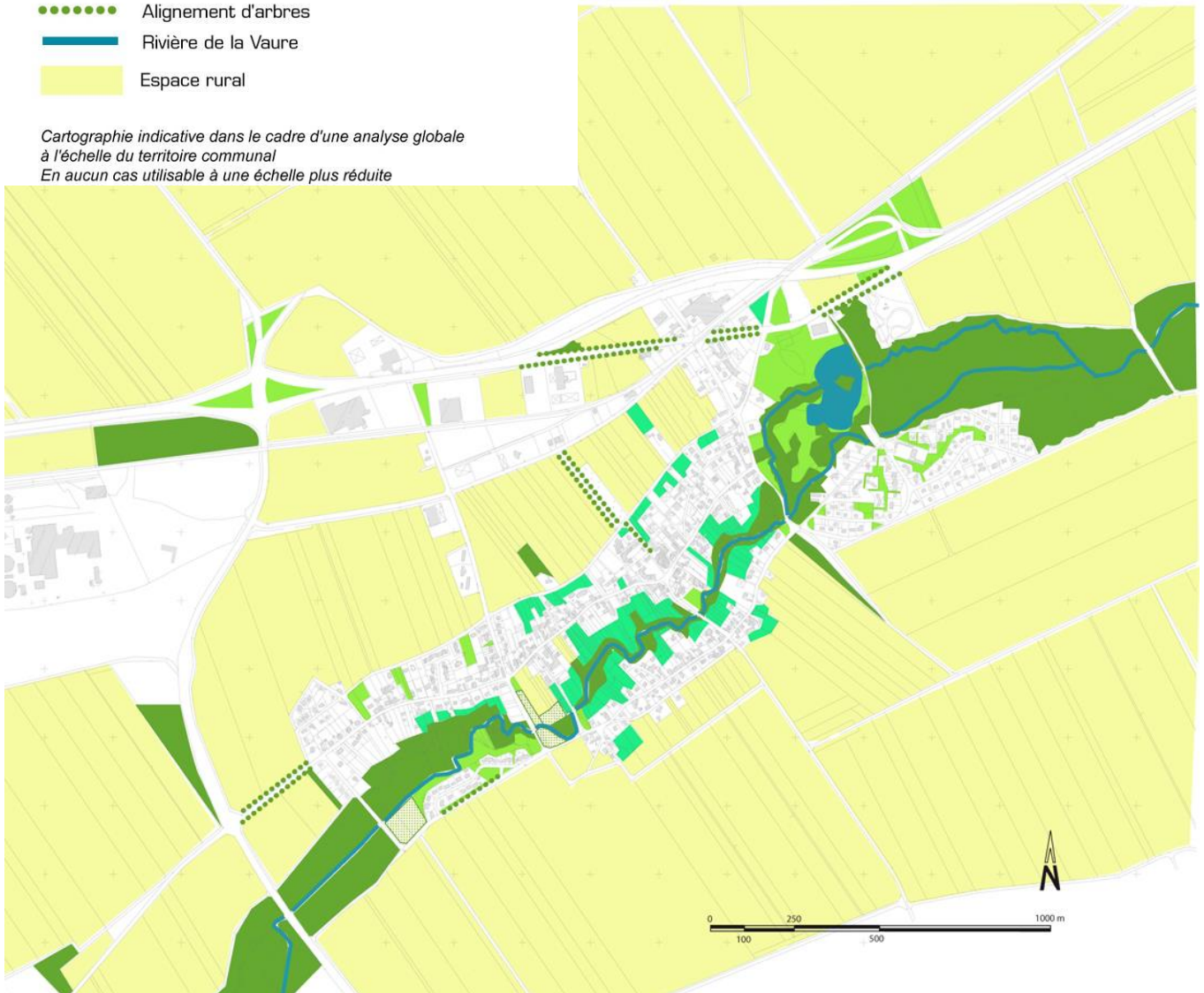
Le tissu urbain n'est pas visible du fait de la présence du cordon boisé.

2.1.2.C/ Le paysage végétal

ESPACES VERTS, NATURELS ET PLANTATIONS

- Espace vert et de loisirs
- Bosquet, boisement ou fourré de zone humide
- Peupleraie
- Jardin ou terrain enherbé privatif en lien avec l'espace agricole et/ou naturel
- Alignement d'arbres
- Rivière de la Vaure
- Espace rural

*Cartographie indicative dans le cadre d'une analyse globale à l'échelle du territoire communal
En aucun cas utilisable à une échelle plus réduite*



Le territoire présente trois formes d'ambiance végétale :

- Une ambiance liée à la présence de l'eau :

- **La ripisylve** qui souligne le tracé du cours d'eau dans le paysage et crée un cordon boisé facilement repérable
- **Les peupleraies**, présentes dans la partie Sud-Ouest du territoire le long de la ripisylve, qui créent un paysage singulier par ses lignes verticales et régulières
- **L'espace vert constituant le parc de l'ancien château** avec son plan d'eau

- Une ambiance liée à l'activité agricole :

- **Les champs** qui offrent des cultures aux couleurs différenciées variant en fonction des saisons
- **Quelques petits boisements isolés qui ponctuent le paysage** principalement linéaire de Connantre
- **Quelques charmilles** accompagnant les chemins rejoignant le hameau de Nozet et la ferme Sainte-Sophie

- Une ambiance liée à la vie urbaine et aux déplacements :

- **Les alignements d'arbres** accompagnant certains axes en dehors et à l'intérieur du tissu urbain
- **Les jardins privés**, offrant des végétaux aux couleurs, formes et tailles variées. Ils sont surtout visibles en limite du bourg, à l'arrière des parcelles mais sont présents également le long de la ripisylve. Ils comprennent pour certains quelques vergers.

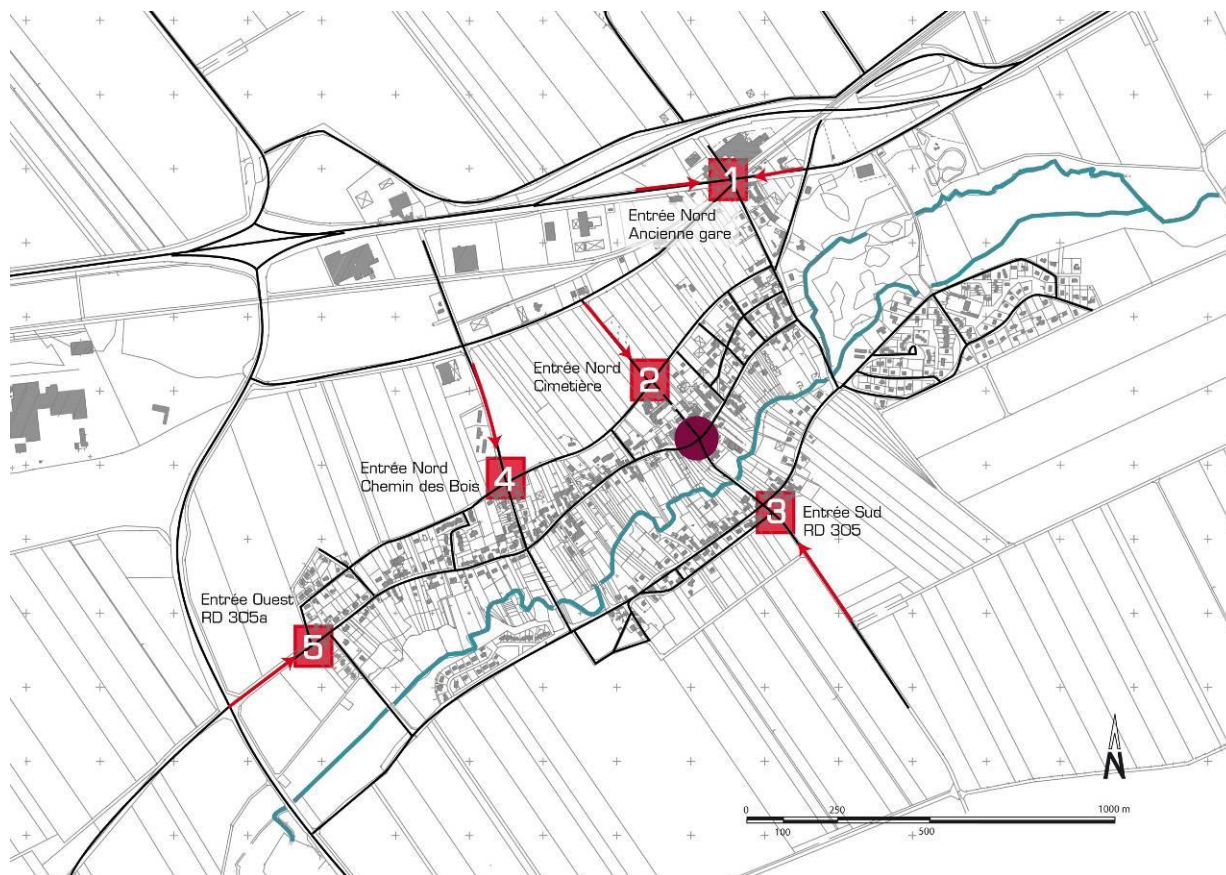
A RETENIR DU PAYSAGE ELARGI DE CONNANTRE :

- Un paysage agricole très ouvert, marqué par le cordon boisé accompagnant la Vaure (milieu humide)
- Des franges urbaines fortement visibles depuis l'espace environnant impliquant une attention particulière dans le traitement des limites bâties
- Une commune aux trois repères : villageois (clocher), industriel (sucrierie) et agricole (silo), base d'une double identité (tradition, dynamisme / innovation)
- Une zone d'activités « vitrine » depuis la RN4, axe majeur de transit et axe principal de desserte communal, offrant un paysage peu homogène et une lecture floue/réductrice de l'identité de Connantre

2.2.3 LE PAYSAGE D'ENTREE ET DE TRAVERSEE DE VILLE

2.2.3.A/ Caractéristiques et paysages des entrées de ville

▪ Les entrées de ville



La commune compte 5 entrées principales au tissu urbain :

1. Entrée Nord « Ancienne Gare »

Cette entrée se situe sur le tronçon de l'ancienne route nationale aujourd'hui déviée.

Arrivée par l'Ouest

Cette entrée présente un paysage ouvert cadré par un alignement d'arbres à haute tige de part et d'autre de la voie. Quelques activités sont présentes en bordure de voie puis laissent la place à des espaces non bâtis avant l'arrivée sur une friche et le café de la Grappe d'Or, ainsi que sur quelques logements et activités. Le bâtiment du café et le passage à niveaux constituent des repères dans ce paysage d'entrée à la zone urbaine.

Les couleurs, matériaux et architecture de la fin XIX^{ème} début XX^{ème} du café contrastent avec ceux des constructions modernes d'activités.

Arrivée par l'Est

Les espaces dégagés et végétalisés liés au parc de loisirs laissent place à une ambiance plus urbaine avec les bâtiments regroupés autour du passage à niveau.

Ce petit pôle d'entrée présente une ambiance tout à fait particulière, mêlant :

- nostalgie de l'époque où ce point stratégique de passage routier et ferré créait une animation dont le point de regroupement était le café
- modernité avec la présence de bâtiments d'activités tels Claas et Pacemetal

Le café/restaurant reste encore aujourd'hui, en particulier à l'heure du déjeuner, un point d'animation de la commune.



Entrée dégagée marquée par un alignement d'arbres



Présence de quelques constructions, notamment le café la Grappe d'Or



Passage de la voie ferrée, marquant le point de jonction avec le reste du tissu

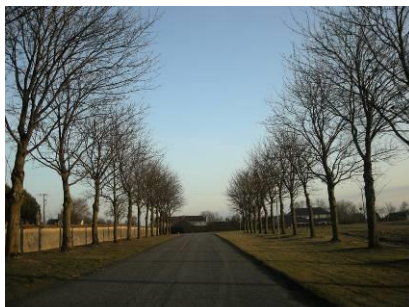
2. Entrée Nord « Cimetière »

Cette entrée présente du caractère avec l'alignement d'arbres et le mur du cimetière qui soulignent cet axe rectiligne « au milieu de la campagne ».

Le bâti est quasi-absent de cette entrée de ville qui reste très confidentielle.



Axe d'entrée rectiligne marqué par un alignement d'arbres qui trace une ligne forte dans le paysage agricole



Voie longeant le cimetière, accompagnée de bandes enherbées



Faible présence bâtie, chicane pour rejoindre l'axe menant au centre

3. Entrée Sud « RD 305 »

Cette entrée Sud présente par rapport aux autres entrées Nord une forte ambiance « urbaine/villageoise ». Le bâti est en effet visible de très loin et borde la voie quelques mètres après l'implantation du panneau d'entrée. Cette entrée se trouve dans l'axe du centre marqué par le clocher de l'église.



Axe d'entrée rectiligne – forte présence bâtie et clocher de l'église dans l'axe marquant la



Bâti ancien marquant l'entrée d'agglomération de Connantre



Continuité de l'axe vers le centre

proximité du centre

4. Entrée Nord « Chemin des Bois »

Cette entrée, depuis, une route et des abords très dégagés, offre une vue panoramique sur le tissu urbain et l'église, permettant de visualiser le centre.

Quelques constructions (entreprise et logements collectifs) « déconnectées » du reste du tissu urbain, longe la voie et annoncent de manière peu valorisante l'entrée au village.

Quelques habitations en frange du tissu urbain se détachent mais globalement la végétation et le bâti forment un équilibre intéressant.



Présence d'un bâtiment d'activité qui marque l'embranchement de l'axe d'entrée de ville



Axe rectiligne longeant les parcelles d'habitat collectif plantées, marquant par anticipation l'arrivée dans le tissu urbain



Entrée d'agglomération marquée par le lotissement d'habitat groupé

5. Entrée Ouest « RD 305 A »

Cet axe d'entrée est accompagné d'un alignement d'arbres de haute tige qui appuie la fonction principale de desserte de la voie. L'ambiance urbaine est marquée par un habitat récent, contrairement à d'autres entrées où le tissu ancien domine.



