

Direction
Départementale
de l'Équipement

Marne

Unité Territoriale
de Reims

28 Bld Lundy
51084 Reims cedex
Téléphone
03 26 05 40 30
Télécopie
03 26 47 52 41

Cellule Politiques
d'Urbanisme
Réglementaire

Commune de JOUY-LES-REIMS

CARTE COMMUNALE

RECU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

- 6 JUL. 2001

NOTE DE PRESENTATION

Dossier:	Proposé par Le chef de la cellule politiques d'Urbanisme Réglementaire	Vu et présenté pour le D.D.E. Le chef de l'Unité Territoriale de Reims
ARRETE	A Reims, le 17 JUL. 2001  H. Berthaut	A Reims, le 17 JUIN 2001  N. Ferrand
MODIFIE		
Vu pour être annexé à notre arrêté	Vu pour être annexé à la délibération N° 32.01 Le 4 Décembre 2001   Le Maire	Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral Pour le Préfet Le Secrétaire Général signé: Xavier de Furst Pour la délégation Pour le Préfet et par délégation, l'Attaché  François Reynaud Le Préfet

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

1ère PARTIE: ANALYSE

L'ENVIRONNEMENT

1. Situation:	p.4
a.) localisation	
b) superficie	
c.) le parc naturel de la montagne de Reims	
2. Schéma directeur de la région rémoise	p.6
3. District De Gueux	p.6
4. Patrimoine archéologique	p.8
5. Périmètre du Mont Saint Père	p.8

LES HOMMES

1. Evolution démographique	p.10
2. La Population	p.10
3. Le logement	p.11
4. Le village et ses activités professionnelles et économiques	p.12
a.) santé	
b.) commerces et services	
c.) sport, loisir, culture	
5. Equipements communaux	p.12
a.) les équipements scolaires	
b) infrastructures	
6. Le bâti	p.14

2ème PARTIE: LE CHOIX D'AMENAGEMENT

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. Soucis de la municipalité	p.18
2. Choix communaux	p.18

ANNEXE

AVANT - PROPOS

La loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U.) a permis par le biais de la CARTE COMMUNALE de doter les petites communes d'un véritable document d'urbanisme.

La plupart des petites communes ont besoin d'une cartographie délimitant les zones constructibles (U) et les zones naturelles (N), sans pour autant se doter d'un règlement spécifique puisque le règlement national d'urbanisme (R.N.U.) suffit.

Le règlement national d'urbanisme permet notamment d'interdire les constructions lorsque :

- elles sont de nature à porter atteinte à la salubrité publique
- elles sont de nature à favoriser une urbanisation incompatible avec la vocation des espaces naturels et environnants
- elles peuvent par leur présence nuire à la bonne exploitation d'une activité prioritaire dans certains espaces
- elles imposent à la commune des équipements publics nouveaux et un surcroît de dépenses de fonctionnement des services publics
- elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains

La carte communale est un outil de gestion qui permet :

- l'implantation anarchique des constructions
- préserve les espaces naturels et agricoles

- la prise en compte de la prévention des risques naturels, ainsi que de la mixité urbaine ou sociale

La carte communale est l'occasion d'une concertation plus ouverte puisque son élaboration est soumise à enquête publique, permettant ainsi la concertation des habitants.

Celle-ci est approuvée conjointement par le conseil municipal et le préfet, et a désormais un caractère permanent. Elle ne pourra pas être renouvelée ou modifiée sans enquête publique.

