

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

Châlons en Champagne le: 19 AOUT 2008

Le Préfet

Le Secrétaire Général
signé

Alain CARTON

CARTE COMMUNALE

Commune de : **Saint Hilaire-le-Petit**



Rapport de Présentation

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
de REIMS

Document n°1

06 AOUT 2008



Elaboration		Révisions	
Approbation Commune	Approbation préfecture	Approbation Commune	Approbation préfecture
21-01-2008			

Le Maire,
J.-P. GRISOUARD



Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Reims
Place des Droits de l'Homme - 51084 Reims cedex

Tél: 03.26.77.42.80 - Fax: 03.26.82.52.21 - Email: audrr@wanadoo.fr - Site internet: www.aurr.asso.fr

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

- La Carte Communale : un véritable document d'urbanisme
- La législation des Cartes Communales
- La procédure d'instruction
- Le contenu de la Carte Communale

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Le positionnement de **SAINT-HILAIRE-LE-PETIT**
- Le bilan socio-économique
- L'habitat
- Les services et équipements communaux
- Les infrastructures
- Les réseaux

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

LE PERIMÈTRE DE LA ZONE URBAINE



PREAMBULE



Église de Saint-Hilaire-le-Petit

Un véritable document d'urbanisme

La Carte Communale devient un véritable document d'urbanisme :

- destiné aux communes de taille modeste
- ou connaissant peu de pressions foncières
- et recevant régulièrement des demandes de permis de construire et souhaitant un développement de leurs secteurs constructibles.

C'est un document simple et souple délimitant les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés.

Ex : extension de bourgs ou de hameaux existants, création de nouveaux secteurs constructibles, parties des communes déjà desservies par les réseaux ...

Les zones constructibles n'ont aucune obligation d'être d'un seul tenant.

Les objectifs de la Carte Communale sont d'assurer :

- l'équilibre entre le développement urbain (zone U : constructible) et naturel (zone N : non constructible) du territoire communal
- une utilisation économe et équilibrée du territoire communal voire intercommunal.

Contrairement aux MARNU ou GARNU (Manuels ou Guides d'Application du R.N.U.) qu'elle remplace, la Carte Communale n'a pas de limitation de durée.

La compatibilité avec les autres documents

Les Cartes Communales doivent être compatibles avec les normes juridiques hiérarchiquement supérieures, à savoir :

- le S.Co.T. et schéma de secteur
- les principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
- les Projets d'Intérêt Général et les Opérations d'Intérêt National

Le cas échéant :

- la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
- le Plan Local de l'Habitat
- le Plan de Déplacement Urbain
- etc ...

Les effets juridiques de la carte communale

L'approbation de la Carte Communale a pour effet de décentraliser la délivrance d'autorisations du droit des sols et de permis de construire.

Lorsque la commune est dotée d'une Carte Communale approuvée, le maire compétent peut délivrer, au nom de la commune, les permis de construire et les autorisations de lotir à l'instar des communes dotées d'un POS approuvé ou d'un PLU approuvé.

Le Conseil Municipal peut toutefois décider de maintenir la compétence de l'État en matière de délivrance de permis de construire lors de l'approbation de la Carte Communale (article L.421-2-1 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, pour pouvoir délivrer les permis au nom de la commune, il est nécessaire qu'une délibération soit prise à cet effet par le Conseil lors de l'approbation.

Les communes dotées de Cartes communales peuvent instituer un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur un ou plusieurs périmètres délimités par la Carte en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement. La délibération du Conseil municipal précise les périmètres concernés. Le D.P.U. ne devra pas être pris le jour de l'approbation de la Carte Communale.

La Carte Communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicités (la date à prendre en compte est le 1^{er} jour d'affichage en mairie de l'approbation de la carte). La Carte est opposable aux tiers.

La Législation des Cartes Communales

Toutes les communes non dotées d'un document d'urbanisme fixant les règles d'utilisation du sol sur leur territoire sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), c'est-à-dire aux articles R.111-2 à R.111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Les nouvelles dispositions prévues par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.) entrées en vigueur au 01 avril 2001 par application du décret n°2001-260 du 27 mars 2001, permet aux communes de se doter d'une Carte Communale.

La loi S.R.U. donne aux Cartes Communales le statut de document d'urbanisme, fournissant ainsi aux petites communes un instrument de développement communal adapté. Contrairement aux anciens G.A.R.N.U. qui n'avaient qu'une durée de 4 ans, les Cartes Communales ont désormais un caractère permanent, de plus, étant soumise à une enquête publique, elles permettent la concertation des habitants.

En matière de compétence des actes de permis de construire et d'autorisation d'urbanisme, l' élu dispose désormais des mêmes compétences que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sauf si le Conseil Municipal décide de maintenir la compétence de l'Etat lors de l'approbation de la Carte Communale (article 31 de la loi). Dans ce cas, la commune pourra décider ultérieurement de prendre la compétence.

Procédure d'instruction

La carte Communale est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Maire conduit la procédure. Celle-ci se déroule de la manière suivante :

- Le Préfet, de sa propre initiative ou à la demande du Maire transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1 (Porter à connaissance).
- S'il existe, un document de gestion de l'espace agricole et forestier : consultation de celui-ci.
- Le projet de Carte Communale est ensuite soumis à enquête publique dans les formes des articles 7 à 21 du décret 85-453 du 23 avril 1985 (les avis de publicité relatifs à l'enquête publique sont à diffuser dans deux journaux régionaux ou locaux).
- Réalisation de l'enquête publique et transmission du rapport du Commissaire Enquêteur.
- La Carte Communale est approuvée par le Conseil Municipal.
- Transmission du dossier et de la délibération à la Préfecture pour approbation de M. le Préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de 2 mois (à l'expiration de ce délai, et sans réponse de M. le Préfet, celui-ci est réputé avoir accordé la Carte Communale).

Affichage :

- La délibération et l'Arrêté Préfectoral qui approuvent ou révisent la Carte Communale sont à afficher pendant 1 mois en Mairie.
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.
- L'Arrêté Préfectoral est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Département.

Le contenu de la Carte Communale

Un Rapport de Présentation qui comprend selon l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière d'économie et de démographie,
- Une explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
- Une évaluation des incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et un exposé de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Un ou des documents graphiques qui délimitent :

- Les secteurs où les constructions sont autorisées,
- Les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

De plus, il peut être envisagé un secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment pour des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1 (communication par le Préfet des documents de référence).