Axe d'entrée rectiligne accompagné d'un alignement d'arbres - tissu urbain visible de loin



Bande engazonnée en bordure de voie

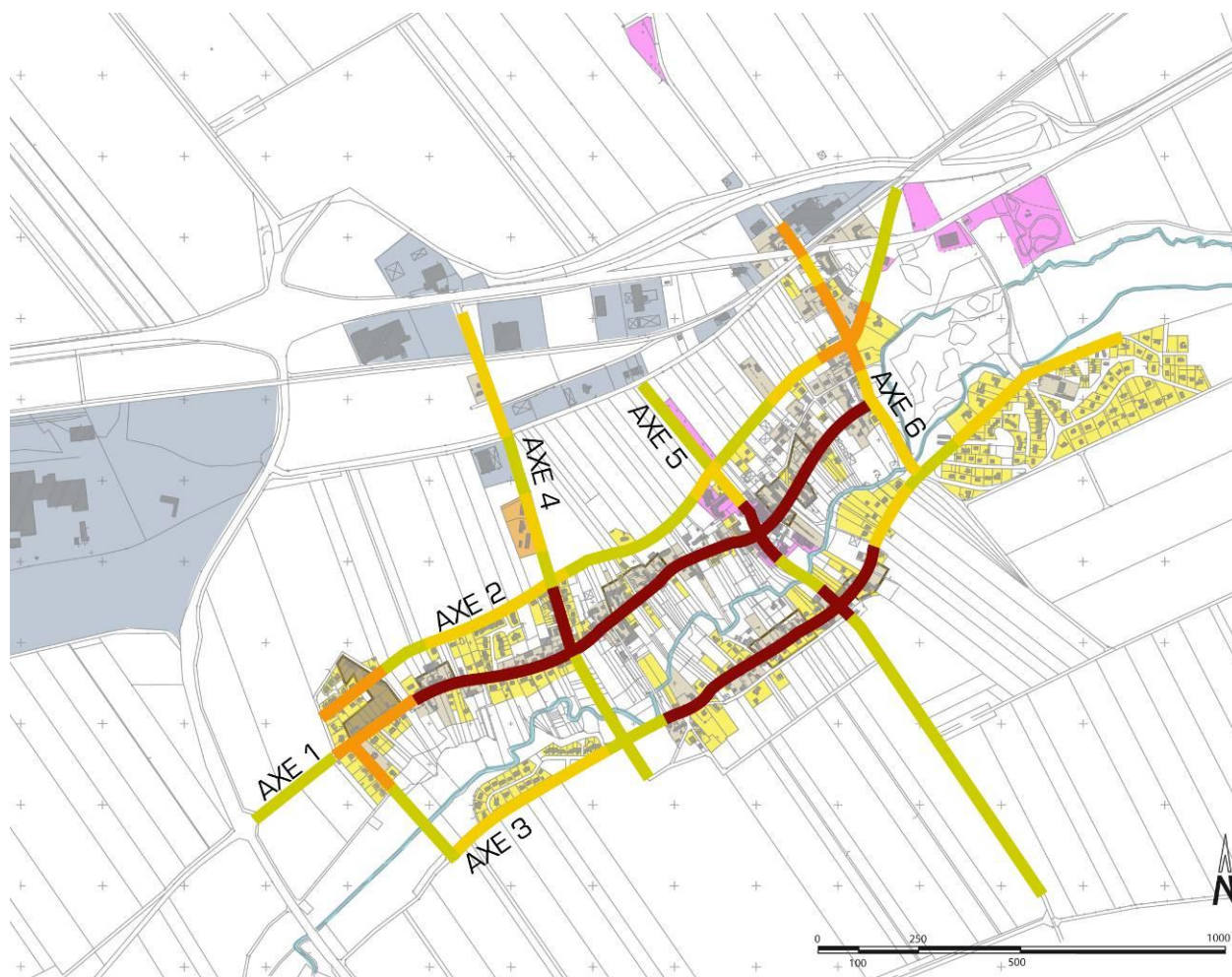


Arrivée sur une zone d'habitat récent dès le panneau d'entrée

2.2.3.B/ Caractéristiques et séquences paysagères des traversées de ville

La zone urbaine se caractérise par une grande longueur pour une faible épaisseur, elle présente les caractéristiques d'un village - rue.

Suivant les axes, la traversée du village sera donc soit plutôt longue, soit très courte.



Axe 1 (RD 305a) d'Ouest en Est – Paysage très urbain :

Une séquence rurale, soulignée par un alignement d'arbres (séquence verte) conduit à une entrée dans un tissu urbain récent, d'ambiance aérée du fait des maisons en retrait de la voie (séquence orangée). Puis le tissu se densifie (séquence brune) pour se dilater à nouveau au niveau du carrefour avec la voie n° 4 (chemin des bois), laissant apparaître un espace cultivé.

A nouveau le tissu se resserre, l'ambiance villageoise domine mais quelques parcelles non construites (jardins, terrain...), en majorité situées au Sud de la voie nuisent à l'homogénéité d'ensemble et à l'arrivée sur le cœur de village.

La centralité est marquée par un large espace aéré, qui tranche avec l'effet « couloir » de l'axe sur le reste du parcours.

Puis à nouveau le tissu se resserre mais comprend comme dans la section précédant le centre, des dents creuses ou ouvertures peu qualifiantes.

L'axe se termine sur l'espace naturel de l'ancien château.

Axe 2 (Chemin de Pleurs) d'Ouest en Est – Paysage à dominante rurale :

L'axe débute en cœur de tissu alliant habitat récent et cité jardin (séquence orangée) puis sur le reste de l'axe, le paysage alterne entre :

- présence bâtie au Sud et espace rural au Nord (séquence jaune – paysage asymétrique)
- espaces végétalisés au Sud (terrains ouverts enherbés ou jardins) et rural au Nord

Les carrefours sont à l'image du paysage de l'axe. Le carrefour avec le chemin des Bois est cependant plus urbain, avec une densité bâtie relativement importante (présence d'habitats groupés).

Axe 3 (Grande Marlière – Petite rue) d'Ouest en Est – Paysage aux séquences marquées :

La partie Ouest de l'axe est marqué par un paysage à dominante naturelle (ripisylve) et cultivée (peupleraie, champs), avec la présence toutefois de lotissements, très isolés du reste du tissu.

Le carrefour avec le chemin des Bois est particulièrement représentatif de cette séquence verte. Puis le paysage change très rapidement pour laisser la place à une ambiance villageoise marquée par des constructions en bordure de voie, à l'architecture identitaire locale (brique...).

Le carrefour avec la RD 305 revêt la même identité qui se poursuit jusqu'à la courbure de la voie, marquée par une maison située dans la perspective de la rue. A nouveau le paysage change brusquement, laissant découvrir au Nord des maisons récentes en retrait de la rue au Sud une ouverture vers les champs.

Le carrefour avec le lotissement du Château est plus fortement végétalisé, situé en bordure de la ripisylve et du parc. Il marque le début d'une autre ambiance plus forestière.

Axe 4 (voie communale n° 4 ou chemin des Bois) du Nord au Sud – Paysage séquencé :

La voie parcourt des espaces ouverts desservant au Nord quelques parcelles d'activités et d'habitations, notamment le collectif détaché du reste du tissu urbain. Le paysage de cet axe est peu homogène.

Puis l'entrée de ville est marquée par un tissu urbain très présent, d'architecture récente puis de type villageois.

Plus loin, la végétation de la ripisylve prend le dessus, les peupleraies créent des lignes verticales remarquables dans le paysage. Ce dernier s'ouvre sur les champs au niveau du croisement avec la voie de la Grande Marlière.

Axe 5 (RD 305) du Nord au Sud – axe central aux ambiances très différenciées :

Le paysage est d'abord marqué par un axe rectiligne longeant le cimetière bien accompagné d'un alignement d'arbres au milieu de l'espace rural, l'identifiant comme une voie d'entrée à la zone urbaine.

Le carrefour, légèrement excentré, est peu souligné par le tissu urbain. Puis une voie (circulation possible suivant certaines heures) débouche sur l'espace central de la commune, aéré et marqué par différents équipements, notamment l'église située dans l'axe.

Après le passage devant la mairie, les espaces végétalisés de la ripisylve prennent le premier plan puis, à nouveau, le tissu villageois réapparaît au niveau du carrefour avec la Petite Rue. Très vite la zone urbaine s'arrête et laisse la place aux espaces agricoles.

Axe 6 (RD 305a) du Nord au Sud – paysage urbain peu prononcé :

Le paysage débute sur une zone urbaine isolée, identifiée par le café de la grappe d'Or et le passage de la voie ferrée.

La voie plantée est ensuite accompagnée de jardins et de maisons en retrait, marquant peu sa fonction de lien vers le cœur de village.

Le carrefour est également peu structurant. Puis le tissu ancien apparaît en bordure Est et incite à tourner vers le centre-ville, tandis que les espaces verts du parc se dévoilent à l'Ouest pour devenir prépondérant jusqu'au carrefour avec le lotissement du château dans une ambiance forestière.

A RETENIR DU PAYSAGE DEPUIS LES VOIES :

- Des entrées de ville lisibles et valorisantes (alignement d'arbres, ambiance urbaine harmonieuse, frange bâtie assez nette...)
- Des séquences très contrastées à l'intérieur de la zone urbaine
- Des ambiances vertes très fortes, intéressantes à maintenir et valoriser
- Des dents creuses et/ou ouvertures parfois nuisibles à la continuité urbaine et à la lisibilité des carrefours et espaces de centralité
- Des réflexions à mener en terme d'évolution ou de maintien des paysages de franges urbaines
- Des ensembles urbains importants à préserver pour l'identité paysagère locale

2.2.4 AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RN 4 – ETUDE L.111-1-4

2.2.4.A/ Contexte de l'étude L.111-1-4

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de Connantre a pour projet de développer son potentiel d'accueil d'activités économiques.

Pour répondre à cet objectif, il a été décidé :

- de classer en zone 1AUY une partie des terrains situés au Nord de la RN 4, entre l'entreprise Martel et la voie communale n°2 ;
- de classer en zone 2AUY une partie des terrains situés au Nord de la RN 4, entre la voie communale n°2 menant au cimetière militaire et la voie communale n°1 dite de Nozet.

Ces deux zones seront traitées comme un unique secteur de développement d'activités.

La RN 4 est classée voie à grande circulation. Par conséquent, **les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont ») s'appliquent.** Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe routier classé à grande circulation, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans le dit article.

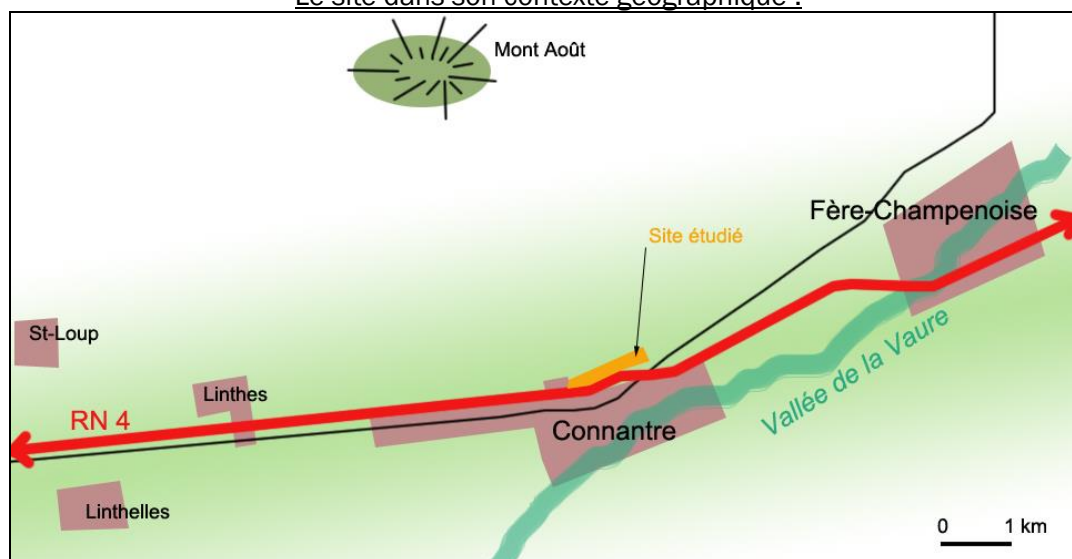
Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace situé le long de la RN 4 fait donc l'objet d'un projet de développement de zone d'activités économiques.

Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et le règlement (pièce écrite et zonage), permettent de présenter le projet d'aménagement afin de déroger au recul de 75 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

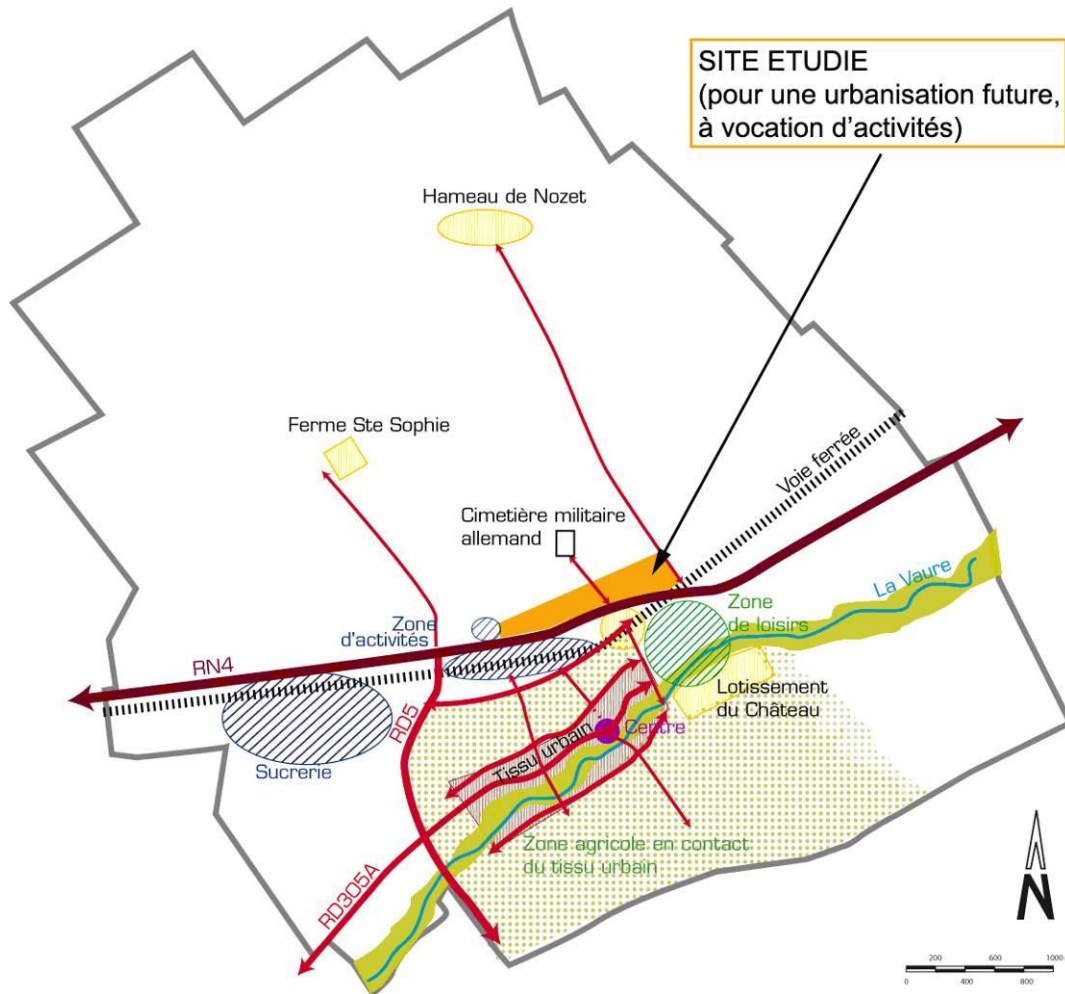
2.2.4.B/ Situation et perception du site

Le site dans son contexte géographique :



Au regard du passage de la RN 4, on observe une organisation séquencée du tracé avec une alternance d'espaces agricoles et d'espaces urbanisés. Le site étudié vient épaissir la séquence urbaine de Connantre.

