



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

# COMMUNE DE FROMENTIÈRES

## CARTE COMMUNALE

SOUS-PRÉFECTURE  
- 6 MARS 2008  
D'ÉPERNAY

Approbation de la Carte communale  
Par délibération en date du :  
07 Février 2008  
A FROMENTIÈRES le :  
- 5 MARS 2008

Le Maire, Madeleine BARTHELEMY :



Vu pour être annexé  
à notre arrêté de ce jour  
A CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE, le :

26 MAR. 2008

Le Préfet :  
le Secrétaire Général  
signé  
Alain CARTON



# RAPPORT DE PRÉSENTATION



# SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| <b>AVANT-PROPOS</b> .....                                       | 4  |
| <b>INTRODUCTION</b> .....                                       | 6  |
| <b>PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNEES</b> .....              | 7  |
| <b>A - LES DONNEES QUALITATIVES</b> .....                       | 8  |
| I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE .....               | 8  |
| II ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS.....               | 8  |
| III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS .....                     | 9  |
| 3.1. Communauté de Communes de la Brie Champenoise (CCBE).....  | 9  |
| 3.2. Pays de Brie et Champagne.....                             | 9  |
| 3.3. Association foncière de remembrement.....                  | 9  |
| 3.4. Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne ..... | 10 |
| IV SITUATION GEOGRAPHIQUE.....                                  | 10 |
| 4.1. Situation générale.....                                    | 10 |
| 4.2. Desserte routière.....                                     | 12 |
| 4.3. Occupation des sols.....                                   | 14 |
| 4.4. Altimétrie .....   | 14 |
| V CLIMATOLOGIE .....  | 16 |
| 5.1. Climat.....  | 16 |
| 5.2. Pluviométrie .....   | 16 |
| 5.3. Température .....  | 17 |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| VI        | LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT ..... | 18        |
| 6.1.      | Cours d'eau .....  | 18        |
| 6.1.1.    | Descriptif.....  | 18        |
| 6.1.2.    | Qualité des eaux .....   | 18        |
| 6.2.      | Les boisements.....  | 20        |
| 6.3.      | Les paysages.....  | 21        |
| VII       | LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN.....                               | 23        |
| <b>B-</b> | <b>LES DONNEES QUANTITATIVES .....</b>                                 | <b>29</b> |
| I         | LA DEMOGRAPHIE.....  | 29        |
| 1.1.      | Evolution de la population municipale entre 1872 et 2004.....          | 29        |
| 1.2.      | Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 1999 .....        | 30        |
| 1.3.      | Pyramide des âges .....  | 31        |
| 1.4.      | Evolution des ménages.....   | 32        |
| II        | LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....  | 33        |
| 2.1.      | Secteurs d'activités.....  | 33        |
| 2.2.      | Population active.....   | 38        |
| 2.3.      | Niveau d'études.....   | 40        |
| III       | LES CONSTRUCTIONS .....  | 41        |
| 3.1.      | Parc de logements .....  | 41        |
| 3.2.      | Le confort dans les résidences principales .....                       | 42        |
| 3.3.      | Le niveau d'occupation .....   | 44        |
| 3.4.      | Le type d'occupation des résidences principales .....                  | 45        |
| IV        | LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....  | 45        |
| 4.1.      | Scolaire.....  | 45        |
| 4.2.      | Bâtiments et équipements publics.....                                  | 46        |
| 4.3.      | Vie associative .....  | 47        |
| 4.4.      | Les réseaux.....   | 47        |
| 4.4.1.    | Eau potable.....   | 47        |
| 4.4.2.    | Assainissement des eaux usées et pluviales.....                        | 47        |

|   |    |
|---|----|
| 4.5. Transports collectifs :.....           | 48 |
| 4.6. Traitements des déchets ménagers ..... | 48 |

**DEUXIEME PARTIE - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ..... 49**

|  |    |
|--|----|
| I COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....                | 50 |
| II PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....  | 53 |
| 2.1. Les espaces boisés.....   | 53 |
| 2.2. Les milieux naturels .....  | 53 |
| 2.3. Le patrimoine architectural et urbanistique.....                          | 53 |
| 2.4. Captage d'eau potable .....   | 54 |
| 2.5. Effets de la carte communale .....  | 54 |
| III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....                                    | 54 |
| 3.1. Risques naturels .....  | 54 |
| 3.2. Risques technologiques.....   | 56 |
| IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL .....  | 56 |
| V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE ..... | 59 |
| VI ENQUETE PUBLIQUE .....  | 65 |

# AVANT-PROPOS

Une Carte Communale est un document d'urbanisme qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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 sinistre n'est pas autorisée.

Dans les secteurs admettant des constructions, s'appliquent les règles générales d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme, articles R111-1 à R112-2, notamment en ce qui concerne la localisation et la desserte des constructions, l'implantation et le volume des constructions, l'aspect des constructions.

Le dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et de documents graphiques.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement.

Pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, il explique les choix retenus notamment au regard des objectifs et des principes concernant :

- l'aménagement du cadre de vie ;
- les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- la gestion du sol de façon économe ;
- la protection des milieux naturels et des paysages ;
- la sécurité et la salubrité publiques ;
- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

Enfin, il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La carte communale est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Par ses choix d'aménagement et de secteurs admettant des constructions, elle doit être compatible avec les normes juridiques hiérarchiquement supérieures, notamment en ce qui concerne les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

La carte communale est soumise à enquête publique permettant ainsi la consultation des habitants.

L'approbation de la carte communale par le Conseil municipal la rend opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Lors de la délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal doit spécifier si la commune retient la compétence des actes de permis de construire et d'autorisations d'urbanisme, auquel cas ceux-ci seront délivrés par le Maire.

Dans le cas contraire, le Préfet conservera la compétence pour délivrer les autorisations du droit des sols.

La carte communale doit également être approuvée par le Préfet.

La carte communale peut être révisée à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'Etat, si elle doit être rendue compatible avec les directives territoriales d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général.

## INTRODUCTION

Les constructions sur le territoire de la commune de FROMENTIÈRES sont regroupées au sein du village.

Cependant, le village est peu dense. De nombreuses parcelles non bâties, plus ou moins importantes, alternent avec les constructions. Cette structure très aérée rend parfois délicate l'appréciation de « zone agglomérée » utilisée dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme pour autoriser ou non les constructions.

D'autre part, pour que le développement des constructions sur le territoire communal ne se fasse pas de manière anarchique et pour gérer au mieux les équipements publics tels que la voirie et les différents réseaux, le conseil municipal a choisi de définir la zone constructible du village.

La commune de FROMENTIERES a bénéficié d'un Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme (GARNU) approuvé le 7 décembre 1988, modifié par arrêté préfectoral du 9 mars 1992 puis renouvelé par arrêté préfectoral du 15 mars 1996 pour une période de 4 ans.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 30 décembre 2000 a supprimé les GARNU, mais offre la possibilité aux communes de substituer ce document par une carte communale, document d'urbanisme simple pour les communes où la pression foncière est peu importante.

La commune de FROMENTIÈRES a donc prescrit, par délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2003, l'élaboration d'une carte communale permettant de définir les zones constructibles et rappelant les règles générales du règlement national d'urbanisme.

## **PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNEES**

## A - LES DONNEES QUALITATIVES

### I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Les données administratives de la commune de FROMENTIÈRES sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

|                |              |
|----------------|--------------|
| N° INSEE       | 51263        |
| Surface        | 888 hectares |
| Département    | Marne (51)   |
| Arrondissement | Epernay      |
| Canton         | Montmirail   |

Le canton de Montmirail comprend 19 communes couvrant 27951 hectares.

La population du canton est en légère augmentation :

|              |      |      |      |      |      |      |
|--------------|------|------|------|------|------|------|
| Année        | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
| Nb habitants | 5479 | 6214 | 6162 | 6281 | 6472 | 6707 |

Le canton de Montmirail est situé au sud-est du département de la Marne. Il est limitrophe des départements de l'Aisne et de la Seine et Marne. La commune de Montmirail constitue le « bourg-centre », avec la présence de nombreuses infrastructures, commerces, services et équipements.

Sur le plan économique, Montmirail accueille des activités industrielles, artisanales et de nombreux commerces.

Les communes du canton sont essentiellement agricoles et artisanales : agriculture performante, collecte des céréales par des silos de grandes capacités.

### II ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de FROMENTIERES a bénéficié d'un Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme approuvé le 7 décembre 1988, modifié par arrêté préfectoral du 9 mars 1992 puis renouvelé par arrêté préfectoral du 15 mars 1996 pour une période de 4 ans.

Ce GARNU avait pour rôle sensiblement celui de la carte communale actuelle en définissant les zones où l'urbanisation pouvait se développer. Le territoire communal n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

### **III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS**

La commune de FROMENTIERES fait partie des organismes suivants.

#### ***3.1. Communauté de Communes de la Brie Champenoise (CCBE)***

Cette communauté a été créée le 19 décembre 1997. Son siège est établi à Montmirail.

Elle regroupe 17 communes : BERGERES-SOUS-MONTMIRAIL, BOISSY-LE-REPOS, CHARLEVILLE, CORFELIX, CORROBERT, FROMENTIERES, JANVILLIERS, MECRINGES, MONTMIRAIL, MORSAINS, SOIZY-AUX-BOIS, LE THOULT-TROSNAY, TREFOLS, VAUCHAMPS, VERDON, LA VILLENEUVE-LES-CHARLEVILLE, LE VEZIER.

De 6126 habitants au recensement de 1999, la population augmente à 6349 habitants aux derniers chiffres du recensement de 2006, soit une progression de 3,6%.

Ses domaines de compétence sont :

- l'assainissement ;
- la collecte, le traitement et l'élimination des ordures ménagères et déchets ;
- la création ou l'équipement de zones d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires ;
- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie ;
- la maîtrise des opérations d'aménagement (ZAC...) ;
- la politique du logement et programmes locaux de l'habitat ;
- la réalisation d'équipements publics ;
- le traitement, l'adduction ou la distribution de l'eau.

#### ***3.2. Pays de Brie et Champagne***

Le siège de ce groupement est à ESTERNAY.

Le Pays a une mission de réflexion et de proposition pour le développement local.

Ses projets portent actuellement sur

- le montage d'un parc naturel de la Brie et du Petit Morin ;
- les transports sur le territoire ;
- la dynamisation du pays (tourisme, vie locale...).

#### ***3.3. Association foncière de remembrement***

En 1964, le territoire communal a bénéficié d'un aménagement foncier agricole constitué par un remembrement. La commune est membre de droit de l'Association Foncière issue du remembrement pour la gestion des chemins d'exploitation notamment.

SOUS-PRÉFECTURE  
- 6 MARS 2003  
D'ÉPERRAY

### ***3.4. Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne***

Il regroupe la quasi-totalité des communes du département de la Marne. Son rôle est le développement de l'électrification dans le département.

## **IV SITUATION GEOGRAPHIQUE**

### ***4.1. Situation générale***

La commune est située au Centre-Ouest du département de la Marne.

Elle fait partie de la Brie Champenoise, région essentiellement destinée à l'agriculture intensive et à l'élevage.

Par rapport aux principales agglomérations les plus proches, la commune est placée de la manière suivante :

- MONTMIRAIL à 13 kilomètres, chef-lieu de canton, 3.742 habitants ;
- SÉZANNE à 25 kilomètres, chef-lieu de canton de l'arrondissement d'Epernay, 5.585 habitants ;
- EPERNAY à 29 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 24.800 habitants (agglomération de 35.300 habitants) ;
- CHÂTEAU-THIERRY à 38 kilomètres, sous-préfecture du département de l'Aisne, 15.000 habitants ;
- CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE à 53 kilomètres, préfecture du département de la Marne, 45.400 habitants (agglomération de 67.951 habitants).
- REIMS à 57 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 187.201 habitants (agglomération de 215.155 habitants).

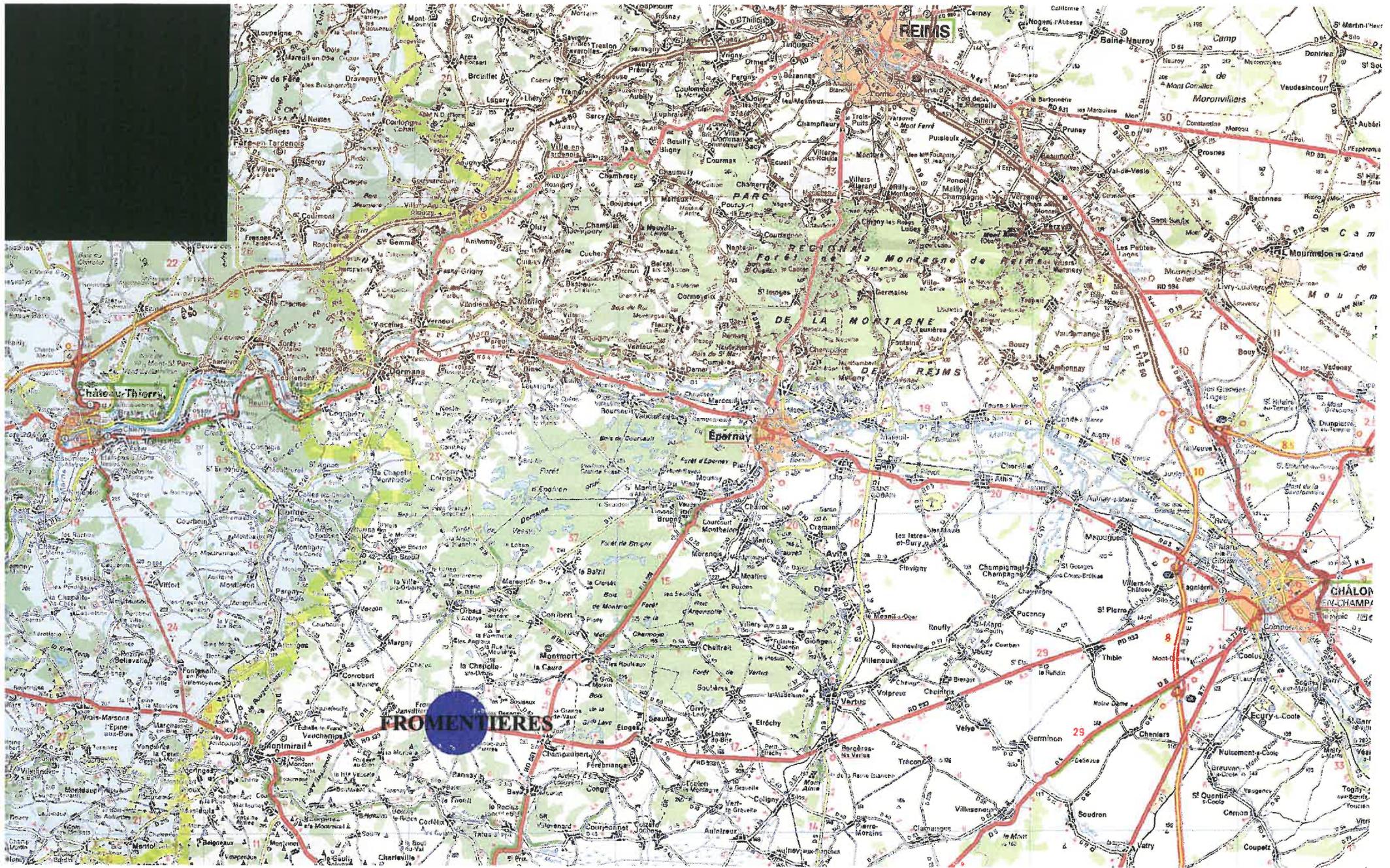
La proximité de Montmirail permet aux habitants de la commune de trouver les commerces et les services dont ils ont besoin.

Bien qu'un peu plus éloignées, les communes de Sézanne et d'Epernay sont sensiblement à la même distance de Fromentières.

Dans ces agglomérations, les habitants de Fromentières y trouvent des emplois. A Epernay se trouvent des services ou administrations absentes au chef-lieu de canton.

L'agglomération plus conséquente la plus proche est Château-Thierry, puis Châlons-en-Champagne et Reims. L'attirance vers ces agglomérations présente un attrait du fait de la présence de toutes les administrations et services ainsi que pour le commerce et l'université à Reims.

Le village est principalement desservi par la route départementale 933 qui relie Châlons-sur-Marne à Montmirail.



Carte communale de FROMENTIERES approuvée le 07/02/2008

#### 4.2. Desserte routière

La commune est principalement desservie par les routes départementales 933 et 242.

La Route Départementale 933 est classée à grande circulation. Elle traverse le territoire communal d'Est en Ouest et forme l'une des rues principales du village.

Cette route constitue un axe important de circulation pour le département de la Marne. Elle permet de relier la préfecture Châlons-en-Champagne à l'agglomération parisienne près de Meaux dans le département de la Seine-et-Marne en traversant la Brie Champenoise.

