

# Commune de Corroy

## Carte Communale



## Rapport de présentation

SOUS-PRÉFETURE

24 JUILLET 2008

Vu pour être annexé à la délibération du 03/06/2008 D'EPERVAUVAUX  
approuvant les dispositions de la carte communale

Fait à Corroy,  
Le Maire,

*R. Boulard*



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

A Châlons-en-Champagne, le 24 AOÛT 2008

Le Préfet,

*Le Secrétaire Général*

*M. CARTON*

Etude réalisée par



### Environnement Conseil

Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32

environnement.conseil@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>3</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>	<b>5</b>
<b>1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE .....</b>	<b>7</b>
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
<b>2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE .....</b>	<b>8</b>
2.1. Le milieu physique .....	8
2.1.1. La topographie .....	8
2.1.2. La géologie .....	8
2.1.3. L'hydrologie .....	9
2.1.4. Les risques .....	9
2.2. Le patrimoine naturel .....	9
2.2.1. L'inventaire scientifique régional.....	9
2.3. Le paysage .....	10
2.3.1. Les unités paysagères .....	10
2.3.2. Les points de repère.....	11
<b>3. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....</b>	<b>12</b>
3.1. La typologie urbaine et l'architecture .....	12
3.1.1. La forme urbaine.....	12
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	12
3.2. Le patrimoine historique .....	14
3.2.1. Le patrimoine architectural .....	14
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	15
<b>4. LA POPULATION ET L'HABITAT .....</b>	<b>17</b>
4.1. L'évolution démographique.....	17
4.1.1. La population de la commune .....	17
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique .....	17
4.1.3. La structure par âge.....	18
4.2. Le parc de logement dans la commune .....	19
4.2.1. Le type de logements .....	19
4.2.2. L'âge des logements .....	19
4.2.3. Le statut d'occupation des logements.....	20
<b>5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI .....</b>	<b>21</b>
5.1. Les activités économiques .....	21
5.1.1. L'activité agricole .....	21
5.1.2. L'industrie .....	21
5.1.3. Les autres activités.....	21
5.2. L'emploi.....	22
5.2.1. La population active.....	22
5.2.2. Les migrations alternantes.....	22
<b>6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE .....</b>	<b>23</b>

6.1. Les équipements et services communaux .....	23
6.2. Les équipements scolaires.....	23
6.3. Le milieu associatif .....	23
6.4. Le tourisme et la mise en valeur du village .....	23
<b>7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....</b>	<b>24</b>
7.1. Les voies de communication .....	24
7.2. Les réseaux .....	24
7.2.1. L'alimentation en eau potable.....	24
7.2.2 L'assainissement.....	24
7.2.3 L'électricité.....	25
7.2.4 La défense incendie.....	25
7.3. La gestion des déchets.....	25
<b>8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>25</b>
<b>DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>27</b>
<b>1. DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION .....</b>	<b>29</b>
<b>2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES.....</b>	<b>31</b>
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	31
2.2. Permettre l'accueil d'activités artisanales.....	31
<b>3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE .....</b>	<b>32</b>
3.1. Protéger l'environnement naturel.....	32
3.2. Préserver les paysages.....	32
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique .....	32
<b>TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>33</b>
<b>1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>35</b>
1.1. L'évolution des zones bâties.....	35
1.2. L'évolution des zones rurales .....	35
<b>2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....</b>	<b>36</b>
2.1. L'intégration paysagère.....	36
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	36
2.3. La synthèse des impacts.....	36

# AVANT-PROPOS

Ne possédant pas de document d'urbanisme couvrant son territoire, **la commune de Corroy a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du 1<sup>er</sup> février 2007.**

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

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

Elle peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle délimite, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

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



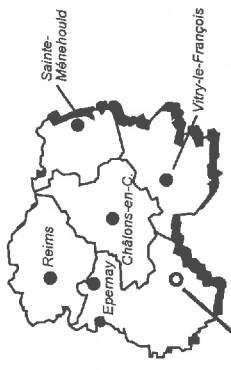
**PREMIERE PARTIE :  
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**



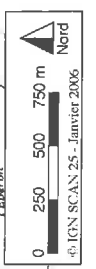
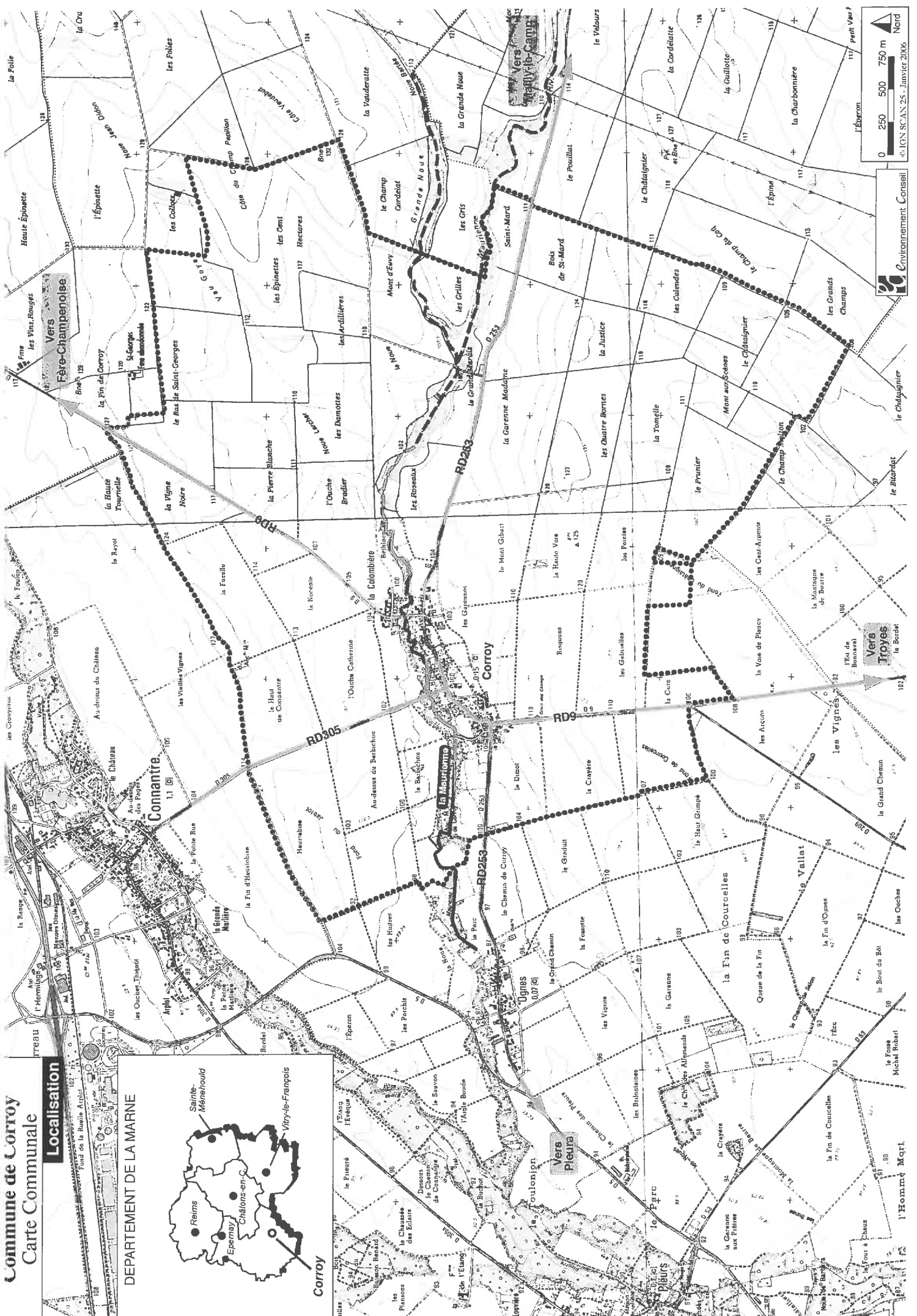
# Commune de Corroy Carte Communale

## Localisation

### DEPARTEMENT DE LA MARNE



Corroy



Environnement Conseil

IGN SCAN 25 - Janvier 2006

l'Homme Merl



# **1. Carte d'identité communale**

---

## **1.1. Localisation**

La commune de Corroy est localisée dans le quart Sud-Ouest du département de la Marne, au sein de la région Champagne-Ardenne. Elle appartient à la région naturelle de la Champagne crayeuse caractérisée par l'importance des surfaces céréalières.