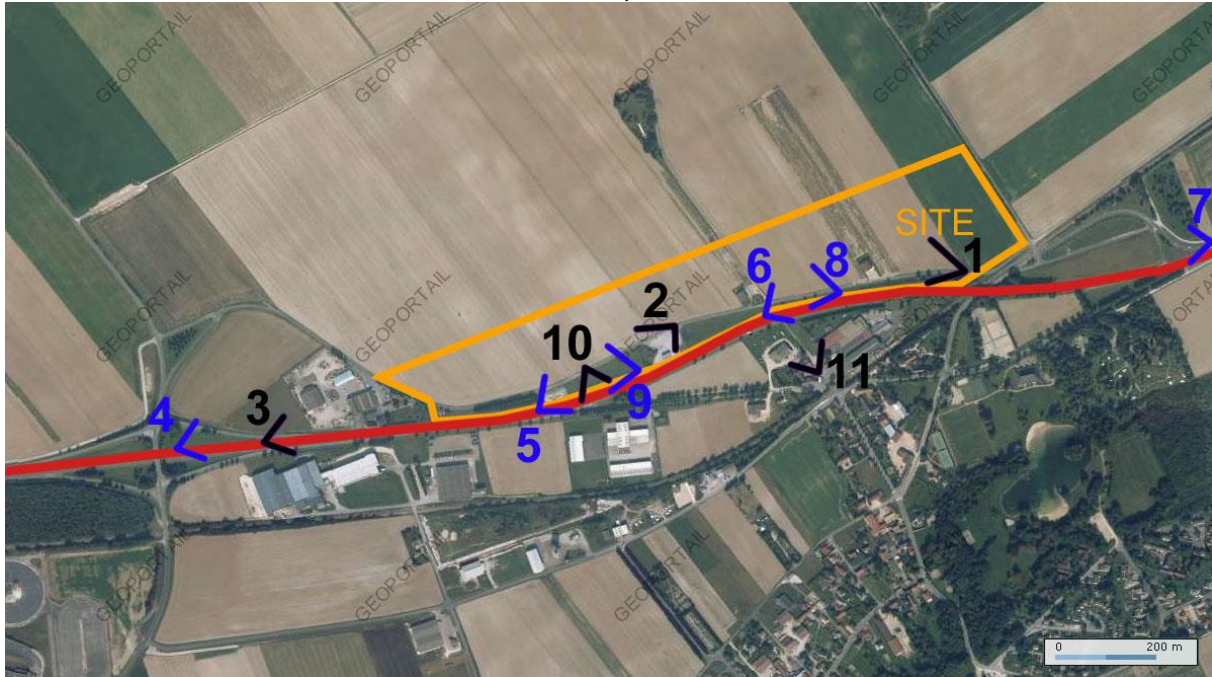
Rappel de l'organisation spatiale et fonctionnelle de la commune :



Perception du site (en orangé) depuis le cimetière militaire :

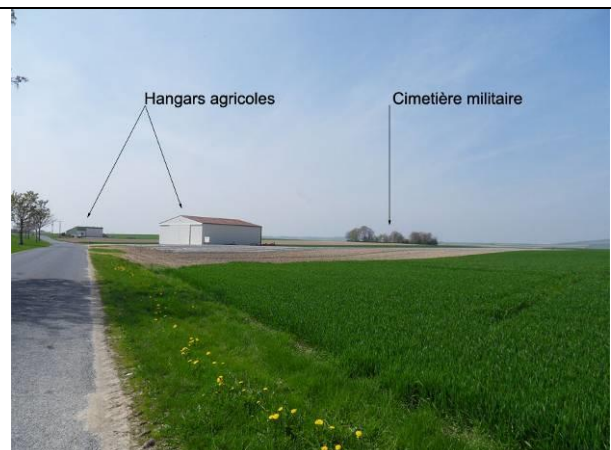


A l'échelle communale, ce site s'implante en continuité d'un espace d'activités existant (au Nord de la RN 4) et face à la zone d'activités située entre la RN 4 et le bourg de Connantre. L'espace est actuellement ouvert et cultivé ou enherbé. L'émergence des silos et de la sucrerie donne des points de repère constants.

Localisation des prises de vue :Les activités et bâtiments existants sur le site ou à proximité :

- 2 hangars agricoles
- 1 station-service et son bâtiment annexe
- 1 entreprise de vente de matériels agricoles (Etablissements Martel)
- 2 habitations le long de la RN4

La route de l'Ermitage, en parallèle de la RN 4 permet de desservir le site.



Vue 1 : les bâtiments agricoles et le cimetière militaire au pourtour boisé



Vue 2 : la station-service et le bâtiment annexe



Vue 3 : l'entreprise de vente de matériels agricoles et habitations le long de la RN 4

La végétation existante sur le site ou à proximité :



- Espace enherbé
- Haie arbustive mélangée
- Alignement d'arbres
- Bosquet mélangé (feuillus/conifères)
- Bosquet de conifères



Haie arbustive mélangée



Talus enherbé et planté de feuillus



Arbres d'alignement et bosquet de conifères

Perception du site depuis la RN 4 dans le sens Sézanne - Fère Champenoise (Ouest - Est) :



Vue 4 : le site est caché par les établissements Martel en premier plan



Vue 5 : ouverture visuelle vers le site malgré la présence d'un petit talus



Vue 6 : aucun obstacle à la perception du site

Perception du site depuis la RN 4 dans le sens Fère Champenoise – Sézanne (Est – Ouest) :



Vue 7 : l'aménagement paysager du carrefour obstrue en partie la vue sur le site



Vue 8 : Site immédiat et bien perceptible



Vue 9 : Site visible avant l'approche des établissements Martel

Perceptions visuelles entre le site et le bourg de Connantre :

Depuis le site, le bourg de Connantre n'est pas perceptible du fait de la présence de la zone d'activités en premier plan (taille importante des bâtiments et végétation développée sur les parcelles).



Vue 10 : Végétation et bâtiments en premier plan

Depuis le village, le bâti forme un écran visuel immédiat. Il existe une percée visuelle vers le site. Celle-ci correspond au prolongement de la rue des Menues Dîmes vers le cimetière militaire. Le passage de la RN 4 coupe cet ancien tracé.



Vue 11 : Unique percée visuelle depuis l'espace bâti

2.2.4.C/ Analyse des nuisances

Les nuisances sur le milieu physique et naturel :

Le site n'est concerné par aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000. Les terrains considérés sont actuellement dédiés à l'agriculture. Il peut donc exister une pollution relative à cette activité (engrais, rejets de nitrates...). De plus, le trafic routier de la RN 4 peut causer une pollution de l'air par les rejets de gaz d'échappement, d'émanations d'hydrocarbures, de poussières... Les projets devront veiller à ne pas polluer les sols, ni modifier considérablement le relief.

Les nuisances sonores :

La RN 4 est soumise à l'arrêté départemental du 24 Juillet 2001 de classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi Bruit du 31 Décembre 1992. La RN 4 est classée en catégorie 2 et engendre un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 250 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée. Les bâtiments situés dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs.

La sécurité :

La sécurité est garantie par l'absence de sortie directe sur la RN 4. L'accès au site pourra se faire soit à l'Est par le carrefour permettant d'accéder au hameau de Nozet, soit à l'Ouest, par celui déjà utilisé par l'entreprise Martel, qui permet de rejoindre Broussy-le-Grand. Le site est ensuite desservi par la route de l'Ermitage, dont le profil sera adapté en fonction du projet.



Calibre actuel de la route de l'Ermitage

12 accidents de la route ont été recensés sur le territoire communal de Connantre entre 2003 et 2007, mais aucun ne concerne l'un de ces deux carrefours.

Les aménagements paysagers prendront en compte l'aspect sécuritaire en veillant à conserver une bonne visibilité aux différents carrefours d'accès ou de desserte du site.

La qualité architecturale, l'urbanisme et le paysage :

Le site s'inscrit dans un vaste espace agricole situé au Nord de la RN 4, face à une zone d'activités existante. L'espace habité du village n'est pas visible depuis le site et inversement. La qualité architecturale du tissu urbain ne sera donc pas impactée. Toutefois, une vigilance est nécessaire quant à l'aspect des constructions et à leur intégration dans le paysage.

Un traitement qualitatif des façades donnant sur la RN 4 ou sur la route de l'Ermitage permettra de créer une vitrine valorisante pour ce nouveau site. Des ouvertures visuelles depuis la RN 4, en direction du Mont Août sont à envisager afin de maintenir la perception de ce relief local emblématique.

La proximité du cimetière militaire sera également prise en compte afin de respecter ce lieu de mémoire.

Les risques et contraintes

Le site est en partie concerné par un aléa modéré de glissement de terrain.

Il se situe également dans le périmètre minier du « Permis de Val des Marais » ; périmètre exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux, par arrêté du 19/10/2004, qui pourrait entraîner l'instauration d'une servitude I6.

Une partie de la zone est utilisée pour les épandages d'effluents agro-industriels.

2.3 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

Source : Porter à connaissance, octobre 2009

2.3.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes suivantes ont été répertoriées sur le territoire de la commune de Connantre :

- **EL7** : servitudes d'alignement
- **I1 bis** : servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines pour des hydrocarbures liquides
- **I4** : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- **INT 1** : servitudes au voisinage des cimetières
- **PT2** : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- **PT3** : servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
- **T1** : servitudes relatives aux chemins de fer
- **T7** : servitudes aéronautiques

2.3.2 LA PREVENTION DES RISQUES

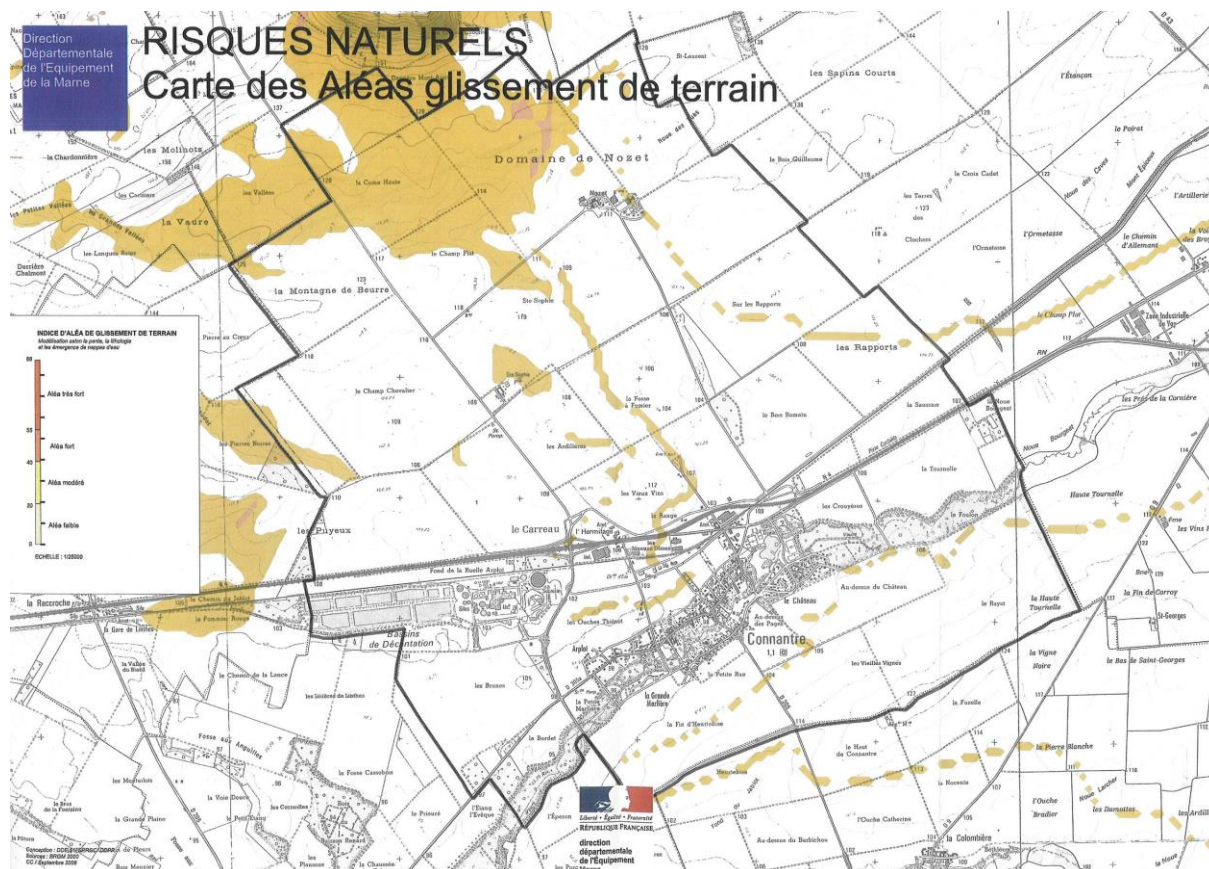
2.3.2.A/ Risques naturels

Inondation

Sans objet.