La Carte Communale ne comporte pas de Règlement, il est fait application du Règlement National d'Urbanisme

La Carte Communale de **SAINT-HILAIRE-LE-PETIT** comprend :

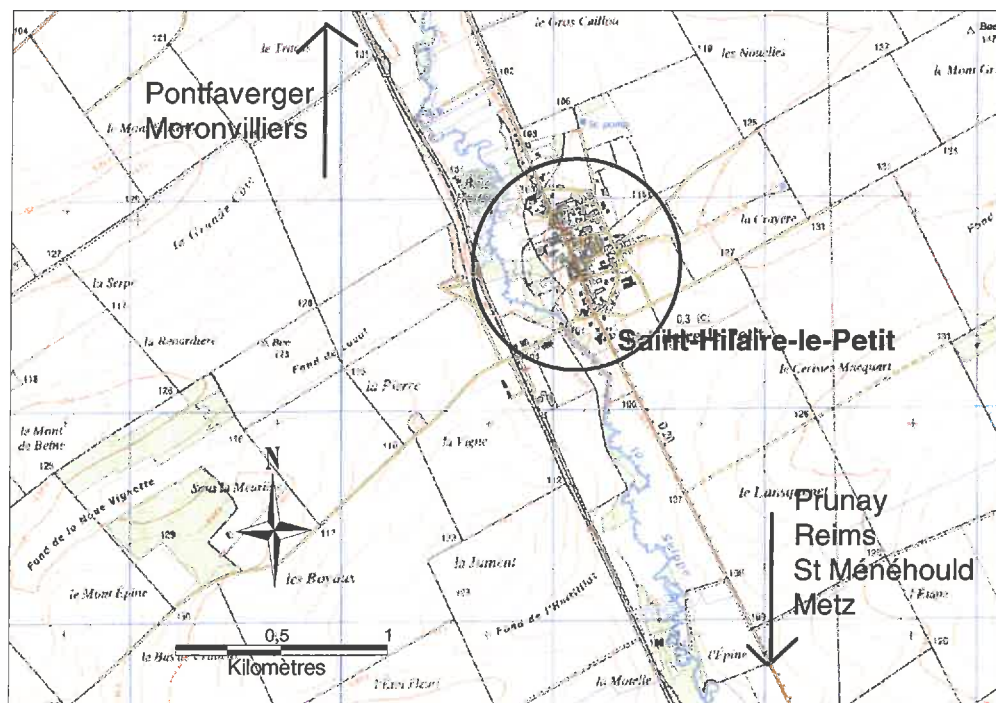
- un Rapport de Présentation (*document n°1*)
- un plan de périmètre à l'échelle 1/2 000^e (*document n°2*)
- un plan des servitudes à l'échelle 1/10 000^e (*document n°3*)
- une liste des servitudes et ses annexes (*document n°4*)



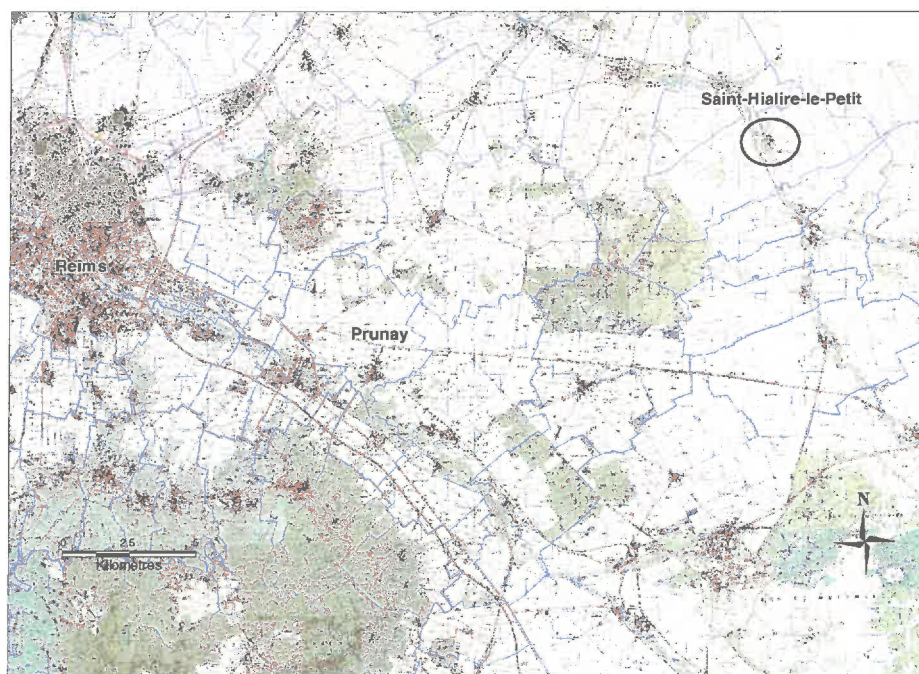
Entrée de village

**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

Situation de **Saint-Hilaire-le-Petit**



Situation de **Saint-Hilaire-le-Petit** dans la région rémoise



Le positionnement de Saint-Hilaire-le-Petit

La situation de la commune

Situé à 30 km à l'Est de l'agglomération rémoise, le territoire de **Saint-Hilaire-le-Petit** est localisé dans le département de la Marne et, plus précisément, dans la plaine de la Suippe qui est composée de 19 communes. Cette plaine est limitée par le département des Ardennes à l'Est, l'arrondissement de Châlons-en-Champagne, au Sud et la vallée de la Vesle.

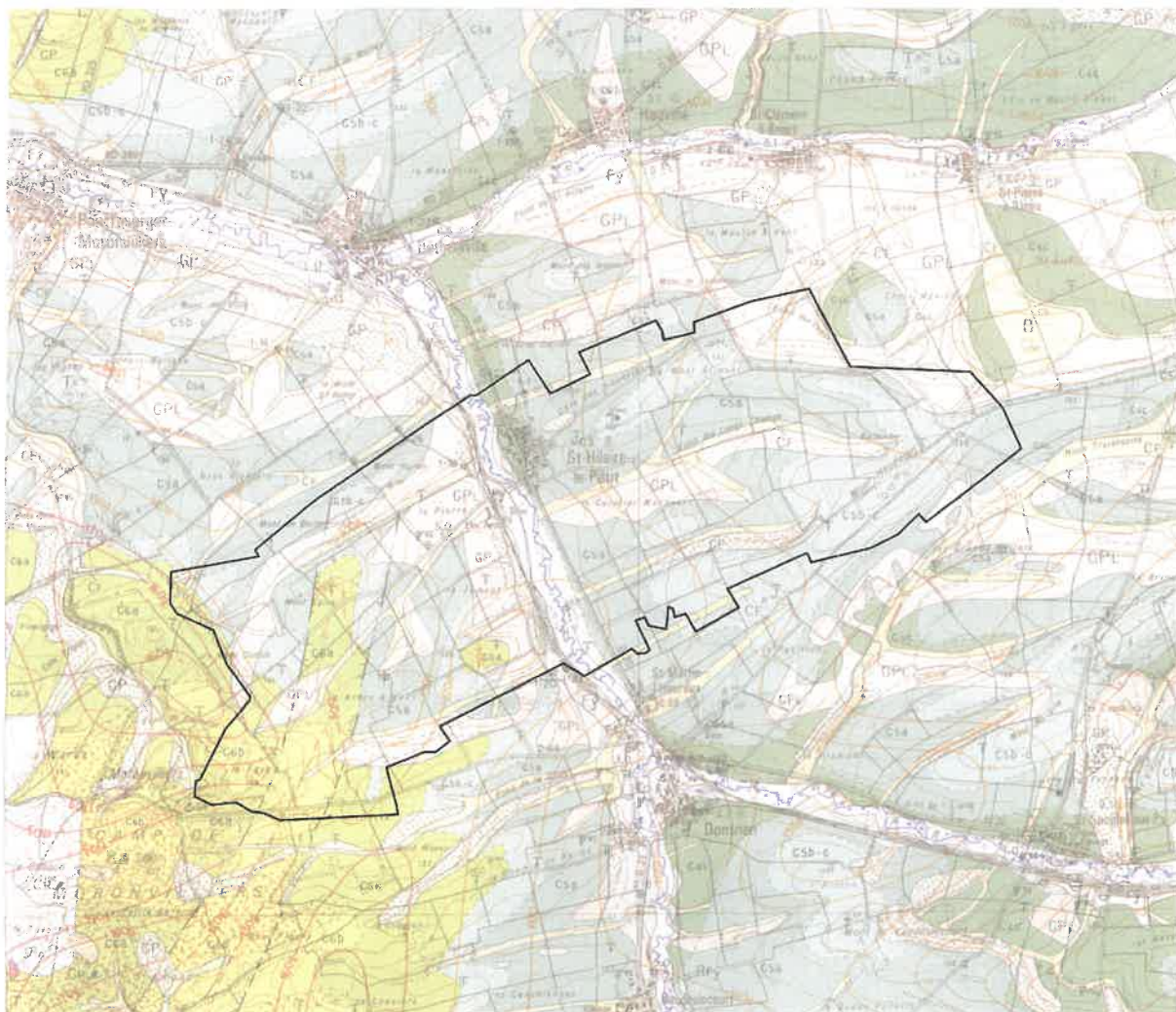
Le territoire est couvert principalement par des cultures céréalières, betteravières et oléagineuses. Les autres activités économiques sont dispersées sur tout le territoire. La viticulture n'y est pas pratiquée.