D'une superficie de **1997 hectares**, Corroy se situe à environ 45 kilomètres à l'Ouest de Châlons-en-Champagne, 50 kilomètres de Vitry-le-François et 60 kilomètres au Sud d'Epernay.

La commune fait partie de l'**arrondissement d'Epernay** et du **canton de Fère-Champenoise** qui compte 18 communes pour une population totale de 5652 habitants (RGP 1999).

Le territoire de la commune est limitrophe des communes Angluzelles-et-Courcelles, Connantre, Euvy, Faux-Fresnay, Fère-Champenoise, Gourgauçon et Oignes.

## **1.2. Intercommunalité**

La commune fait partie de la **Communauté de Communes du Sud Marnais** qui compte 13 communes membres : Angluzelles-et-Courcelles, Bannes, Broussy-le-Grand, Connantre-Vaufrey, Corroy, Euvy, Faux-Fresnay, Fère-Champenoise, Gourgauçon, Marigny, Oignes, Pleurs et Thaas, soit 4756 habitants (RGP 1999).

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences, les communes membres ont délégué à l'intercommunalité les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté,
- Voirie,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Actions sociales,
- Sites sportifs et culturels,
- Secours et lutte contre l'incendie,
- Transports scolaires, transports piscine pour les primaires et maternelles, surveillance dans les cars et les locaux scolaires, participation aux collèges (investissement et fonctionnement).
- Actions d'animation,
- Gendarmerie.

La commune fait également partie du Syndicat Intercommunal d'eau potable de Broussy-le-Grand, du Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM) et du Syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique du bassin de la Superbe

## **1.3. SCOT**

La commune de Corroy ne fait partie d'aucun Schéma de Cohérence Territoriale.

## **2. Les milieux physique et naturel et le paysage**

---

### **2.1. Le milieu physique**

#### **2.1.1. La topographie**

Corroy se localise dans la région naturelle de la Champagne crayeuse sur la bordure Est du Bassin de Paris.

Le territoire est traversé par la vallée de la Maurienne. Elle est située à une altitude comprise entre 100 et 105 mètres d'altitude. Au Nord de cette vallée, la plaine agricole est située entre 98 et 130 mètres, Au Sud de la vallée, la route départementale n°253 suit la rivière à une altitude légèrement supérieure. Le village de Corroy est implanté de part et d'autre de cette voie, il a les caractéristiques d'un village rue. Il se situe à une altitude comprise entre 100 et 108 mètres. Au Sud de la RD 254, on retrouve la plaine agricole comprise entre 106 et 127 mètres.

Les points les plus hauts culminent à 127 mètres. Ils sont au Nord de la commune, à proximité de l'ancien moulin ainsi qu'au Sud de la commune proche du lieu-dit « La Haute Voie ».

Le point le plus bas, près de la rivière « La Maurienne », est à 98 mètres d'altitude. Ceci représente un dénivelé d'environ 30 mètres.

#### **2.1.2. La géologie**

La craie représente la limite orientale de la Champagne crayeuse : c'est une région au relief atténué, où se développe la grande culture au détriment des zones boisées. C'est donc le domaine de la craie, qui donne naissance à une région ondulée et sèche, faisant partie de la Champagne.

Le territoire d'étude présente un environnement géologique relativement simple. Les couches affleurantes sur le territoire communal sont les suivantes :

- **Les Alluvions anciennes**

Les alluvions anciennes sont très importantes et recouvrent la craie sur une surface beaucoup plus grande qu'auparavant. Elles comprennent deux faciès importants, la grave et la groize :

- La grave est un mélange de sables et cailloutis empruntés surtout au Jurassique, souvent sans aucun élément argileux ou marneux, avec stratification entrecroisée.
- La groize est formée d'éléments empruntés à la craie et se présente sous forme de graviers de craie mélangés à des sables calcaires généralement repris dans un ciment crayeux plus ou moins plastique.

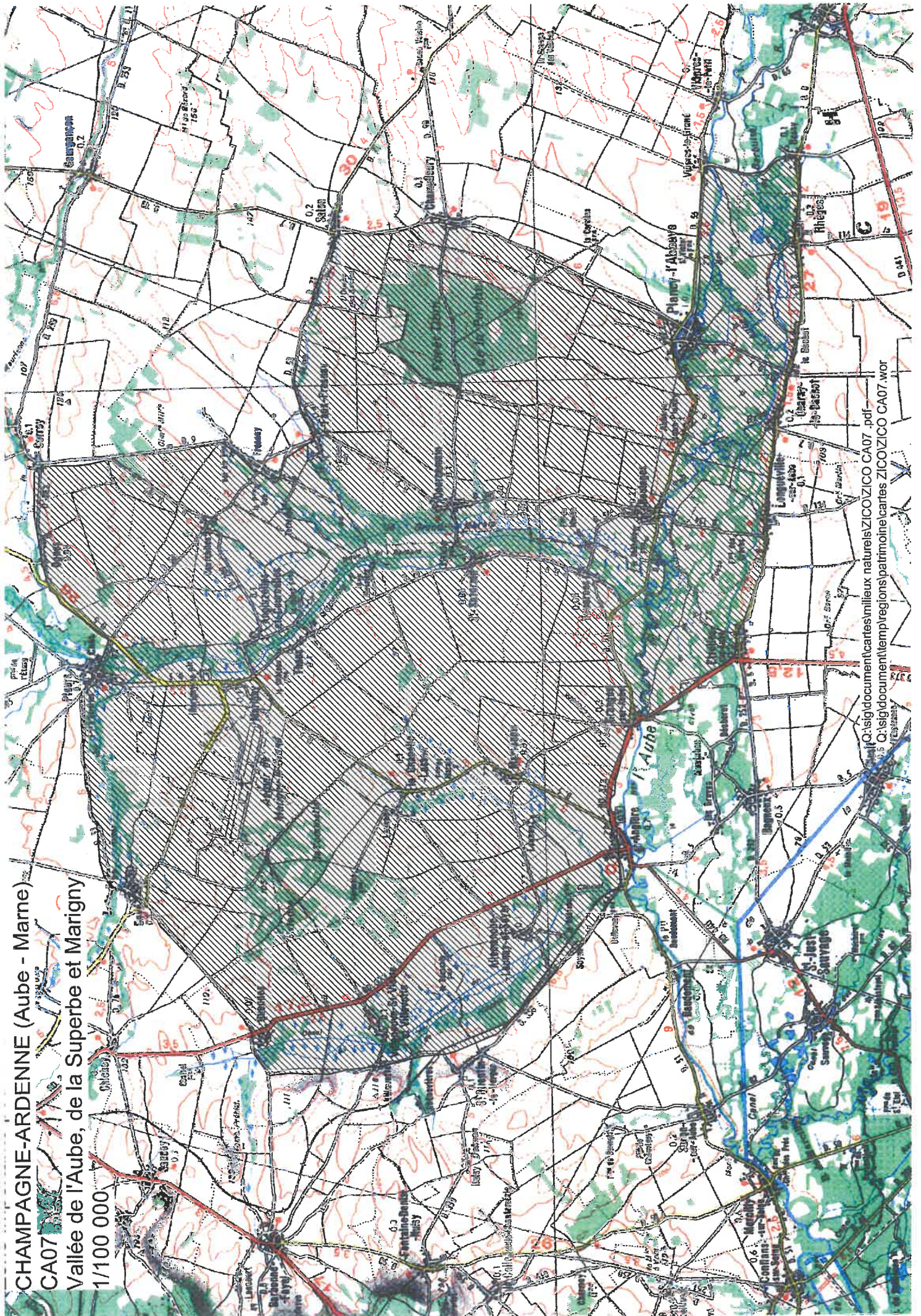
- **Campanien – Santonien. Craie à Bélémnitelles et craie à Micraster**

La craie constitue toute la région à l'Est et au Sud de la falaise tertiaire, mais elle est souvent masquée soit par les éboulis de la falaise, soit par les dépôts de pente, soit par les alluvions anciennes.