Affaissement et glissement de terrain

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé des classes d'aléa sur le territoire de la commune.



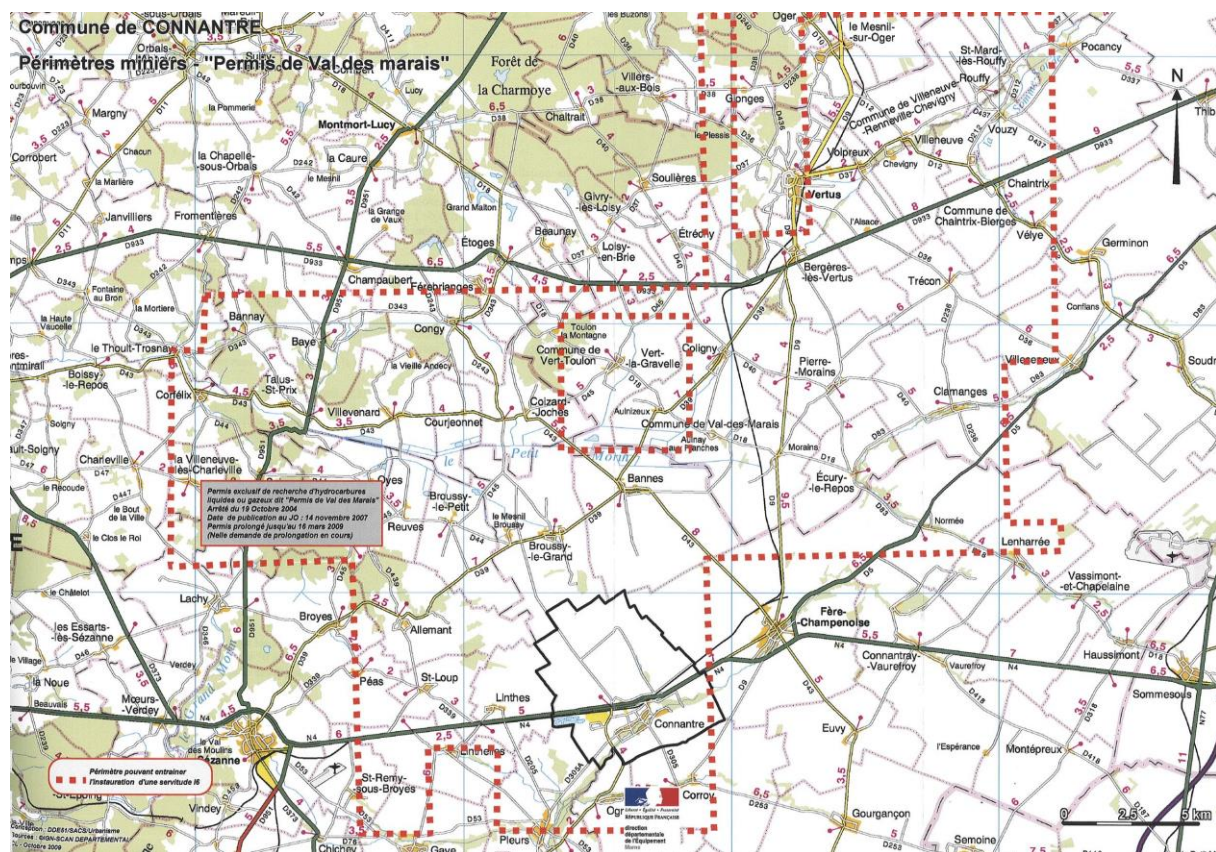
2.3.2.B/ Risques et contraintes diverses

Carrières

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

Permis miniers

Une partie du territoire de la commune est couverte par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Val des Marais », accordé par arrêté ministériel en date du 15 février 1999 (JO du 16 mars 1999) et en cours de prolongation jusqu'au 16 mars 2014, sur une superficie de 374 km².



Pour savoir si la zone d'étude est concernée par un titre minier, le pétitionnaire doit consulter le site BEPH.net mis à jour par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer. L'avis des titulaires des titres concernés, dont la liste est jointe ci-dessous avec les coordonnées, devra être sollicité.

Coordonnées des titulaires de Titres miniers de Champagne-Ardenne:

- LUNDIN INTERNATIONAL
Centre de production Mac Launay
51210 MONTMIRAIL

-GEOPETROL
9 rue Nicolas Copernic
BP 20
93151 LE BLANC MESNIL Cedex

- STORENGY (GDF Suez)
Route de Laneuvelotte
54420 CERVILLE

-SPPE
ZA « Pense Folie »
54220 CHATEAU RENARD

- TOREADOR Energy France SCS
9 rue Scribe
75009 PARIS

- THERMOPYLES
190 rue de Fontenay
94300 VINCENNES

- RENOUEAU Energie Ressources
12 rue Vivienne
75002 PARIS

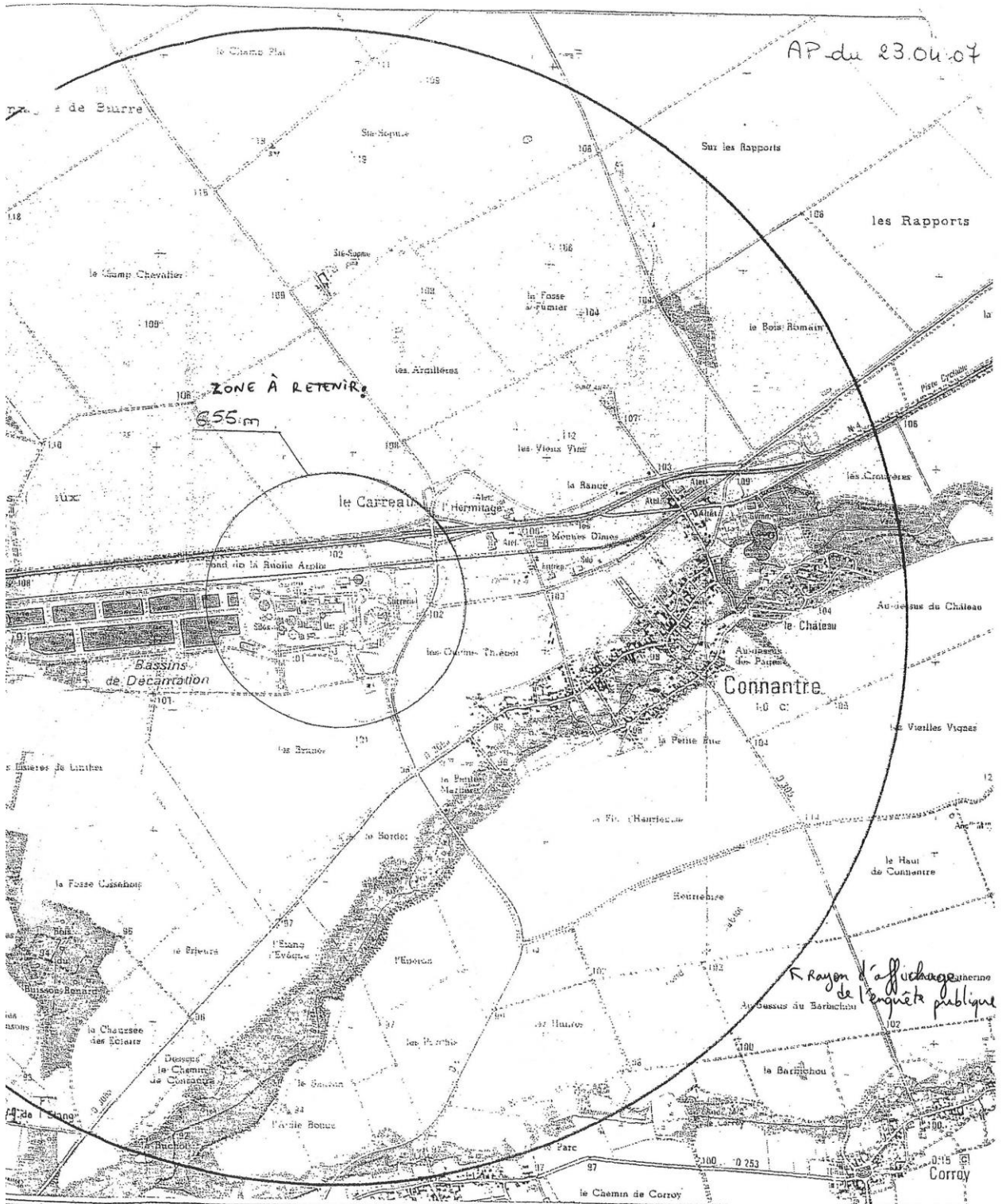
Installations classées :

Installations relevant du régime de l'autorisation :

- Société TEREOS (sucrierie). Cette installation est soumise à autorisation et fait l'objet d'une zone d'isolement (cf. plan page suivante).

Installations relevant du régime de la déclaration :

- Société BARENBRUG (fabrication de semence). Cette installation est soumise à déclaration et fait l'objet d'une zone d'isolement
- Société CHAMPAGNE CEREALES (stockage de céréales). Cette installation est soumise à déclaration et fait l'objet d'une zone d'isolement de 1 fois la hauteur de la tour la plus haute sans être inférieure à 25m
- SARL M. et M.A.S.
- SA Rennepont-Pacemetal
- SAS Soufflet Agriculture
- Monsieur BAUER Erich



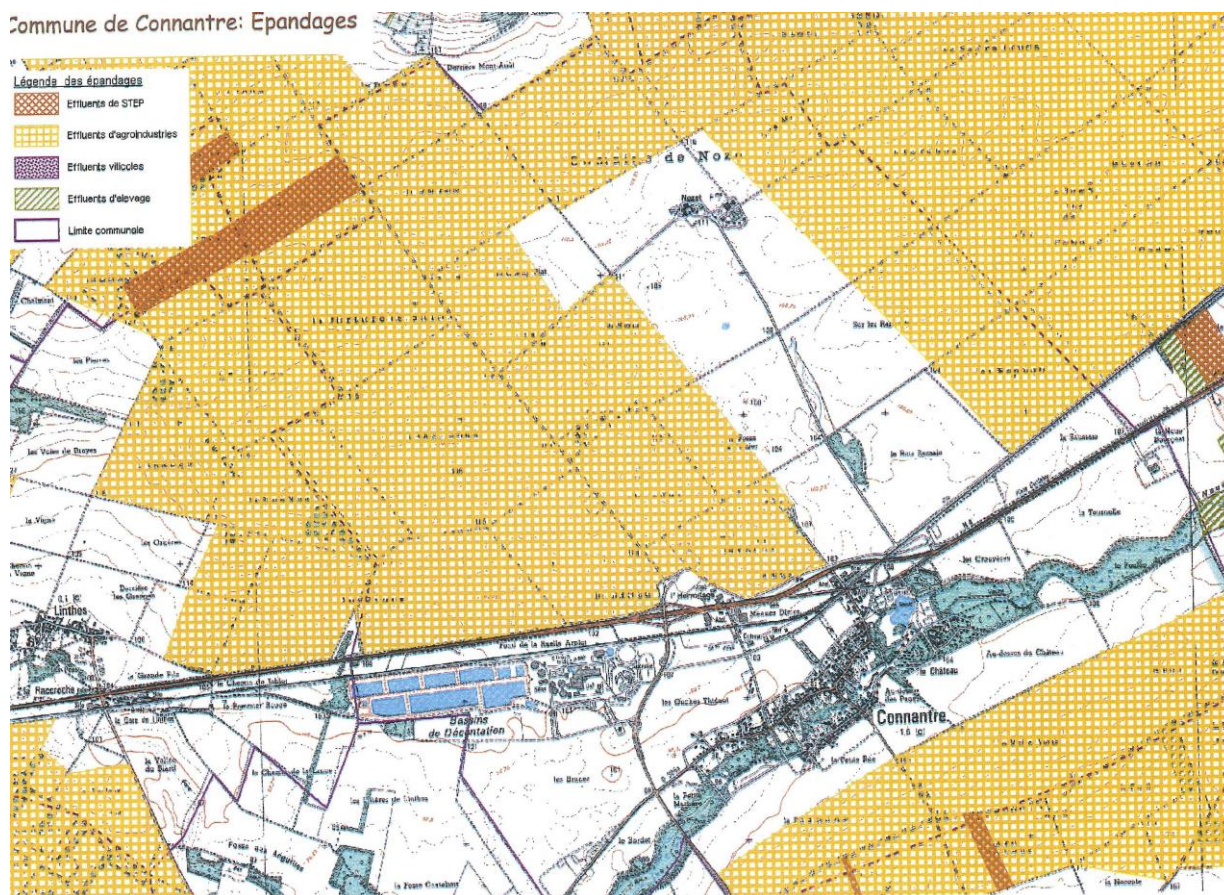
<p>SUCRERIE DE CONNANTRE</p> <p>COMPLEMENTS ETUDE DE DANGER RAYON DES 3KM</p>	<p>Béghin Say</p> <p>N° DOCUMENT CLIENT</p>	<p>AgroBioSucres Engineering</p> <p>2 Rue Gambetta - 77 210 - AVON Tel : 01.60.74.90.50 Fax : 01.60.74.00.10 E-mail : igas@igas.fr Ech : 1/25000</p> <p>N° PLAN 03525-002</p>
--	--	--

Elevages dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal :

- GAEC Truffaut Baillot à Broussy le Petit, élevage de volailles
- GAEC du Champ Malton à Faux Fresnay, élevage de bovins à l'engraissement

Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre les déjections de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées.

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.

Commune de Connantre: EpandagesBâtiment d'élevage :

Le règlement sanitaire départemental prévoit le respect d'une distance minimale vis à vis des habitations :

- 25m pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 50m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 100m pour les élevages porcins à lisier.
- 50m pour les autres élevages.

Gaz de France

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 cette 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.

Oléoduc de Défense Commune

La commune de Connantre est traversée par le pipeline DONGES MELUN METZ, exploité par S.F.D.M. (Société Française Donges-Metz).

Cet ouvrage, déclaré d'utilité publique le 23 novembre 1954, engendre une servitude d'utilité publique.