Saint-Hilaire-le-Petit fait partie de la Communauté de Communes des Rives de la Suippe. Elle est comprise dans l'aire du Schéma Directeur approuvé le 7 avril 1992, devenu S.Co.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) depuis la loi S.R.U. du 13 décembre 2000. Elle appartient aussi au champ du Pays Rémois, dont la charte a été présentée en juin 2004 et la création signée le 4 avril 2005.

Saint-Hilaire-le-Petit possède des limites communales avec Saint-Martin-l'Heureux, Pontfaverger-Moronvilliers, Bétheniville, Saint-Clément-à-Arnes. Son territoire s'étire sur environ 9 km du Nord-Est au Sud-Ouest et 3 km du Nord-Ouest au Sud-Est. Il représente une superficie de 22,76 km² dont la plus grande surface est couverte de terres agricoles. Un important massif boisé se situe à l'Ouest du territoire, au camp de Moronvilliers, un autre, se trouve à 2,5km à l'Ouest du village et des zones sensibles et boisées se répartissent le long des rives de la Suippe, rivière qui traverse le territoire et le village, du Nord au Sud.



Rue au sein du village



Légende

Formations géologiques

CP	Couloirs de rivières dans les dépôts
CSB	Surtout calcaires de Moudon (à l'ouest) et de Moudon (à l'est)
CSB-C	Surtout calcaires de Moudon (à l'ouest) et de Moudon (à l'est)

Formations alluviales

FZ	Formations récentes (alluviales)
FP	Formations récentes (alluviales)
Fy	Formations récentes (alluviales)
GP	Formations récentes (alluviales)
GP	Formations récentes (alluviales)

CRÉTACE

CSB	Couloirs de rivières dans les dépôts	40-80 m
CSB-C	Couloirs de rivières dans les dépôts	35-45 m
CSB	Couloirs de rivières dans les dépôts	10-20 m
CSB	Couloirs de rivières dans les dépôts	20-30 m
CSB	Couloirs de rivières dans les dépôts	20-40 m
CSB	Couloirs de rivières dans les dépôts	30-50 m
CSB	Couloirs de rivières dans les dépôts	15-40 m

Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur

1	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
2	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
3	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
4	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
5	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur



1	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
2	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
3	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
4	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur
5	Isotopes des bicarbonates du Crétacé supérieur

RESSOURCES DU SOUS-SOL ET EXPLOITATIONS

GP	Formations récentes (alluviales)
GP	Formations récentes (alluviales)
GP	Formations récentes (alluviales)
GP	Formations récentes (alluviales)
GP	Formations récentes (alluviales)

Les principales formations rencontrées sur le territoire sont :

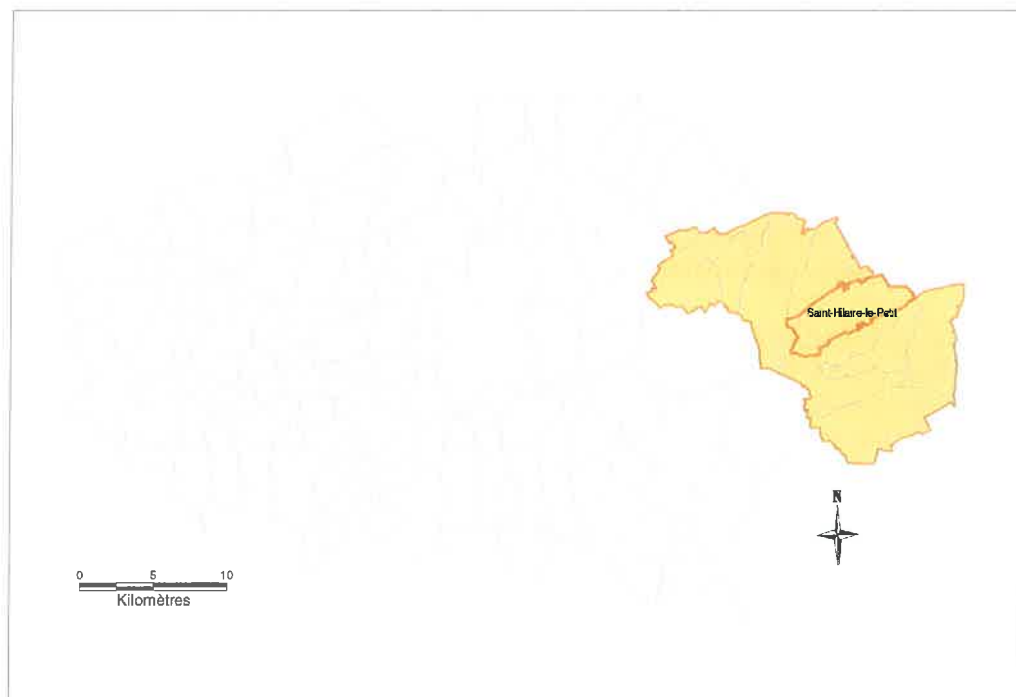
- Les alluvions anciennes (« basses terrasses ») (Fy) sont constituées essentiellement par des granules de craie plus ou moins émoussés, avec un spectre granulométrique très marqué (environ 4-5 mm). L'élévation maximale au-dessus du lit d'inondations actuel ne dépasse pas 10m.
- Les grèzes ou graveluches crayeuses (GP) correspondent à des accumulations de granules de craie de taille généralement comprise entre 2 et 8 mm, de teinte beige à jaunâtre. La puissance de ces dépôts est très variable, de moins d'un mètre à une dizaine de mètres.
- Les grèzes ou graveluches limoneuses (GPL) sont des formations brun clair à brun foncé, montrant une association intime entre de nombreux granules de craie et une matrice fine limono argileuse responsable de la teinte du matériau. L'épaisseur de ces formations sont comprises entre 3 et 5 m mais peut atteindre une dizaine de mètres lorsque le versant prend de l'ampleur.
- La craie de Châlons, santorien
 - o C5a, cette craie de biozone *d* est blanche, homogène, à cassure conchoïdale franche, et apparaît à la fois plus sonore et plus compacte que les craies d'autres biozones.
 - o C5b-c, c'est une craie blanche, homogène et compacte, dont les caractères pétrographiques montrent peu de variations par rapport à ceux de la craie appartenant à la biozone *d*.
- Les colluvions de vallons secs et dépressions (Cf) sont des matériaux provenant essentiellement d'apports latéraux à partir des versants. L'épaisseur des colluvions est souvent comprise entre 1 et 5 m selon les régions. Ils sont caractérisés par une teneur en éléments fins et leur coloration qui sont très influencés par la proximité de dépôts quaternaires argilo limoneux.