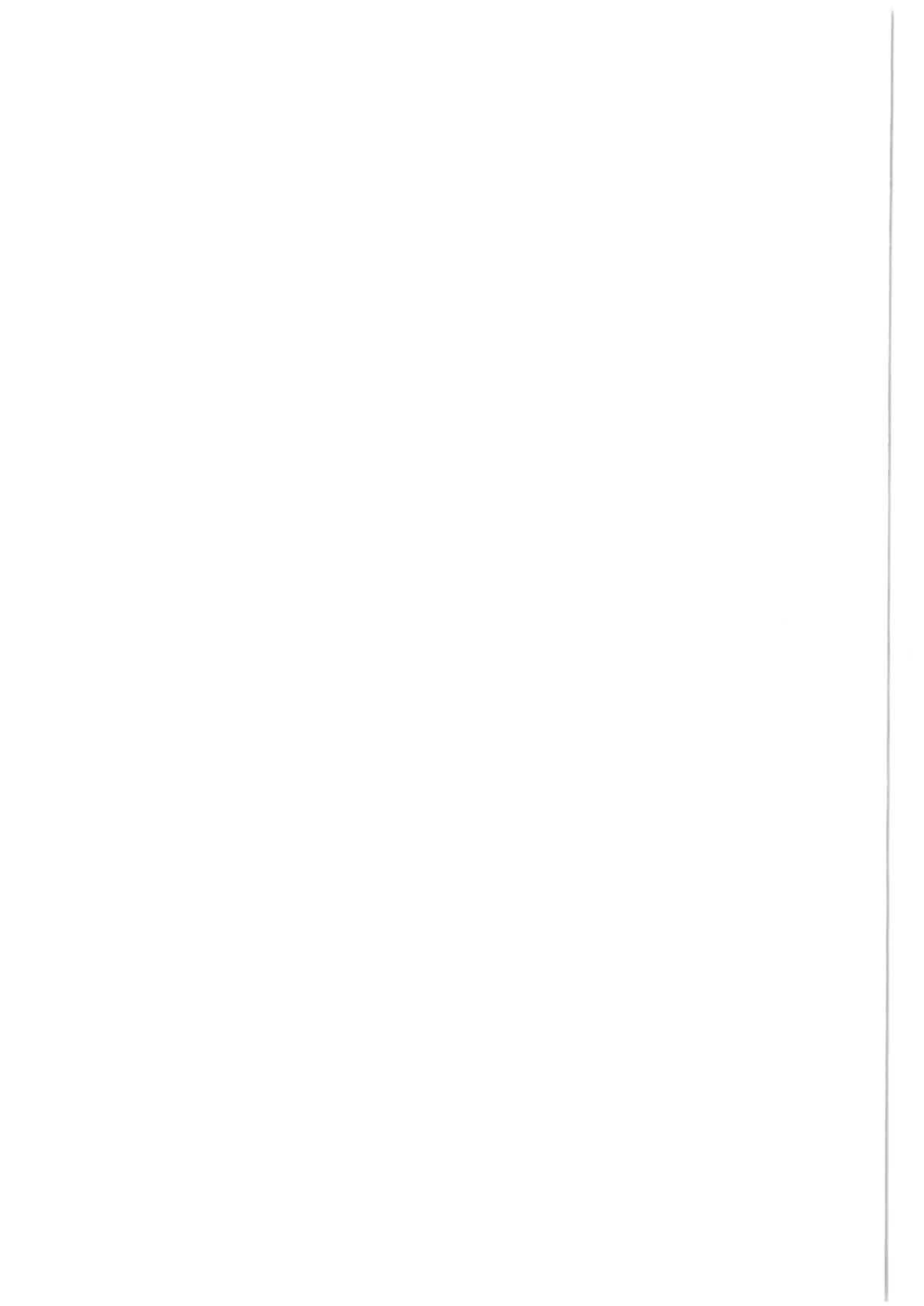
On y observe deux types de morphologie : les flancs Est des collines sont en pente douce et souvent recouverts d'éboulis, tandis que les flancs Ouest et Sud sont plus abrupts. La surface actuelle est, au moins partiellement, une surface d'érosion fossile dégagée.

La craie peut être massive ou se débiter en plaquettes, elle peut-être dure (niveau supérieur induré et ne tachant pas les doigts à Allemant) ou marneuse, mais ces différences lithologiques correspondent davantage à des passages latéraux de faciès qu'à des successions stratigraphiques. On observe de

**CHAMPAGNE-ARDENNE (Aube - Marne)**  
**CA07**  
**Vallée de l'Aube, de la Superbe et Marigny**  
**1/100 000**



Q:\sig\document\cartes\milieux naturels\ZICO\ZICO CA07 .pdf  
Q:\sig\document\temp\regions\patrimoine\cartes\ZICO\ZICO CA07 .wor



nombreux silex, parfois alignés en lits discontinus et des nodules de pyrite et marcassite (pouvant peser jusqu'à 5kg).

•**Limons de comblement des fonds de vallées**

Dans les vallées sèches de la craie, on observe une formation limoneuse, parfois légèrement argileuse et humide. Ce limon est accumulé par les eaux météoriques lessivant les reliefs voisins.

•**Dépôts de pentes et éboulis (E)**

Les éboulis sont surtout importants en bordure de la falaise tertiaire où l'Yprésien est éboulé sur la craie et a pu être entraîné assez loin ; ils sont essentiellement formés de grès cuisiers, de grès ferrugineux et de silex du sparnacien.

### 2.1.3. L'hydrologie

La rivière La Maurienne traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

La Maurienne connaît un assec annuel des sources à Corroy. Certaines années, tout son parcours est à sec (1993, 1996 et 1998) à l'exception d'une section de 1km toujours alimentée de la source de Bethléem (permanente) à Corroy.

Le réseau hydrographique appartient au bassin versant de l'Aube.

La rivière La Maurienne est un cours d'eau non domanial, la DDAF y ayant la charge de la police de l'eau et de la pêche. L'objectif de qualité retenu pour le cours d'eau est l'objectif 1B, correspondant à une eau de bonne qualité, permettant la baignade, les loisirs, l'abreuvement des animaux et où le poisson se reproduit normalement.

### 2.1.4. Les risques

D'après la carte établie par le BRGM sur les remontées de nappe, la commune est affectée par un risque d'inondation par remontée de nappe de phréatique.

De plus, en 1999, la commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de catastrophes naturelles pour des évènements de type inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Tableau récapitulatif de l'arrêté de catastrophe naturelle : (source : [www.prime.net](http://www.prime.net))

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrête du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## 2.2. Le patrimoine naturel

### 2.2.1. L'inventaire scientifique régional

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune est concernée par un milieu naturel à protéger : une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) intitulée « Vallée de l'Aube, de la Superbe et Marigny ».

Sur le territoire, on ne compte pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de zone Natura 2000...

## **2.3. Le paysage**

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

### **2.3.1. Les unités paysagères**

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

Le territoire de la commune présente un paysage typique de la Champagne Crayeuse et plus particulièrement à la plaine Ouest. Ce paysage est marqué par la présence de la Vallée de la Maurienne.

Localement, on peut distinguer plusieurs unités paysagères distinctes :

- Le paysage urbain,
- La vallée de la Maurienne,
- La plaine agricole.

#### **a) Le paysage urbain**

Cette unité délimite l'ensemble du village et ses abords.

Le regard est marqué par les éléments bâtis notamment par l'église qui est un repère visuel important.

Cette unité paysagère est dominée par le minéral. La trame végétale est assez peu présente au sein du bâti. En revanche, dès que l'on sort du village, le minéral laisse place à de grands espaces végétaux. Ce végétal se retrouve également dans les arrières des constructions.



La présence de la rivière et de ses abords boisés marque les abords au Nord du village. Cette vallée est assez artificielle notamment avec la plantation de nombreux peupliers.

Le village étant situé à proximité de la vallée, il apparaît que très tardivement.

#### **b) La vallée de la Maurienne**

La Maurienne occupe la partie basse du territoire. Sa présence est appuyée par une ripisylve arborée. C'est une vallée à fond plat accueillant en grande partie des cultures de peupliers. À proximité de l'ancien Moulin, un gué permet de traverser la rivière.