La situation de l'ouvrage de transport de produits pétroliers (DMM) présent sur le territoire communal a été examinée au regard des termes de la circulaire du 4 août 2006 des ministres de l'industrie et de l'équipement aux préfets. Cet ouvrage, établi avant 1990, n'a fait l'objet d'aucune étude de sécurité. Parallèlement, les zones définies au sein du plan de surveillance et d'intervention (PSI) ne peuvent être corrélées avec les seuils d'effets mentionnés par la circulaire (valeurs issues de l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 et citées en page 416 de la circulaire).

La Société SFDM a toutefois produit une note, précisant des distances, limitée au seul risque majeur des effets thermiques pour les scénarios correspondants à une perforation limitée d'une canalisation de transport de produits pétroliers (brèche de diamètre équivalent 12 mm) et à une rupture complète de la canalisation suivie de l'inflammation immédiate. Pour cet ouvrage, et dans le cas de la rupture complète de l'oléoduc (cas rencontré par exemple lors de travaux tiers), le porter à connaissance partiel consiste, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, à prendre les dispositions minimales suivantes :

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, dans une zone de 120 mètres de part et d'autre de l'oléoduc (zone des dangers graves pour la vie humaine),
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans une zone de 60 mètres de part et d'autre de l'oléoduc (zone des dangers très graves pour la vie humaine).

Dans ces deux derniers cas de figure (zones des dangers graves et très graves pour la vie humaine), il convient que le maire informe également la société SFDM lorsque l'interdiction mentionnée ci-dessus empêche la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction jugé important pour la commune afin de rechercher ensemble la solution la mieux adaptée.

Les distances d'effets précitées pourront être révisées (à la hausse ou à la baisse) dans le cadre de l'élaboration par la société SFDM de l'étude de sécurité de l'ouvrage prescrite par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation, pour lesquels une analyse de risques plus détaillée sera alors nécessaire, en particulier pour les tronçons aériens, pour les zones à risques de mouvement de terrain, et dans les cas suivants :

- présence, en zone urbanisée, à proximité de la canalisation, d'obstacles significatifs au déplacement des personnes exposées tels qu'une voie à grande circulation, un cours d'eau ou une falaise parallèles à la canalisation,
- présence ou projet de construction, à proximité de la canalisation, d'un établissement réputé recevoir des personnes à mobilité réduite ou nulle, tels qu'un hôpital, une crèche, une maison de retraite, une tribune de stade.

Dans ces conditions je vous invite d'ores et déjà à être attentif à tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage, ...) prévus ou engagés à proximité de ces

canalisations, qui doivent être précédés des procédures de demande de renseignement (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) définies par le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994. Conformément à l'article 3 du décret et à l'article 5 de l'arrêté, le maire tient à la disposition du public (et donc notamment, des entreprises prévoyant des travaux) les plans de zonage des canalisations qui lui ont été fournis par les transporteurs concernés.

Il est à noter que la Direction départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (ex. DDSV) assure également des missions d'inspection d'installations classées dans certains secteurs industriels. Pour plus d'informations sur ces établissements, nous vous invitons à consulter cette Direction. Des activités industrielles, commerciales, artisanales... soumises à déclaration voire non classées peuvent également générer des risques ou des nuisances au-delà de leur limite de propriété. Nous vous invitons à consulter la Direction départementale des territoires - service environnement de votre département afin de connaître la liste exhaustive des établissements implantés sur le territoire de la commune de Connantre.

2.3.2.C/ Protection de l'Environnement

Boisements

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

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage en les classant en « espace boisé à conserver ».

Il est souligné l'importance d'effectuer un état des lieux très précis à l'aide d'une photographie aérienne afin de ne classer en « espace boisé à conserver » que des superficies réellement boisées ou des surfaces sur lesquelles il existe une véritable volonté de protéger. A ce titre, une mission aérienne a été réalisée dans la Marne fin 1999.

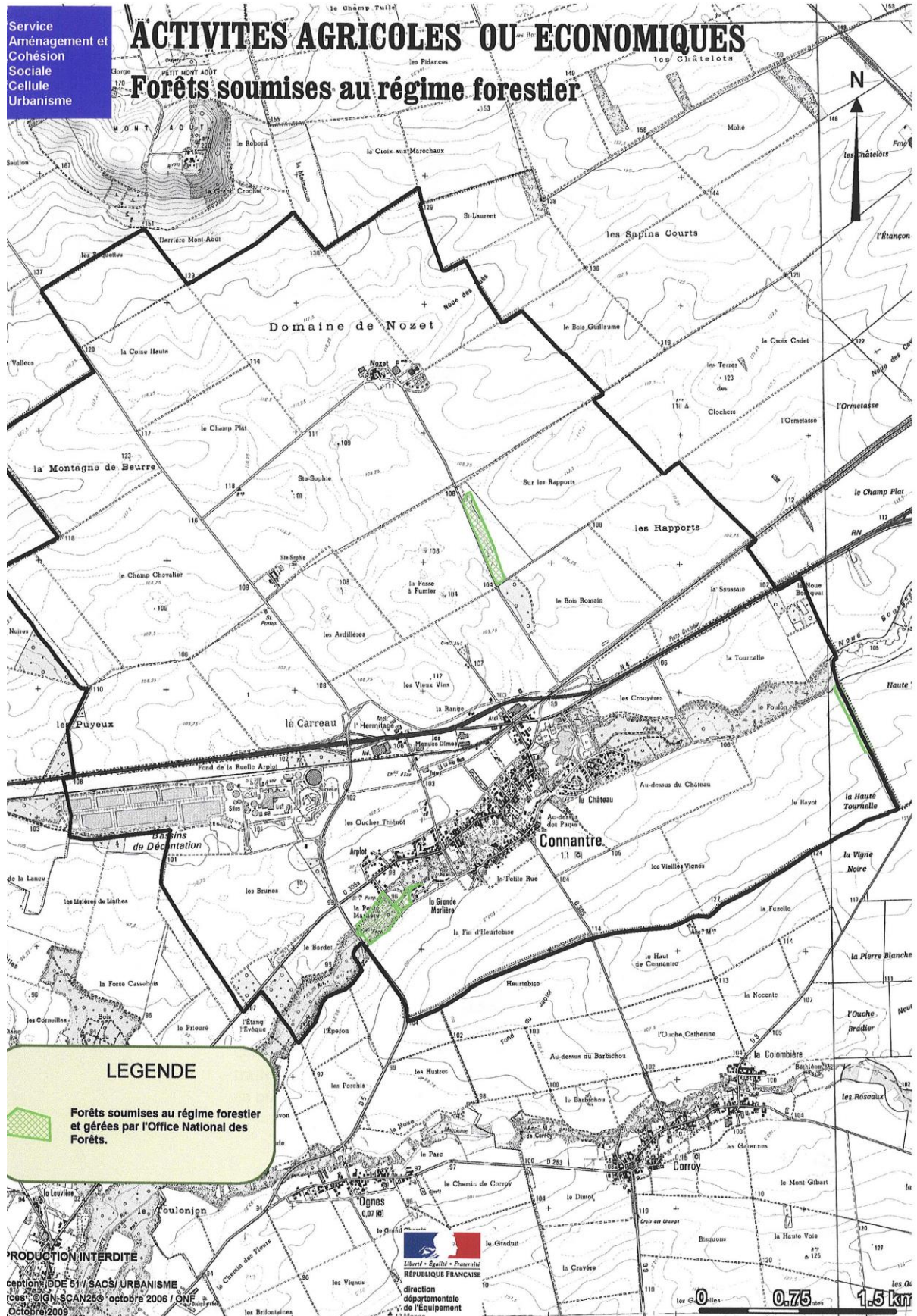
En effet, le classement en « espace boisé à conserver » est une disposition forte et permanente puisqu'il oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement.

Ce classement, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme produit les effets suivants :

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- Rendre irrecevable toute demande de défrichement,
- Soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

La commune de Connantre possède une forêt communale d'une superficie de 15ha 18a et 10 ca.

Cette forêt, gérée par l'ONF, est soumise au régime forestier et doit être maintenue en zone protégée (N).



Prescriptions locales :

La commune de Connantre est située en Champagne crayeuse, région naturelle dont le taux de boisement est particulièrement faible (6,3%). Le taux de boisement de la commune est de 4,48%.

D'autre part, la pression foncière liée à l'agriculture intensive reste forte dans ce secteur, ce qui accentue la vulnérabilité des boisements relictuels dont l'intérêt est à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore, lutte contre l'érosion, protection des ressources en eau) et social (protection des paysages, zones de naturalité). Le classement de ces boisements en espace boisé à conserver s'impose. Ce dernier est identique au plan d'occupation des sols approuvé le 16 mai 1997.

Ecologie et milieux naturels

La commune de Connantre n'abrite aucune zone environnementale sur son territoire

Patrimoine architectural et urbanistique

Monuments Historiques

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.

Patrimoine archéologique

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du Patrimoine (livre 1er - Titre 1er ; livre V – titre II-III-IV)
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- Article R111-4 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Cimetière

Il convient de protéger, pour des raisons historiques, mais aussi de décence de neutralité et de tranquillité publique, dans un rayon de 100 mètres :

- Le cimetière Allemand de Connantre, située au lieu-dit « le bas des vieux vins » cadastré ZI-32 d'une superficie de 4954m².

Déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Marne approuvé le 18 juin 1996 a fait l'objet d'une révision adoptée par la commission consultative lors de sa séance du 25 juin 2002.

Il a été approuvé le 18 décembre 2003 par arrêté préfectoral.

Ce plan a pour objet:

- De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la Loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets Préjudiciables.

(Loi 75.663 du 15 juillet 1975 modifié par la loi 92.646 du 13 juillet 1992)

2.3.2.D/ Protection et mise en valeur des paysages

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

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution conformément aux dispositions de l'article L 123-1, (issu de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative aux paysages).

C'est pourquoi il serait bon qu'une étude soit réalisée afin de définir les zones urbanisables et afin de protéger les éléments paysagers les plus remarquables (formations végétales isolées, linéaires)

« Points noirs paysagers »

Les points noirs paysagers devront être particulièrement repérés car ce sont des éléments paysagers qui disqualifient le paysage et dévalorisent l'image de la commune. Certains pourront être atténués par des dispositions spécifiques telles que l'effacement d'un élément inesthétique par l'inscription au P.L.U. d'un écran boisé à créer ou l'adoption d'un programme d'enfouissement des réseaux.

Aussi, une grande attention doit être portée aux nuisances identifiables telles que : infrastructures et réseaux, zones industrielles, élevages agricoles mal intégrés, anciennes carrières, panneaux publicitaires, dépôts d'ordures.

2.3.2.E/ Gestion de l'eau

Alimentation en eau potable

La commune de Connantre ne possède pas de ressource publique d'eau d'alimentation humaine sur son territoire. La commune fait partie du SIAEP de Broussy le Grand et est alimentée en eau potable à partir du forage situé sur le territoire de Broussy le Grand. La ressource bénéficie d'une déclaration d'utilité publique en date du 24 octobre 1994. L'eau respecte les exigences réglementaires de qualité mentionnées dans le code de la santé publique.

Il sera nécessaire de recenser également les constructions non desservies par une distribution publique. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. L'extension de ces constructions sera conditionnée à la desserte par un réseau public d'eau potable ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'Arrêté Préfectoral.

Pour les constructions d'habitation (à usage uni-familial), en l'absence du réseau public, notamment en zone agricole, l'autorisation préfectorale n'est pas exigée, toutefois une déclaration doit être faite auprès de l'ARS (ex DDASS).

Les projets d'urbanisation devront être compatibles avec la protection de ces ressources.

Qualité de l'eau

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) fait obligation d'arriver à un bon état écologique et physico-chimique tant des eaux superficielles que des nappes souterraines d'ici à 2015,

La commune devra se soumettre aux obligations figurant au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Cette commune n'est pas incluse dans un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Hydraulique

La commune est traversée par le cours d'eau « La Vaure » et le ruisseau de Nozet.

Assainissement

La collectivité doit délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement, dont les zones d'assainissement non collectif « où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs et, si elles le décident, leur entretien ».

La commune est équipée d'une station d'épuration. Le fonctionnement actuel de la station est satisfaisant. Cependant, l'autorisation a expiré depuis le 31 décembre 2001. La commune doit déposer un dossier de régularisation au service police de l'eau à DDT.

Au titre de l'arrêté du 21 juin 1996, de la circulaire du 17 février 1997 et de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet de construction d'habitation devra se situer à plus de 100 mètres de cette station d'épuration.

2.3.2.F/ Informations diverses

Projets ou Projets routiers

Les RD C05 et RD 305A, qui trouvent leur origine en plein centre de Connantre, font l'objet d'une étude de déclassement du domaine public départemental pour être reclassées en voies communales ou intercommunales.

Le règlement du P.L.U. devra indiquer clairement la possibilité d'implantation de canalisations de transport de gaz ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation de gaz sur le territoire de la commune.

Il devra également pouvoir permettre la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques, ...). Aussi, les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, aux autres constructions sur une même propriété d'une part, et les règles de hauteur d'autre part, ne devront pas leur être applicable.

Par ailleurs, les ouvrages de transport de gaz et d'électricité existants qui traversent des espaces boisés ne permettent pas le classement de ceux-ci dans l'emprise des dits ouvrages, emprise qui peut être précisée par l'unité exploitante concernée.

Remembrement

Dans le cadre de ce remembrement, des chemins ont pu être déplacés. Il conviendra de les reporter sur l'ensemble des plans (zonage et de servitudes) afin de faciliter le repérage des diverses zones. Ce report peut être effectué à l'aide du tableau d'assemblage élaboré dans le cadre de ce remembrement et qui existe chez le géomètre-expert qui réalise cet aménagement foncier.

A noter également que les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée notamment dans le cadre de l'élaboration de ce document, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération. Le statut particulier de ces chemins devra figurer dans le rapport de présentation.

Navigation / Chemin de Fer

* Sans objet au sens de la navigation.

* Chemin de fer: la commune de Connantre est traversée par la ligne SCNF de Sézanne à Epernay. Cette ligne ferroviaire est représentée sur le plan des servitudes sous la codification TI.

Aucun projet d'intérêt général au sens du décret n°83-811 du 9 septembre 1983 et aucune réserve « Service Public » n'est à instaurer au profit de la SNCF ou de RFF sur le territoire de la commune.

Afin de rester en cohérence avec les dispositions de la loi SRU et concernant le plan de zonage du PLU, la SNCF et RFF souhaitent que leurs immeubles soient désormais classés dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants.