L'hydrogéologie

Les pluies s'infiltrant et déterminent un réservoir important constitué par la craie et les alluvions qui représentent des horizons aquifères intéressants. La surface piézométrique suit les ondulations topographiques. La nappe est drainée par les cours d'eau.

La nappe de la craie se raccorde à celle des alluvions, formant alors un ensemble unique. La perméabilité de la craie varie. La forte dissolution

Situation de Saint-Hilaire-le-Petit dans l'aire du S.Co.T.



Situation Saint-Hilaire-le-Petit dans l'aire du Pays Rémois



Le S.Co.T et le pays rémois

La commune de **Saint-Hilaire-le-Petit** est comprise dans le S.Co.T.

Elle se situe dans le secteur dénommé «La Plaine» dont les orientations mettent l'accent sur :

- la forte production de la zone agricole,
- les industries de transformation (agro-industrie et agro-alimentaire),
- la valorisation des productions,
- les transports de marchandises,
- un territoire d'expérimentation de solidarité (personnes âgées, vie associative).

Concernant le secteur proche de **Saint-Hilaire-le-Petit**, les prévisions du Schéma Directeur portent sur les domaines suivants :

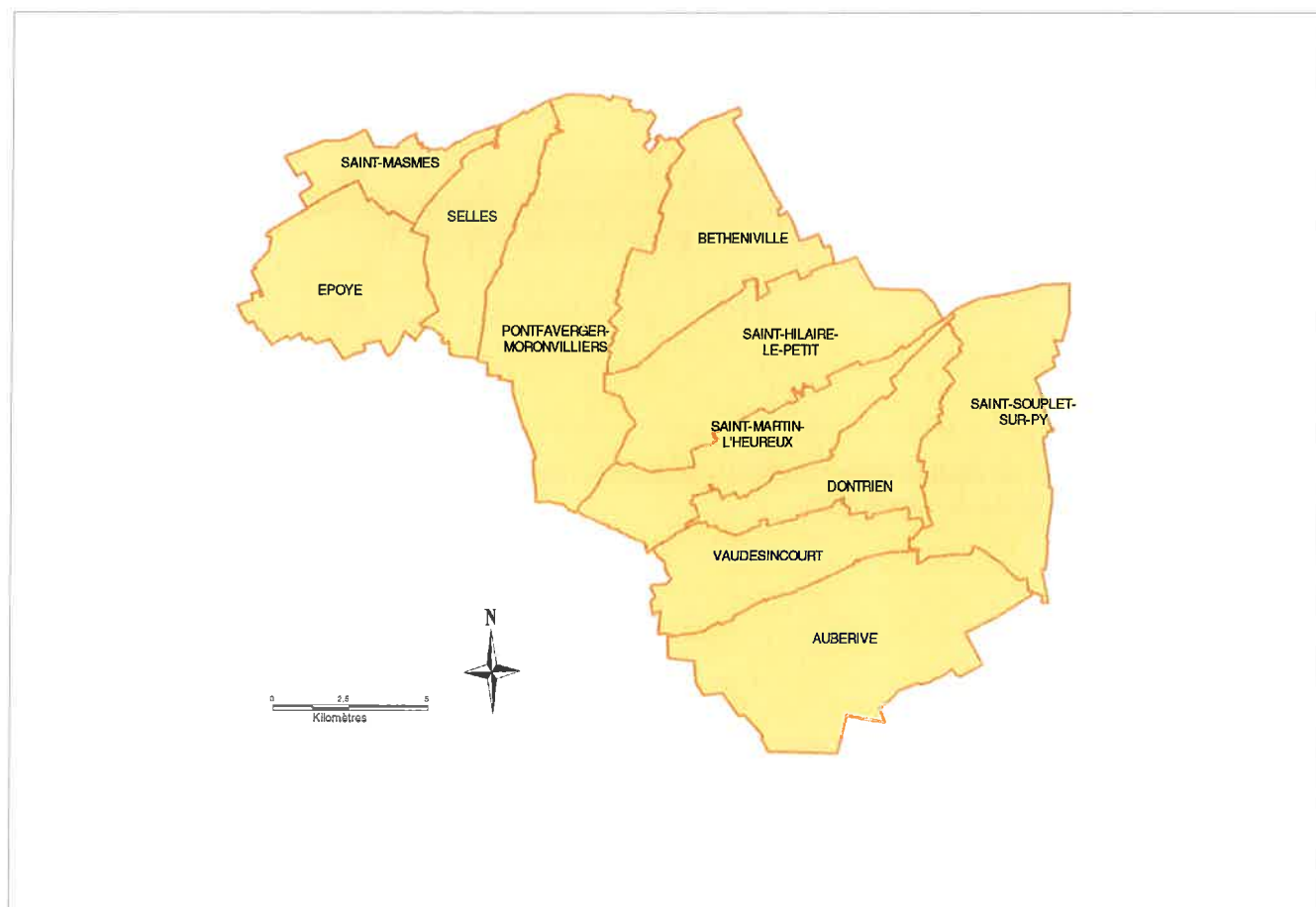
- habitat : croissance modérée des villages, diversification de l'offre pour le logement locatif,
- espaces naturels : protection des espaces agricoles, zone sensible de la Vallée de la Suippe, sauvegarde des Espaces Boisés.

Les modalités de mise en œuvre passent par :

- l'intercommunalité,
- l'assainissement, réseaux à étendre ou à créer,
- une recherche de gestion collective des dispositifs d'assainissement individuel,
- la mise en place d'un ou plusieurs schéma (s) de secteurs (s),
- une action foncière.

Le Pays Rémois

La commune de **Saint-Hilaire-le-Petit** est inscrite dans l'aire géographique du Pays Rémois dont la création fût signée le 4 avril 2005.



La Communauté de Communes des Rives de la Suippe

La commune de **Saint-Hilaire-le-Petit** fait partie de la Communauté de Communes des Rives de la Suippe.

Celle-ci a été créée le 1^{er} janvier 2004.

Le siège de la Communauté est fixé à la mairie de Bétheniville (51490).