### c) La plaine agricole

La plaine agricole correspond à de grands espaces découverts. La vue peut porter loin étant donné que l'altitude varie très peu. Quelques micro boisements viennent rompre la monotonie de ces espaces agricoles.

Le remembrement agricole a créé des parcelles de grande taille, ce qui renforce l'impression de monotonie.



#### 2.3.2. Les points de repère

Deux points de repère ressortent dans le paysage de la commune :

- l'Eglise. Elle est de taille importante, située au cœur du village. Celle-ci est un réel point de repère, elle caractérise le village,
- le moulin situé à l'écart du village, il est situé au cœur d'un micro boisement et représente un point de repère dans le territoire communal.



## **3. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti**

---

### **3.1. La typologie urbaine et l'architecture**

#### **3.1.1. La forme urbaine**

Le village est situé le long de la vallée de la Maurienne. Les unités construites sont constituées d'un noyau principal et de l'autre côté de la Maurienne, on trouve un groupe d'habitations au hameau de la Colombière.

Le village est :

- un village rue avec comme axe principal la rue des Coudriers. Les constructions sont implantées de part et d'autre de la voie, laissant à de nombreux endroits des « dents creuses »,
- un village en étoile autour de l'Eglise. L'église se situe sur une place au cœur du village. Par sa hauteur et son importance, elle domine et prend une place non négligeable dans le paysage urbain.



On compte que très peu de bâti récent.

#### **3.1.2. Les caractéristiques architecturales**

##### **a) La bâti ancien**

À Corroy, la présence de fermes avec porches sur rue, dans le village, laisse deviner la présence de cours autour desquelles s'organisent les bâtiments d'habitation et d'activité et qui sont reliées à la rue par de larges portes. Une distinction est faite entre la partie habitation et la partie activité.



Les dimensions des maisons, la qualité de leurs matériaux et le soin apporté au traitement de ceux-ci permettent parfois de deviner le statut de leur constructeur : simple manouvrier ou petit propriétaire.



Les habitations sont à deux niveaux (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage).

La maison était ordinairement construite, tant pour les murs que pour la toiture, avec des matériaux tirés de l'environnement immédiat.

Les toitures ont une pente à 45° et sont constituées de tuiles plates ou mécaniques rouges. Quelques toits sont en ardoise. Les fenêtres sont, en général, plus haute que large.

Les matériaux de construction sont des pierres jaunes, orangées ainsi que des carreaux de terre. Les contours et les angles sont constitués de briques, ce qui constitue de beaux chaînages et corniches.

Sur de nombreuses maisons, des pigeonniers sont encore en bon état.



## b) Le bâti récent

Pour le bâti récent, les matériaux locaux ont été remplacés dans la plupart des constructions par le parpaing. Recouvert d'un crépi, il peut s'intégrer facilement au bâti ancien, à condition de respecter les couleurs locales.

La plupart des constructions récentes rompent avec le style traditionnel du village ancien :

- Maison systématiquement en retrait et au milieu d'une parcelle, parfois surélevée,
- Pentes des toits plus ou moins fortes avec des toitures en tuiles mécaniques orange,
- Hangars de dimensions diverses et recouverts de tôle de couleurs variées.



## 3.2. Le patrimoine historique

### 3.2.1. Le patrimoine architectural

L'inventaire général du patrimoine culturel recense deux bâtiments sont classés sur la liste des Monuments Historiques.

Le principal patrimoine architectural est représenté par l'église, classé par arrêté du 25 octobre 1911 au titre des monuments historiques. Cette église a été construite pendant plusieurs périodes, ce qui fait aujourd'hui sa caractéristique:

- Du XI<sup>e</sup> siècle : magnifique porche roman,
- Maître-autel,
- Retable XVII<sup>e</sup> siècle.
- Vierge à l'enfant statue bois XIV<sup>e</sup> siècle,
- Nef romane,
- Transept fin XII<sup>e</sup>,
- Porche du XIII<sup>e</sup> siècle.
- Charpente datée 1456,
- Choeur du XVI<sup>e</sup> siècle.

Le pigeonnier-porche de la Ferme de la Colombière est également un monument classé par arrêté du 31 mars 1992. Elle a été construite dans la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Les éléments protégés au titre des monuments historiques sont le pigeonnier et le porche.



Il existe également un petit patrimoine constitué de deux moulins et de petits calvaires présentes sur le territoire.



**La Commune a la possibilité d'instaurer le permis de démolir sur le territoire pour contrôler les démolitions de bâtiments et éviter la destruction d'éléments ayant un intérêt architectural, urbain ou historique.**

**Ce permis de démolir peut être instauré par simple délibération du conseil municipal (Art. L. 430 du Code de l'Urbanisme) :**

**« Le permis de démolir s'applique, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, dans les périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »**

### **3.2.2. Le patrimoine archéologique**

« En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Picardie soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Ainsi, d'après cet arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise terrassée supérieure à 3000m<sup>2</sup> (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région.

Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

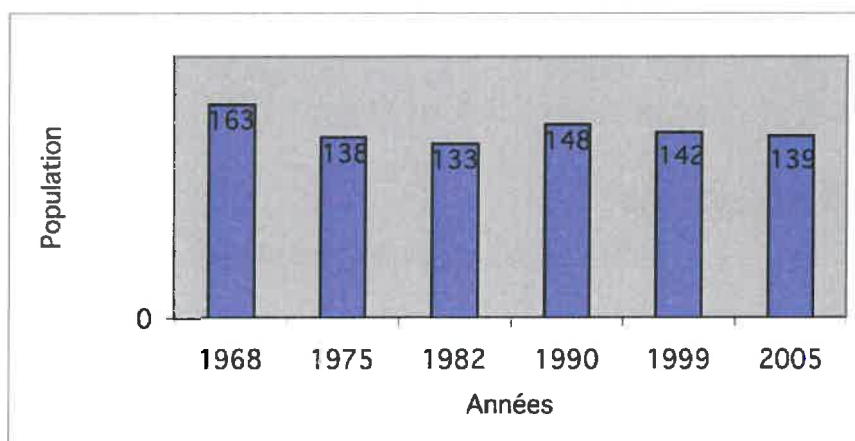
- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques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

## 4. La population et l'habitat

### 4.1. L'évolution démographique

#### 4.1.1. La population de la commune

Évolution de la population



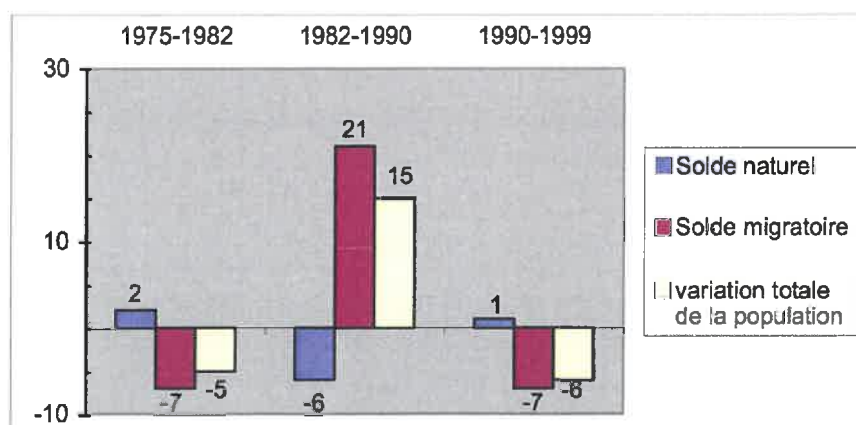
Sources : INSEE Recensement Général de la Population (RGP) 1999  
Enquête Annuelle de Recensement (EAR) 2005

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Corroy était une commune rurale qui comptait 142 habitants, dont 71 hommes et 71 femmes. Les premières données de l'enquête annuelle de 2005 indiquent que la commune compte 139 habitants.

Entre 1968 et 1982, la population a nettement baissé passant de 163 habitants en 1968 à 133 en 1982, soit une baisse de 18%. En 1990, suite à l'arrivée massive d'une population, le nombre d'habitants a de nouveau augmenté atteignant 148 personnes. Depuis 1990, la population baisse de façon modérée (-6%) jusque 2005.