De ce fait, le trafic supporté par cet axe routier est important et composé d'une bonne part de poids-lourds.



RD 933 – Entrée ouest du village

RD 242 – Route de Montmort



La route départementale 242 constitue la second rue principale du village de Fromentières. Orientée sensiblement nord-sud, elle permet de rejoindre la vallée du Petit Morin au sud, ou de se diriger directement vers Epernay au nord.

Elle supporte un trafic essentiellement local constitué par les déplacements des habitants des quelques hameaux et villages qu'elle traverse.

Deux voies communales, se raccordant sur la RD933 à l'entrée Est du village, se dirigent vers la vallée du Petit Morin, l'une vers le sud-est l'autre vers le sud-ouest.

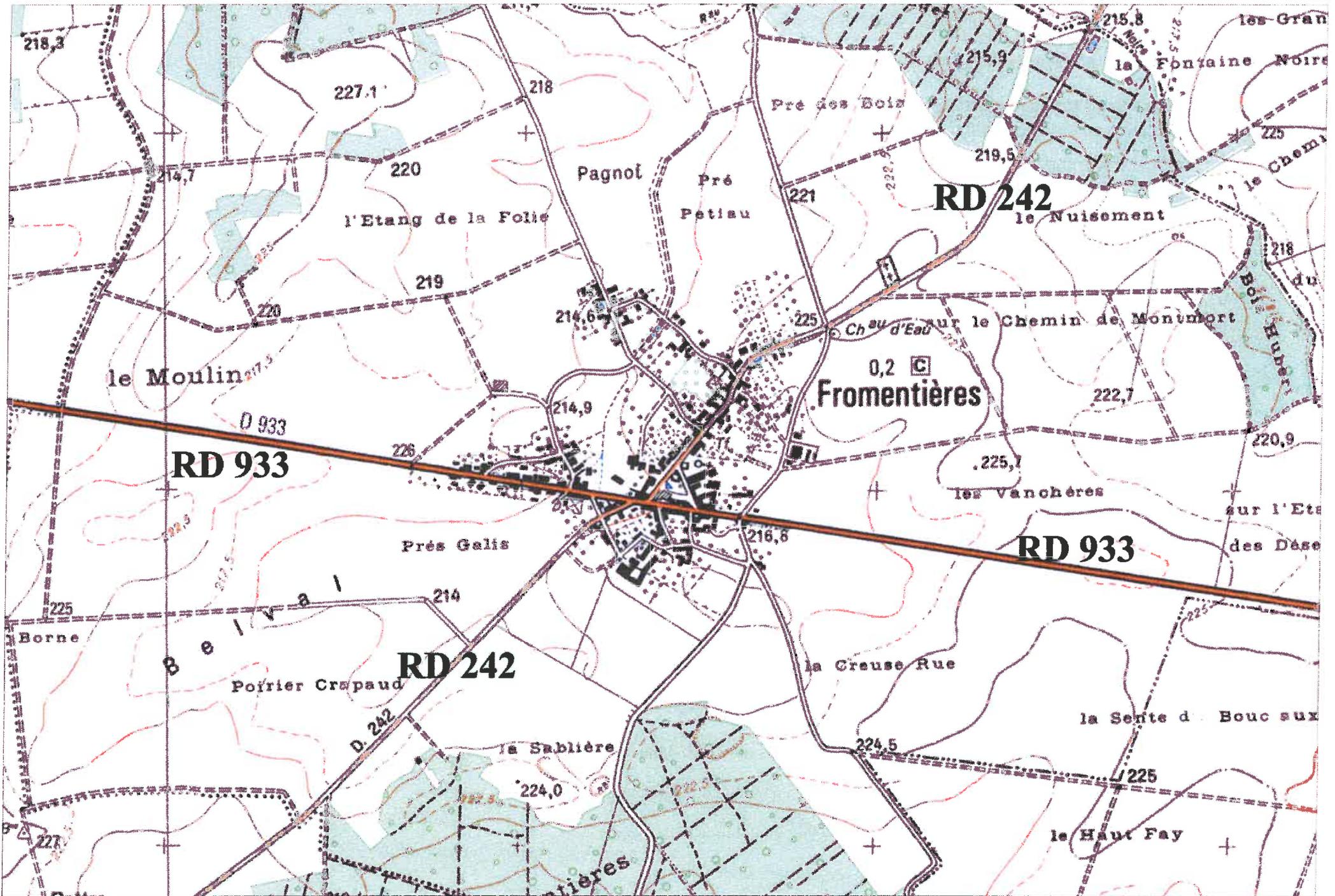
Une autre voie communale se dirige depuis le village vers le Nord-Ouest, formant un itinéraire plus court que la RD242 vers le village voisin d'Orbais-l'Abbaye.

Le reste du territoire communal est desservi par un ensemble de chemins résultant du remembrement des terres agricoles.

Pour se rendre dans les agglomérations voisines les temps de parcours sont sensiblement les suivants :

- un peu plus de 10 minutes pour se rendre à Montmirail;
- environ 20 minutes pour se rendre à Sézanne ;
- un peu moins de 30 minutes pour se rendre à Epernay ;
- un peu plus de 30 minutes pour aller à Château-Thierry ;
- plus de 50 minutes pour rejoindre Châlons-en-Champagne ou Reims.

Le village s'articule principalement autour des routes départementales, et quatre rues forment des boucles plus ou moins distendues reliant des constructions éparses.



### 4.3. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 887,98 hectares se répartissant selon les natures suivantes :  
(Source : données cadastrales 2006)

| Occupation du sol |             |        |
|-------------------|-------------|--------|
|                   | Nb hectares | En %   |
| Terres            | 564,87      | 63,61% |
| Près              | 48,36       | 5,45%  |
| Vergers           | 2,02        | 0,23%  |
| Bois              | 208,94      | 23,53% |
| Landes            | 0,24        | 0,03%  |
| Eau               | 0,24        | 0,03%  |
| Jardins           | 7,83        | 0,88%  |
| Terrains à bâtir  | 0,29        | 0,03%  |
| Sols              | 16,07       | 1,81%  |
| Non cadastré      | 39,11       | 4,40%  |
| Total :           | 887,97      |        |

### 4.4. Altimétrie

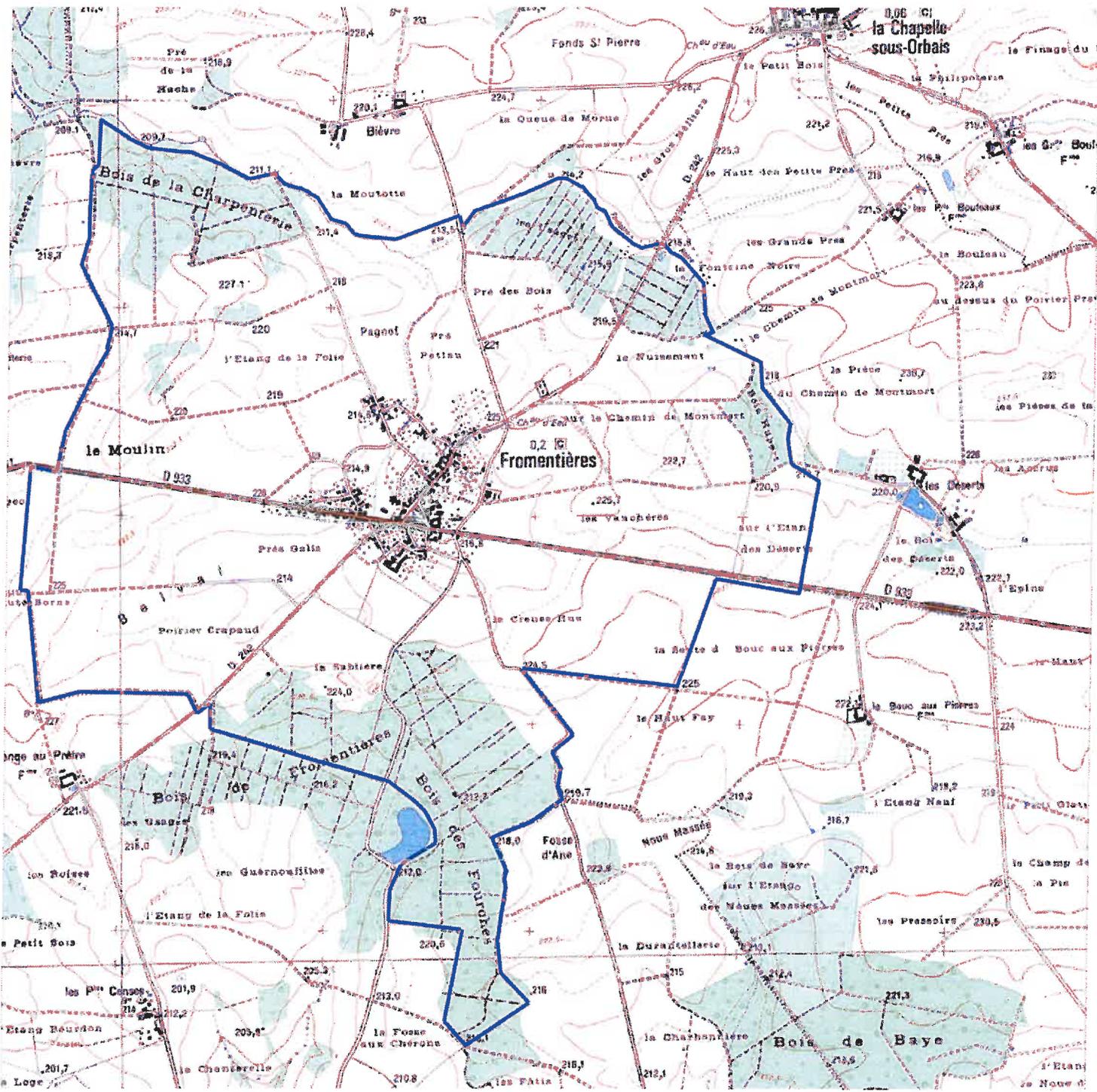
(Source : cartes IGN)

Le territoire communal est entièrement situé sur le plateau de la Brie Champenoise.  
Il présente une étendue sensiblement plate avec quelques ondulations très amples.  
L'altitude oscille entre 209 et 226 mètres NGF.

Le village est à une altitude moyenne de 215 mètres et remonte peu à peu vers le nord à l'altitude de 225 mètres près du château d'eau.

L'altitude la plus élevée est de 226 mètres, à la sortie Ouest du village.

L'altitude la plus basse est de 209 mètres, au nord-ouest du territoire dans le Bois de la Charpenterie.



Carte communale de FROMENTIERES approuvée le 07/02/2008

## **V CLIMATOLOGIE**

### ***5.1. Climat***

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

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

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

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

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

### ***5.2. Pluviométrie***

Les hauteurs moyennes mensuelles des précipitations sur une période de 9 ans (1996 à 2005) sont les suivantes (en mm) :

| J    | F    | M    | A    | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N    | D    | Année |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 56.1 | 53.6 | 45.3 | 59.0 | 56.7 | 42.4 | 62.8 | 58.6 | 50.9 | 78.2 | 71.3 | 71.5 | 706.4 |

*Tableau 1 : Valeurs moyennes mensuelles de précipitations sur 9 ans*

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

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

|             | J    | F    | M    | A    | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N    | D    | Année |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Rr >= 1mm   | 10.1 | 10.3 | 9.2  | 10.2 | 8.6  | 7.9  | 9.5  | 8.6  | 8.2  | 11.3 | 11.8 | 13.2 | 118.9 |
| Rr >= 5 mm  | 4.3  | 3.6  | 3.0  | 4.4  | 4.0  | 2.5  | 4.3  | 4.1  | 3.5  | 4.9  | 5.1  | 4.9  | 48.6  |
| Rr >= 10 mm | 1.6  | 1.0  | 0.9  | 1.4  | 1.7  | 1.0  | 1.8  | 1.8  | 1.4  | 2.7  | 1.8  | 1.9  | 19.0  |
| Total       | 16.0 | 14.9 | 13.1 | 16.0 | 14.3 | 11.4 | 15.6 | 14.5 | 13.1 | 18.9 | 18.7 | 20.0 | 186.5 |

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

### 5.3. Température

Sur la période 1996 à 2005, les températures moyennes mensuelles ont été les suivantes (en degrés C°) :

| J   | F   | M    | A    | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N   | D   | Année |
|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------|
| 5.6 | 7.5 | 11.6 | 14.4 | 18.9 | 22.8 | 24.2 | 25.3 | 20.6 | 15.5 | 9.1 | 6.0 | 15.1  |

Tableau 3 : Moyennes mensuelles des températures maximales quotidiennes

| J   | F   | M   | A   | M   | J    | J    | A    | S    | O   | N   | D   | Année |
|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|-------|
| 0.7 | 1.0 | 3.0 | 4.4 | 8.3 | 10.9 | 12.3 | 13.1 | 10.0 | 7.6 | 3.5 | 1.5 | 6.4   |

Tableau 4 : Moyennes mensuelles des températures minimales quotidiennes

| J   | F   | M   | A   | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N   | D   | Année |
|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------|
| 3.1 | 4.3 | 7.3 | 9.4 | 13.6 | 16.8 | 18.3 | 19.2 | 15.3 | 11.5 | 6.3 | 3.7 | 10.7  |

Tableau 5 : Températures moyennes mensuelles

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

|             | J    | F    | M   | A   | M   | J   | J    | A    | S   | O   | N   | D    | Année |
|-------------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-----|------|-------|
| Tx >= 30°C  |      |      |     |     | 0.1 | 1.6 | 2.5  | 5.2  | 0.1 |     |     |      | 9.5   |
| Tn >= 25°C  |      |      |     | 0.1 | 3.1 | 9.0 | 13.3 | 14.6 | 4.4 | 0.1 |     |      | 44.6  |
| Tx <= 0°C   | 3.2  | 1.0  | 0.1 |     |     |     |      |      |     |     | 0.2 | 2.3  | 6.8   |
| Tn <= 0°C   | 13.6 | 12.6 | 8.1 | 4.4 | 0.3 |     |      |      |     | 1.2 | 5.9 | 11.9 | 58.0  |
| Tx <= -5°C  | 3.6  | 2.0  | 0.5 |     |     |     |      |      |     |     | 0.8 | 1.6  | 8.5   |
| Tn <= -10°C | 0.4  | 0.2  | 0.1 |     |     |     |      |      |     |     | 0.1 | 0.2  | 1.0   |

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

SOLICITUDE  
- 6 Mars 2008  
DEPERNAVY

## **VI LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT**

### ***6.1. Cours d'eau***

#### ***6.1.1. Descriptif***

Le territoire communal est traversée par « La Verdonnelle » dont le cours supérieur est également appelé « Rû de la Fontaine Noire ».

La Verdonnelle est un affluent du Surmelin. Elle résulte de différents ruisseaux et fossés drainant le plateau de la Brie Champenoise. Son parcours s'étend sur environ 19,6 kilomètres, variant de l'altitude de 213,5 mètres à 75 mètres, soit une pente moyenne de 7%.

La Verdonnelle, des sources à la RD 11, a un tracé rectiligne et est surcreusée conséquence d'un recalibrage ancien.

En aval de la commune de Margny, le tracé du cours d'eau est sinueux. Sa largeur est de 2 à 5 mètres d'amont en aval. Sa pente moyenne près de Corrobert est de 11,4%. Les écoulements, les profondeurs et le substrat sont diversifiés.

Le bassin versant de la Verdonnelle est essentiellement voué à l'élevage extensif. Le piétinement des berges par le bétail entraîne sa dégradation par endroit et contribue à l'envasement du fond de la rivière.

Cependant, la majorité de la Verdonnelle s'écoule sous un couvert forestier dense, entretenue depuis 1991. La végétation aquatique est constituée exclusivement d'algues filamenteuses pouvant colmater le fond (amont de Verdon).

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Verdonnelle permet de travailler sur la qualité des eaux de ce cours d'eau, mais aussi sur l'entretien de celui-ci.

#### ***6.1.2. Qualité des eaux***

L'objectif de qualité pour les années à venir est la catégorie 1B pour la Verdonnelle. Le cours d'eau a été classé en zone vulnérable.

La qualité physico-chimique de l'eau de la Verdonnelle est bonne en 1989 et 1996 conforme à l'objectif de qualité 1B. En juin 1989, les taux de phosphore total et d'orthophosphates sont très importants à Verdon révélant une pollution urbaine.

La qualité biologique évaluée en 1989 est moyenne. L'étude des Services Régionaux de l'Aménagement des Eaux (SRAE) montre que sur le secteur de Margny les invertébrés aquatiques sont à la fois peu nombreux et peu diversifiés. Les zones amont sont influencées par les effluents des nombreuses exploitations agricoles et le drainage des terres. Les eaux présentent parfois une coloration verdâtre à marron et sont le siège d'une eutrophisation avec le développement d'algues filamenteuses.