Par ailleurs, le règlement du PLU devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Qualité de l'air et lutte contre le bruit

En ce qui concerne la qualité de l'air :

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne a été approuvé le 27 mai 2002. Les principales orientations de ce plan sont les suivantes :

- 1) Développer les connaissances sur la qualité de l'air et sur ses impacts
- 2) Maitriser les émissions provenant des installations fixes
- 3) Maitriser les émissions provenant des transports et déplacements
- 4) Former, informer et sensibiliser,
- 5) Créer les structures nécessaires à la mise en œuvre du P.R.Q.A..

La surveillance de la qualité de l'air en Champagne-Ardenne est assurée par l'Association régionale pour la surveillance de la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, ATMO Champagne-Ardenne.

Cette association gère dix stations de mesure en milieu urbain capables d'analyser en continu : le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone et les particules en suspension.

Les projets de zonage devront prendre en considération les aspects relatifs aux installations industrielles ou artisanales et -tenir compte des vents dominants.

* Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. IL est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physique (absorption, réflexion), physiologique (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée...).

Le PLU pourra constituer un outil de prévention permettant de Prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé.

* La commune de Connantre dispose d'une salle des fêtes. Son implantation doit être prise en compte pour tout projet futur de construction situé dans le voisinage, afin d'éviter tout risque de contentieux.

Cet établissement qui rentre dans le cadre d'établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, doit faire l'objet d'une étude d'impact des nuisances sonores en application de l'article 5 du décret n°98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux d'établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse.

Classement des voies sonores :

Conformément à la loi relative à la lutte contre le bruit citée dans le volet réglementaire et suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales, la commune de Connantre est concernée par :

- la RN 4. Elle est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximum de 250 mètres de part et d'autre de la voie

Equipements

L'article 42 de la loi du 16 juillet 1984, précise que toute suppression totale ou partielle ainsi que la modification d'affectation d'un équipement sportif privé ayant bénéficié d'au moins 20% de subventions publiques est soumise à une autorisation préalable.

Cette autorisation est subventionnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement équivalent.

Accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage oblige chaque département à élaborer et à approuver un schéma départemental qui fixe notamment la capacité, la destination et la commune d'implantation des aires permanentes d'accueil mais aussi les emplacements d'accueil temporaire pour les grands rassemblements.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du département de la Marne a été approuvé le 20 mars 2002. Son application doit intervenir dans un délai de 2 ans à compter de la publication du présent schéma.

La mise en œuvre des dispositions de ce schéma départemental a été prorogée de 2 ans, soit jusqu'au 2 avril 2006.

Ce schéma prévoit des secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental et sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de mettre à la disposition des gens du voyage, une ou plusieurs aires d'accueil, aménagées et entretenues.

L'évaluation des besoins s'est traduite au travers de 4 secteurs géographiques

- 1 - secteur de Châlons-en-Champagne
- 2 - secteur de Reims
- 3 - secteurs d'Epernay et de Sézanne
- 4 - secteurs de Vitry-le-François et Sainte Ménéhould

Sa population étant inférieure à 5 000 habitants, la commune n'est donc pas concernée par la Loi du 5 juillet 2000 mais reste soumise au schéma départemental approuvé en mars 2002.

Informations Télédiffusion de France (T.D.F.)

Télédiffusion de France, établissement public de l'Etat, rappelle les règles à respecter en cas de construction ainsi que les droits et prérogatives dont il bénéficie :

En cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions est susceptible d'apporter une gêne à la réception de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des habitations situées dans le voisinage; l'article L.112-12 du Code de la construction et de l'habitation qui reprend les termes de l'article 72 de la loi 76-1285 du 31.12.1976 portant réforme de l'urbanisme, précise les responsabilités du constructeur et les obligations qui lui incombent quant au rétablissement des conditions de réception satisfaisante qui doit s'effectuer en tout état de cause sous le contrôle de TD.F.

-T D. F. dispose d'un droit permanent d'occupation du domaine public et il a le droit d'établir sur les propriétés privées, une servitude aux termes du décret n°77-1998 du 28.09.1977 relatif aux réseaux communautaires de radiodiffusion-télévision, par référence à l'article L 48 du code des P.T.T. qui stipule que « l'Etat peut établir des conduites ou supports sur le sol ou le sous-sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autres clôtures équivalentes. »

-Conformément aux dispositions du décret n° 73-525 du 12.06.1973, il convient de munir les immeubles regroupant plusieurs logements, de dispositifs collectifs nécessaires à la réception des émissions de radiodiffusion. Les conditions d'installation des gaines et passages sont précisées par arrêté du 14.06.1969.

-En ce qui concerne les zones d'ombre non habitées, les circulaires 1009/SG du 20.01.1977 et 1442-SG du 11.09.1980 de Monsieur le Premier Ministre à Messieurs les préfets indiquent que la réception des programmes de radio et de télévision se devra d'être assurée dans le cadre des projets de construction. A cet effet, la circulaire 77-508 du 30.11.77 du Ministre de l'intérieur à Messieurs les préfets, par référence à la circulaire précédente, impose aux aménageurs de prendre en considération les problèmes de réception de la radio télévision dans l'étude de leurs projets de construction. Dans ce cadre, la réalisation de réseaux communautaires de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore à modulation de fréquence est particulièrement obligatoire. »

Règles d'urbanisme des lotissements

A) L'article L442.9 du Code de l'urbanisme stipule que « les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L442.10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente après enquête publique. »

Ce qui conduit à respecter les contraintes suivantes dans la procédure P.L.U. :

- le P.L.U. devra comporter en annexe la liste des lotissements ayant fait l'objet du maintien de leurs règles d'urbanisme selon les conditions fixées à l'article L 442.9 du Code de l'urbanisme. Cette liste devra être tenue à jour;
- le P.L.U. ne devra pas faire référence dans son règlement aux règles d'urbanisme des lotissements, car celles-ci risquent de devenir caduques, ce qui entraînerait une absence de règles.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R442.24 du code de l'urbanisme, si l'approbation du plan local d'urbanisme de votre commune a pour effet de rendre caduques les règles spécifiques de lotissements autorisés antérieurement au 30 juin 1986, vous êtes tenu d'informer les co-lotis concernés, au moment de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L442.9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien. Cette information doit être réalisée par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

B) Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a notamment introduit l'article R123.10.1 qui dispose que « dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Au travers de cet article, les modalités d'implantation des constructions dans les lotissements et les permis valant division seront appréciées au regard de l'ensemble du terrain initial et non pas à chaque terrain issu de la division. Cette disposition offre une grande liberté dans l'élaboration de l'architecture interne d'un ensemble immobilier que ce soit au niveau de la gestion et de la répartition des espaces verts, de la densité, de l'implantation des bâtiments.

Toutefois, si votre commune souhaite voir appliquer les règles du PLU à chaque terrain issu d'une division et non à l'ensemble du terrain d'assiette de l'opération, il convient que le règlement de ce PLU l'indique expressément en précisant pour les zones concernées quelles règles s'appliquent aux fractions de terrain et quelles opérations (lotissement et/ou permis valant division) sont concernées.

Accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées

La loi n° 2005-112 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a pour objectif de susciter une nouvelle mobilisation en matière d'insertion des personnes handicapées, et ce quelque soit le type de leur handicap, notamment physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif

Dans la perspective actuelle du vieillissement de la population, les enjeux qui s'attachent à l'accessibilité sont particulièrement forts et sa bonne mise en œuvre participe pleinement d'un développement durable de notre société.

L'objectif de résultat assigné par la loi est global et porte sur la continuité de la chaîne des déplacements, qui intègre les transports, l'aménagement de la voirie et des espaces publics et les bâtiments dans leur ensemble, ainsi qu'une mise en accessibilité de tous les établissements existants recevant du public avant le 1er janvier 2015.

Cette loi impose également aux collectivités territoriales un certain nombre d'obligations. Ainsi, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics doit être établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan de mise en accessibilité fait partie intégrante du plan de déplacements urbains quand il existe. Le plan de mise en accessibilité est établi dans les trois ans suivant la date de publication du décret 2006-1657 du 21/12/06 (JO du 23/12).

Par ailleurs, (art L. 2143-3 du CGCT) dans les communes de 5 000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées. Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

Enfin, les ERP existants doivent faire l'objet d'un diagnostic de leur accessibilité, établi à l'initiative de leurs exploitants (publics et privés) au plus tard au 1^{er} janvier 2011.

3^{ème} PARTIE :
SYNTHESE

3.1 ATOUS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

D'après l'analyse précédente et les visites sur le terrain, une liste non exhaustive des atouts et des faiblesses de la commune de Connaitre peut être établie.

3.1.1. ECHELLE TERRITORIALE

DOMAINES	ATOUS	FAIBLESSES/CONTRAINTES
Historique	Positionnement sur un axe historique Paris-Provence (RN4) Héritage du parc d'une demeure bourgeoise	
Positionnement et accessibilité	Atout majeur en termes de positionnement sur un axe routier national, ayant permis à la commune un essor économique rapide influençant son développement urbain Proximité de l'échangeur A26 et de l'aéroport de Vatry Présence d'une voie ferrée (trafic fret)	Absence de desserte ferroviaire voyageurs
Activités, emplois et déplacements	Renommée de certaines activités (échelon national, européen voire mondial), participant à accroître l'attractivité de la commune Nombre important d'emplois offert sur la commune Présence d'un camping communal et d'un parc sportif et de loisirs Des projets de plan d'eau naturel pour redévelopper l'activité touristique	Fréquentation en baisse du camping municipal Diminution du nombre d'actifs travaillant sur la commune de résidence, entraînant une augmentation des migrations alternantes en voiture particulière vers d'autres communes.
Population et habitat	Rythme de croissance depuis 1982 comparable aux échelons territoriaux supérieurs	Baisse de l'attractivité de la commune en matière d'habitat
Equipements	Un bon niveau d'équipements, notamment des équipements sportifs rayonnant sur les communes limitrophes Un projet de plan d'eau naturel unique dans le secteur	
Grand paysage Espaces physiques et naturels	Double identité : - inscription dans un paysage agricole ouvert valorisant offrant des vues lointaines ; - positionnement sur l'un des affluents de l'Aube, aux rives boisées offrant une zone humide vecteur de biodiversité et de paysage fortement végétalisé Un territoire largement rural, favorisant la présence de petite faune	Territoire très dégagé où les aménagements et constructions impactent fortement le paysage Globalement faible richesse écologique du fait des grandes cultures intensives (appauvrissement des sols, absence de haies bocagères porteuses de biodiversité...)

3.1.2. ECHELLE LOCALE

DOMAINES	ATOUS	FAIBLESSES
Histoire	Histoire importante (parc du château, voie ferrée, sucrerie...) qui a forgé l'identité de Connantre	Histoire peu mise en valeur (cité des cheminots, ...)
Bâti	Habitat traditionnel présent sur une grande partie de la zone urbaine Noyau urbain relativement dense avec une imbrication du tissu récent au sein de l'habitat ancien Alignement le long de la voirie (constructions anciennes, clôtures...) Présence d'ensembles urbains homogènes et de qualité	Lotissements parfois mal intégrés dans leur environnement (matériaux, formes des constructions, alignement) Perte de l'identité architecturale traditionnelle dans l'habitat récent Présence de dents creuses nuisant à la continuité du tissu urbain
Organisation urbaine	Organisation urbaine relativement bien lisible, structurée autour de pôles (activités, équipements sportifs et de loisirs, ...) Regroupement des fonctions centrales (espace public structurants, équipements, commerces, services)	Déconnexion entre le tissu urbain et la zone d'activités, avec une zone agricole « coincée » entre ces deux entités Lien difficilement identifiable entre le centre urbain et l'entrée au niveau de l'ancienne gare
Activités et services	Activités offrant de nombreux emplois sur la commune, notamment depuis l'implantation de la sucrerie dans les années 1970 Progression de la population active Présence de commerces et services bien identifiés Bonne visibilité des activités le long de la RN4 Activités constituant des repères urbains et identitaires pour la commune (sucrerie particulièrement)	Dents creuses/grands terrains nus au niveau de la zone d'activités et certaines activités vieillissantes, offrant un déficit d'image
Habitat et population	Doublement de la population en 36 ans Répartition assez homogène sur les commune des différentes catégories de logement (individuel, individuel groupé, collectif) Part importante de logements locatifs permettant d'engager un parcours résidentiel sur la commune	Phénomène de vieillissement qui s'amorce dès 1982 et diminution de la taille des ménages Déficit du nombre de ménages composés de jeunes couples avec enfants. Taille des logements qui parait de moins en moins adaptée à la taille des ménages

Equipements	Offre diversifiée et de qualité en équipements (culturels, loisirs, sport, ...)	Déficit d'équipements lié à la santé (maison de retraite)
Déplacements et Espaces publics	<p>Organisation en « village rue » offrant un maillage orienté Est-Ouest bien lisible</p> <p>Quasi inexistante de voies en impasse</p> <p>Place centrale très lisible et présentant un aménagement de qualité</p> <p>Offre importante en stationnement en lien avec les commerces, services et équipements</p> <p>Présence de nombreux espaces verts liés à la Vaure, notamment le parc sportif et de loisirs très étendu</p> <p>Traitement qualitatif de l'axe Grande Marlière – Petite rue</p>	<p>Faiblesse de liens Nord-Sud du fait de la présence de la Vaure</p> <p>Lien vers la RD 305a depuis la RN4 peu évidente</p> <p>Faible présence d'espaces de proximité (square...)</p> <p>Faiblesse de traitement de l'espace devant le café de la Grappe d'Or</p> <p>Inexistence de liaisons douces (ou lieux de promenade) entre les espaces structurants de la commune, notamment le long de la vaure</p>
Paysage et espaces naturels	<p>Relief plat n'entraînant pas de contrainte en termes d'aménagement et de construction</p> <p>Présence d'une zone humide support d'une grande biodiversité</p> <p>Franges urbaines relativement bien délimitées et intégrées au paysage</p> <p>Trois repères : villageois (clocher), industriel (sucrierie) et agricole (silo), base d'une double identité (tradition, dynamisme / innovation)</p> <p>Entrées de ville lisibles et valorisantes (alignement d'arbres, ambiance urbaine harmonieuse, frange bâtie assez nette...)</p> <p>Séquences paysagères très contrastées à l'intérieur de la zone urbaine</p> <p>Ambiances vertes très fortes, intéressantes à maintenir et valoriser</p>	<p>Fragilisation de la zone humide par le défrichement et les cultures de peupleraies</p> <p>Impact parfois négatif des constructions en frange urbaine sur le paysage agricole</p> <p>Dents creuses et/ou ouvertures parfois nuisibles à la continuité urbaine et à la lisibilité des carrefours et espaces de centralité</p>
Hydrographie	Elément paysager structurant la forme du développement du village.	Risque d'inondation par remontée de nappes