#### 4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

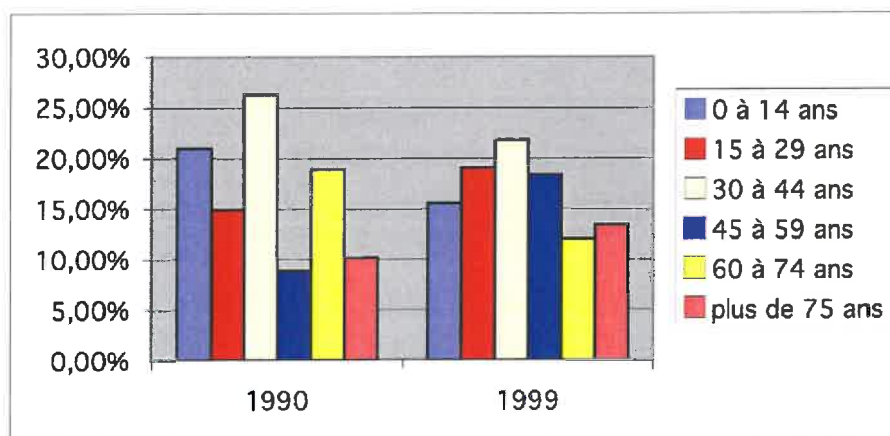
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Les variations démographiques s'expliquent ainsi :

- Entre 1975 et 1982, le solde migratoire est responsable de l'évolution de la démographie. Il est négatif (-7) et entraîne donc une variation totale négative. Le solde naturel, quant à lui, est légèrement positif (+2),
- De 1982 à 1990, la tendance s'inverse, le solde migratoire est largement positif (+21), entraînant une variation totale de +15 habitants. Le solde naturel est négatif (-6),
- De 1990 à 1999, le solde naturel est redevenu légèrement positif (+1), en revanche, la variation migratoire est négative entraînant une variation totale négative.

### 4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population



Sources : RGP INSEE 1999

Pour la classe la plus jeune, on constate que la population a diminué de près de 30% entre 1990 et 1999. Pour la classe des personnes âgées de 15 à 29 ans, la tendance est contraire puisque la population a augmenté de 20% entre 1990 et 1999. Pour les personnes âgées de 30 à 44 ans, leur nombre a baissé de 20% entre ces deux dates.

La principale évolution intervient pour les personnes âgées de 45 à 59 ans qui ont vu leur nombre doubler entre 1990 et 1999.

Pour les 60-74 ans, la population a diminué de 39% entre ces deux périodes. En revanche, pour les 75 ans et plus, leur nombre a augmenté de 26% passant de 15 à 19 personnes entre les deux périodes.

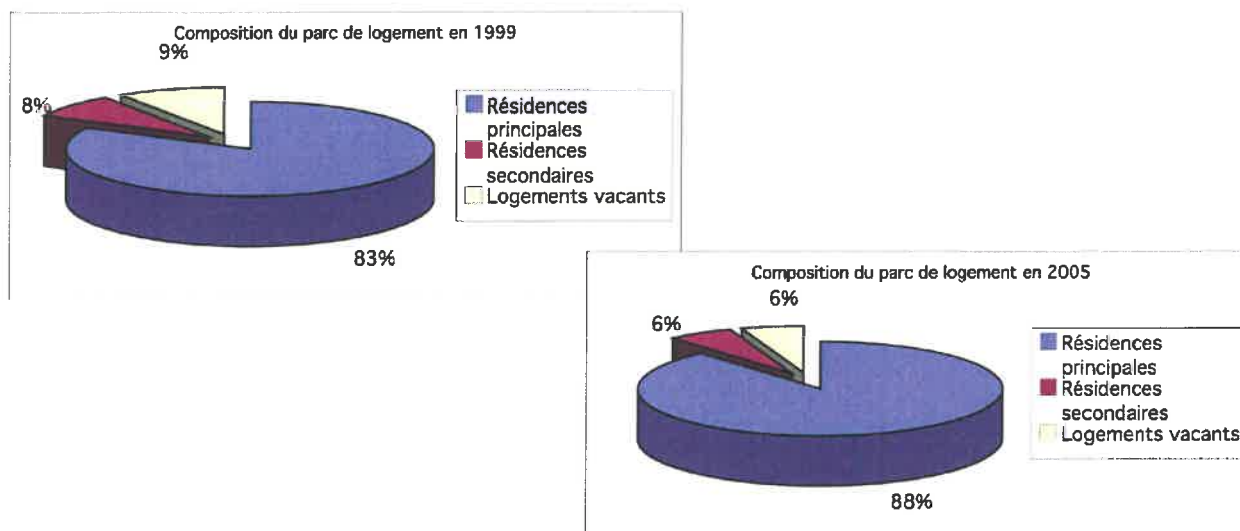
#### **Enjeu :**

**L'enjeu sur le plan démographique est d'accueillir de nouvelles populations, dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et pour impulser une nouvelle vitalité au territoire. L'arrivée d'une population plutôt jeune serait favorable afin d'inverser la tendance actuelle.**

## 4.2. Le parc de logement dans la commune

### 4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune en 1999 et 2005



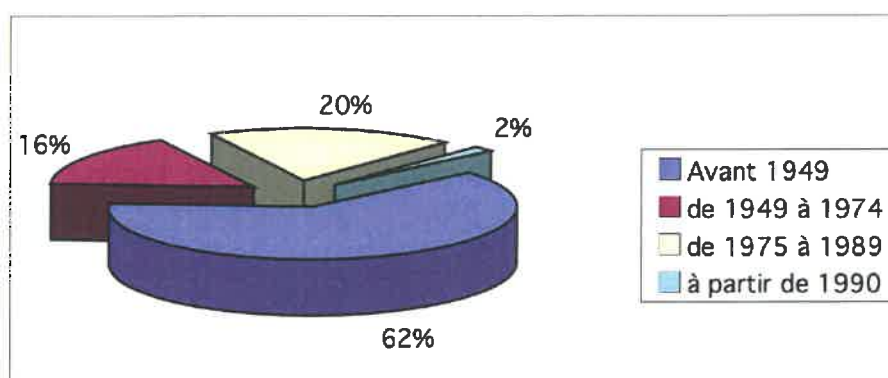
Sources : RGP INSEE 1999, EAR 2005

En 2005, la commune compte 71 logements dont 63 résidences principales, 4 résidences secondaires et 4 logements déclarés vacants.

Entre 1999 et 2005, le nombre de logements a diminué, ceci est dû à une baisse du nombre de résidences secondaires (-2) et du nombre de logements vacants (-3). Parallèlement, on note une hausse du nombre de résidences principales (+2).

### 4.2.2. L'âge des logements

Époque de construction des logements



Source : RGP INSEE 1999

Les différentes époques de construction sont assez hétérogènes. Avant 1949, 62% des logements ont été construits, ceci est caractéristique des villages ruraux.

Pendant les deux périodes suivantes, entre 1949 et 1974 et entre 1975 et 1989, on note une certaine dynamique de construction avec entre 16 et 20% du parc de logement qui a été construits. Depuis 1990, on remarque un essoufflement de la construction.

Selon les données communales, un lotissement est en cours de réalisation. La demande a été effectuée le 1<sup>er</sup> mars 2007 par un particulier.

### 4.2.3. Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des logements en 1999 et 2005



Sources : RGP INSEE 1999 et EAR 2005

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement avec 76 % des ménages.

On constate également que la commune disposait, en 1999, d'un nombre de logements locatifs relativement important (21 % du parc, soit 13 logements). Ce chiffre est passé à 11% en 2005.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants et par conséquent une plus grande pérennité des services publics.

#### **Enjeu :**

La commune possède déjà un parc de logement locatif relativement important, mais elle pourrait poursuivre dans ce sens pour accueillir de nouveaux habitants. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et il est aussi une source de renouvellement démographique.

Même s'ils ne représentent que 6% des logements, le nombre de logements vacants pourrait être encore réduit, notamment grâce à la rénovation, ce qui constituerait une nouvelle source de logements.

Si des terrains devenaient constructibles, l'accession à la propriété pourrait se développer notamment pour une population jeune, ce qui permettrait de faire évoluer la démographie. Ceci permettrait également de redynamiser la construction, qui s'essouffle depuis 1990.