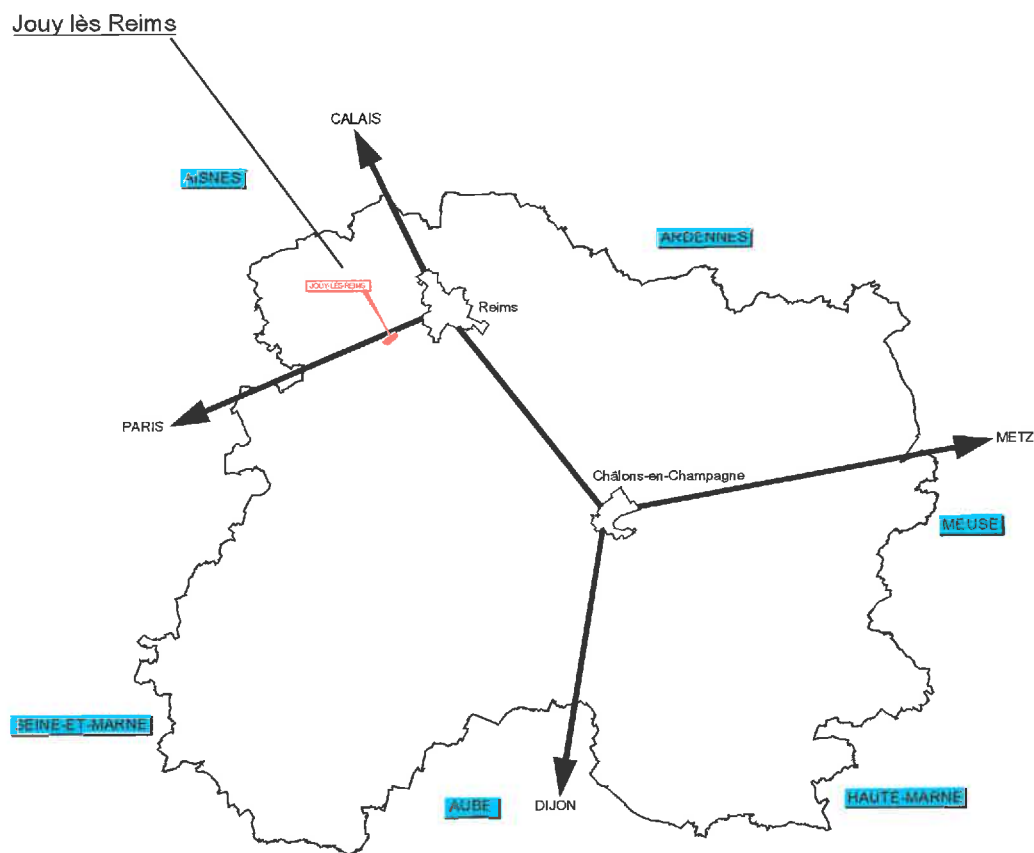
1. SITUATION

a) localisation

Jouy-Lès-Reims est une commune située à 10 km au sud-ouest de Reims. La commune est traversée du sud au nord par la RD 26 qui va de Ambonnay, contourne la montagne de Reims pour remonter ensuite au Nord vers Trigny.

La commune est également traversée d'ouest en est par la RD 380 qui va de Dormans vers Reims et qui dessert Ville en Tardenois.

Cette commune est comprise dans l'aire du schéma directeur de Reims et appartient au canton de Ville en Tardenois.



b) Superficie

La superficie totale de la commune est de 186 hectares,

Il s'agit d'un village à forte activité viticole. Une quarantaine de viticulteurs habitent Jouy-Lès-Reims qui compte 90 hectares de vignes.

1ERE PARTIE

ANALYSE

c) Le parc naturel régional de la montagne de Reims:

Le territoire de la commune de Jouy-Lès-Reims est inclus en totalité à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

La commune n'est pas concernée par une zone naturelle sensible d'intérêt remarquable au plan du parc. Il convient cependant de noter l'existence de pelouses et boisements sur calcaire qui hébergent une flore caractéristique qu'il convient de préserver compte tenu de la présence d'espèces intéressantes telles que

- Genévriers
- Sorbiers (probabilité de présence du Sorbier de Fontainebleau, espèce protégée)
- Orchidées.

La commune a adhéré au Syndicat Mixte du Parc et a validé sa charte par délibération en date du 28 mars 1996.

D'une manière générale pour les communes incluses dans le périmètre du parc, certaines dispositions au regard des protections des milieux et des paysages, ont été élaborées.

Protection des milieux:

- Classer les espaces boisés qui présentent un intérêt pour l'environnement.

Dans ce cas, la mise en oeuvre de l'Article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semblent les mesures les mieux adaptées pour atteindre cet objectif.

Protection des paysages:

Au plan du Parc, des Zones d'intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du parc ont été délimitées.

Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones.

Ainsi:

Article 14: Les éléments structurants du paysage tels que ripisylves, bosquets ou haies, devront être préservés. L'application de l'Article L130.1 du Code de l'urbanisme devrait donc s'appliquer sur ces espaces.

Article 23: Les ZIPM n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles carrières. De même les autorisations d'affouillement et d'exhaussement délivrées au titre du R442.2 du Code de l'Urbanisme ne pourront être accordées dans les zones naturelles sensibles reportées sur le plan du Parc.

Article 28: Le territoire du Parc n'a pas vocation à accueillir l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique des sports motorisés ou activités sources de nuisances importantes.

2. Schéma directeur de la région rémoise:

La commune de Jouy lès Reims fait partie du schéma directeur de la région rémoise approuvé le 07 avril 1992.

Jouy lès Reims



3. District de Gueux:

Jouy lès Reims fait partie du district de Gueux qui compte 27 communes en totalité. Le siège est la commune de Gueux. La superficie totale de ce canton est de 14 301 hectares,

La création de ce canton date du 28 mars 1973

DOMAINES DE COMPETENCE

Les domaines de compétence sont regroupés dans différents domaines qui sont les suivants:

AMENAGEMENT DE L'ESPACE:

- Elaboration et révision de schéma directeur et de secteur
- Charte de développement
- bénéficiaire du DPU et des ZAD, de la DUP dans les domaines de compétence du district
- Capacité d'acquérir , de céder, de louer, de gérer des immeubles (dans la limite des domaines de compétence du district), de constituer des réserves foncières, et de gérer ces dernières dans l'attente de leurs affectations définitives.
- ZAC après accord ou à la demande des communes territorialement concernées.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISME ET EMPLOI

- Actions mises en œuvre selon les dispositions contractuelles ou la demande des communes: aménagement de zones d'activités économiques, constructions de bâtiments, aide à l'installation d'entreprises.
- Actions de promotion du territoire districial

LOGEMENT, CADRE DE VIE, SOCIAL, CULTUREL ET SPORT

- Service du logement
- Création, entretien et fonctionnement des équipements sportifs et socioculturels à caractère districial
- Transport scolaire

SERVICES DIVERS

- Actions mise en œuvre selon les dispositions contractuelles ou la demande des communes: mise en valeur du patrimoine, réalisation et gestion d'équipements
- Travaux d'investissement des bâtiments scolaires (maternelle et primaire)
- Activités éducatives complémentaires prévues en application de l'Art. 26 de la loi du 22.07.83 (à la demande ou en accord avec les communes)
- Collège
- Liaisons intervillages: renforcement, élargissement et entretien
- Assainissement des eaux usées, évacuation des eaux pluviales d'origine urbaine
- Service de secours et de lutte contre l'incendie
- A titre facultatif le district peut être chargé d'activités, de services ou de travaux pour le compte de toute collectivité publique et éventuellement en dehors du territoire districial par voie conventionnelle.

4. Patrimoine archéologique:

Sur le territoire de la commune de Jouy-Lès-Reims, deux sites archéologiques sont connus et localisés. Il s'agit de:

↳ LES JAURIELLES
↳ CHEMIN DE LA BARBARIE

Epoque haut moyen âge
Epoque gallo-romaine

En conséquence et 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- demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret R111.3.2 du code de l'urbanisme:

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.

Pour les autres secteurs, les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000m² et plus.

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

Loi du 27 septembre 1941(validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1(autorisation de fouilles) et 14(découvertes fortuites).

Loi du 15 juillet 1980(article 322.1 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance(dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).

Loi n° 89 900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91 787 du 19 août 1991.

Article R.111.3.2. du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

D'autre part, la chapelle Saint Lié classée monument historique située sur la commune de Villedommange (et les deux blockhaus à l'angle du cimetière) jouit d'un périmètre de protection de 500 m. Ce périmètre déborde sur la commune de Jouy lès Reims et entraîne une servitude nommée AC1 explicitée dans le document intitulé « recueil des servitudes d'utilité publique ».