3.2 PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Au regard de ce qui précède, le territoire communal présente les enjeux et pistes de réflexions suivants :

- En matière de tissu urbain :

Préserver le patrimoine bâti ancien et les ensembles urbains homogènes, vecteurs de l'identité villageoise

Densifier la zone urbaine par le comblement des dents creuses

Identifier les terrains les plus adaptés comme support de développement urbain, notamment par rapport à la présence de réseaux et à l'insertion dans le paysage

- En matière d'habitat :

Offrir une réponse adaptée en terme de taille de logements aux nouveaux arrivants et permettant de garantir le parcours résidentiel des habitants

Offrir des terrains à l'urbanisation pour réguler la pression foncière qui s'exerce sur la commune

- En matière d'activités économiques, commerciales et de services :

Densifier la zone d'activités par le comblement des espaces libres apportant une meilleure vitrine le long de la RN4

Assurer le développement des activités existantes (notamment la sucrerie)

Prendre en compte les risques technologiques potentiels

- En matière d'équipements et de tourisme :

Permettre le confortement du pôle sportif et de loisirs identifié au Nord du parc

Développer l'offre touristique de sports et de loisirs autour du projet du plan d'eau naturel

- En matière de déplacements et d'espaces publics :

Conforter le maillage viaire Nord-Sud de la zone urbaine

Permettre les liaisons et les promenades entre les différents espaces publics et pôles structurants de la commune

Améliorer la lisibilité du lien entre le pôle ancienne gare et le centre du village, via la RD305a

- En matière de paysage :

Faire des choix en termes de développement et/ou de maintien des paysages de franges urbaines limitées par le chemin de Pleurs au Nord et l'axe Grande Marlière - Petite rue au Sud

- En matière d'espaces physiques et naturels :

Préserver les richesses naturelles : ripisylve, zone agricole...

Développer les liens avec la rivière et la ripisylve

Prendre en compte les risques naturels connus (inondation par remontée de nappe).

4^{ème} PARTIE :

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DES ZONES DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR
LE REGLEMENT**

4.1. Choix retenus par la commune **pour établir le P.A.D.D.,** **les documents graphiques** **et le règlement écrit**

Avant-propos :

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créé suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Connantre (cf. pièce n°2A du présent dossier de P.L.U.)

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Connantre.**

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

Le règlement

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Connantre dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. pièce n°2A du présent dossier).

Le règlement a été entièrement revu dans le cadre de la révision générale du P.O.S. par élaboration du P.L.U.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p>1. <u>Principe d'équilibre entre</u> :</p> <p>. le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part,</p> <p>et</p> <p>. la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</p> <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<p>. Permettre de satisfaire de nombreuses demandes d'installation et ainsi réduire la pression foncière ;</p> <p>. Densifier la zone urbaine en comblant en priorité les dents creuses ;</p> <p>. Préserver l'identité villageoise de la commune ;</p> <p>. Concilier développement agricole et agro-alimentaire et bien-être de la population ;</p> <p>. Préserver les secteurs naturels sensibles : boisements, ripisylves ;</p> <p>. Préserver les meilleures terres agricoles.</p>	<p>. Assurer une évolution démographique à un rythme plus soutenu que celui observé depuis 1982, prenant en compte un nombre moyen de 2,6 personnes par ménage en 2004 ;</p> <p>. Maintenir l'enveloppe urbaine tout en prévoyant des extensions cohérentes avec les besoins et les équipements ;</p> <p>. Limiter le développement sous forme de village-rue en évitant une évolution urbaine tentaculaire le long des axes de communication ;</p> <p>. Préserver les espaces naturels et les boisements par un classement en zone naturelle et forestière (N) ou un classement en Espaces Boisés Classés ;</p> <p>. Protéger les terres agricoles par classement en zone agricole (A) des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.</p>	<p>. Equilibre à trouver entre le développement urbain, les zones agricoles à conserver et à développer ainsi que les entités paysagères à préserver.</p>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p><u>2. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> . des besoins présents et futurs en matière d'habitat, . d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles, . d'intérêt général et d'équipement public. <p>En tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Satisfaire la demande de terrains à bâtir liée à l'attractivité du territoire ; . Prendre en compte les problématiques liées aux déplacements et à l'accessibilité ; . Conforter les activités économiques existantes (commerciales et de services au centre) et anticiper le développement économique agro-industriel, industriel et artisanal ; . Maintenir le degré d'équipements et l'adapter à la croissance de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> . Déterminer les zones vouées à l'extension de l'urbanisation par un classement en zone à urbaniser (AU) des terrains situés dans l'enveloppe urbanisable de Connantre destinés à être ouverts à l'urbanisation ; . Poursuivre une offre en logements diversifiée et de qualité pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune ; . Intégrer les réflexions sur les déplacements entre quartiers en définissant des itinéraires doux et gérer les déplacements et stationnement en intégrant la problématique d'accessibilité ; . Pérenniser la zone d'activités économiques et prévoir son développement pour satisfaire les besoins futurs par un classement en zones UY et 1AUY et 2AUY de ces espaces ; une étude entrée de ville a été réalisée pour déroger au principe d'inconstructibilité de 75m le long d'un axe classé à grande circulation, ici la RN4 ; . Maintenir la mixité des fonctions habitat/activités artisanales et commerciales (centre-ville) ; . Conforter les équipements de sport et de loisirs, liés au camping municipal par le classement en zone NI de cet espace d'équipements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> . Favoriser l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, d'adapter les équipements, et en réfléchissant à la mixité urbaine ; . Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale ; . Assurer l'extension et la diversification des activités présentes sur le territoire communal afin de maintenir la dynamique locale et les emplois.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p>3. <u>Respect de l'environnement</u> :</p> <p>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, des 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Prendre en compte l'évolution urbaine et les dessertes en réseaux, le traitement des eaux usées et pluviales ; . Prendre en compte la sensibilité du paysage au sein de la Champagne Crayeuse ; . Prendre en compte le passage de la rivière La Vauve ; . Favoriser les cheminements piétons entre quartiers ; . Prévoir la création de chemins agricoles pour préserver des déplacements ; . Préserver les espaces verts déjà présents et en créer de nouveaux pour faire une transition entre espace urbain et naturel ou agricole ; . Redynamiser les activités touristiques et de loisirs ; . Prendre en compte les risques naturels et technologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> . Préserver les espaces agricoles par un classement en zone A des espaces cultivés et des terrains pouvant recevoir la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ; . Préserver les paysages naturels, boisements et les zones humides (N) et maintenir des espaces de transition entre les zones d'habitat, les zones d'activités et le reste du territoire ; . Poursuivre la mise en accessibilité des quartiers pour faciliter les déplacements doux ; . Préserver la qualité du paysage naturel par un classement en zone N des abords de la rivière et l'identification en espaces boisés classés de certains boisements ; . Permettre à la commune de développer le camping municipal et ses activités (baignade naturelle,...) pour retrouver une attractivité extra communale ; . Fermer l'urbanisation au nord-ouest du territoire pour anticiper sur une éventuelle diversification des activités de la sucrerie qui pourrait augmenter les périmètres de construction. 	<ul style="list-style-type: none"> . Mener une politique en faveur de la circulation sur le territoire et la prise en compte des nuisances existantes et à venir ; . Maintenir des espaces verts dans le tissu urbain ; . Prendre en compte le développement des nouvelles techniques de constructions (développement durable) et la préservation de l'environnement.

Dispositions supra-communales à respecter		
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U (cf. pièce 4A).	Le Plan Local d'Urbanisme de Connantre est compatible avec les normes supra-communales existantes.
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).	La commune de Connantre n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale.	
Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U – Plan de Déplacement Urbain.	La commune de Connantre n'est pas concernée par un P.L.H ni par un P.D.U.	

4.2. Caractère et limite des zones et dispositions réglementaires **apportées suite à** **l'élaboration du P.L.U.**

ZONE UB

La zone **UB** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat ancien et plus récent sous forme individuelle et collective ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics. Cette zone correspond en majorité à la zone UD du P.O.S.

Elle comprend **un secteur UBi** qui est concerné par le risque inondation par remontée de nappes, le long du passage de la Vaure.

Délimitation du zonage

La zone urbaine, dite « zone UB » comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Une seule zone urbaine à vocation résidentielle a été créée car le village, malgré sa typologie de village-rue, est assez compact dans sa forme et dans cet ensemble se mêlent constructions récentes et anciennes. Malgré l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes, il n'a pas été jugé nécessaire de distinguer, par deux types de zones différenciées, les constructions anciennes des constructions récentes.

Cette zone permet le maintien de l'activité agricole existante et l'accueil des activités artisanales non nuisantes dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Contrairement au P.O.S., une zone UB a également été inscrite au hameau de Nozet car les constructions, au départ édifiées pour des salariés agricoles, et donc classées en zones agricoles (Nc au POS), sont désormais occupées par des personnes étrangères à cette activité.

De même, une zone UB a été inscrite au cœur de la zone d'activités : en effet, les constructions qui, au départ, étaient destinées à être des logements de fonction et classées en zone d'urbanisation future à vocation d'activités (IINAx au POS), sont désormais occupées par des tiers.

Une bande UBi a été inscrite de part et d'autre de la rivière afin de densifier le bourg existant tout en interdisant dans cet espace les sous-sols non étanches du fait d'un risque d'inondation par remontées de nappe. Cette bande correspondait en partie aux zones NCx (secteur de protection contre les nuisances industrielles) ou ND (zones naturelles) du P.O.S.

Les constructions de cette zone UB n'ont pas de caractère particulier ; toutefois il convient de ne pas dénaturer l'espace bâti en laissant s'y édifier des constructions qui ne s'intègrent pas dans l'environnement. Pour cela, les constructions étrangères à la région sont interdites y compris les éléments de constructions étrangers (colonnes, ...). De même, les couleurs doivent s'intégrer convenablement dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Dispositions réglementaires :

Le règlement de la zone UD du POS a été entièrement revu.

Le règlement de la zone UB du PLU permet de maintenir les principales caractéristiques liées au bâti ancien, d'obtenir un bâti récent plus homogène et plus en lien avec le bâti traditionnel, ceci afin de retrouver une homogénéité sur l'ensemble de la zone et donc une identité villageoise à Connantre.

Par l'imposition de règles sur le recul des bâtiments, la hauteur des constructions et l'aspect des constructions, la commune assure la conservation de son identité tout en gardant une certaine souplesse afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions.

L'objectif est également de garantir une bonne intégration des futures constructions en cohérence avec un tissu existant.

Il convient de permettre les constructions au cœur de la zone UB fin de densifier l'urbanisation et d'éviter l'étalement urbain.

Le règlement respecte les orientations du P.A.D.D. visant notamment à assurer le développement urbain, la qualité architecturale, la mixité des fonctions urbaines,

ZONE UY

La zone **UY** est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation) et aux installations agricoles.

Cette zone correspond en majorité aux zones UX (zone d'activité industrielle) et IINAx (zone d'urbanisation future réservée à l'industrie) du POS. Cette dernière a été viabilisée depuis l'approbation du POS et est désormais aujourd'hui quasiment complète.

Certains espaces sont situés dans un secteur de protection contre le bruit des infrastructures de transport, les constructions autorisées doivent donc bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Délimitation du zonage

La délimitation de la zone d'activités s'appuie sur les bâtiments existants situés de part et d'autre de la RN 4. Elle rassemble ainsi l'ensemble des parcelles dédiées au développement économique de la commune.

Cette zone bénéficie également de la proximité d'une voie ferrée dédiée au fret, ce qui permet l'arrivage et l'acheminement de marchandises.

La zone d'activités actuelle offre peu de possibilités pour l'implantation de nouvelles entreprises. Toutefois, l'enjeu pour la commune est de pouvoir accueillir rapidement de nouvelles entreprises pour offrir l'emploi et maintenir son dynamisme.

Par conséquent deux zones d'urbanisation future permettront de répondre aux demandes d'installation. Leur localisation, le long d'un axe classé à grande circulation, a conduit à réaliser une étude « entrée de ville » afin de prévoir une organisation et un paysagement sur la zone.

Ces zones ont été développées conformément aux objectifs de développement économique du PADD.

Dispositions réglementaires :

Le règlement de la zone UX du POS a été entièrement revu.

Les constructions de cette zone n'ont pas de caractère particulier. Il convient de laisser s'y développer les activités économiques, gage du dynamisme économique de la commune.

Les constructions à usage d'habitation n'y sont pas autorisées sauf pour des raisons de gardiennage et à condition d'être intégrés au volume des bâtiments.

La zone UY peut également accueillir des installations agricoles car celles-ci ont des caractéristiques du bâti désormais relativement semblables. De plus, de nombreux bâtiments agricoles changent de destination pour devenir des bâtiments à usage d'activités et notamment pour l'industrie agro-alimentaire.

Afin d'obtenir un aménagement de qualité, les aires destinés à l'activité économique (dépôt, stockage, stationnement, ...) doivent faire l'objet d'un paysagement.

Le stationnement a été règlementé par type d'activités afin de garantir une fluidité de la circulation sur les voies publiques et anticiper sur l'extension des activités et donc du stationnement du personnel et des marchandises.

De même, afin de réduire les déplacements en voiture particulière, des emplacements abrités pour vélo sont imposés.

Le règlement respecte les orientations du P.A.D.D. visant notamment à assurer le développement économique de la commune.

ZONES 1AU et 2AU

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par « les orientations d'aménagement » et le règlement.

Ce type de zone était présent dans le POS et correspondait aux zones INA du P.O.S.

Toutefois, la localisation de ces zones a été largement revue pour correspondre aux nouveaux besoins.

La **zone 2AU** est réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Ce type de zone n'existait pas dans le P.O.S.