## **5. Les activités économiques et l'emploi**

---

### **5.1. Les activités économiques**

#### **5.1.1. L'activité agricole**

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, les exploitants agricoles exploitent 1480 hectares.

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

Selon le recensement agricole de 2000, la commune compte 14 exploitations dont 13 sont considérées comme des exploitations professionnelles. Les 1480 hectares de superficie agricole utilisée sont des terres labourables, ce qui indique que ce sont des cultures et qu'il n'y a pas d'élevage.

La commune ne compte pas d'élevage.

#### **Enjeu :**

**L'agriculture est un acteur économique important. Avec l'élaboration de la carte communale, une attention particulière devra être portée si des réductions d'espaces agricoles venaient à s'opérer.**

#### **5.1.2. L'industrie**

Aucune industrie n'est présente sur la commune, une zone d'activité intercommunale est implantée sur la commune de Fère-Champenoise.

#### **5.1.3. Les autres activités**

Plusieurs activités commerciales et artisanales sont présentes sur la commune.

Les habitants de la commune se ravitaillent auprès des commerces des communes de Connantre, Fère-Champenoise, Troyes, Sézannes, Chalons-en-Champagne ou encore Romilly-sur-Seine.

Pour les services, les habitants fréquentent les communes de Connantre et de Fère-Champenoise.

## 5.2. L'emploi

### 5.2.1. La population active

	1999	2005
<b>Population</b>	142	139
<b>Actifs</b>	66	66
Actifs occupés (%)	40,1 %	44,6 %
Chômeurs (%)	6,3 %	2,9 %
<b>Inactifs</b>	76	73
Retraités ou préretraités (%)	20,4%	25,9%
Elèves, étudiants, stagiaire non rémunérés (%)	6,3%	2,2%
Autres inactifs (%)	26,8%	24,5%

Sources : RGP INSEE 1999 et EAR 2005

Entre 1999 et 2005, le nombre d'actifs est resté stable avec toutefois une répartition différente puisque le nombre de chômeurs est passé de 6,3% à 2,9%.

Au niveau des inactifs, le nombre a légèrement diminué, avec une hausse des retraités ou préretraités et une baisse des élèves, étudiants, stagiaire non rémunérés

### 5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune
<b>Nombre d'actifs travaillant ...</b>	21	35
<b>Pourcentage d'actifs travaillant ...</b>	37,5 %	62,5 %

Plus de la moitié de la population active travaille dans une autre commune. Une majeure partie de la population est donc contrainte à des déplacements pendulaires journaliers entre la commune et le lieu de travail.

## **6. Les équipements publics et la vie locale**

---

### **6.1. Les équipements et services communaux**

La commune ne possède pas de services publics de proximité, seul le secrétariat de la mairie assure une permanence. Pour les autres services, les habitants fréquentent les communes voisines, notamment Connantre et Fère-Champenoise

La commune possède une salle des fêtes d'une capacité de 120 personnes.

### **6.2. Les équipements scolaires**

Il n'existe pas d'école communale sur le territoire, mais un regroupement pédagogique est mis en place pour les écoles maternelles et primaires avec les communes de Connantre, Faux-Fresnay, Oignes et Corroy. Il existe une cantine à Connantre. Le ramassage scolaire est organisé par la communauté de communes du Sud Marnais.

Quant aux établissements secondaires, les élèves sont dirigés vers le collège de Fère-Champenoise et le lycée de Sézanne.

### **6.3. Le milieu associatif**

Selon les données communales, la commune compte plusieurs associations : Corroy animations, La société de musique « La Fraternelle », une association pour la pêche et une pour la chasse.

Au niveau sportif, la commune est rattachée à Connantre.

### **6.4. Le tourisme et la mise en valeur du village**

La commune est active en matière de fleurissement du village.

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

### **7.1. Les voies de communication**

La commune de Corroy est desservie par deux axes secondaires les RD 9 et RD 253.

La RD 9 traverse le territoire communal du Nord Est au Sud. Cet axe routier permet la liaison entre Fère-Champenoise et Anglure. Elle traverse de nombreux villages dont Corroy.

Selon les données du Conseil Général de la Marne, entre 250 et 500 véhicules par jour ont circulé en 2002 et 2003 sur la RD 9, dans la partie allant de Fère-champenoise à Corroy ainsi que dans la traversée de la commune. (Source Conseil Général de la Marne, Service de la Gestion des Routes et du Matériel, Mise à jour du 4 août 2003).

La RD 253 traverse le village d'Est en Ouest. Cette route permet de se rendre dans l'Aube à l'Est et rejoint à l'Ouest la RD 5 à proximité de Pleurs. Cette route support un trafic journalier inférieur à 250 véhicules. (Source Conseil Général de la Marne, Service de la Gestion des Routes et du Matériel, Mise à jour du 4 août 2003).

La RD 305 arrive au Nord du village. Cette voie dessert Connantre et permet une liaison rapide avec la RN4.

Enfin, la commune se situe à proximité de la RN 4 qui permet de se rendre dans les grandes agglomérations telles que Fère-Champenoise ou Sézanne. La commune bénéficie d'un réseau de dessertes suffisant qui permet de rejoindre les agglomérations proches assez rapidement tout en étant à l'écart des grands axes de circulation et de leurs nuisances.

Deux accidents corporels ont été répertoriés sur le territoire de Corroy sur la période 2001-1005, un sur la section courante de la RD9 et un au niveau du croisement des RD 9 et RD 305. Ils ont impliqués deux véhicules (2 véhicules légers) et causé deux victimes (1 blessé hospitalisé et 1 blessé non hospitalisé).

### **7.2. Les réseaux**

#### **7.2.1. L'alimentation en eau potable**

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie et de la DDASS, l'alimentation en eau potable se fait par le Syndicat Intercommunal d'eau potable de Broussy-le-Grand. Le syndicat regroupe les communes de Broussy-le-Grand, Bannes, Connantre, Oignes, Pleurs et Corroy.

La société fermière est SAUR, basée à La Ferté-Sous-Jouarre.

La commune est alimentée à partir d'un captage AEP situé sur la commune de Broussy-le-Grand.

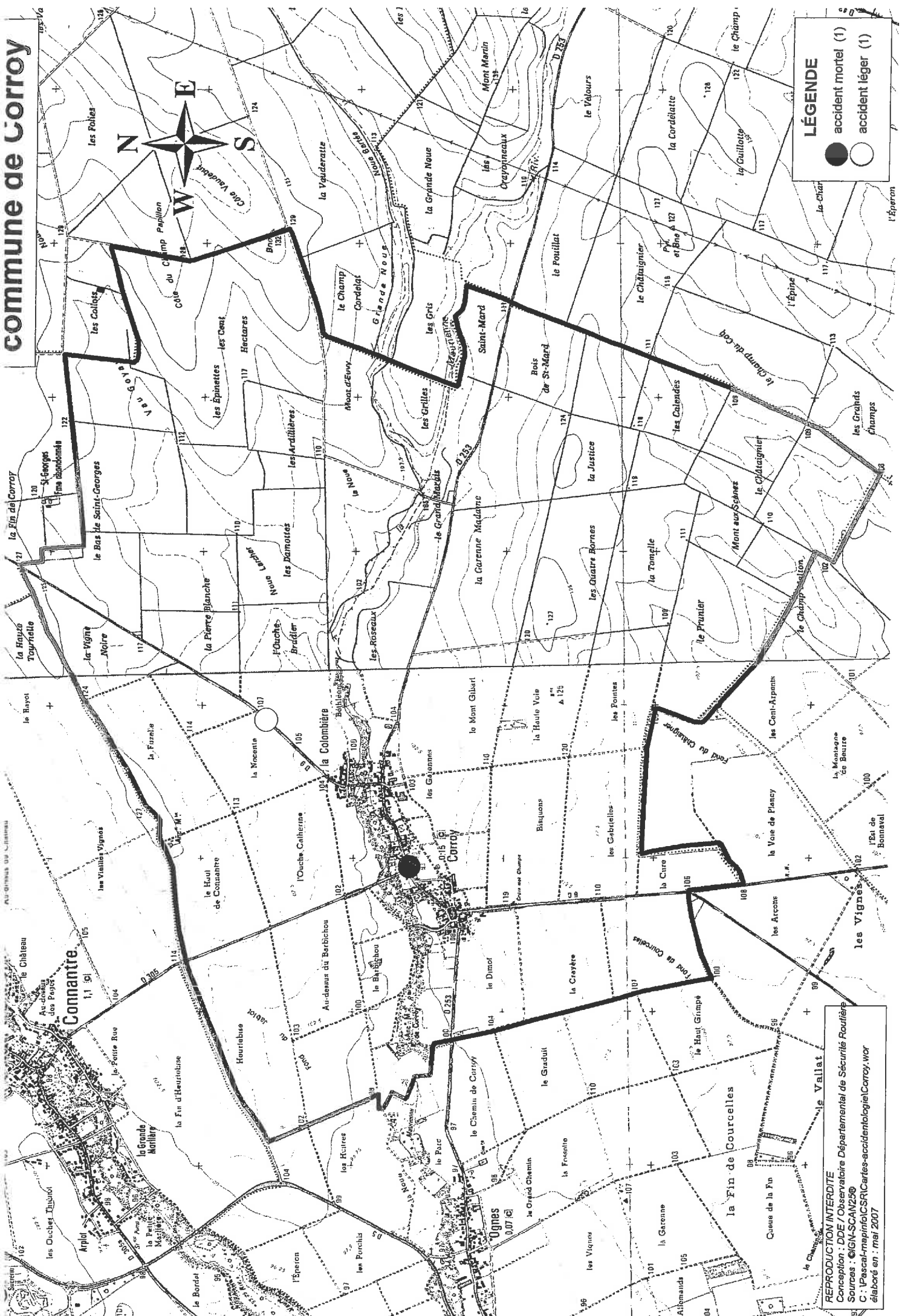
La commune devra se soumettre aux obligations figurant au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. La commune n'est pas incluse dans un Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)