Président : M. Francis RENARD

Secrétaire Générale : M^{elle} Delphine CHAPELAIN

La Communauté est composée de 11 communes

Nom de la commune	Population	Nom de la commune	Population
Aubérive	182	Saint-Martin-l'Heureux	90
Bétheniville	851	Saint-Souplet-sur-Py	136
Dontrien	194	Saint-Masmes	523
Époye	408 (*)	Selles	250
Pontfaverger Moronvilliers	1376		
Saint-Hilaire-le-Petit	263	TOTAL	4 389

Source : RGP INSEE 1999

(*) Recensement 2004

Les compétences :

- Compétence de Charte de pays
- Aménagement de l'espace communautaire
- Action de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- La voirie communale intra-muros
- Les équipements sportifs et d'enseignement
- Transports scolaires
- Services à la famille
- Prestations de services et maîtrise d'ouvrage déléguée
- L'eau potable
- Schéma d'assainissement

Syndicat mixte de la Région de Verzy



Le Syndicat Mixte de la Région de Verzy

La Communauté de Communes des Rives de la Suippe dont fait partie **SAINT-HILAIRE-LE-PETIT**, est membre du Syndicat Mixte de la Région de Verzy

Date de création : Arrêté Préfectoral du 22 avril 1971

Modifications : Arrêté Préfectoral du 14 juin 2000

Le siège du Syndicat est fixé à la Mairie de RILLY-LA-MONTAGNE

Président : M. Alain TOULLEC

Communauté de communes membres	Population (RP1999)	Communes membres	Population (RP1999)
C.C de la Colline	1 671	Prunay	854
C.C de la Plaine de Bourgogne	7 824	Villers-Marmey	603
C.C des Deux Coteaux	2 637		
C.C des Rives de la Suippe	4 375		
C.C du Massif	1525		
C.C du Mont-de-Berru	2 926		
C.C Forêts et Coteaux de la Grande Montagne	2 942		
C.C de la Petite Montagne	2180		
C.C de la Vallée de la Suippe	7 457		
C.C Vesle Montagne de Reims	7 100	TOTAL	42 094 (*)

(*) Au 1^{er} janvier 2005, la population atteignait 42415 habitants.

Compétence :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Le SIEPRUR (Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de la Région Urbaine de Reims)

Création : 26 avril 1988

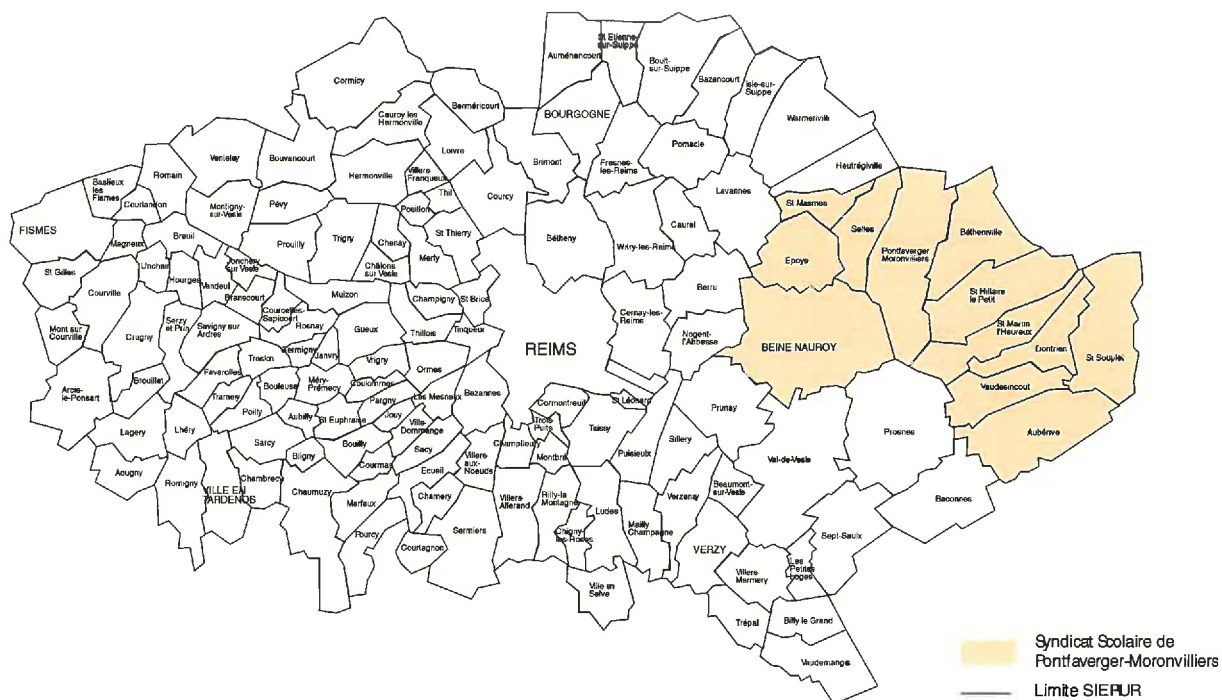
Siège social : Hôtel de Ville de Reims

Modifications : 19 mai 1994

Président : M. Jean-Louis SCHNEITER, Maire de Reims

Compétence :

- conduire la révision du Schéma Directeur de la Région Urbaine de Reims et assurer le suivi du Schéma directeur à l'initiative des collectivités adhérentes
 - 137 communes membres avec une population de 293 352 habitants (RP1999)



Le Syndicat scolaire de Pontfaverger-Moronvilliers

Siège social : Bétheniville

Compétence :

Transport scolaire vers les écoles de la communauté de communes, le collège de Pontfaverger-Moronvilliers et les lycées de Reims.

Le SIEM (*Syndicat Mixte d'Électricité de la Marne*)