5. Périmètre du Mont Saint Père (voir plan et copie de l'arrêté en annexe)

La totalité du territoire de la commune située à l'ouest du méridien Est, est couverte par le Permis Exclusif de Recherches d'Hydrocarbures Liquides ou Gazeux dit »Permis de Mont Saint Père « fixé par l'arrêté ministériel du 17 décembre 1999.

Cette zone signale l'étendue du champ d'application des dispositions des articles 71 et 73 du code minier (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement).

1.EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Jouy-Lès-Reims comptait 172 habitants en 1990. Au dernier recensement de 1999, la commune totalise 176 habitants, d'où une certaine stabilité de la population.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1975 A 1999

1975	161 habitants
1982	166 habitants
1990	172 habitants
1999	176 habitants

Les 4 dernières années de recensement montrent une croissance régulière de la population.

Au recensement de 1999, la population de Jouy lès Reims se décomposait ainsi :

FEMMES	86	soit 48.8% de la population
HOMMES	90	soit 51.2% de la population

2. LA POPULATION

STRUCTURE PAR AGE ET SEXE en 1999

TRANCHES D'AGES	HOMMES		FEMMES	
	%	NB	%	NB
de 0 à 19 ans	24.4%	22	22.1%	19
de 20 à 39 ans	28.9%	26	20.9%	20
de 40 à 59 ans	26.7%	24	26.7%	23
de 60 à 74 ans	13.3%	12	18.6%	14
75 ans et plus	6.7%	6	11.6%	10
TOTAL	100%	90	100%	86

En 1999, 14 naissances et 11 décès ont été répertoriés pour la communes de Jouy lès Reims.

POPULATION ACTIVE

En 1990, un total de 81 personnes est répertorié comme population active ayant un emploi.
Ces 81 personnes sont réparties comme suit :
58 personnes travaillent dans la commune et 23 hors de la commune.

32 sont déclarés salariés, soit 39.5% de la population
49 sont non salariés, soit 60.5% du reste de la population active.

En 1999 , c'est un total de 87 personnes classés actifs occupés qui a été recensé, soit 45 hommes et 42 femmes

CHOMAGE:

Le nombre de chômeurs en 1990 était de 1 personne, soit un taux de 1.2%.
En 1999, aucun chômeur n'a été recensé, soit un taux de 0%

3. LE LOGEMENT

Dans le domaine de l'habitat, le nombre de logements sur le territoire de la commune est croissant depuis 1975.

16 logements ont été créés entre 1990 et 1999, ce qui n'est pas négligeable.

ANNEE	NOMBRE DE LOGEMENTS
1975	62
1982	69
1990	69
1999	85

En 1999, le parc de logements est réparti ainsi:

Résidences principales 66 soit 77.6%

Résidences secondaires 08 soit 9.4%

(Ce chiffre comprend les logements occasionnels, nouvelle notion introduite en 1990, par l'INSEE)

Logements vacants 11 soit 12.9%

Le type de logement et le statut d'occupation

En 1999, le parc de logements est composé à 86.4% de maisons individuelles, à 12.1% d'immeubles collectifs et 1.5% d'autres.

83.3% des habitants sont propriétaires, 6.1% sont locataires ou sous-locataires, 10.6% sont répertoriés comme étant logés gratuitement.

4. LE VILLAGE ET SES ACTIVITES PROFESSIONNELLES ET ECONOMIQUES

a) santé

Tous les établissements de soins hospitaliers et privés se situent à Reims.

Les fonctions médicales et paramédicales se situent également à Reims. Toutefois, on note la présence d'un médecin généraliste, d'une pharmacie et d'un cabinet de kinésithérapie à Pargny lès Reims, commune située à 1 kilomètre de Jouy lès Reims.

b) commerces et services

Il existe une boucherie charcuterie dans le village. Les autres petits commerces de proximité (boulangerie) ou service (coiffeur) se situent à Pargny lès Reims.

Des services itinérants existent, notamment en alimentation générale, poissonnerie, ainsi que pour les services bancaires et de caisse d'épargne.

En outre, un petit marché se déroule dans le village chaque mercredi matin.

c) sport/loisir

Un itinéraire pour randonnée pédestre existe : il s'agit du GR 142

La commune possède une salle des fêtes.