Il faut signaler en période pluvieuse, les forts taux de matières en suspension observés sur le Surmelin et la Verdonnelle. Ils sont la conséquence d'un ruissellement important sur l'ensemble du bassin versant entraînant une pollution diffuse agricole (apports de nutriments, de micropolluants...).

Cycle thermique : des mesures instantanées de température ont été réalisées lors des études de la qualité physico-chimique de 1989 et 1996. sur la Verdonnelle, la température de l'eau à mi-journée était de 12°C en juin 1989 et de 17,5°C en septembre 1996. En octobre 1996, la température est de 11,2°C en fin de journée.

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

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

DCO : Demande chimique en oxygène

IQBG : Indice de Qualité Biologique Général.

IBG : Indice Biologique Global.

SOUA-PRÉFECTURE  
-6 MARS 2008  
D'ENERGAY

Qualité physico-chimique :

| Paramètres                             | Classe 1B |
|--|-----------|
| DBO 5j (mg/l O <sub>2</sub> )          | 3 à 5     |
| DCO (mg/l O <sub>2</sub> )             | 20 à 25   |
| Oxygène dissous (mg/l O <sub>2</sub> ) | 5 à 7     |
| Saturation Oxygène %                   | 70 à 90%  |
| NH <sub>4</sub> (mg/l)                 | 0,1 à 0,5 |

Qualité biologique :

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

Concentrations en azote :

| Paramètre            | Classe N2 |
|----------------------|-----------|
| NH <sub>4</sub> mg/l | 0,1 à 0,5 |
| NO <sub>2</sub> mg/l | 0,1 à 0,3 |
| NO <sub>3</sub> mg/l | 5 à 25    |
| N Kjeldahl mg N/l    | 1 à 2     |

Concentrations en phosphore :

| Paramètre            | Classe P1 |
|----------------------|-----------|
| PO <sub>4</sub> mg/l | ≥ 0,2     |
| P total mg/l         | ≤ 0,1     |

Des zones de frayères à truites fario existent actuellement sur la Verdonnelle en aval de Verdon.

En ce qui concerne l'habitat piscicole, l'aval de la Verdonnelle offre de bonnes capacités d'accueil du fait d'une diversité des écoulements (alternance de seuils et de mouilles) liée aux fortes pentes du cours d'eau. Si la végétation aquatique est pratiquement inexistante, le système racinaire de la végétation rivulaire offre de nombreuses caches en berge. De plus, le substrat est propice à la reproduction de la truite fario, toutefois colmaté par les apports importants de matières en suspension en période pluvieuse.

Sur la Verdonnelle, le peuplement des macro-invertébrés est dominé par les crustacés Gammaridae, les diptères Simulidae et les trichoptères Hydropsychidae. Tous ces organismes sont tolérants vis-à-vis de la qualité de l'eau et se nourrissent de fins débris organiques et d'algues microscopiques. Il faut aussi souligner la faible densité des peuplements de macro-invertébrés quelles que soient les espèces, ce qui induit des biomasses faibles. La mise à disposition de nourriture utilisable par la faune piscicole est par conséquent restreinte ainsi que la dégradation des flux polluants.

Un programme pluriannuel d'entretien concernant la gestion de la végétation rivulaire est assuré depuis 1998 par le S.I.A.H de la Verdonnelle. Le contrat territorial avec la communauté de communes de la Brie Champenoise participe également au maintien de la qualité du cours d'eau.

## ***6.2. Les boisements***

Les zones boisées recensées en 2006 pour l'imposition cadastrale comptent :

- 26,55 hectares de peupleraies ;
- 81,57 hectares de taillis sous futaie ;
- 18,89 hectares de taillis simples ;
- 81,93 hectares de bois recensés comme ayant souffert de la tempête de décembre 1999.

Cette superficie boisée (208,94 hectares) représente 23% de la superficie de la commune.

A l'extrémité nord-ouest du territoire communal, le Bois de la Charpenterie constitue un massif de 45 hectares, accompagné légèrement plus au sud de trois petits bosquets de respectivement 1,20 ha, 1,5 ha et 3,17 hectares.

Toujours en limite nord du territoire mais cette fois plus à l'Est, se trouve le bois des Usages (24 hectares) et juste à côté le bois de la Fontaine Noire (14 hectares). Encore un peu plus à l'Est, distant d'environ 350 mètres, le bois Hubert s'étend sur près de 9 hectares.



*Bois de la Charpenterie*

Le principal massif forestier est situé au sud du territoire communal. Il s'étend sur 112 hectares et comprend le bois de Fromentières et le bois des Fourches.

En dehors de ces boisements, il n'en existe pas de significatif, l'espace étant intégralement occupé par les cultures ou le village.

### 6.3. Les paysages

Le paysage se caractérise par la grande culture pratiquée sur le plateau de la Brie Champenoise.

La vue porte loin sur les vastes étendues cultivées et les ondulations très amples du sol.

La mosaïque composée par les champs présente une trame régulière de grande dimension résultant du remembrement rural dont a bénéficié autrefois la commune.

Les espaces cultivés sont totalement ouverts d'Est en Ouest car il n'existe aucun boisement pour interrompre le champ de vision. L'impression d'immensité est renforcée par le tracé parfaitement rectiligne de la route départementale 933, et cela sur plusieurs kilomètres de part et d'autre du village. Quelques arbres en alignement jalonnent l'itinéraire routier en trahissant sa présence.

Sur cet axe, seul le village forme une coupure sensiblement perpendiculaire.



Au nord et au sud, le paysage formé par les cultures est identique mais l'espace est fermé par les différents massifs forestiers situés aux extrémités du territoire communal. Ainsi, où que porte la vue, des boisements sont toujours visibles à une distance plus ou moins grande.

Au printemps, le paysage est une véritable mosaïque, en fonction des natures de culture et de l'évolution de la végétation.

A l'automne, ce sont les boisements qui prennent le relais pour fournir la variété des couleurs.



*Bois des Usages et linéaire boisé en bordure de la Verdonnelle*

Au nord du territoire, le cours d'eau « La Verdonnelle » est difficilement perceptible. En premier lieu parce qu'elle traverse les massifs boisés le « Bois de la Charpenterie » et le « Bois des Usages » et parce qu'entre ces boisements elle n'est constituée pratiquement que par un fossé le long duquel les arbres en rives sont peu nombreux.



Le village, situé dans un léger creux du plateau, est placé au beau milieu des cultures.

Du fait que le paysage est totalement dépourvu de boisements et de toute autre plantation, le village est particulièrement perceptible depuis les différentes routes qui y passent ou y aboutissent.



Cependant, les constructions ne sont pas toujours visibles en raison des plantations existantes dans les jardins d'agrément qui les entourent.

En bordure du village, des pâtures sont encore présentes et utilisées par les exploitations agricoles pratiquant l'élevage.



Plus rarement, d'autres pâtures existent à l'intérieur des cultures, notamment au nord du village.





Un autre point de repère du village est constitué par le château communal situé à l'extrémité nord-est de l'agglomération. Sa position sur une hauteur renforce son aspect élevé et massif.

## VII LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN



Les constructions les plus anciennes du village sont établies le long des routes départementales 933 et 242 qui constituent les rues principales du village.

Par rapport à ces voies, les constructions ne s'étendent pratiquement pas en profondeur, par contre pratiquement toutes les propriétés bâties disposent d'un jardin d'agrément, ce qui fait que la densité des constructions sur chaque propriété est faible.

Des terrains non bâtis sont encore présents entre d'anciennes constructions.

En dehors de ses deux rues principales, le village s'organise autour de rues secondaires qui ont la particularité de former des boucles successives, les unes se raccordant aux autres. De la même façon, les constructions ont été établies de part et d'autre de ces boucles, ce mode de développement étant encore appliqué actuellement.

Cette façon de faire conduit peu à peu à encercler deux zones de culture à l'intérieur même du village, et entre le village et l'ancien hameau des Pâtis peu à peu rattrapé par des constructions plus récentes.

Au cœur du village, on trouve une place facilitant le stationnement des véhicules et permettant un accès à l'église, au foyer rural, à l'école, à la mairie et plus accessoirement à la remise à pompes des sapeurs-pompiers, tous ces bâtiments étant proches les uns des autres.

Contrairement à ce qui est souvent observé dans les villages anciens, le cimetière ne ceinture pas l'église, il est au contraire situé au nord-est du village et totalement isolé à près de trois cent mètres de la dernière construction.



Le mode d'implantation des constructions trahit généralement l'âge de celles-ci.

Pour les plus anciennes, le long des rues principales, elles sont établies à l'alignement de la rue, les jardins étant systématiquement à l'arrière. De plus, ces constructions sont fréquemment mitoyennes. Cette manière ancienne de construire forme un front bâti particulièrement rectiligne sur la route de Châlons (RD933), un peu moins droit sur la route de Montmort (RD242).



Au fur et à mesure des années, les constructions ont peu à peu été construites en retraite de la voie publique de manière à laisser devant la construction soit une cour soit un petit jardin.

Actuellement, le mode de construction consiste à éloigner plus franchement la construction de manière à laisser une part de terrain suffisamment importante devant la construction pour permettre le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et d'y faire une partie du jardin. Ces espaces libres sont généralement bien entretenus, occupés par toute une végétation (pelouse, arbustes, fleurs...) qui participe à la qualité visuelle des rues du village. D'un point de vue pratique, le retrait permet également d'être moins au contact du passage de la rue, qu'il soit piéton ou automobile.



Mises à part les deux routes départementales, les autres rues du village ne sont pas très larges, et si elles permettent le croisement de deux véhicules à faible vitesse et avec précaution, elles n'autorisent pas pour autant une circulation rapide.



Les constructions anciennes présentent des caractéristiques architecturales propres à leur mode de construction. Ainsi, les chaînages d'angle et les encadrements d'ouvertures sont constitués de briques, parfois de bois pour les encadrements. La pierre n'est pratiquement pas utilisée pour ces éléments de structure. Par contre elle est souvent apparente lorsqu'elle constitue le matériau de gros œuvre des murs.

SOUS-PRÉFECTURE  
- 6 Mars 2003  
D'EPENAY



Des constructions très récentes ont su reprendre ces caractéristiques, non pas comme éléments de structure mais comme parements. Des rénovations bien faites ont également su conserver cet aspect ancien.



D'une manière générale, les constructions ne sont pas très hautes. Elles ne présentent pas plus de deux niveaux constitués d'un rez-de-chaussée, un étage et un comble généralement aménagé lorsque la construction ne comprend pas d'étage.



Les toitures les plus anciennes sont constituées de petites tuiles. L'ardoise, peu fréquente, est cependant présente sur quelques constructions.



Mais, en raison de son coût, la petite tuile a laissé la place à la tuile mécanique marron, brun ou rouge, à grand moule.

Les maisons récentes ou les rénovations ayant conservé la petite tuile sont peu nombreuses.

On notera à ce propos que pour les principaux bâtiments communaux (mairie, foyer rural, église) la petite tuile est toujours utilisée ce qui conserve le caractère de ces constructions.



L'activité agricole présente au village se traduit par la présence de corps de fermes et de bâtiments d'exploitation. Ceux-ci sont aussi bien en périphérie immédiate du village qu'au cœur de celui-ci.

La qualité de ce type de construction est très variable, que ce soit en raison des matériaux utilisés ou de l'effort d'intégration paysagère fait par l'exploitant agricole.

On trouvera ainsi des bâtiments alliant matériaux de qualité et une bonne intégration dans le paysage grâce notamment à la plantation d'arbres à proximité immédiate des constructions :



On trouve également des bâtiments plus anciens, raboutés au fur et à mesure des années et des besoins :



tout aussi bien que des hangars récents de bonne facture mais sans accompagnement paysager :



## B - LES DONNEES QUANTITATIVES

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

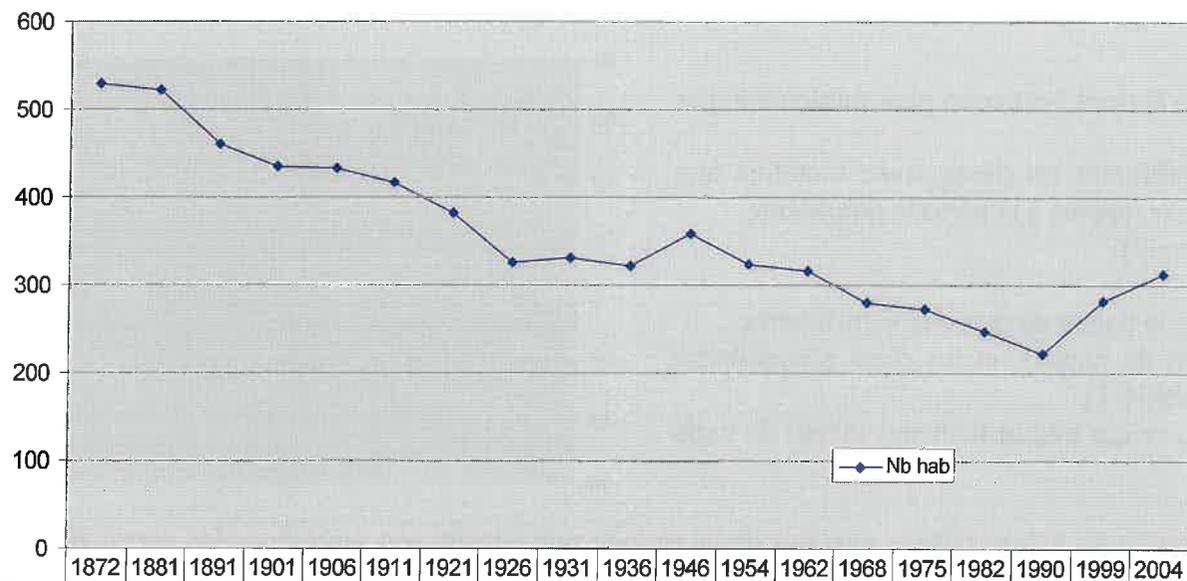
Les résultats des recensements sont obtenus : soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être légèrement différents.

### I LA DEMOGRAPHIE

#### 1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 2004

Source INSEE

Evolution de la population



La plus forte population enregistrée à Fromentieres est celle de l'année 1878 avec 530 habitants.

Entre 1872 et 1926, la population de Fromentieres a diminué de 38%. Cette baisse a été régulière et continue. En 1926, la population est descendue à 322 habitants.

On note une certaine période de stagnation entre 1926 et 1962, où la population oscille autour de 325 habitants, avec une petite pointe à 359 habitants en 1946.

A partir de 1962, la décroissance reprend de façon régulière et importante jusqu'en 1990. En 1990, la population n'est plus que de 222 habitants. Elle atteint ainsi son minimum en ayant diminué de 42% par rapport à 1872.

A partir de 1990, une nouvelle progression apparaît et en 2004 la population retrouve pratiquement le niveau de l'année 1962 avec 313 habitants soit une progression de 41% par rapport à son minimum.

### 1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 1999

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

| Variation de la population entre 1962 et 1999 |           |          |           |          |           |          |           |          |           |          |
|---|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
|   | 1962-1968 |          | 1968-1975 |          | 1975-1982 |          | 1982-1990 |          | 1990-1999 |          |
|   | Nb        | % annuel |
| <b>Mouvement Naturel</b>                      | 2         | 0,11     | 0         | 0        | -1        | -0,05    | -2        | -0,11    | 7         | 0,31     |
| Naissance                                     | 26        |          | 23        |          | 18        |          | 21        |          | 35        |          |
| Décès   | 24        |          | 23        |          | 19        |          | 23        |          | 28        |          |
| <b>Solde migratoire</b>                       | -38       | -2,11    | -7        | -0,36    | -23       | -1,25    | -25       | -1,32    | 51        | 2,29     |
| <b>Variation</b>                              | -36       | -2       | -7        | -0,36    | -24       | -1,3     | -27       | -1,43    | 58        | 2,6      |

De 1962 à 1968, la variation de la population est négative. Ceci est dû essentiellement au solde migratoire qui est de -36 personnes, ceci signifie que les habitants quittent la commune de façon importante.

De 1968 à 1975, le solde migratoire reste négatif (-7) mais beaucoup plus faiblement que lors de la période précédente.

Le mouvement naturel est nul, les naissances équilibrant les décès, avec toutefois une légère baisse du nombre de naissances et de décès par rapport à la période précédente.

La variation globale est encore légèrement négative (-7).

De 1975 à 1982, la variation totale est de nouveau à la baisse de manière significative.