Création : 24 décembre 1948

Siège social : Châlons-en-Champagne

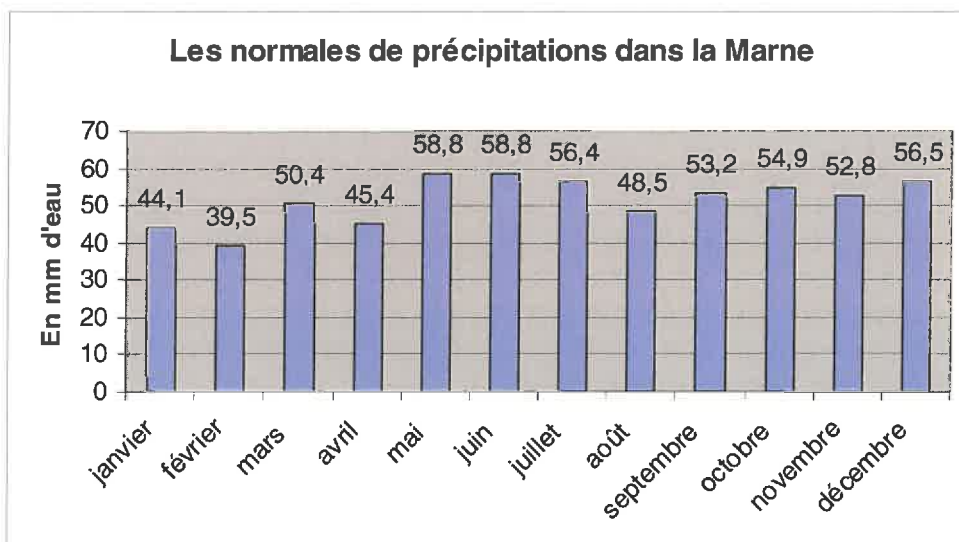
Modification : 13 février 1989

Président : M. Michel CAQUOT

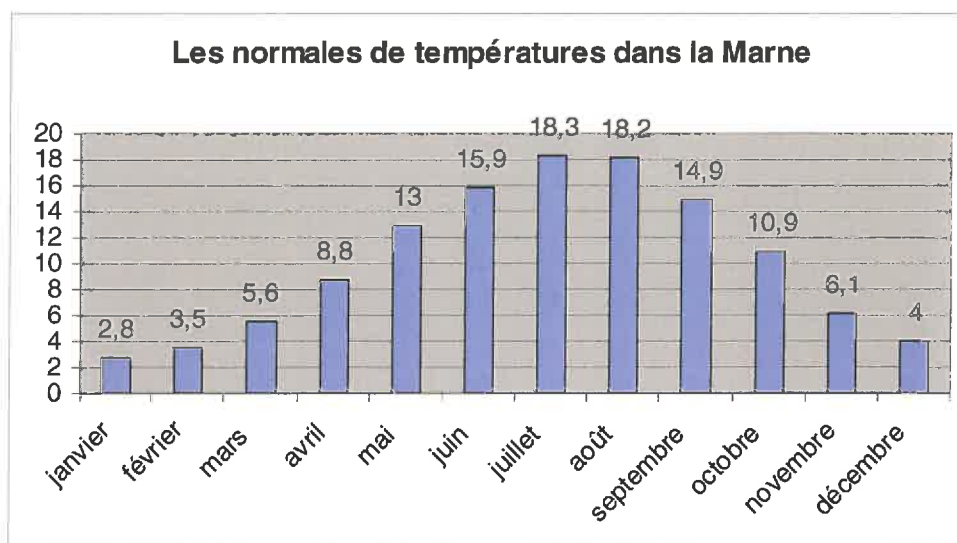
Compétence :

- Organisation du service, le fonctionnement et la meilleure exploitation de la distribution d'électricité.

Communes membres : intégralité des communes du Département de la Marne.



Source : Météo France 1971-2000



Le secteur de **SAINT-HILAIRE-LE-PETIT** est soumis à un climat à dominante océanique (flux de secteur Sud-Ouest), teintée d'influences continentales, notamment en ce qui concerne les températures hivernales.

Précipitations

Elles sont relativement faibles (619,3 mm dans la région Rémoise), avec un minimum en février, et un maximum en mai – juin. Certaines irrégularités pondèrent ces moyennes, telles la sécheresse de 1976 et les pluies et tempêtes de ces dernières années.

On compte une moyenne de 10 à 20 jours de neige par an, avec un maximum de 20 cm.

Températures

La température moyenne annuelle s'établit autour de 10,2° (2,8° en hiver et environ 18° pour les mois de juillet et août).

La moyenne des jours de gelée est d'environ 70, mais répartis sur un grand nombre de mois (d'Octobre à Mai).

L'insolation est voisine de 1 700 heures.

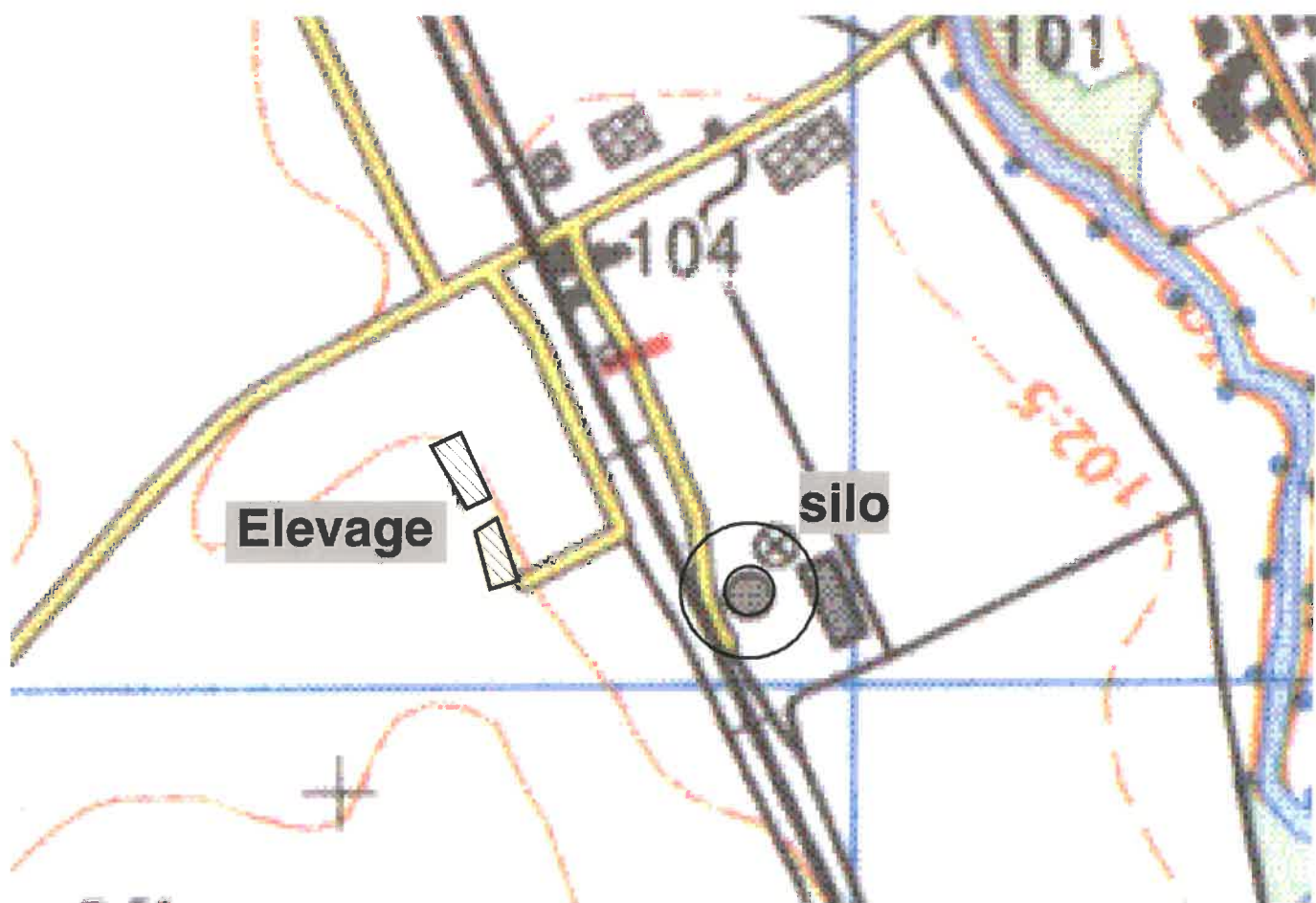
Vents

Les vents dominants sont de secteur Ouest, apportant la pluie, par ordre de fréquences décroissantes : Sud-Ouest, Ouest, et Nord-Ouest.

Moins fréquents sont les vents de secteur Nord et Nord-Est (froids et secs) et de secteur Sud et Sud-Est (chauds et secs).

Influences micros climatiques

Elles ne sont sensibles qu'au niveau des vallées telles celles de la Suippe et de la Py, la plus proche, zone privilégiée pour l'apparition du brouillard et/ou les écarts thermiques journaliers et saisonniers sont plus ténus.