Présence d'étangs privés. 2 sites de pêche sont ouverts au public. Une association de pêche a été créée.

5. EQUIPEMENTS COMMUNAUX

a) Les équipements scolaires

Par arrêté préfectoral en date du 27 octobre 1999, la création du Syndicat du groupe scolaire de Pargny lès Reims, Jouy lès Reims et Coulommies la Montagne a été entérinée.

Ce syndicat a pour objet :

- * d'assurer le financement des frais d'entretien et de fonctionnement des écoles maternelles et primaires.

- * d'assurer la mise en œuvre des activités extra scolaires telles que les cours de langues étrangères, d'éducation physique, des cours de peinture, et la participation à des classes de neige et de découverte, ou toute autre activité d'éveil.

Les écoles maternelle et primaire les plus proches sont situées à Pargny lès Reims.

Il existe un système de ramassage scolaire pour l'enseignement du 2^{ème} degré vers la commune de Gueux.

b) Les infrastructures

Eau potable :

Il existe un réseau collectif d'adduction d'eau dont l'organisation est intercommunale. La principale origine de l'eau est la nappe.

Le SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique) regroupe les communes de Jouy lès Reims, Pargny lès Reims et Coulommies la Montagne. Le siège est situé à Pargny. Les compétences exercées par ce SIVU sont le captage, le pompage et la distribution d'eau potable.

Eau usée / eaux pluviales :

Depuis 1976, un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales a été créé.

Les eaux usées sont traitées dans une station d'épuration située à 3 kilomètres dans la commune des Mesneux.

Les dispositions relatives aux effluents issus de l'activité viti-vinicole seront assimilés aux eaux usées de toute nature et régis par l'article R 111.12 du R.N.U. ainsi libellé :

« les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, un mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration..... »

Les eaux pluviales sont collectées et infiltrées dans un bassin d'infiltration.

Concernant les déchets, une collecte d'ordures ménagères a lieu une fois par semaine. Une collecte d'objets encombrants et une collecte spécifique pour le recyclage (verre) ont été instaurées.

2EME PARTIE

LE CHOIX D'AMENAGEMENT

6. LE BATI

Les maisons et l'église ont été détruites pendant la première guerre mondiale.

Le village possède un vitrail dans l'église qui représente l'enfant Jésus dans le ventre de Marie. C'est semble t-il le seul exemple d'une telle représentation en Europe.

L'EGLISE



LE LAVOIR



LE PARC



LA MAIRIE



LA FONTAINE



Des éléments architecturaux intéressants sont présents au sein du village.
La préservation du centre ancien est un élément important à prendre en compte
(l'architecte et urbaniste en chef de l'Etat: Mr Goguel)



1. SOUCIS DE LA MUNICIPALITE

Soucieuse de permettre l'installation nouvelle de ménages sur le territoire de sa commune, la municipalité souhaite définir clairement l'affectation des sols, conformément à l'équipement existant.

La municipalité confrontée à des demandes de permis de construire, a demandé l'établissement d'une carte communale afin de délimiter de manière cohérente les zones constructibles, mais sans établir de plan local d'urbanisme.

2. CHOIX COMMUNAUX

Dans le cadre de la carte communale, la commune entend conserver la maîtrise de l'affectation des sols en favorisant des constructions nouvelles dans le village, par l'établissement d'un périmètre constructible.

Ce développement se fera en conservant le cadre naturel et le cadre bâti de la commune.