Délimitation du zonage

Les espaces constructibles de la zone UB sont désormais insuffisants pour répondre au projet de développement de la commune. La localisation des zones d'urbanisation future a donc pour objectif d'étoffer la forme urbaine de la commune, conformément aux souhaits de la commune retranscrits dans le PADD.

En effet, il s'agit d'ouvrir progressivement de nouvelles zones à l'urbanisation, localisées sur des espaces qui s'appuient sur la trame viaire existante et sur laquelle l'aménagement viendra se raccorder tout en prenant en compte la problématique de déplacements, piétons, automobiles et agricoles, à l'échelle de la commune.

Ces zones ont été définies de manière à rattacher les différents secteurs d'habitat entre eux et avec le centre-bourg.

L'aménagement global de ces zones a été envisagé dans les orientations d'aménagement.

Une partie de cette zone, au sud du bourg, lieu-dit « La Petite Rue » était classée au POS dans trois zones distinctes (INA mais également en NB et en NC). L'aménagement de ce secteur a donc été repris et conforté.

A l'inverse, la zone INA inscrite au POS à l'est du lotissement du Château n'a pas été reprise afin de préserver un espace naturel sur ce secteur et réduire l'extension de l'urbanisation.

Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Le règlement de la zone INA du POS a été entièrement revu.

Le règlement de la zone 2AU du PLU a quant à lui été créé. Il devra toutefois être complété en fonction des projets qui seront envisagés au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Ainsi, le règlement de la zone 1AU est établi au regard des prescriptions développées dans le règlement de la zone UB. Ce choix a été motivé dans un souci de cohérence avec les espaces urbains contigus et en équilibre avec les exigences du PLU.

Contrairement à la zone UB, les constructions à usage agricole sont interdites, afin d'éviter les nuisances avec zone habitée.

Les zones d'urbanisation future sont toutefois des zones mixtes à vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles avec les espaces résidentiels.

Les constructions de cette zone n'ont pas de caractère particulier ; toutefois il convient de ne pas dénaturer la commune en laissant s'y édifier des constructions qui ne s'intègrent pas dans l'environnement. Comme en zone UB, les constructions étrangères à la région sont interdites y compris les éléments de constructions étranges (colonnes, ...).

L'objectif est également de garantir une bonne intégration des futures constructions en cohérence avec le tissu existant.

ZONES 1AUY et 2AUY

Ce sont des zones d'urbanisation future réservées au développement de l'accueil d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, de services, d'industrie, d'entrepôts (commerciaux et industriels) de construction à usage agricole, d'installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités autorisées dans la zone (soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation).

Aucune zone de type 1AUY n'était présente dans le POS.

Toutefois, il existait d'importantes zones IINAx dans le POS qui ont été reclassées en zone UY puisqu'elles sont desservies par les réseaux et désormais quasiment entièrement bâties.

Il n'existe plus désormais de secteurs réservés à l'industrie d'autres réservés à l'industrie agro-alimentaire.

Délimitation du zonage

La définition de ces zones est réalisée en cohérence avec les objectifs du PADD, à savoir : ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour accueillir de nouvelles activités, du fait de la faible disponibilité foncière et de la mise en réserve de parcelles en vue de l'extension de certaines entreprises.

Le découpage en zones 1AUY et 2AUY permet de hiérarchiser dans le temps et d'imposer un aménagement par phase, la première phase se faisant dans la continuité des établissements Martel déjà en place.

Réglementation

Le règlement de la zone IINA du POS a été entièrement revu.

Les dispositions réglementaires des zones ont pour objet de faciliter l'intégration paysagère des bâtiments et de travailler sur l'amélioration de l'image d'entrée de ville.

L'intégration des bâtiments d'activités dans un paysage d'entrée de ville est réglementée par l'obligation de réaliser des plantations et des espaces verts en bordure des voies publiques.

La qualité architecturale sera gérée par le respect de formes simples et des aspects se fondant dans l'environnement, notamment dans le recours à des matériaux homogènes ou s'harmonisant entre eux. L'aménagement global de cette « partie de ville » est envisagé dans les orientations d'aménagement.

Ces zones peuvent accueillir des unités d'activité économique de toutes tailles, industrielles, artisanales, de services et tertiaires y compris des installations classées pour la protection de l'environnement.

ZONE A

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone correspond en majorité à la zone NC du P.O.S. et représente toujours la majorité du territoire communal.

Délimitation du zonage

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages conformément aux objectifs du PADD.

Les zones agricoles sont situées autour du tissu urbain, la partie au sud de la RN4 étant sensible du point de vue des sites et de l'environnement.

Pour prendre en compte les besoins de cette activité et maintenir l'équilibre entre la partie urbanisée du territoire et la partie agricole, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des exploitations existantes au regard de la localisation des exploitations et des projets éventuels de nouveaux bâtiments envisagés. Ainsi, la zone au Nord du tissu UB a été maintenue en zone agricole pour permettre la réalisation de certains projets.

La préservation des terres agricoles est quant à elle assurée par la limitation du développement urbain de la commune en continuité du tissu urbain existant.

Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Le règlement de la zone NC du POS a été entièrement revu.

La réglementation prend en compte les dispositions générales du P.A.D.D., à savoir la préservation de l'agriculture locale qui alimente les agro-industries de la région et notamment la sucrerie Téréos, en protégeant les terrains à vocation agricole et en prenant en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes, implantées dans le tissu bâti, dans le hameau de Nozet ou à l'écart comme pour la ferme Ste Sophie.

La réglementation assure la possibilité d'extension des bâtiments existants ainsi que la construction de nouveaux bâtiments afin d'assurer la pérennité des exploitations existantes. Cette réglementation veille aussi à une bonne intégration des futures constructions dans l'environnement, c'est-à-dire une harmonie dans les couleurs, les formes en préconisant le recours à des matériaux naturels.

ZONE N

Ce sont les terrains naturels et forestiers de Connantre équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone correspond en majorité à la zone ND du P.O.S. qui était uniquement constituée d'espaces boisés classés.

La zone comprend un **secteur NI** réservé aux activités sportives et de loisirs ainsi qu'au terrain de camping. Ce secteur correspondait essentiellement à la zone UE du P.O.S. mais comprenait également des zones NC et ND.

Délimitation du zonage

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement. Seule la partie située aux abords de la Vaure, notamment celle à l'intérieur du tissu urbain a été classée en N pour prendre en compte la qualité des sites et des paysages, les nombreux boisements, les zones humides ou des espaces particuliers.

La majorité des espaces boisés sont protégés au titre des espaces boisés classés à conserver, sauf dans le secteur N/ afin de ne pas compromettre le développement touristique et de loisirs communal, la commune s'appuyant de toute façon sur ces espaces naturels de qualité pour promouvoir son offre.

Le long de la Vaure, ceux-ci ont été reculés de 5m par rapport aux berges pour permettre l'entretien de celles-ci.

A l'ouest du lotissement du Château, afin de ne pas étendre le linéaire urbain, il a été décidé de classer en zone N, l'est de la zone.

De même, afin de préserver la tranquillité aux abords du camping municipal et au regard d'un projet de délocalisation d'une exploitation agricole au lieu-dit « les Crouyères », une bande de 100m de zone naturelle a été inscrite au nord-est de la zone N/. Elle permettra d'anticiper sur d'éventuelles périmètres de protection si une I.C.P.E. venait à installer sur la parcelle 38.

Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Le règlement des zones ND et UE du POS ont été entièrement revu.

La réglementation prend en compte la vocation de la zone et celle du secteur identifié.

Ainsi, la **zone N** admet les abris de jardins d'une superficie inférieure à 20m² de SHOB.

Le **secteur NI** admet les constructions et installations liées aux équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'au fonctionnement du terrain de camping.

4.3. Les emplacements réservés

4.3.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.12-11 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme peut instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La municipalité de Connantre n'a pas repris les emplacements réservés inscrits au Plan d'Occupation des Sols, puisque les aménagements ou constructions ont été réalisés ou ont été abandonnés.

Néanmoins, Connantre a décidé d'apposer de nouveaux emplacements réservés dans le cadre du P.L.U. afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

L'élaboration du P.L.U. a ainsi créé 2 emplacements réservés pour :

- la création d'équipements d'intérêt public et collectif dans le secteur N/ afin d'envisager de nouveaux équipements sportifs et de loisirs
- la création d'un chemin rural à l'est de la zone 1AU située au Nord-ouest du bourg et cela afin de prolonger en zone UB, la création d'un chemin agricole.

5^{ème} PARTIE :

**INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT
ET MESURES ADOPTEES
POUR SA PRESERVATION
ET MISE EN VALEUR**

5.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Connantre a été révisé dans le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. 3.1) :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. Principe de respect de l'environnement.

5.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

A vocation d'habitat

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Connantre à l'intérieur de laquelle des secteurs sont créés pour adapter la réglementation à la vocation des espaces identifiés.

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte :

- ⇒ des constructions existantes. Depuis l'élaboration du P.O.S., la commune s'est développée et a accueilli de nouvelles constructions. Toutefois, des espaces libres de constructions ont aussi été identifiés. Ils pourraient encore accueillir quelques constructions. Ces espaces sont intégrés à la zone UB.
- ⇒ de nouvelles possibilités de développement. En fonction des réseaux, des caractéristiques de sites, la zone UB inclut des terrains offrant des possibilités de constructions immédiates,
- ⇒ L'enjeu réside donc dans la densification du bourg à l'intérieur des espaces urbains existants.

A vocation d'activités économiques

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte de la zone d'activités existante (UY) à l'intérieur de laquelle peu de possibilités ont été identifiées pour accueillir de nouvelles activités.

B/ Zones à urbaniser :

A vocation d'habitat

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser. Celles-ci ont été délimitées en prenant en compte les paramètres suivants :

- disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce n°4 au présent dossier de P. L. U.),
- prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation,
- les objectifs généraux de la commune développés dans le PADD.

Ainsi, le P.L.U. détermine des terrains à urbaniser permettant de répondre aux demandes actuelles ainsi qu'à celles envisagées à moyen terme, et ainsi de satisfaire à un accroissement démographique plus soutenu que celui enregistré depuis 1982 par manque de terrains constructibles.

Ces terrains constructibles doivent se trouver dans la continuité du tissu urbain existant.

Dans un premier temps, en ouvrant 2 zones à l'urbanisation, il se dégage un potentiel constructible dans les zones à urbaniser d'environ :

- une quinzaine de parcelles sur la zone 1AU des Ouches Thiénot,
- une cinquantaine de parcelles sur la zone 1AU « La Petite rue » et « Au dessus des pages »

ce qui pourrait permettre d'atteindre, sans rétention foncière, pour environ 65 constructions à raison de 2,6 personnes par ménage, 170 habitants.

Afin d'étaler l'urbanisation dans le temps, une réserve foncière a été instituée à « la Fin d'Heurtebise » : elle pourrait permettre d'accueillir à plus long terme une cinquantaine de construction, ce qui porterait, sans phénomène de rétention foncière, la population à environ 130 habitants supplémentaires.

D'ici 15 ans environ, la population de Connantre pourrait donc atteindre entre 1400 et 1500 habitants.

Ces zones d'urbanisation future permettent de répondre à l'objectif communal de pouvoir accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant une urbanisation progressive permettant une insertion satisfaisante des nouveaux habitants à la vie sociale de la commune et en lien avec les besoins en équipements (écoles, services, ...) et les enjeux liés aux circulations.

C'est la raison pour laquelle les orientations d'aménagement accompagnent et règlementent les conditions d'aménagement des opérations à venir.

Les zones AU permettent ainsi la création d'environ 115 parcelles consacrées principalement à la construction individuelle répondant ainsi à l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires, sur la base théorique de 800 m² par parcelle, 2,6 personnes par foyer et en ôtant les espaces concernés par les contraintes et un règlement qui exige la création d'espaces publics, espaces paysagers, de stationnement, de voie douce, ... afin d'assurer une intégration satisfaisante des opérations d'aménagement sur le territoire et dans le respect de l'environnement urbain et paysager existant.

A vocation d'activités économiques

Les zones d'activités futures (1AUY et 2AUY) prévoient à long terme la possibilité d'accueillir sur un espace d'environ 20 hectares de nouvelles activités. En effet, l'histoire de la commune montre qu'elle a su attirer des entreprises de grandes renommées et fortes consommatrices d'espaces.

Il convient de remarquer d'une part, que la zone UY ne dispose plus de beaucoup de foncier disponible (environ 2,5 ha) et, d'autre part, que les zones 1AUY et 2AUY disposent d'un atout majeur en terme de localisation et de desserte puisqu'elles possèdent une vitrine le long de la RN4, et sont facilement accessibles depuis cette voie. Elles peuvent bénéficier du passage de la voie ferrée destinée au fret.

5.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan d'Occupation des Sols aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel. Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme répond :

- au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de la commune tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, prise en compte des risques).

Les surfaces dédiées à l'agriculture ont peu évoluées même si on constate une légère diminution de ces espaces essentiellement au profit d'espaces dédiés à l'urbanisation.

La superficie des terres classées en A prend en compte la vocation des espaces, leurs sensibilités (zones humides, cônes de vue, ...) et permet de protéger les espaces non propices à l'accueil de constructions agricoles. Les meilleures terres agricoles ont été maintenues dans leur vocation.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements dans la plaine, zones humides, végétation qui accompagne la Vaure...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Afin de prendre en compte les sites concernés par d'éventuels débordements de la Vaure, ces espaces ont été classés en zone naturelle « N ».

A l'intérieur de cette zone N, des boisements ont été protégés au titre des espaces boisés classés à conserver.

Pour tenir compte de la spécificité de certains sites et pour répondre aux objectifs du P.A.D.D. en terme de prise en compte de l'environnement et des paysages, tout en redynamisant le tourisme, un secteur a été créé : il s'agit du secteur **N1** identifiant les sites d'équipements sportifs et de loisirs, qui comprend le camping municipal de Connantre avec ses activités et notamment le projet de baignade naturelle.

Les nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, préservation des espaces naturels).

5.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage

5.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P.L.U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de Connantre en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
 - du risque de remontées de nappes.

5.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenants à des habitations. Ce 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,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Sur la commune de Connantre, les espaces boisés classés correspondent uniquement à des boisements existants à conserver.

Afin de prendre en compte les évolutions qui ont pu intervenir depuis l'approbation du P.O.S., la commune a revu leur délimitation précise sur le terrain. Toutefois, les superficies de ces espaces ont peu changées.