Les spécificités territoriales

Les risques technologiques

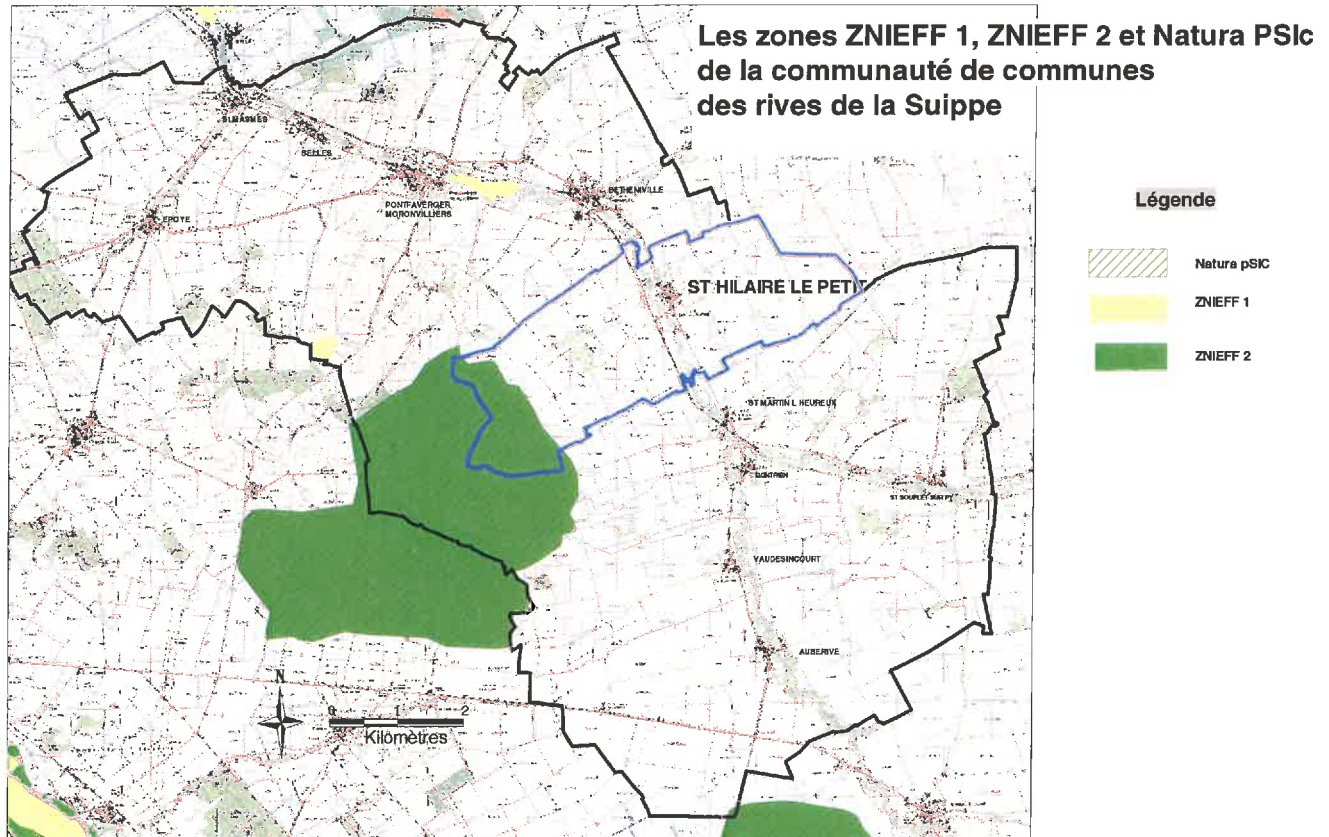
La commune de **Saint-Hilaire-le-Petit** comporte des risques technologiques :

- un silo, appartenant à la coopérative agricole COHESIS, qui permet le stockage de céréales. Temporairement, on observe un stockage horizontal de céréales. Il se trouve en zone rurale, en bordure de la voie ferrée et de la Suippe. Sa hauteur totale est 20 m et la hauteur de la cellule 14 m. Le risque majeur est celui d'explosion. Un périmètre de protection de 25 m est à respecter.
- deux bâtiments d'élevage sont également présents sur le territoire. (environ 650 porcs sur les deux bâtiments). Ils se situent proche du silo et génèrent un périmètre de 100 m.
- environ 20 vaches allaitantes sont aussi présentes sur le territoire.
Il faudra prendre en compte d'éventuels périmètres de protection.
- Un captage et des stations de pompage sont également présents sur le territoire

Les risques naturels

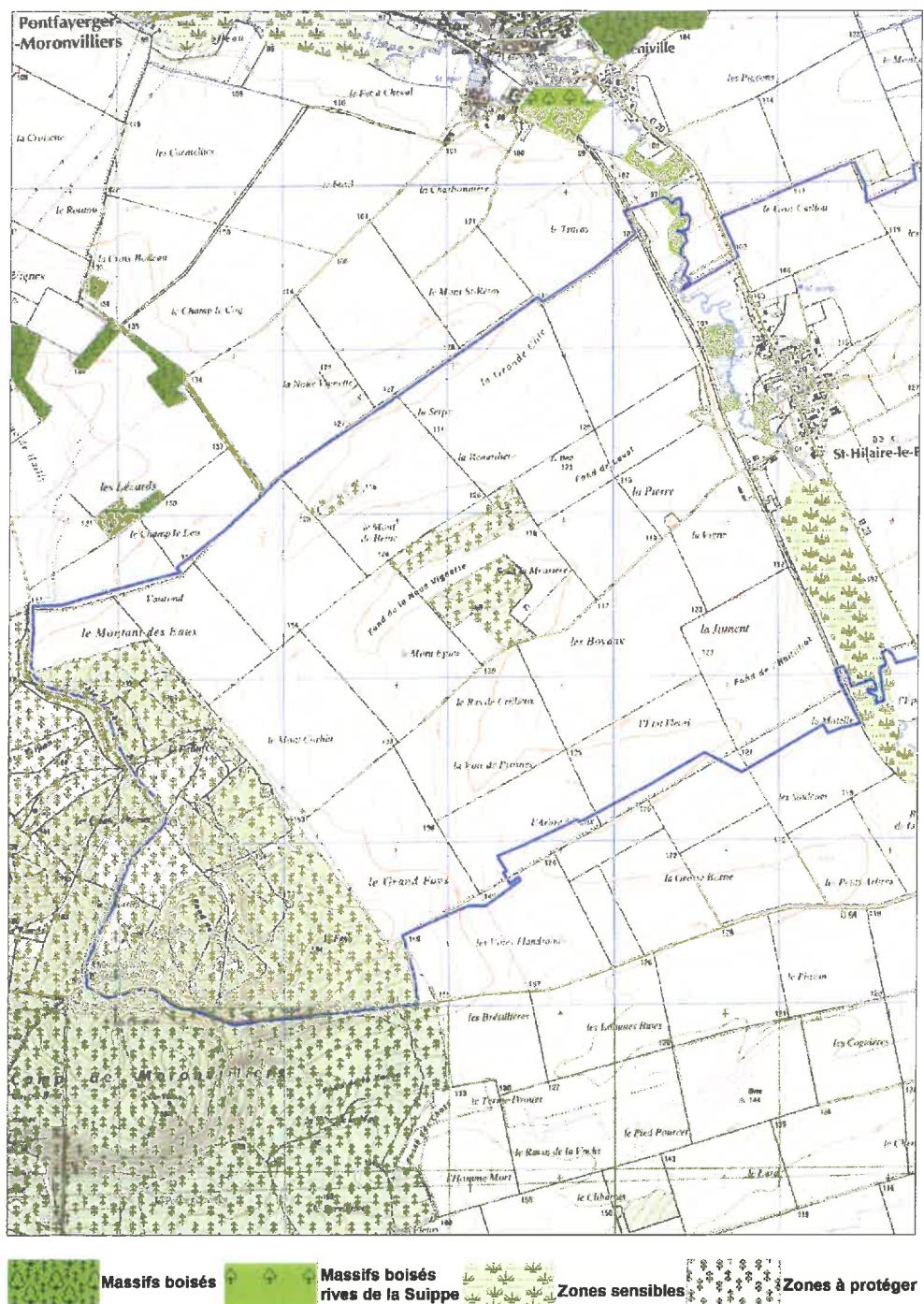
La plaine de la vallée de la Suippe compte un nombre important de cavités, qui implique un risque d'effondrement.