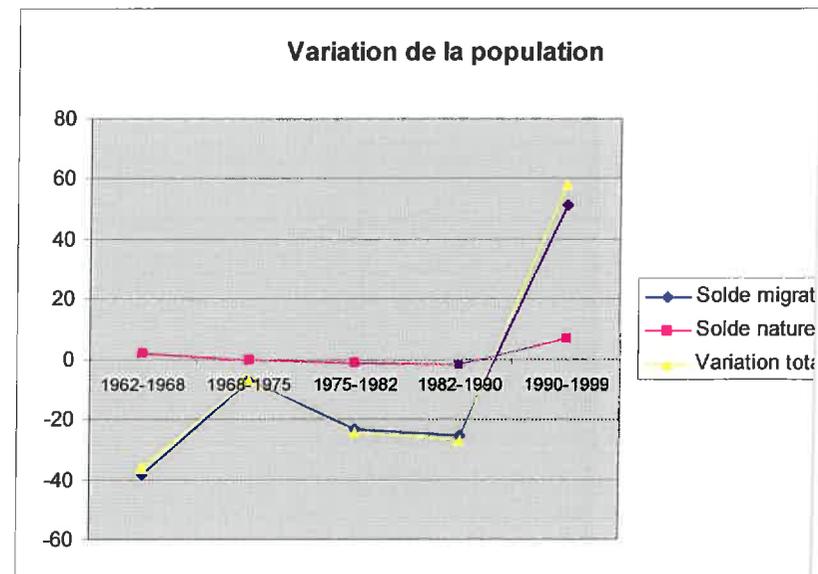
Les nombres de naissances et de décès ne cessent de baisser, et les deux s'équilibrent pratiquement. Le mouvement naturel reste donc stable (-1).

Parallèlement, le solde migratoire est négatif (-23), ce qui traduit le départ massif de toute une population.

De 1982 à 1990, le déclin de la population se poursuit au même rythme que lors de la période précédente, soit quinze années consécutives de baisse.

Le nombre de naissances et de décès augmente légèrement en retrouvant des valeurs de la période 1968-1975. Cependant le mouvement naturel est encore à peu près stable (-2).

Le solde migratoire continue sa chute avec 27 départs, contre 24 pour la période précédente.



Pour la période 1990-1999, le nombre de naissances a très nettement augmenté passant de 21 entre 1982 et 1990 à 35 entre 1990 et 1999, ceci entraîne donc un mouvement naturel positif, le nombre décès augmentant moins rapidement.

Le mouvement migratoire est, quant à lui devenu positif de façon importante (+51), ce qui signifie que de nouveaux habitants s'installent dans la commune.

Sur l'ensemble des périodes depuis 1962, on constate que la variation totale de la population suit le solde migratoire car pendant tout ce temps les naissances et les décès s'équilibrent avec un très léger avantage pour les naissances.

### 1.3. Pyramide des âges

| Evolution de la population selon l'âge |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|
|  | 1975       | 1982       | 1990       | 1999       |
| 0 à 19 ans                             | 84         | 67         | 47         | 82         |
| 20 à 39 ans                            | 62         | 54         | 57         | 64         |
| 40 à 59 ans                            | 55         | 56         | 40         | 61         |
| 60 à 74 ans                            | 54         | 47         | 47         | 43         |
| 75 ans et plus                         | 18         | 24         | 31         | 32         |
| <b>Total</b>                           | <b>273</b> | <b>248</b> | <b>222</b> | <b>282</b> |

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Les personnes âgées de moins de 19 ans ont vu leur nombre baisser entre 1975 et 1990 (-44%). Puis entre 1990 et 1999, leur nombre a nettement augmenté passant de 47 habitants en 1990 à 82 en 1999.

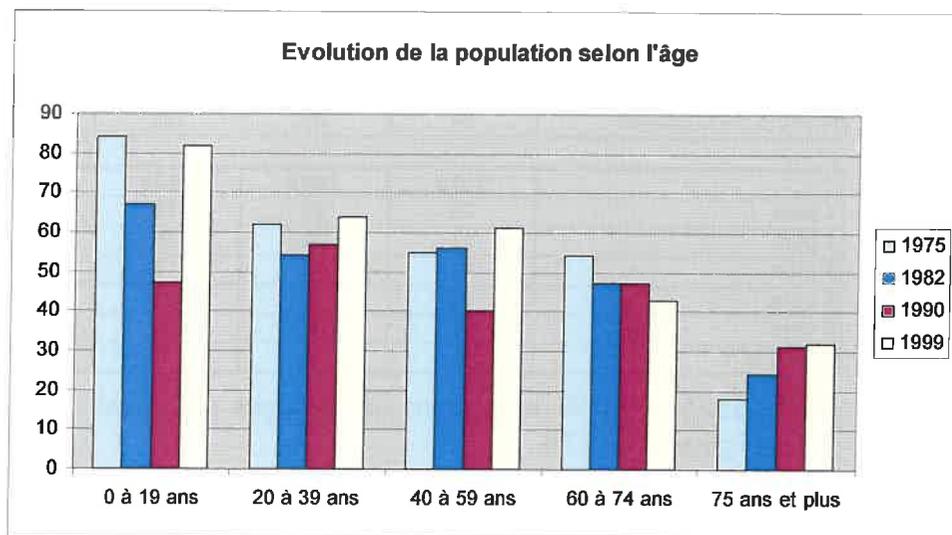
Pour la tranche d'âge de 20 à 39 ans, après avoir sensiblement baissé entre 1975 et 1982, leur nombre est revenu en 1999 au niveau de 1975, soit 64 personnes.

Les personnes âgées de 40 à 59 ans sont restées à un niveau stable de 1975 à 1982.

Une baisse significative est apparue entre 1982 et 1990 liée au départ d'habitants.

L'installation de nouveaux habitants provoque une nette remontée de cette tranche d'âge entre 1990 et 1999.

Les personnes âgées de 60 à 74 ans ont vu leur nombre baisser entre 1975 et 1999 (- 9 personnes).



Plus surprenant dans un village comme Fromentières où il est parfois difficile d'habiter pour des personnes âgées, la tranche d'âge de 75 ans et plus a connu une hausse continue entre 1975 et 1999 (+26%). La présence de commerces permet aux habitants âgés de rester fidèles à leur village.

Dans l'ensemble, la population reste jeune avec 51% des habitants ayant moins de 40 ans et 21% ayant entre 40 et 59 ans.

### 1.4. Evolution des ménages

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

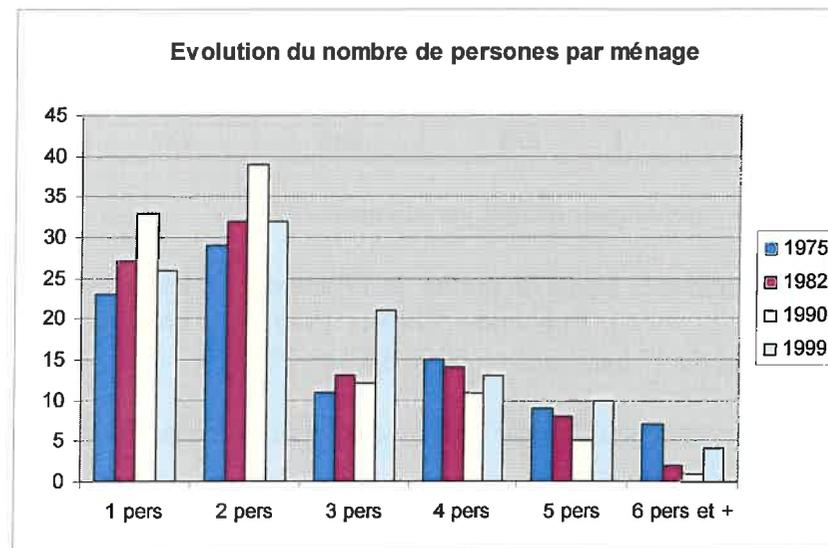
| Caractéristiques des ménages |      |      |      |      |      |
|------------------------------|------|------|------|------|------|
|                              | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2004 |
| Taille des ménages           | 2,90 | 2,51 | 2,20 | 2,66 | 2,85 |
| Population des ménages       | 273  | 241  | 222  | 282  | 313  |
| Nombre de ménages            | 94   | 96   | 101  | 106  | 110  |

|             | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|-------------|------|------|------|------|
| 1 pers      | 23   | 27   | 33   | 26   |
| 2 pers      | 29   | 32   | 39   | 32   |
| 3 pers      | 11   | 13   | 12   | 21   |
| 4 pers      | 15   | 14   | 11   | 13   |
| 5 pers      | 9    | 8    | 5    | 10   |
| 6 pers et + | 7    | 2    | 1    | 4    |

Entre 1975 et 2004, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter avec une hausse globale de 17%.

La taille des ménages, après avoir connu une baisse entre 1975 et 1990, a de nouveau augmenté pour retrouver en 2004, sensiblement son niveau de 1975 avec 2,85 personnes par ménage.

Il est à noter que la taille des ménages est nettement supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,4 personnes par ménage en 1999.



Le nombre de ménages à 1 personne connaît une progression régulière entre 1975 et 1990. Puis on note une baisse importante puisque le chiffre de 1999 est sensiblement identique à celui de 1982.

Le nombre de ménages de deux personnes a connu la même progression que celui des ménages à 1 personne, à savoir une hausse entre 1975 et 1990 puis une diminution en 1999.

Les ménages de 3 personnes ont vu leur nombre augmenter fortement entre 1990 et 1999, faisant suite à une certaine stagnation depuis 1975. Le nombre de ménages à 4 personnes est resté plutôt stable entre 11 et 15 ménages entre 1975 et 1999.

Après une forte baisse entre 1982 et 1990, le nombre de ménages de 5 personnes a retrouvé, en 1999, son niveau de 1975, soit 10 ménages. Au-delà, les ménages de 6 personnes et plus restent présents. En 1990, on ne comptait qu'un seul ménage de 6 personnes et plus et en 1999, ce chiffre est passé à 4 ménages.

D'une façon globale, on observe que les ménages de 4 personnes et plus représentent 25% des ménages et que les familles nombreuses (5 personnes et plus) se maintiennent alors que la plupart du temps elles sont en nette régression.

## II LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### *2.1. Secteurs d'activités*

Il n'existe pas d'industrie sur le territoire communal.

Plusieurs commerces sont présents :

- une boucherie ;
- un commerce alimentaire de détail ;
- une brocante-bimbeloterie ;
- un commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés ;
- un commerce de détail en magasin non spécialisé ;
- Microdépôt, commerce de détail de bien d'occasion ;
- Un café-restaurant ;

Un boulanger ambulant dessert la commune une fois par jour sauf le lundi.

Les artisans sont les suivants :

- un transporteur routier de marchandises de proximité ;
- une entreprise de pose de pavés traditionnels et tous revêtements de sol pour l'extérieur sur toutes surfaces à usage public ;
- un atelier de mécanique automobile et de carrosserie ;
- un lettreur-décorateur ;
- un maçon.

SOUS-PRÉFECTURE  
- 6 MARS 2008  
D'ÉPERNAY



Plus proches des activités agricoles, deux entreprises fournissent des services aux cultures productives ou pour l'aménagement paysager de jardins.

Pour les professions libérales, on note la présence d'un étiope, dont le métier consiste à prodiguer des soins dérivés de la chiropractie à base de manipulations.

Aucun service n'est recensé sur la commune.

La mairie constitue la seule administration dans le village.

Pour le tourisme, la commune présente une église élevée en majeure partie au XV<sup>ème</sup> siècle abritant un retable flamand. Ce retable date du 16<sup>ème</sup> siècle, est en bois dur ou chêne sculpté et peint, de style gothique flamboyant ou prismatique. Réalisé à Anvers, il est de l'école allemande de Nuremberg. Grâce à la présence du retable, l'église est fréquemment visitée.



## **Activités agricoles :**

*(Source : recensement agricole année 2000)*

Les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 14 pour l'année 2000.

En 1964, la commune a bénéficié d'un remembrement rural permettant une réorganisation des parcelles agricoles pour permettre une exploitation plus rationnelle des terres.

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

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale, c'est-à-dire les superficies agricoles localisées sur la commune, est de 714 hectares.

La superficie agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, est de 1399 hectares. Cela signifie que les exploitations de Fromentières cultivent des terres agricoles sur d'autres communes.

A la vue des tableaux statistiques qui suivent, plusieurs constatations simples peuvent être faites pour l'intervalle 1979-2000 :

- le nombre d'exploitations diminue peu à peu dans cette partie du territoire agricole du département de la Marne ;
- les superficies agricoles utilisées moyennes ont presque doublé entre 1979 et 2000 ;
- les superficies de terres labourables ont également presque doublé pendant cette période ;
- les surfaces attribuées à la culture des céréales ont globalement augmenté de 22% ;
- les superficies fourragères ont diminué de 37%, avec une réduction de 70% des superficies toujours en herbe, l'ensemble traduisant un abandon progressif de l'élevage ;
- les superficies destinées au blé ont augmenté de 78%, 20% d'augmentation pour l'orge et l'escourgeon, alors que les superficies destinées au maïs diminuent de trois quart ;
- les superficies en vigne ont quadruplé mais restent faibles avec 8 hectares, montrant une diversification des exploitations agricoles dans un domaine ayant une plus forte rentabilité que la culture ;
- l'élevage est limité à un petit nombre de structures ne permettant pas de communiquer des chiffres statistiques ;
- toutes les exploitations agricoles exploitent des terres affectées à la culture de céréales, de betteraves et des superficies fourragères ;
- la population vivant des activités agricoles diminue, notamment la population familiale active sur les exploitations, par contre les emplois salariés restent stables ;
- l'âge des chefs d'exploitation augmente avec 65% âgés de plus de 40 ans.

| Evolution des superficies agricoles      |                  |      |      |                     |      |      |
|--|------------------|------|------|---------------------|------|------|
|  | Nb exploitations |      |      | Superficie (ha) (2) |      |      |
|  | 1979             | 1988 | 2000 | 1979                | 1988 | 2000 |
| <b>Superficie agricole utilisée(1)</b>   | 19               | 15   | 14   | 1053                | 1272 | 1399 |
| <b>Terres labourables</b>                | 15               | 14   | 13   | 780                 | 1121 | 1310 |
| <i>dont céréales</i>                     | 15               | 14   | 13   | 619                 | 649  | 757  |
| <b>Superficie fourragère principale</b>  | 17               | 12   | 9    | 371                 | 206  | 122  |
| <i>dont superficie toujours en herbe</i> | 17               | 12   | 9    | 270                 | 145  | 81   |
| <b>Blé tendre</b>                        | 13               | 13   | 13   | 325                 | 392  | 579  |
| <b>Orge et escourgeon</b>                | 13               | 13   | 11   | 117                 | 181  | 140  |
| <b>Maïs</b>                              | 10               | 9    | 3    | 167                 | 61   | 38   |
| <b>Betterave industrielle</b>            | c                | 0    | 0    | c                   | 0    | 0    |
| <b>Colza</b>                             | 5                | 11   | 12   | 53                  | 191  | 318  |
| <b>Vignes</b>                            | 3                | 4    | 4    | 2                   | 4    | 8    |

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

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

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

Le nombre d'exploitations diminue peu à peu depuis 1979.

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Fromentières n'a cessé de progresser depuis 1979 avec une hausse de 32% entre 1979 et 2000.

La superficie fourragère principale a chuté passant de 371 hectares en 1979 à seulement 122 hectares en 2000, traduisant une diminution de l'activité d'élevage.

Le nombre d'hectares de terres labourables a considérablement augmenté entre 1979 et 2000 et représentent 93% de la superficie agricole utilisée. Il en va de même des terres destinées au céréales.

Le nombre d'hectares de vignes a été multiplié par 4 passant de 2 hectares en 1979 à 8 hectares en 2000. La commune ne bénéficie pas de terres ayant l'appellation « Champagne ». Les vignes sont donc exploitées sur d'autres territoires communaux.

| Taille moyenne des exploitations          |               |      |      |   |      |      |
|---|---------------|------|------|---|------|------|
|   | Exploitations |      |      | Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (2) |      |      |
|   | 1979          | 1988 | 2000 | 1979  | 1988 | 2000 |
| <b>Exploitations professionnelles (1)</b> | 12            | c    | c    | 81  | c    | c    |
| <b>Autres exploitations</b>               | 7             | c    | c    | 11  | c    | c    |
| <b>Toutes exploitations</b>               | 19            | 15   | 14   | 55  | 85   | 100  |

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

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

La diminution du nombre d'exploitations n'entraîne pas une diminution de la superficie agricole utilisée moyenne. En effet, le nombre d'exploitants est passé de 19 à 14, soit une perte 5 exploitations pendant que la superficie agricole utilisée moyenne a quasiment doublé dans le même temps passant de 55 hectares à 100.

| Population - Main d'œuvre                      |                     |      |      |
|--|---------------------|------|------|
|  | Effectif ou UTA (1) |      |      |
|  | 1979                | 1988 | 2000 |
| <b>Chefs et coexploitants à temps complet</b>  | 10                  | 13   | 12   |
| <b>Pop. Familiale active sur les expl. (2)</b> | 34                  | 27   | 23   |
| <b>UTA familiales</b>                          | 23                  | 21   | 18   |
| <b>UTA salariées (3)</b>                       | 2                   | 4    | 5    |
| <b>UTA totales</b>                             | 25                  | 25   | 23   |
| <b>Chefs féminins et coexploitantes</b>        | 3                   | 0    | 3    |

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

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

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

Le nombre de chefs et coexploitants à temps complet a augmenté entre 1979 et 1988, puis a stagné jusqu'en 2000.