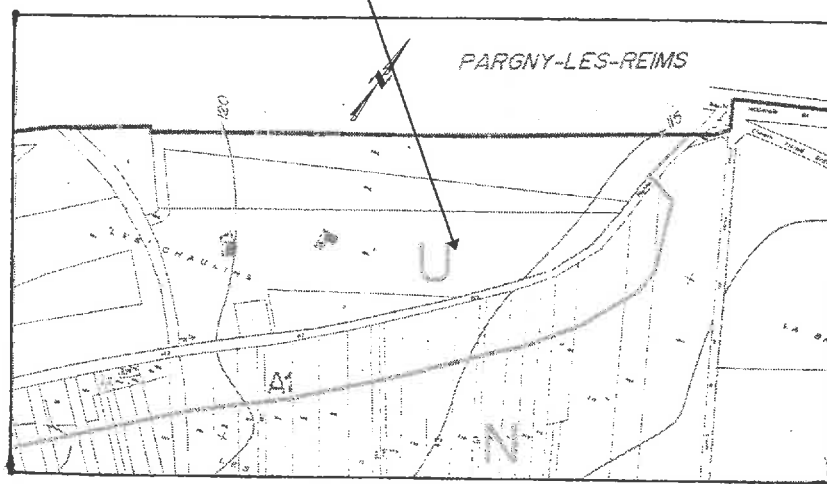
L'analyse du site présente différentes contraintes dont il faut tenir compte dans le choix du périmètre

- prise en compte de la chapelle Saint Lié (classée monument historique) située sur la commune de Villedommange et dont le rayon, empiète sur le territoire de Jouy lès Reims.
- insertion de la totalité de la commune dans le périmètre du parc naturel régional de la montagne de Reims, ce qui implique le respect de la protection des milieux et des paysages.

L'article 12 de la loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) étend aux communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, la possibilité d'autoriser l'urbanisation dans les entrées de ville dès lors qu'une étude comprenant tous les éléments exigés par l'article L 111.1.4. du code de l'urbanisme (sécurité, esthétique, respect des paysages et des perspectives architecturales) a reçu l'accord de la commission départemental des sites et est jointe à la demande d'autorisation du projet.

La commune de Jouy lès Reims envisage de faire un lotissement et pourra ainsi entrer dans ce nouveau cadre législatif, en s'affranchissant d'une partie de la bande des 75 mètres le long de la RD 980.

Une étude est actuellement en cours qui prévoit un projet de lotissement de 13 lots environ situé au lieudit « LES CHAULINS » |



o o o o o o

La vocation de ce lotissement est en priorité l'habitat. Les plus grandes parcelles pourront cependant accueillir des dépendances liées à l'activité agricole et viticole.

La voie d'accès au lotissement (entrée et sortie) se fera sur la voie communale.

La vision depuis la RD 980 sera marquée par une succession de haies et de bosquets.

ANNEXES

ARRETE DU 17 DECEMBRE 1999 ACCORDANT DES PERMIS EXCLUSIFS DE RECHERCHE D'HYDROCARBURES LIQUIDES OU GAZEUX

(Parution au Journal Officiel du 29 décembre 1999)

Par arrêté du secrétaire d'Etat à l'industrie en date du 17 décembre 1999, il est accordé aux sociétés Bow Valley Petroleum (UK) Limited et Egdon ressources (new Ventures) Limited, conjointes et solidaires, pour une durée de trois ans à compter de la publication du présent extrait au Journal Officiel de la République française, un permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Mont Saint Père », d'une superficie de 863 kilomètres carrés environ, portant sur partie des départements de l'Aisne et de la Mame, compte tenu d'un engagement financier minimal de 7 000 000 F, soit 1 067 140 euros.

Conformément à l'extrait de carte au 1/200 000 annexé audit arrêté, le périmètre de ce permis est constitué par les arcs de méridien et de parallèle joignant successivement les sommets définis ci-après par leurs coordonnées géographiques, le méridien origine étant celui de Paris.

A	1.20 gr E	54.70 gr N
B	1.40 gr E	54.70 gr N
C	1.40 gr E	54.80 gr N
D	1.90 gr E	54.80 gr N
E	1.90 gr E	54.70 gr N
F	1.80 gd E	54.70 gr N
G	1.80 gr E	54.60 gr N
H	1.60 gr E	54.60 gr N
I	1.60 gr E	54.50 gr N
J	1.40 gr E	54.50 gr N
K	1.40 gr E	54.60 gr N
L	1.20 gr E	54.60 gr N

Nota : L'extrait de carte mentionné ci-dessus peut être consulté à la direction générale des matières premières et des hydrocarbures (service de la législation minière), 99 rue de Grenelle, Paris (7^e), ainsi que dans les bureaux de la direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Champagne Ardenne, 2 rue Grenet Tellier, Châlons en Champagne