#### **7.2.2 L'assainissement**

L'assainissement de la commune est sous forme de réseau individuel. Un schéma d'assainissement a été approuvé

Les eaux pluviales sont rejetées dans la Maurienne.

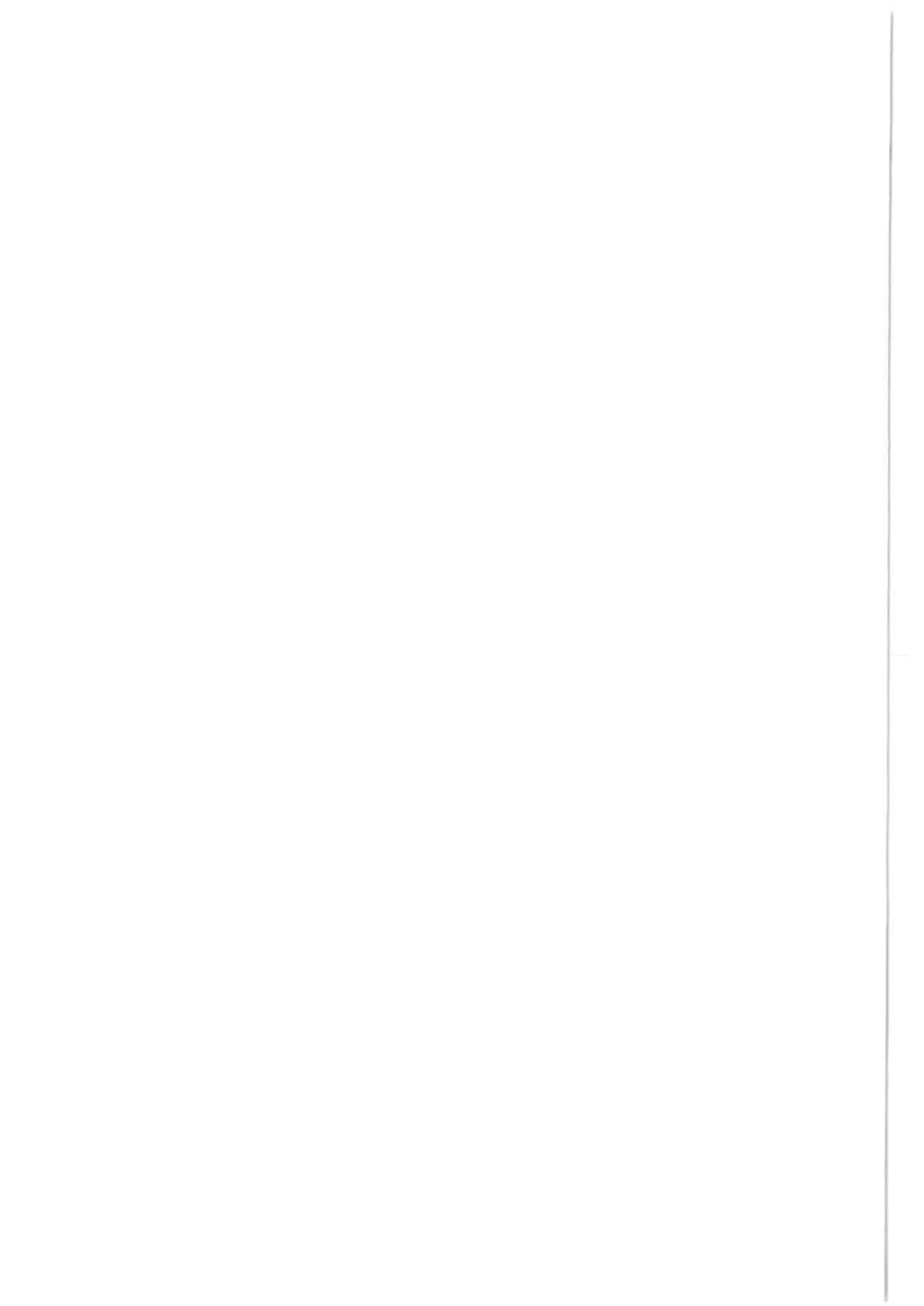
# commune de Corroy



**LÉGENDE**

- accident mortel (1)
- accident léger (1)

REPRODUCTION INTERDITE  
 Conception : DDE / Observatoire Départemental de Sécurité Routière  
 Sources : ©IGN-SCAN25®  
 C. Pascal-mapirol©CSRI-Cartes-accidentologieCorroy.wor  
 élaboré en : mai 2007



### **7.2.3 L'électricité**

L'alimentation en électricité est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

### **7.2.4 La défense incendie**

Le service de défense contre les incendies est assuré par la Communauté de Communes du Sud Marnais.

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, le réseau de défense incendie est constitué de 4 bornes.

En cas d'extension de l'urbanisation, ce réseau nécessitera peut-être d'être renforcé.

## **7.3. La gestion des déchets**

La gestion des déchets est effectuée par la Communauté de Communes du Sud Marnais.

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

Un ramassage sélectif du verre, du papier et du plastique est assuré une fois par semaine par la société SITA-DECTRA.

Un ramassage des monstres est effectué une fois par an par la société SITA-DECTRA.

La déchèterie de Fère-Champenoise permet la collecte des gravats.

## **8. Les Servitudes d'Utilité Publique**

---

Voir en Annexe les Servitudes d'Utilité Publique.



## **DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS**



## 1. Développer raisonnablement l'urbanisation

La commune de Corroy a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire et délimiter clairement la zone constructible (U).

Pour assurer un maintien de sa population, la commune souhaite **étendre l'urbanisation tout en maîtrisant le développement du village**. Cette extension se fera à travers l'ouverture à la construction des terrains en limite ou à l'extérieur du village qui ont, notamment, déjà fait l'objet de demandes.

À travers le zonage, la commune veut **clarifier la situation des dents creuses** dans le village (présence ou non des réseaux, participation financière du constructeur...) afin de permettre l'urbanisation.

De plus, la commune souhaite **développer de façon harmonieuse le village en permettant la cohabitation entre les constructions à usage agricole et à usage d'habitation**.