On constate que le nombre d'UTA total est resté stable entre 1979 et 2000, alors que les superficies exploitées ont considérablement augmenté. Cela traduit une mécanisation de plus en plus importante des exploitations.

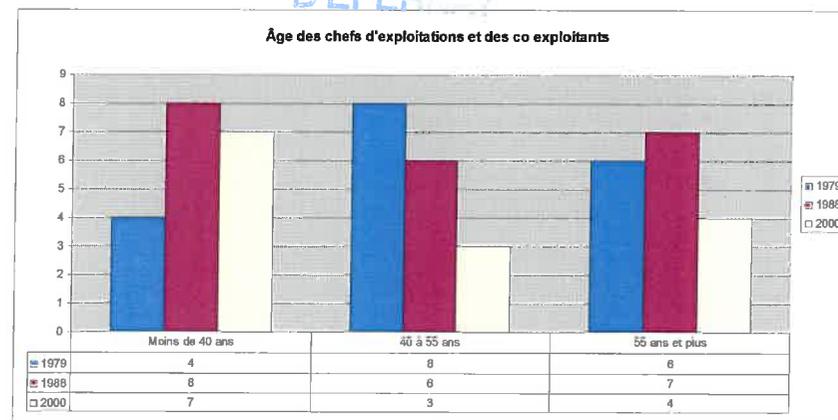
Le nombre d'UTA salariées reste stable depuis 1988, alors que la part familiale diminue régulièrement depuis 1979.

Les chefs féminins et coexploitantes sont peu nombreuses.

| Statut                             | Exploitations |      |      |
|------------------------------------|---------------|------|------|
|                                    | 1979          | 1988 | 2000 |
| <b>Exploitations individuelles</b> | 18            | 14   | 9    |

Ces chiffres nous montrent que le nombre d'exploitations individuelles a diminué de moitié entre 1979 et 2000.

| Age des exploitants agricoles |          |      |      |
|-------------------------------|----------|------|------|
|                               | Effectif |      |      |
|                               | 1979     | 1988 | 2000 |
| <b>Moins de 40 ans</b>        | 4        | 8    | 6    |
| <b>40 à 55 ans</b>            | 8        | 6    | 7    |
| <b>55 ans et plus</b>         | 7        | 3    | 4    |
| <b>Total</b>                  | 19       | 17   | 17   |



Le nombre de chefs d'exploitation de moins de 40 ans a doublé entre 1979 et 1988 pour se stabiliser ensuite.

La tranche d'âge 40 à 55 ans ne cesse de diminuer depuis 1979 et s'est réduit de près de deux tiers.

Les chefs d'exploitation de plus de 55 ans ont augmenté en nombre jusqu'en 1988, puis il a chuté de près de moitié.

Globalement, depuis 1979 la profession rajeunit, mais les départs en retraite ne sont pas remplacés.

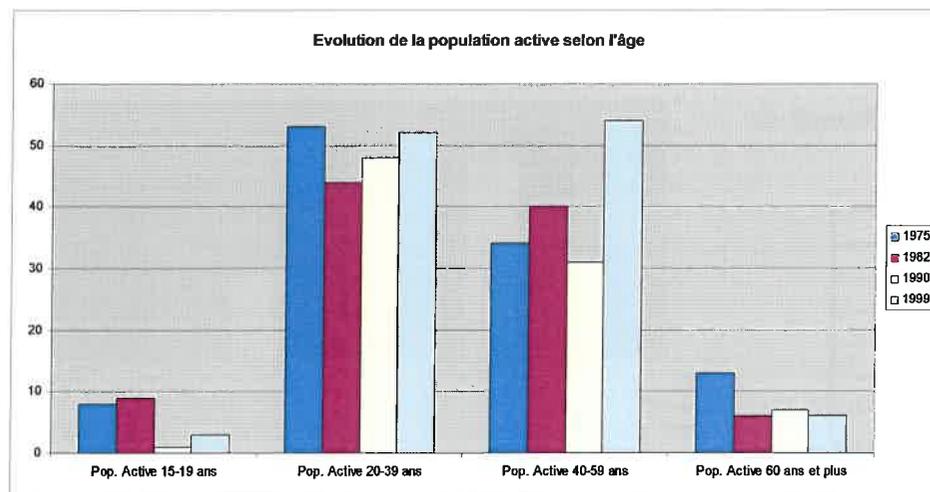
## 2.2. Population active

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

| Evolution de la population active |      |        |      |        |      |        |      |        |
|-----------------------------------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|
|                                   | 1975 | (*)    | 1982 | (*)    | 1990 | (*)    | 1999 | (*)    |
| Pop. Active 15-19 ans             | 8    | 7,41%  | 9    | 9,09%  | 1    | 1,15%  | 3    | 2,61%  |
| Pop. Active 20-39 ans             | 53   | 49,07% | 44   | 44,44% | 48   | 55,17% | 52   | 45,22% |
| Pop. Active 40-59 ans             | 34   | 31,48% | 40   | 40,40% | 31   | 35,63% | 54   | 46,96% |
| Pop. Active 60 ans et plus        | 13   | 12,04% | 6    | 6,06%  | 7    | 8,05%  | 6    | 5,22%  |
| Total pop active                  | 108  |        | 99   |        | 87   |        | 115  |        |

On remarque que la population active âgée de 15 à 19 ans est très peu nombreuse. Seulement trois jeunes âgés de 15 à 19 ans, sont recensés dans la population active en 1999.

La population active dans la tranche 20-39 ans a connu une légère baisse de 1975 à 1982 (-9), puis elle a de nouveau augmenté, suivant en cela l'arrivée de nouveaux habitants et le vieillissement de la population. En 1999, cette tranche d'âge ne représente plus que 45% de la population active totale alors qu'elle en représentait plus de 55% en 1990. Ceci s'explique par une forte hausse de la population active totale.



La population active des 40-59 ans a connu une hausse générale entre 1975 et 1999. Cette tranche d'âge représentait 31% de la population active totale en 1975 et 46% en 1999. En valeur, le nombre de personnes a augmenté de 20 personnes. Cette hausse n'a pas été constante puisque les chiffres ont légèrement baissé entre 1982 et 1990 pour ensuite augmenter de façon importante entre 1990 et 1999.

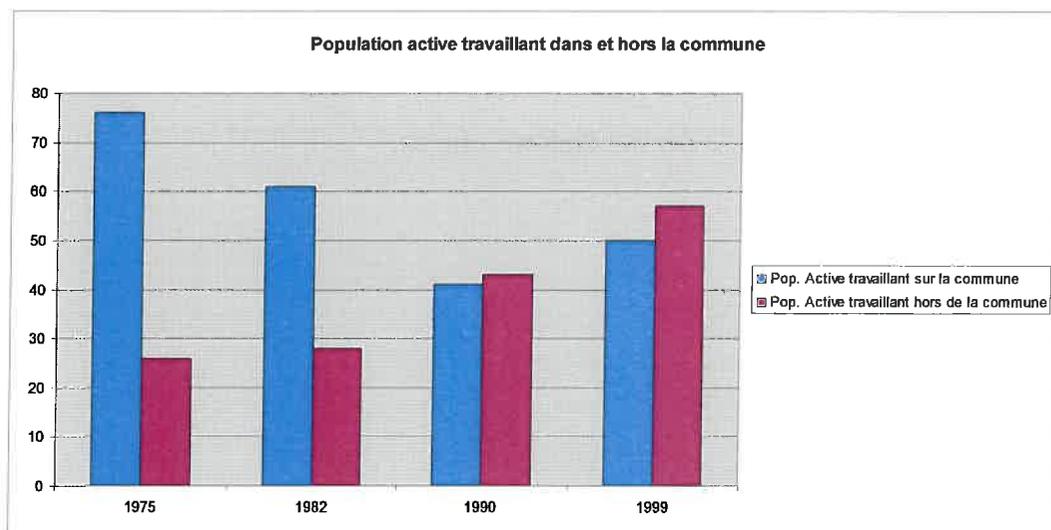
Pour les personnes de 60 ans et plus, les chiffres restent très faibles atteignant seulement 6 personne en 1999. La part de cette tranche d'âge a nettement diminué entre 1975 et 1999.

| Caractéristiques de la population active   |      |        |      |        |      |        |      |        |
|--|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|
|  | 1975 | (*)    | 1982 | (*)    | 1990 | (*)    | 1999 | (*)    |
| Pop. Active salariée                       | 58   | 56,86% | 44   | 49,44% | 53   | 63,10% | 73   | 68,22% |
| Pop. Active non salariée                   | 44   | 43,14% | 45   | 50,56% | 31   | 36,90% | 34   | 31,78% |
| Pop. Active travaillant sur la commune     | 76   | 74,51% | 61   | 68,54% | 41   | 48,81% | 50   | 46,73% |
| Pop. Active travaillant hors de la commune | 26   | 25,49% | 28   | 31,46% | 43   | 51,19% | 57   | 53,27% |
| Total pop active ayant un emploi           | 102  |        | 89   |        | 84   |        | 107  |        |

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

En 1982, la population active salariée faisait part égale avec la population active non salariée. Elle progresse jusqu'en 1999 pour atteindre 68% de la population active contre 32% pour les activités non salariées.

La répartition de la population active entre emplois sur la commune et emplois hors de la commune montre un changement radical du caractère du village. En 1975, les emplois se répartissent à 75% sur la commune pour 25% en dehors de celle-ci. Le village est essentiellement agricole. Peu à peu, le village perd ce caractère agricole avec l'arrivée de nouveaux habitants qui trouvent leur emploi en dehors de la commune. L'équilibre est atteint en 1990, les emplois extérieurs sont alors aussi nombreux que ceux présents sur la commune. L'arrivée de nouveaux habitants entre 1990 et 1999 entraîne une supériorité des emplois extérieurs à la commune, bien que les emplois sur la commune aient nettement augmenté en passant de 41 à 50 entre 1990 et 1999. En 1999 la répartition est de 53% des emplois hors de la commune.



La population active travaillant dans la commune a diminué d'un tiers entre 1975 et 1999. Elle ne représente plus que 46% de la population active en 1999, contre 74% en 1975.

D'une structure de commune agricole en 1975, la commune devient peu à peu résidentielle pour des personnes trouvant leur emploi à l'extérieur.

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

| <b>Evolution de la population active et du nombre de chômeurs</b> |             |             |             |             |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
|   | <b>1975</b> | <b>1982</b> | <b>1990</b> | <b>1999</b> |
| Population active ayant un emploi                                 | 102         | 89          | 84          | 107         |
| Nombre de chômeurs  | 6           | 10          | 3           | 8           |
| Pourcentage de chômeurs   | 5,56%       | 10,10%      | 3,45%       | 6,96%       |
| Population active   | 108         | 99          | 87          | 115         |

De 1975 à 1999, le nombre de personnes actives ayant un emploi, évolue au même rythme que la population active totale.  
Le nombre de chômeurs a légèrement augmenté entre 1975 et 1999, après être passé par un pic en 1982 avec 10% de la population active.

### 2.3. Niveau d'études

| <b>Niveau d'étude de la population non scolarisée</b> |             |             |
|---|-------------|-------------|
|   | <b>1999</b> | <b>En %</b> |
| Population non scolarisée                             | 202         |             |
| <b>Titulaire: (%)</b>                                 |             | 100,00%     |
| d'aucun diplôme                                       | 52          | 25,70%      |
| du CEP  | 55          | 27,20%      |
| du BEPC   | 13          | 6,40%       |
| du CAP ou du BEP                                      | 47          | 23,30%      |
| du BAC ou du Brevet Professionnel                     | 19          | 9,40%       |
| d'un diplôme de niveau BAC+2                          | 10          | 5,00%       |
| d'un diplôme de niveau supérieur                      | 6           | 3,00%       |

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Les personnes de 15 ans ou plus qui ne sont pas élèves ou étudiants, sont réparties selon le dernier diplôme obtenu.

On constate que le nombre de personnes n'ayant aucun diplôme est important (25%).

On compte 56% de personnes qui ont un niveau inférieur au baccalauréat.

### III LES CONSTRUCTIONS

#### 3.1. Parc de logements

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

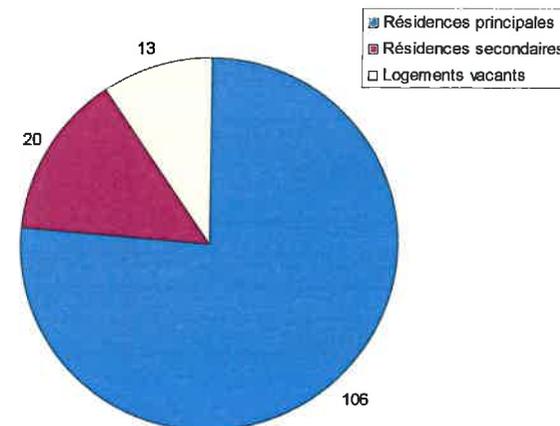
| Type de logements             |      |      |
|-------------------------------|------|------|
|                               | 1990 | 1999 |
| <b>Nb logements</b>           | 139  | 139  |
| <i>Dont :</i>                 |      |      |
| <b>Résidences principales</b> | 101  | 106  |
| <b>Résidences secondaires</b> | 25   | 20   |
| <b>Logements vacants</b>      | 13   | 13   |

Le parc de logements est stable entre 1990 et 1999, alors que la population a augmenté de 60 personnes dans la même période.

Cependant, le nombre de résidences principales a augmenté de 5 pendant que le nombre de résidences et secondaires a baissé d'autant. On remarque que le nombre de logements vacants est resté identique et représente 9,4% des logements.

Les résidences secondaires représentent 14,4% des logements.

Type de logement en 1999

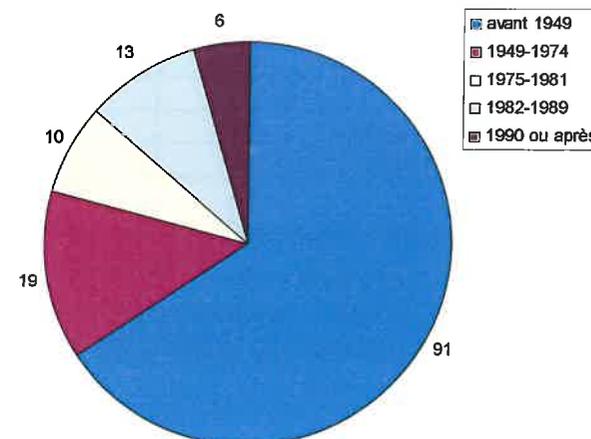


Source : statistiques INSEE, recensement 1999

| Date de construction des logements |      |
|------------------------------------|------|
|                                    | 1999 |
| <b>avant 1949</b>                  | 91   |
| <b>1949-1974</b>                   | 19   |
| <b>1975-1981</b>                   | 10   |
| <b>1982-1989</b>                   | 13   |
| <b>1990 ou après</b>               | 6    |

Les constructions établies avant 1949 représentent 65% du parc de logements. Puis, pour chaque période, de nouvelles constructions ont vu le jour. On note un certain ralentissement entre 1990 et 1999

Nombre de logements selon la date d'achèvement en 1999



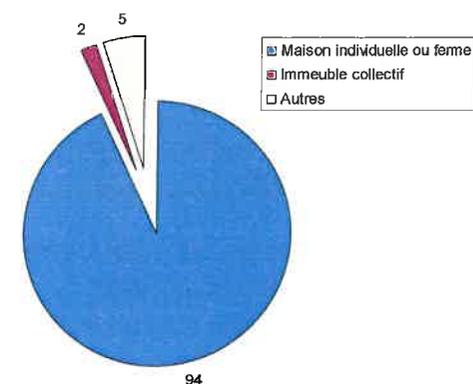
En ce qui concerne les résidences principales, la majorité des logements est composée de maisons individuelles ou de fermes et il existe deux logements collectifs sur la commune.

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

| Type de logements et d'occupation   |      |      |
|-------------------------------------|------|------|
|                                     | 1990 | 1999 |
| <b>Maison individuelle ou ferme</b> | 94   | 103  |
| <b>Immeuble collectif</b>           | 2    | 2    |
| <b>Autres</b>                       | 5    | 1    |
| <b>Propriétaire</b>                 | 80   | 78   |
| <b>Locataire</b>                    | 15   | 23   |
| <b>Logé à titre gratuit</b>         | 6    | 5    |

Dans 75% des cas, les occupants des résidences principales sont propriétaires du logement. Le nombre de locataires a augmenté de 53% entre 1990 et 1999, et représente 21,7% des résidences principales. Quelques occupants sont logés à titre gratuit.

Type de logement des résidences principales en 1999



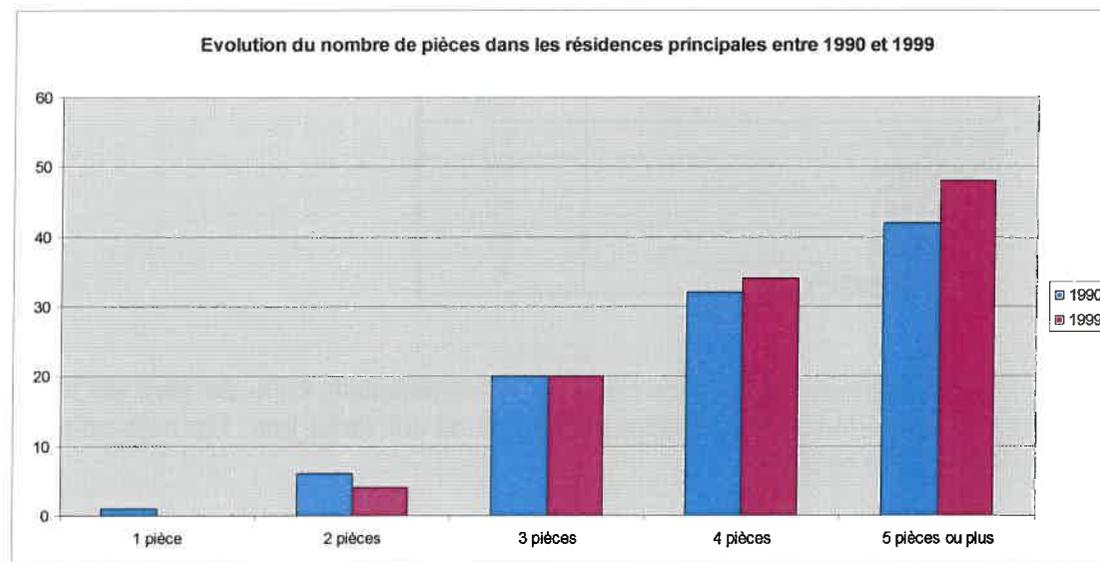
### 3.2. Le confort dans les résidences principales

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

| Nombre de pièces dans les résidences principales |      |      |
|--|------|------|
|  | 1990 | 1999 |
| <b>1 pièce</b>                                   | 1    | 0    |
| <b>2 pièces</b>                                  | 6    | 4    |
| <b>3 pièces</b>                                  | 20   | 20   |
| <b>4 pièces</b>                                  | 32   | 34   |
| <b>5 pièces ou plus</b>                          | 42   | 48   |
| <b>Nb logements</b>                              | 101  | 106  |

Les logements sont, en général, de grande taille. 77% des résidences principales ont 4 pièces ou plus. On remarque qu'il existe, tout de même, quelques constructions avec deux pièces. En 1999, aucun logement ne possède qu'une seule pièce.

Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 1990 et 1999



| Confort dans les logements    |      |      |
|-------------------------------|------|------|
|                               | 1990 | 1999 |
| Nb de résidences principales  | 101  | 106  |
| WC à l'intérieur              | 87   | 99   |
| WC à l'extérieur              |      | 7    |
| Ni baignoire ni douche        | 16   | 6    |
| Baignoire/douche ss salle eau |      | 2    |
| 1 salle d'eau                 |      | 89   |
| 2 salles d'eau ou +           |      | 9    |

|                        |    |    |
|------------------------|----|----|
| Chauffage collectif    | 0  | 2  |
| Chauffage individuel   | 52 | 60 |
| Sans chauffage central | 49 | 44 |

En 1999, il y'a encore 7 logements qui ont leur WC à l'extérieur et 6 qui ne possèdent ni baignoire, ni douche.

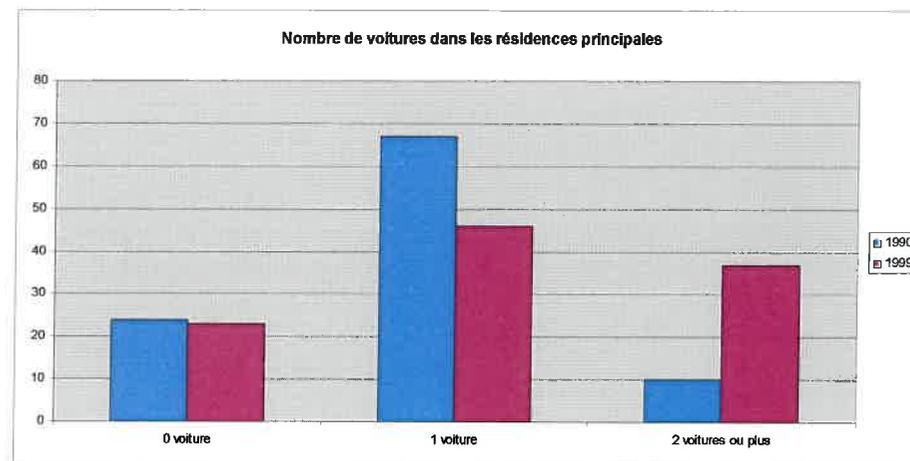
La grande majorité des logements ont au moins 1 salle d'eau.

Le nombre de logements sans chauffage central a diminué entre 1990 et 1999, ce qui ne signifie pas forcément de l'inconfort, les logements pouvant très bien disposer d'un chauffage électrique par convecteur dans chaque pièce.

| Nombre de voitures dans les résidences principales |      |      |
|--|------|------|
|  | 1990 | 1999 |
| Nb logements                                       | 101  | 106  |
| 0 voiture  | 24   | 23   |
| 1 voiture  | 67   | 46   |
| 2 voitures ou plus                                 | 10   | 37   |

Le nombre de logements possédant une voiture a baissé entre 1990 et 1999, au profit des ménages ayant deux voitures ou plus.

Le nombre de ménages sans voiture reste stable, il s'agit en général de personnes âgées.



SOUS-PRÉFECTURE  
- 8 MARS 2008  
L'EPERNAY

### 3.3. Le niveau d'occupation

| Sur ou sous occupation des logements |         |          |          |          |          |               |       |
|--------------------------------------|---------|----------|----------|----------|----------|---------------|-------|
|                                      | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces | 6 pièces ou + | Total |
| 1 pers                               | 0       | 1        | 6        | 13       | 2        | 4             | 26    |
| 2 pers                               | 0       | 2        | 9        | 12       | 7        | 2             | 32    |
| 3 pers                               | 0       | 0        | 4        | 6        | 5        | 6             | 21    |
| 4 pers                               | 0       | 1        | 1        | 2        | 3        | 6             | 13    |
| 5 pers                               | 0       | 0        | 0        | 1        | 5        | 4             | 10    |
| 6 pers ou +                          | 0       | 0        | 0        | 0        | 0        | 4             | 4     |
| <b>Total</b>                         | 0       | 4        | 20       | 34       | 22       | 26            | 106   |

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

Nb de logements en sous-occupation (Nb de personnes  $\leq$  Nb de pièces-2) : 57 soit 54% des logements

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Ce tableau permet de montrer qu'il n'y a qu'un seul logement qui est en sur-occupation, il compte 4 personnes hébergées dans 2 pièces.

On remarque que nombreux sont les logements sous-occupés. Ceci s'explique par le fait que les logements sont de grande taille alors que les ménages ne le sont pas. On compte notamment 25 ménages de une ou deux personnes qui occupent des logements possédant 4 pièces.

### 3.4. Le type d'occupation des résidences principales

Au recensement de 1999, sur 106 résidences principales, 23 sont louées en logement vide.

Il n'y a pas de logements HLM.

Cinq logements sont occupés à titre gratuit.

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

| Type d'occupation selon le nombre de pièces |          |          |           |           |           |               |            |
|---|----------|----------|-----------|-----------|-----------|---------------|------------|
|   | 1 pièce  | 2 pièces | 3 pièces  | 4 pièces  | 5 pièces  | 6 pièces ou + | Total      |
| Propriétaire                                | 0        | 1        | 16        | 27        | 13        | 21            | 78         |
| Locataire logement vide                     | 0        | 2        | 2         | 7         | 7         | 5             | 23         |
| Locataire HLM                               | 0        | 0        | 0         | 0         | 0         | 0             | 0          |
| Locataire meublé                            | 0        | 0        | 0         | 0         | 0         | 0             | 0          |
| Logé gratuitement                           | 0        | 1        | 2         | 0         | 0         | 0             | 5          |
| <b>Total</b>                                | <b>0</b> | <b>4</b> | <b>20</b> | <b>34</b> | <b>20</b> | <b>26</b>     | <b>106</b> |

## IV LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1. Scolaire

Une garderie est assurée par la Communauté de Communes de la Brie des Etangs.

Une école maternelle compte deux classes, petite et grande section maternelle, et accueille 44 enfants pour l'année scolaire 2007-2008.

La commune de Fromentières fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Bergères-sous-Montmirail, Boissy-le-Repos, Corfélix, Janvilliers, Le Thoult-Trosnay, et Vauchamps. Pour ce regroupement pédagogique, le transport scolaire est assuré par la Communauté de Communes de la Brie Champenoise.

L'école primaire de Fromentières assure les cours préparatoire, cours élémentaires première et deuxième année.

Par dérogation, l'école primaire de Fromentières accueille également quelques enfants de Montmirail, Corrobert, Congy, Baye et Margny.

Elle accueille en tout 47 enfants pour l'année scolaire 2007-2008.

*Ecoles*



Pour les autres classes primaires, les enfants se rendent sur la commune de Vauchamps.

Le collège est à Montmirail et le transport scolaire est également assuré par la Communauté de Communes de la Brie Champenoise.

Pour le lycée, général ou professionnel, il faut se rendre à Sézanne, le transport scolaire étant cette fois assuré par le Conseil Général de la Marne. Le lycée d'Épernay peut également être fréquenté par des élèves en fonction des orientations choisies.

#### ***4.2. Bâtiments et équipements publics***

Les bâtiments publics sont constitués par :

- la mairie et son secrétariat, le bâtiment compte également trois logements locatifs ;
- une église ;
- un foyer rural servant de salle des fêtes, utilisé par les associations pour se réunir ;
- une remise à pompes ;
- une école.

De plus, la commune est propriétaire depuis peu d'une maison dont le devenir reste à l'étude.

La commune dispose d'un terrain de football et de jeux. Des toilettes publiques sont présentes au centre du village.



*Mairie*

La remise à pompes sert à un Centre de Première Intervention (C.P.I.), pour la défense incendie et les secours. Ce centre est rattaché à la caserne de pompiers de Montmirail.

### ***4.3. Vie associative***

Les associations recensées sur la commune sont :

- Les XIII de Fromentières, association musicale ;
- Association Martin RUTTEN, entretien intérieur de l'église, visites commentées pour le retable présent dans l'église, fleurissement de la commune ;
- La Grange Fromentine, animation de la commune notamment par l'arbre de Noël, brocante...
- Association Vivre au Village, regroupement des personnes âgées, voyages, jeux, après-midi récréatives tous les jeudis ;
- Association de parents d'élèves ;
- Amicale des Pompiers.

### ***4.4. Les réseaux***

Toutes les constructions sont desservies par les réseaux de téléphone, d'électricité et d'eau potable.  
La commune est desservie par le réseau ADSL pour l'Internet.  
Il n'y a pas de réseau de gaz.

#### ***4.4.1. Eau potable***

En matière d'eau potable, la Communauté de Communes de la Brie Champenoise a la compétence « traitement, adduction ou distribution de l'eau ».  
L'ancien captage se trouvant au pied du château d'eau au nord-est du village n'est plus utilisé.

L'approvisionnement en eau se fait par captage de sources sur la commune de Le Thoult-Trosnay.  
Après pompage, l'eau est envoyée sous pression au château d'eau de Janvilliers. De là, l'eau se dirige par gravité au château d'eau de Fromentières situé à l'extrémité nord-est du village.  
Ce château d'eau alimente ensuite par gravité le village de Fromentières.  
Le réseau de distribution assure également la défense incendie du village à l'aide de poteaux incendie.  
Toutes les constructions du village sont desservies en eau potable.

#### ***4.4.2. Assainissement des eaux usées et pluviales***

La commune ne dispose d'aucun système d'épuration des eaux usées.  
L'assainissement des eaux usées est donc traité de manière individuelle sur chaque propriété.



Les eaux pluviales des voiries sont récupérées par un réseau public dont l'exutoire est constitué par un fossé traversant le village, ce fossé étant partiellement busé au centre du village.

Les eaux pluviales des propriétés privées sont soit déversées sur la voirie pour les constructions anciennes, soit traitées de manière individuelle sur chaque propriété.

#### ***4.5. Transports collectifs :***

Les transports scolaires sont organisés par la Communauté de Communes de la Brie Champenoise pour les écoles et le collège et par le Conseil Général de la Marne pour le lycée de Sézanne.

Ce sont les seuls transports collectifs existants sur la commune.

#### ***4.6. Traitements des déchets ménagers***

Le traitement des ordures ménagères est une compétence de la Communauté de Communes de la Brie Champenoise.

Le tri sélectif est mis en place depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2006, en ce qui concerne :

- les déchets ménagers ;
- les plastiques et corps creux ;
- le papier et le carton ;
- les verres.

Il n'y a pas de site d'apport volontaire pour le tri sélectif, le ramassage ayant lieu en porte-à-porte.

Les habitants ont accès 4 jours par semaine à une déchetterie implantée à Maclaunay au sud de Montmirail.

Les encombrants ménagers sont ramassés une fois par an dans toutes les rues du village.

De plus la commune gère un dépôt inerte de déchets verts, en apport volontaire.

SOUS-PRÉFECTURE

- 6 MARS 2008

D'EPERNAY

## **DEUXIEME PARTIE - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

## **I COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

Les objectifs et les mesures prises par cette carte communale sont conformes aux prescriptions de l'article L 121-1 suivant :

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

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les dispositions de cette carte communale ne constituent pas une entrave au respect des servitudes d'utilité publique répertoriées au plan.

Il n'est signalé aucun Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) que l'urbanisme de la commune devrait prendre en compte.

Le territoire de la commune de FROMENTIÈRES n'est pas situé dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La commune est traversée par une route classée à grande circulation : la route départementale 933.

### **Effets de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

En dehors des espaces urbanisés de la commune, la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux tels que les plans d'occupation des sols.

La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

Le troisième alinéa de l'article L111-1-4 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

#### **Application à la commune de FROMENTIERES:**

L'élaboration de la carte communale réalisée par la commune n'entraîne pas l'extension des zones urbaines ou à urbaniser le long de la route départementale 933.

A l'entrée Est du village, le périmètre de la zone urbaine ne va pas au-delà de l'espace urbanisé.

A l'entrée Ouest du village, sur la rive sud de la départementale, les premières constructions sont constituées d'un hangar agricole et de la maison de l'exploitant agricole.

Ces constructions sont laissées en dehors de la zone urbaine car il s'agit d'une exploitation agricole qui ne nécessite pas d'être intégrée dans la zone urbaine pour pouvoir se développer.

La zone urbaine commence aussitôt après l'exploitation agricole, en intégrant la première habitation du village et son jardin d'agrément. Il s'agit dès lors de la partie actuellement urbanisée de la commune.