Pour délimiter la zone constructible, ont été pris en compte la forme actuelle du village, et la présence des réseaux :

- **Forme actuelle du village** : forme linéaire avec des constructions de part et d'autre de la voie et un hameau plus au Nord,
- **Présence des réseaux publics** (Voirie, eau potable, électricité et assainissement). En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

Le village est cerné par plusieurs contraintes qui limitent son développement :

- **La rivière et ses rives, ainsi que les espaces boisés situés le long des rives,**
- **Les activités agricoles et para-agricoles.**

La commune a fait le choix d'étendre sur plusieurs secteurs en utilisant les chemins existants. Des principes ont été suivis sur l'ensemble de la commune :

- Une protection de l'activité agricole **en limitant l'urbanisation autour des exploitations,**
- **Une protection des chemins** communaux ou appartenant à l'Association Foncière, utilisés par les exploitants agricoles,

La partie constructible située au Nord de la rue des Coudriers a été délimitée en prenant en compte à la fois, **l'implantation du lit de la rivière ainsi que la topographie des terrains**. Pour ces raisons, **la profondeur de la zone constructible varie d'une parcelle à l'autre**.

Ainsi, ont été inclus dans la zone constructible :

- À l'Est de la commune, les parcelles situées de part et d'autre de la rue des Coudriers, en laissant une distance de 100 mètres entre la dernière parcelle constructible et l'exploitation agricole située sur la parcelle n°30. Ceci permet à l'exploitant d'envisager une extension. Au Nord de la voie, la profondeur de la zone constructible est d'environ 50 mètres afin de

protéger la rivière. Au Sud de la voie, les parcelles ont été entièrement incluses avec toutefois une bande inconstructible de 10 mètres le long du chemin. Les réseaux sont existants,

- Au lieu-dit « Le Village », au Nord de la rue des Coudriers, les parcelles sont incluses dans la zone constructible sur une profondeur variant selon l'emplacement de la rivière et de ses rives. Deux bandes de 10 mètres ont été classées en zone naturelle, à proximité du chemin rural dit du Gué et du chemin rural dit du Gué Mathieu, afin d'assurer une protection des fossés,
- Au lieu-dit « Le Village », au Sud de la rue des Coudriers, les parcelles sont incluses dans la zone constructible dans leur intégralité,
- Les parcelles situées de part et d'autre du chemin dit des Vignes ont été classées en zone naturelle, compte tenu de l'absence des réseaux,
- Au Nord du lieu-dit « La Prêcherie », les parcelles, situées entre la place de la Mairie et le chemin rural n°10, sont incluses dans la zone U. L'urbanisation de certaines parcelles nécessitera une extension des réseaux,
- Au Nord de l'Eglise et de la Place de l'Eglise, les parcelles nues de grande taille ont été intégrées à la zone constructible, celles-ci sont desservies par les réseaux soit par la rue Notre Dame, soit par le chemin du Pont de Pierre,
- Au lieu-dit « Le Haut Pétru », les parcelles situées de part et d'autre du chemin dit le Vieux Chemin d'Ognes sont intégrés dans la zone U, jusqu'à la limite des réseaux, c'est-à-dire en incluant les parcelles n°721 au Nord et une partie de la parcelle n°869 au Sud du chemin,
- Au lieu-dit « Le Verger », les parcelles, situées de part et d'autre de la rue du Verger, sont intégrées à la zone constructible jusqu'au chemin rural,

Ailleurs, dans le village, la zone constructible U se limite à l'existant, en s'appuyant sur les limites cadastrales, ou en prenant en compte une profondeur de 5 à 20 mètres à l'arrière du bâti existant afin de permettre son extension.

Au hameau de la Colombière, l'ensemble des parcelles construites est intégré à la zone U. Une extension est faite à l'Ouest du hameau, puisque deux parcelles nues, pour lesquelles les réseaux sont situés à proximité, sont incluses à la zone U. Au Sud de la voie La Colombière, la profondeur des parcelles varient en fonction de l'implantation des constructions et de l'emplacement de la rivière et des rives. Au Nord de cette voie, toutes les parcelles ayant un accès sont incluses dans la zone U.

**Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une soixantaine de terrains constructibles, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 190 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.**

## **2. Maintenir et permettre le développement des activités**

### **2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles**

La commune, avec 14 exploitations agricoles, est un village rural où l'activité agricole constitue une part importante de l'activité et des emplois.

La commune souhaite donc :

- Prendre en compte les activités agricoles et agro-industrielles et l'importance de ces activités. Et donc, maintenir l'activité actuelle et permettre son évolution,
- Prendre en compte les nuisances que celles-ci peuvent apporter.

Cette activité présente quelques contraintes, toutefois aucune exploitation n'est classée pour la protection de l'environnement. La commune a donc souhaité protéger les exploitations en place en limitant l'urbanisation à proximité.

La carte communale permet donc, dans l'ensemble des zones U et N, l'implantation de toutes nouvelles activités agricoles sous réserve de l'application éventuelle d'autres réglementations ; par exemple, activités soumises au règlement sanitaire départemental (RSD) ou à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui peuvent imposer des distances de recul par rapport aux maisons d'habitation.

Par ailleurs, la commune a souhaité délimiter une bande de protection de dix mètres le long de certains chemins communaux ou d'Association Foncière utilisés par les exploitations agricoles afin de laisser un accès libre à ces voies.

### **2.2. Permettre l'accueil d'activités artisanales**

La commune accueille quelques activités artisanales mais pas d'activité industrielle.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone constructible, l'implantation de nouvelles activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services, sous réserve des réglementations en vigueur.

## **3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine**

### **3.1. Protéger l'environnement naturel**

La commune est concernée par un milieu naturel à protéger : une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) intitulée « Vallée de l'Aube, de la Superbe et Marigny ». Afin de conserver sa valeur et son intérêt, cette zone est classée en zone naturelle N.

On ne compte pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de zone Natura 2000...

Le territoire communal est traversé par la Maurienne. Sa présence est appuyée par une ripisylve arborée. C'est une vallée à fond plat accueillant en grande partie des cultures de peupliers.

La commune souhaite donc protéger la rivière et ses rives et conserver les espaces boisés le long des rives. Pour cela, cette zone est classée en zone naturelle.

### **3.2. Préserver les paysages**

La commune souhaite prendre en compte le paysage et conserver le cadre de vie campagnard.

Pour limiter le mitage et conserver le paysage actuel, l'ensemble du territoire communal, mis à part le village et le hameau, est classé en zone naturelle N, limitant ainsi la construction en dehors de la zone urbaine actuelle.

### **3.3. Prendre en compte le patrimoine historique**

De par la présence de l'église de Corroy ainsi que du pigeonnier / porche de la Ferme de la Colombière inscrit à l'inventaire du Patrimoine Historique, l'ensemble du village est soumis aux préconisations du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine.

Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne. Une attention particulière devra donc être portée au patrimoine archéologique.

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



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

---

## **1.1. L'évolution des zones bâties**

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

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune d'augmenter sa population. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement dans le prolongement du village existant.

Aucun nouveau hameau a été délimité, et la commune souhaite développer de façon modéré le « hameau » de la Colombière.

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

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

## **1.2. L'évolution des zones rurales**

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

## **2. Les mesures de préservation et de mise en valeur**

---

### **2.1. L'intégration paysagère**

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

La commune est constituée d'un paysage de plaine agricole et de la vallée de la Maurienne. Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations, en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine, afin d'effectuer une transition douce entre la zone construite et les zones agricoles ouvertes périphériques.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles (fenêtres plus hautes que larges, toitures s'harmonisant avec l'existant) seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé significatif n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable. Les espaces boisés situés le long des rives de la Maurienne sont classés en zone naturelle, comme les espaces boisés dispersés sur le territoire.

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

### **2.2. La prise en compte de l'environnement**

La commune est concernée par une ZICO, classée en zone naturelle N.

Les espaces boisés, ainsi qu'une bande de protection des fossés, sont classés en zone N.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement et aucun milieu naturel remarquable notoire. Elle ne diminue pas la qualité des zones de patrimoine naturel reconnu.

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

### **2.3. La synthèse des impacts**

<b>Effets négatifs de la carte communale</b>	<b>Effets positifs de la carte communale</b>
Perte minimale de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
Imperméabilisation des sols	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Possibilité d'accueil des activités artisanales
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur la ZICO et sur les milieux naturels en général.
	Pas d'impact significatif sur les paysages