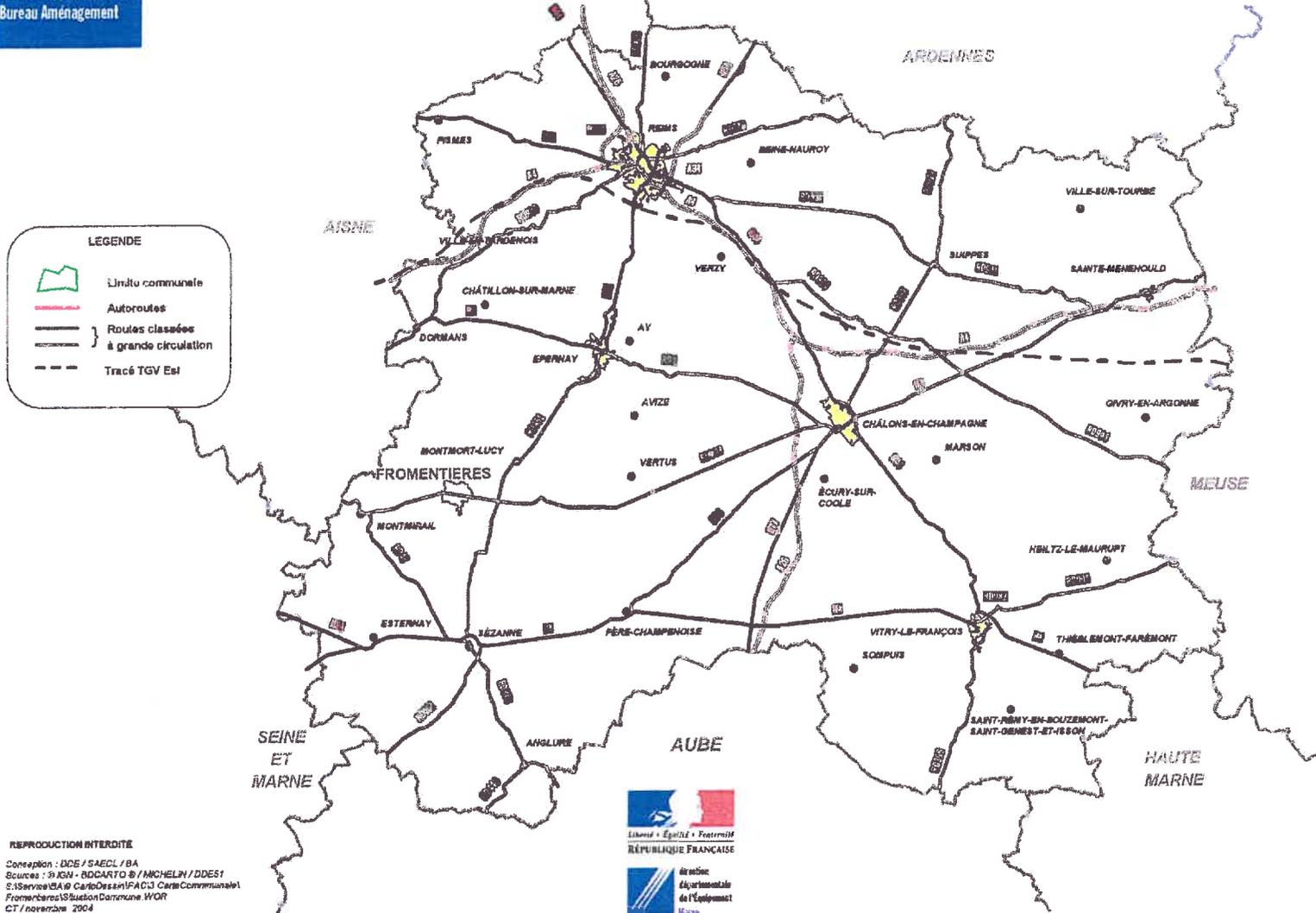
En face, rive nord de la départementale, une longueur n'est actuellement pas bâtie sur environ 120 mètres entre le chemin dit « des Prés de l'Eglise » et la première habitation du village. Compte tenu du classement de la RD933 en voie à grande circulation, le choix retenu a été d'exclure cet espace de la zone urbaine.

De ce fait, sur cette rive de la route départementale, la zone urbaine de la carte communale commence également à la première construction du village.

Par conséquent, aucune étude au titre de l'article L.111-1-4 n'est nécessaire pour l'application de la carte communale.

Service de  
l'Aménagement,  
de l'Environnement et  
du Développement Local  
Bureau Aménagement

## LOCALISATION DE LA COMMUNE DE FROMENTIERES DANS LE DEPARTEMENT DE LA MARNE



## **II PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### ***2.1. Les espaces boisés***

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent 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.

Aussi il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution en les protégeant selon les principes du code forestier.

Sur la commune de Fromentières, il existe une forêt, d'une superficie de 61ha 44a 83ca, qui est soumise au régime forestier. Elle doit être maintenue en zone protégée. Les autres boisements qui ne sont pas soumis au régime forestiers doivent également être pris en compte pour leur protection.

### ***2.2. Les milieux naturels***

Fromentières n'abrite aucune zone environnementale sur son territoire.

### ***2.3. Le patrimoine architectural et urbanistique***

La commune de Fromentières ne compte aucun immeuble protégé au titre des législations sur la protection des monuments historiques et des sites, il conviendra toutefois de préserver les entrées de village, maintenir l'aspect architectural des quartiers anciens, conserver, protéger, restaurer les constructions traditionnelles.

Toutefois, il existe d'autres sites connus sur le territoire mais non protégés :

- une station néolithique ;
- ancien relais de poste où Louis XVI s'est arrêté le 21 juin 1791 ;
- une église du 15<sup>e</sup> siècle.

Outre le centre ancien, trois sites ou indices archéologiques ont été recensés.

SOUS-PRÉFECTURE  
- 6 MARS 2008  
D'EPERNAY

#### ***2.4. Captage d'eau potable***

La commune dispose d'un réseau public de distribution d'eau potable depuis 1939.

L'ancien captage situé au pied du château d'eau n'est plus utilisé.

La Communauté de Commune de la Brie Champenoise, qui a la charge de l'alimentation en eau potable, utilise désormais le captage de sources sur la commune du Thoult-Trosnay pour alimenter la commune.

#### ***2.5. Effets de la carte communale***

Les principales caractéristiques de l'environnement sont les suivantes :

- de grandes cultures ;
- des espaces boisés ;
- le cours d'eau « La Verdonnelle ».

La délimitation des zones urbaines ne touche à aucun massif boisé. Tous boisements sont situés en périphérie du territoire communal alors que le village est au centre de celui-ci.

La délimitation ne concerne pas non plus le cours d'eau « La Verdonnelle » qui se trouve également en limite du territoire.

L'emprise de la zone urbaine sur les terres agricoles s'applique aux terres bordant les rues équipées en réseaux et situées entre des constructions existantes.

### **III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

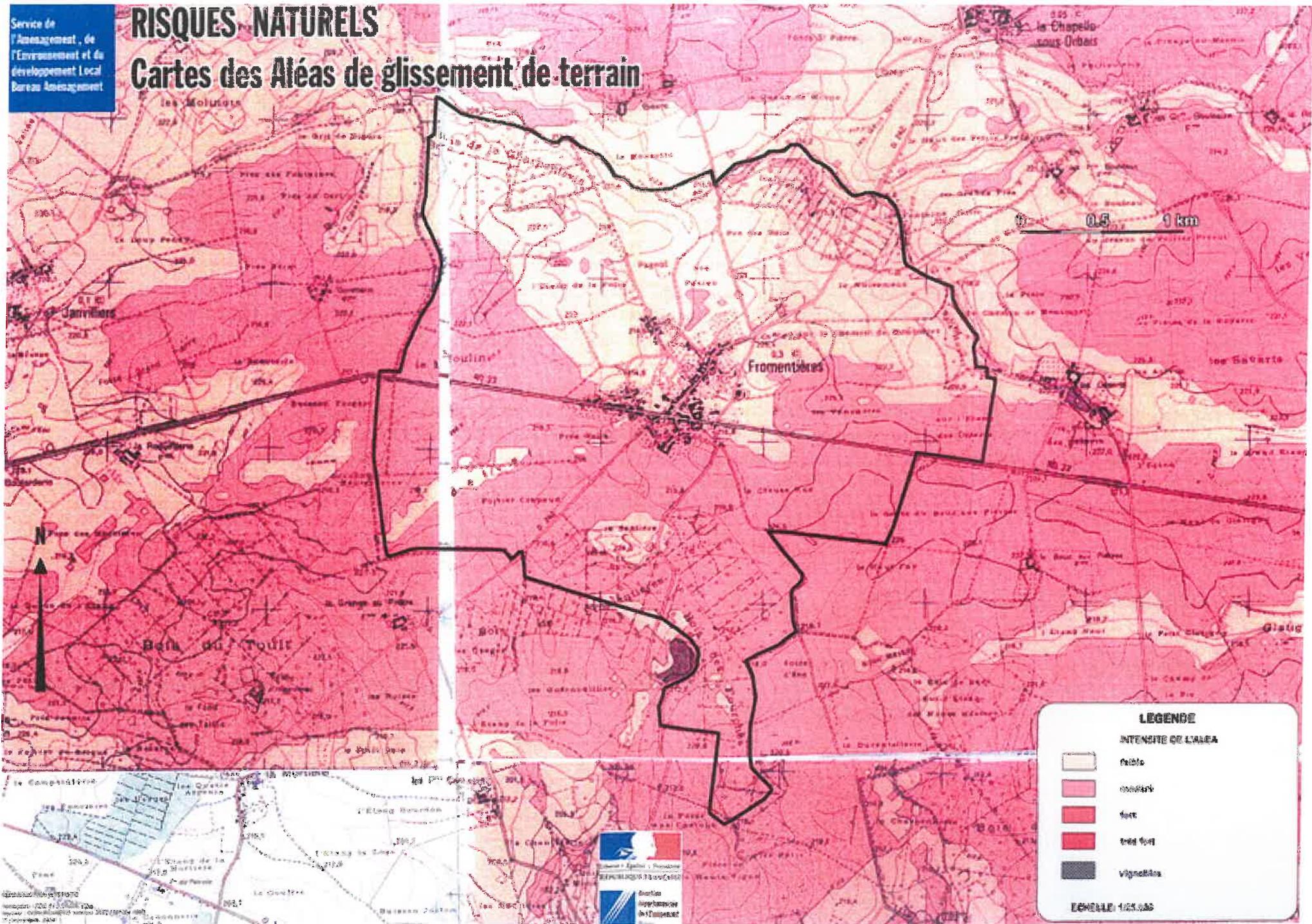
#### ***3.1. Risques naturels***

Sur le territoire de FROMENTIÈRES , il n'est signalé aucun risque d'inondation.

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

# RISQUES NATURELS

## Cartes des Aléas de glissement de terrain



Carte communale de FROMENTIERES approuvée le 07/02/2008

### ***3.2. Risques technologiques***

Gaz de France ne possède pas actuellement de canalisation de transport de gaz naturel sur le territoire et n'a aucun projet de pose de gazoduc ou d'accessoires techniques concernant la commune.

Une partie du territoire de la commune est couverte par le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures dit de « Val des Marais », institué par arrêté du 15 février 1999 pour une durée de 5 ans. Il a fait l'objet de plusieurs extensions dont la dernière demande de renouvellement date du 6 mars 2003. Il conviendra de se rapprocher de l'exploitant pour connaître les contraintes liées à ses installations (Lundin Champagne – Centre de production Mac Launay – 51210 Montmirail).

Fromentières est incluse dans le périmètre de la concession dénommée « Concession de Fontaine-au-Bron » concédée à la société nationale Elf-Aquitaine (production), à la société Esso de recherches et d'exploitation pétrolières, à la société Pétrorep, à la société Total Exploration et à la société Triton France par décret du 2 octobre 1992. Cette concession est accordée pour une durée de 25 ans à compter de la publication du dit décret.

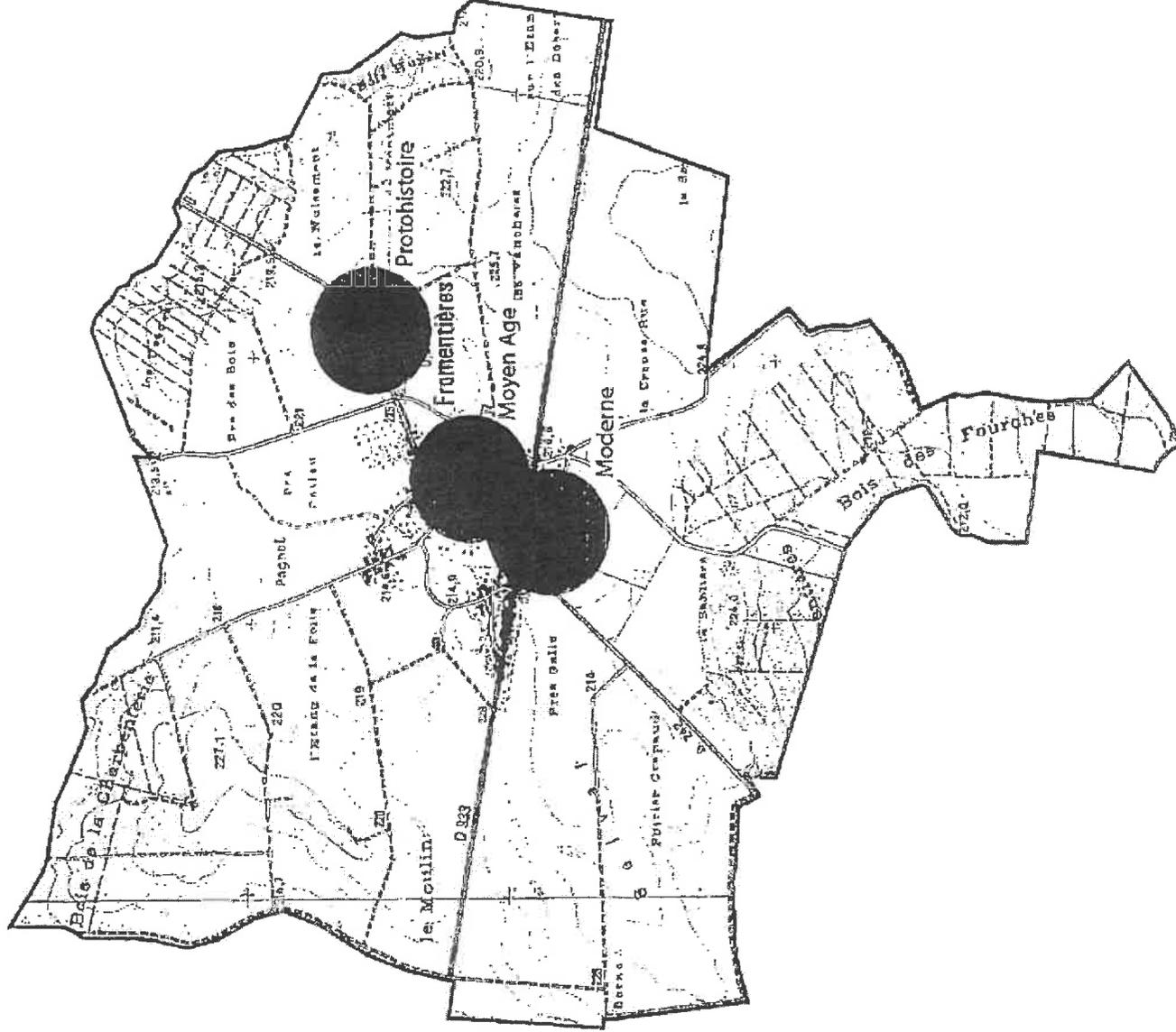
Un élevage, dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal, est répertorié sur le territoire communal. Il s'agit d'un épandage d'effluents d'un élevage de vaches allaitantes soumis à déclaration appartenant à GAEC des Petits Boulots à Champaubert. Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre des 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.

## **IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Sites archéologiques :

Le « Porter à Connaissance » transmis en commune par les services de l'Etat pour l'élaboration de la carte communale recense comme site archéologique : le centre ancien ainsi que trois autres sites :

# Fromentières (Marne)



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

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

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

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

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

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

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

- loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à la détection des métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Code du patrimoine (livre 1<sup>er</sup> – Titre 1<sup>er</sup> – Livre V – Titre II-III-IV) ;
- Article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

## V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

L'élaboration de la carte communale répond essentiellement à un souci de maîtriser le développement et l'implantation des constructions dans les zones actuellement urbanisées de la commune.

Elle a pour avantage de définir clairement et sans équivoque les parties de territoire ouvertes à la construction.

Pour la partie actuellement urbanisée de la commune, la carte communale doit également permettre l'extension des constructions existantes en laissant un espace constructible suffisant autour de ces constructions.

Les principes retenus pour délimiter les différentes zones urbaines ont été les suivants :

- permettre la construction à l'intérieur du village et près des maisons existantes le long des rues ;
- faciliter le développement des constructions existantes, en laissant suffisamment d'espace dans la zone urbaine autour des constructions ;
- favoriser une utilisation rationnelle des réseaux existants ;
- inclure dans la zone urbaine les terrains libres, mais situés soit entre des constructions, soit en vis-à-vis de constructions existantes par rapport aux voies ;
- tirer partie de la boucle formée par la rue Moret, le chemin de la Limonière et la rue des Pâtis pour permettre l'urbanisation de l'intérieur de la boucle ainsi que le long des voies déjà partiellement équipées en réseaux ;
- laisser à l'extérieur de la zone urbaine la ferme du lieudit La Machauderie, et faire en sorte que la zone urbaine ne vienne pas gêner le développement de cette exploitation agricole ;
- permettre l'extension du village à l'extrémité nord-est tout en conservant une marge de recul par rapport à l'ancien captage d'eau afin de préserver une éventuelle reprise du captage ;
- permettre d'une façon générale la densification à l'intérieur du village plutôt que de privilégier une extension vers l'extérieur de celui-ci le long des voies.

La description de la zone urbaine est faite ci-après en tournant autour du village dans le sens des aiguilles d'une montre.

En partant de l'entrée ouest du village, le long de la rive nord de la route départementale 933, la zone urbaine exclue les terrains non bâtis se trouvant le long de la route en raison de son classement en route à grande circulation.

En remontant vers le nord, la zone urbaine englobe les propriétés bâties ayant accès soit sur la RD933, soit sur la rue Moret. Elle englobe également les jardins d'agrément qui sont attenants aux constructions. Les terrains encore libres de constructions sont également inclus dans la zone urbaine.

Toujours en remontant vers le nord, la zone urbaine englobe des constructions récentes établies le long de la rue Moret ainsi que les propriétés situées en face de ces constructions.

Elle atteint ainsi le chemin de la Limonière. Bien que n'étant pas actuellement équipée de réseaux, la zone urbaine s'applique de part et d'autre de cette voie, car les réseaux existants dans la rue Moret et la rue des Pâtis peuvent être reliés par la rue de la Limonière, la distance à équiper étant de l'ordre de 250 mètres.

Pour la partie nord de la rue des Pâtis, la zone urbaine englobe les constructions existantes jusqu'à la dernière propriété bâtie du village.

Pour la partie de la rue des Pâtis se dirigeant vers l'Est et pour la rue Héron, la zone urbaine prend sensiblement en compte les fonds de propriété bâties ainsi que les terrains non bâtis qui alternent avec les constructions. Ces terrains peuvent être desservis par les réseaux présents dans la rue.

Le même principe d'inclusion dans la zone urbaine est appliqué pour les propriétés au nord-est du village desservies par la route de Montmort.

A l'extrémité nord-est du village, la zone urbaine est étendue au-delà de la dernière construction. Elle englobe la quasi-totalité de la parcelle située à l'angle de la rue de Montmort et de la voie communale n°4 de Bièvres à Fromentières.

Sur cette parcelle, seule la partie à l'angle des deux rues est exclue de la zone urbaine de manière à conserver un éloignement d'environ 50 mètres par rapport au château d'eau où se trouve également l'ancien captage.

La voie communale n°4 est laissée en dehors de la zone urbaine car son équipement ne permet pas la desserte de nouveaux terrains à bâtir.

La parcelle nouvellement incluse dans la zone urbaine devra être desservie par les réseaux présents dans la rue de Montmort.

Par rapport au château d'eau, la marge de recul de 50 mètres est également appliquée pour la limite de la zone urbaine retenue rue de la Machauderie.

Des possibilités de construire sont données de part et d'autre de cette rue jusqu'à l'ancienne construction existante actuellement isolée dans cette rue. La fin de la zone urbaine a été choisie à cet endroit afin de ne pas s'approcher trop près de l'exploitation agricole de la Machauderie.

De cette manière le développement de cette exploitation peut se poursuivre sans être gênée par des distances de recul par rapport à la zone urbaine.

La préférence a ainsi été donnée aux installations existantes, plutôt que de laisser se développer des constructions. Ce choix évite de provoquer à terme des conflits de voisinage en raison d'une proximité trop forte des activités agricoles qui peuvent créer des nuisances pour des personnes n'étant pas familiers du milieu rural.

Une fois passée la ferme de la Machauderie, la zone urbaine reprend à partir de la rue des Noëls. Elle donne également des possibilités de constructions de part et d'autre de la rue de la Machauderie.

En bordure de la route départementale 933, cette fois à l'extrémité Est du village, la zone urbaine se limite aux constructions existantes en englobant les jardins d'agrément attenants et en bordure de rue.

Au-delà de la RD 933, vers le sud, la rue de la Tartelette est équipée de réseaux permettant de desservir les terrains encore non bâtis situés de part et d'autre de cette rue. La zone urbaine englobe donc ces propriétés, en limitant la profondeur à environ 40 mètres de manière à ne pas avoir une profondeur trop importante permettant des constructions indépendantes l'une derrière l'autre par rapport à la rue.

La pointe formée par la rue de la Tartelette et de la voie communale n°3 dite de Bannay est également incluse dans la zone urbaine car elle peut être facilement desservie par les réseaux de la première rue.

La zone urbaine est agrandie sur la propriété située en face de cette pointe mais en bordure de la voie communale n°3, incluant une partie du jardin d'agrément de manière à permettre la construction de bâtiments annexes sur la propriété.

Sur toute la partie sud du village, la zone urbaine s'étend sur les terrains desservis par les différentes rues : rue des Maisons Brûlées, rue du Château. Au départ de la rue des Maisons Brûlées, il s'agit de terrains non bâtis, puis la zone urbaine suit sensiblement les limites parcellaires des propriétés bâties.

Au sud-ouest, la zone urbaine est étendue le long de la route de Boissy (RD 242) aux deux terrains de part et d'autre de la rue juste après les dernières constructions. Ces terrains peuvent être facilement desservis par les réseaux existants sur la rue du Château à l'aide d'une légère extension.

Au-delà, vers l'ouest du village, la zone urbaine ne fait que reprendre les limites parcellaires des propriétés bâties desservies par la route de Châlons (RD 933). Elle s'étend jusqu'à la dernière construction du village et le terrain immédiatement attenant.

Les bâtiments et la maison d'habitation situés au-delà de la zone urbaine constituent une exploitation agricole qui ne nécessite pas d'être dans la zone urbaine pour se développer.

A l'intérieur du village, la zone urbaine englobe la totalité de la boucle formée par une petite partie de la Route de Châlons, la route de Montmort (RD 242), la rue des Pâtis, la rue de la Limonière et la rue Moret.

Elle constitue une emprise importante sur des terres agricoles. Cependant, il a été jugé que la solution consistant à ne mettre dans la zone urbaine qu'une bande plus ou moins profonde le long des rues n'était pas un aménagement cohérent pour le village.

A terme cette solution aurait donné un front bâti avec des terres agricoles en arrière des constructions pouvant générer des conflits de voisinage entre habitations et l'exploitation agricole.

D'autre part, à plus ou moins longue échéance, l'exploitation agricole de la partie restante pouvait s'avérer fastidieuse et sans grand intérêt par rapport aux vastes étendues de culture à l'extérieur du village. L'abandon de ces terres agricoles aurait été plus que probable.

Pour l'ensemble de ces raisons, la commune a préféré englober l'ensemble de la zone dans la partie urbaine du village.

Cette solution a aussi l'intérêt de concentrer les constructions nouvelles et de former à terme un cœur de village.

A l'intérieur de cette boucle, une bande est laissée hors de la zone constructible. Il s'agit d'un ancien fossé qui a été busé sur toute sa longueur, transformant le fossé en une ruelle constituée d'un chemin de terre où apparaissent les regards de changement de direction du fossé busé. De part et d'autre de l'axe formé par les différents regards, une bande de 7,50 mètres est exclue de la zone urbaine pour permettre l'entretien de la conduite sans gêne occasionnée par des constructions.

La zone ainsi définie prend en compte les réseaux existants nécessaires à la desserte des constructions. Elle contient l'urbanisation dans le périmètre actuel du village en permettant une densification de celui-ci. A terme, le hameau des Pâtis au nord du village sera relié à celui-ci par la succession des constructions. Le cœur de village verra disparaître les terres agricoles.

Mais l'espace agricole situé autour du village n'est pratiquement pas atteint, mise à part l'extension prévue au nord-est du village. La zone urbaine ne porte que sur les bordures de rues et toujours avec une profondeur très limitée.

Cependant, des extensions de réseaux seront nécessaires notamment chemin de la Limonière pour desservir la boucle destinée aux constructions. Ce sera notamment le cas pour le réseau d'eau qui nécessitera à terme un bouclage entre la rue Moret, le chemin de la Limonière et la rue des Pâtis. Ce même réseau devra être complété rue de la Machauderie avec vraisemblablement un bouclage entre la rue de Montmort et la route de Châlons.

Un autre bouclage est à envisager au sud, entre la rue des Maisons Brûlées et la rue de la Tartelette.

L'impact sur les terres agricoles ou les terres susceptibles d'être exploitées mais ne l'étant pas actuellement, est le suivant :

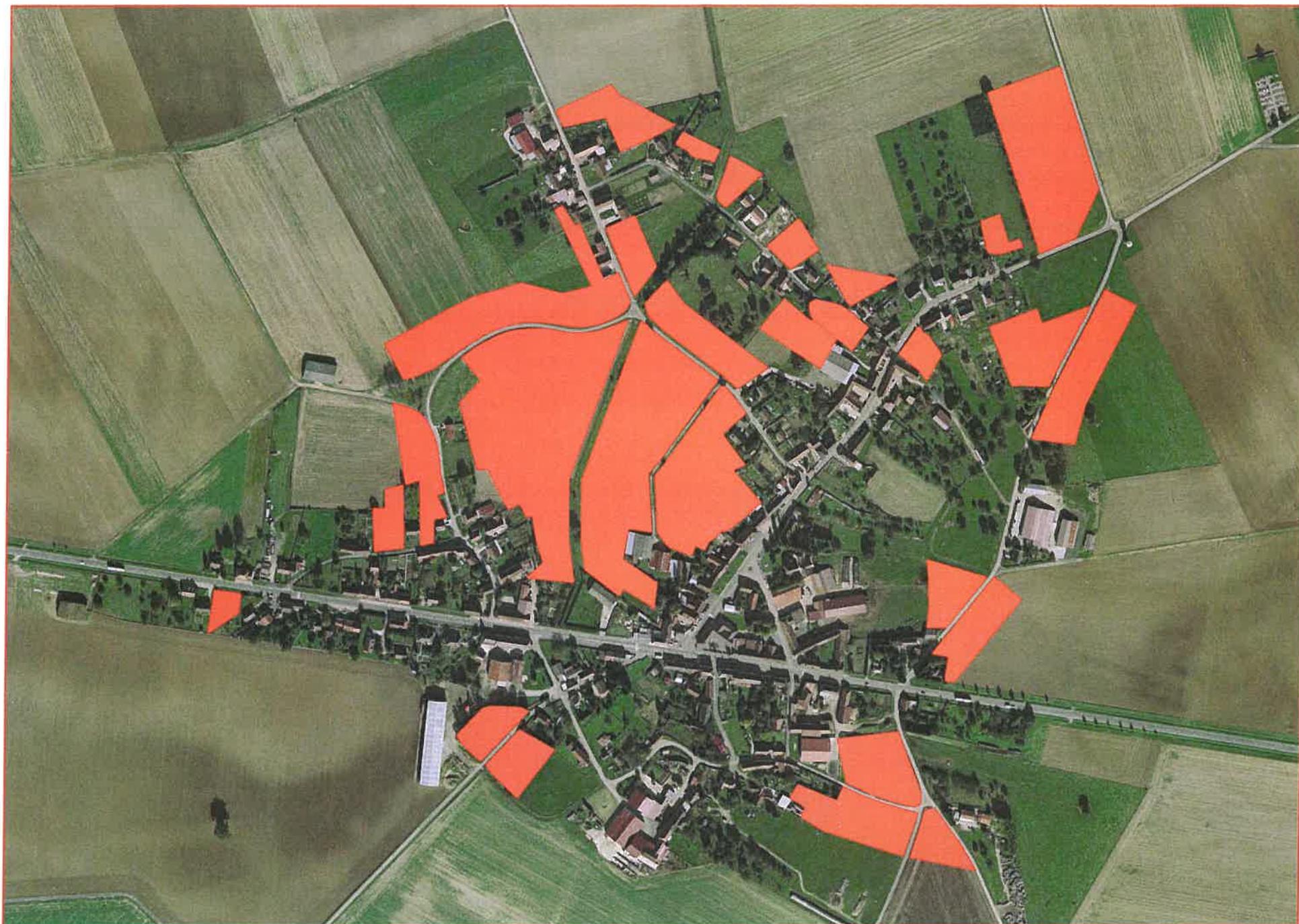
- 0,11 hectare à l'entrée ouest du village, parcelle 225 desservie par la route de Châlons (RD 933) ;
- 0,20 hectare en rive nord de la rue Moret, parcelles 28 et 29, entre les constructions existantes ;
- 0,47 hectare en rive ouest de la rue Moret, parcelles 26 et partie de la 35 ;
- 1,37 hectares en bordure du chemin de la Limonière et en arrière des constructions anciennes du hameau des Pâtis ;
- 0,26 hectare à l'entrée sud du hameau des Pâtis, à l'angle de la rue des Pâtis et du chemin de la Limonière, partie de la parcelle 24 ;
- 0,43 hectare à l'extrémité nord du hameau des Pâtis, lieudit Derrière les Pâtis, parties des parcelles 3 et 4 ;
- 0,08 hectare en arrière des parcelles bâties desservies par la rue des Pâtis partie nord, parties des parcelles 7 et 8 ;
- 0,14 hectare à l'angle de la rue des Pâtis et du chemin dit de la Fausse Rivière, partie de parcelle 19 ;
- 0,17 hectare en bordure de la rue des Pâtis partie nord, parcelle 48 ;
- 0,51 hectare , parcelles de part et d'autre de la Ruelle Trouillard, partie de parcelles 18, 83, 33 et 34 ;
- 0,16 hectare rue Héron, lieudit Le Village Nord, partie de parcelle 50 ;
- 0,14 hectare rue de Montmort, face à la rue Héron, parties de parcelles 75 et 76 ;
- 0,11 hectare à l'extrémité nord-est du village, partie de parcelle 64 desservie par le rue de Montmort ;
- 1,55 hectares à l'extrémité nord-est du village, parcelle 17 desservie par la rue de Montmort ;
- 1,34 hectares de part et d'autre de la rue de la Michauderie partie nord, parties de parcelles 19, 81 et 82 ;

- 0,76 hectare de part et d'autre de la rue de la Michauderie partie sud, partie de parcelle 39, parcelles 23 et 24 ;
- 1,43 hectares à l'extrémité sud-est du village, en bordure de la rue de la Tartelette, rue des Maisons Brûlées, voie communale n°3 dite de Bannay, partie de parcelle 133, 164, 4 et parcelle 155 ;
- 0,55 hectare de part et d'autre de la Route de Boissy (RD 242), extrémité sud-ouest du village, parcelles 203, 208 et 209 ;
- 6,52 hectares compris dans la boucle formée par la Route de Châlons, rue de Montmort, rue des Pâtis, rue de la Limonoère et la rue Moret, lieudit « Prés du Village » ;
- 0,56 hectare en bordure de la rue des Pâtis en vis-à-vis de la boucle précédente, parties de parcelles 17 et 18 ;

Soit au total 16,86 hectares représentant 2,7% des 613,23 hectares de terres et prés recensés par l'imposition cadastrale de l'année 2006.

Ci-après, en rouge, la position des emprises de la zone urbaine sur l'espace agricole.

SOUS-PRÉFECTURE  
- 6 MARS 2008  
D'EPERNAY



Carte communale de FROMENTIERES approuvée le 07/02/2008

## VI    ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique présentant le projet de carte communale à la population s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 30 octobre 2007.

Plusieurs observations ont été relevées par le commissaire-enquêteur.

Celui-ci a fourni un avis sur chacune d'elles. Il a également formulé un avis favorable au projet de carte communale, en recommandant de prendre en compte certaines des observations formulées par le public.

A l'issue de l'enquête publique, et après avoir examiné les observations et l'avis du commissaire-enquêteur, le conseil municipal a décidé d'apporter une modification à son projet.

Cette modification consiste à reprendre dans la zone urbaine une partie de la parcelle cadastrée section ZH n°25 lieudit « Entrée de la rue Moret », située à l'entrée Ouest du village, en bordure de la route départementale 933.

Cette modification au projet a été apportée en considérant :

- la demande formulée lors de l'enquête publique ;
- l'avis favorable du commissaire-enquêteur concernant cette demande ;
- le fait que cette partie de parcelle est desservie par les réseaux existants sur la Route de Châlons (RD 933) ;
- le fait que la parcelle n'est pas en dehors de la zone actuellement urbanisée de la commune puisque des constructions existent en face, de l'autre côté de la rue ;
- le fait que la parcelle était dans la zone constructible du GARNU (Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme) précédemment appliqué à la commune.

En conséquence, la limite de la zone urbaine a été redéfinie en la positionnant au même emplacement qu'elle occupait au précédent GARNU.

De ce fait, l'emprise sur les terres agricoles augmente de 0,44 ha atteignant une superficie totale de 17,3 ha représentant 2,8% des 613,23 hectares de terres et prés recensés par l'imposition cadastrale de l'année 2006.