Les sites Natura 2 000 et les Z.N.I.E.F.F.



Le territoire de Saint-Hilaire-le-Petit compte des zones classées de type Natura 2000 et ZNIEFF 2.

- Les espaces, classés en ZNIEFF 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) concernent les pelouses et bois du camp militaire de Moronvilliers. L'objectif de l'inventaire des ZNIEFF est de mieux connaître les ressources naturelles nationales. Une ZNIEFF identifie des territoires au travers d'espèces animales et végétales rares menacées ou caractéristiques qu'elle abrite. Les ZNIEFF de type II, sont de vastes espaces naturels riches, peu modifiés, et propices à l'implantation et au développement de diverses espèces. L'équilibre écologique de ces zones est primordial et les projets d'aménagement doivent, le préserver et/ou en tenir compte.
- Ceux classés en Natura 2000, permettent la protection de savat de l'ancien camp militaire de Moronvilliers. Ils sont régis par la Directive Habitat et Directives Oiseaux (n°92-43 CEE du 12 mai 1992) qui vise la constitution d'un réseau européen des territoires remarquables au titre de la biodiversité.



Les espaces boisés et espaces naturels sensibles

Saint-Hilaire-le-Petit compte plusieurs espaces à protéger :

- à l'Ouest du territoire, un petit massif boisé,
- une zone sensible, qui s'étend le long des rives de la Suippe, avec essentiellement des marais.

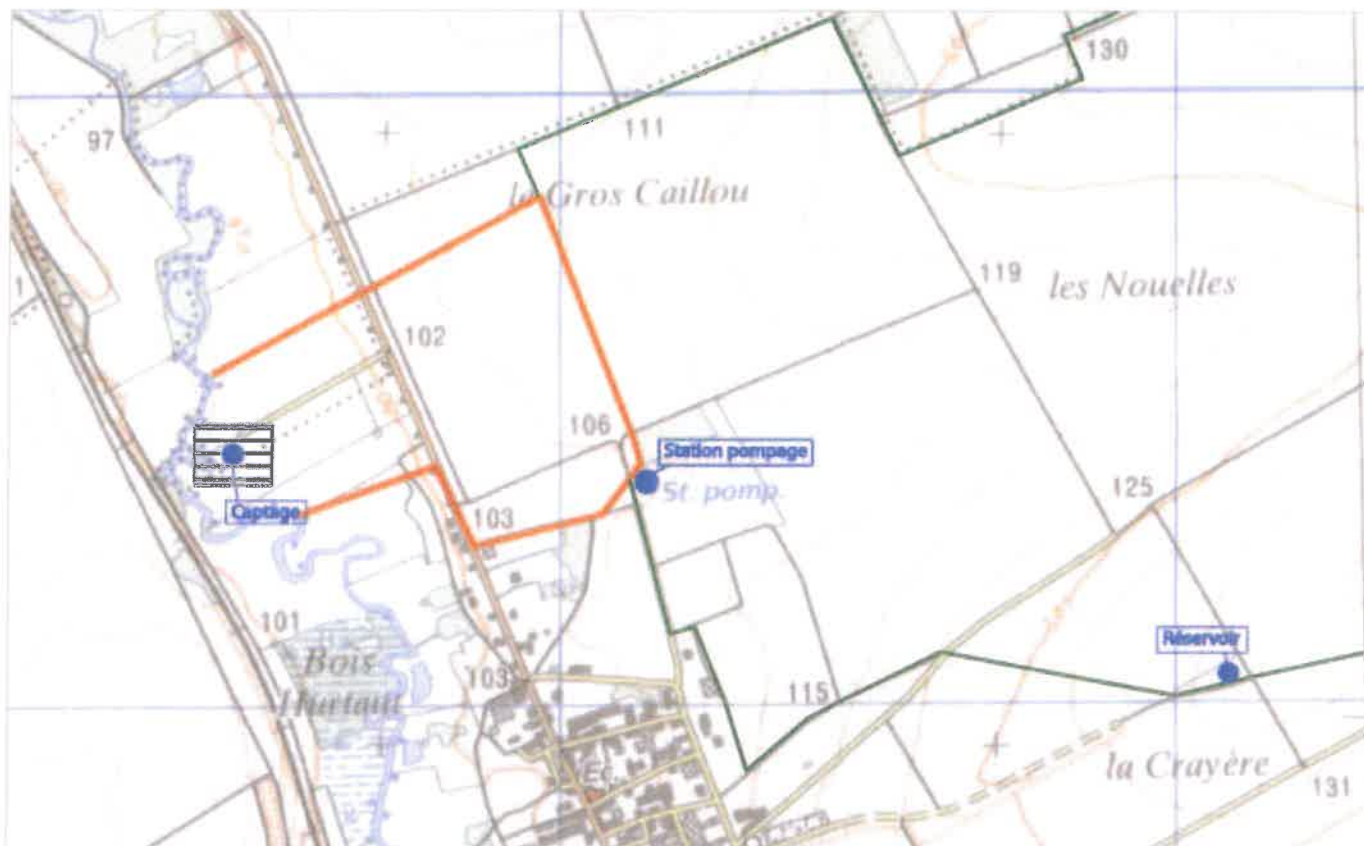
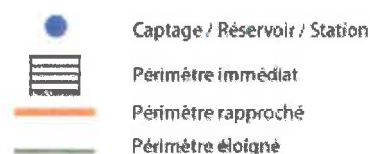


Les protections de captage

L'arrêté préfectoral du 30 juin 1999, portant autorisation et déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des nouveaux forages et autorisant le prélèvement de l'eau pour alimenter en eau potable les communes de Bétheniville et Saint-Hilaire-le-Petit, impose des périmètres de protection des captages présents sur le territoire de Saint-Hilaire-le-Petit. Trois périmètres sont définis :

- Le périmètre de protection immédiat, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété, sera clôturé conformément au plan parcellaire ;
- Le périmètre de protection rapproché défini sur plan ;
- Le périmètre de protection éloigné également défini sur plan.

Protection du captage d'alimentation en eau potable





Construction récente dans le village

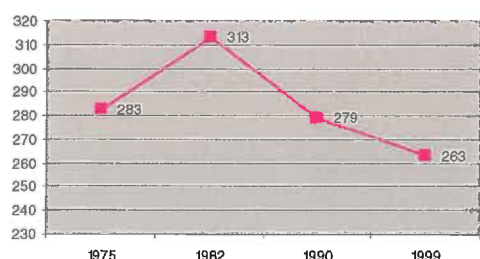


Petite rue au cœur du village

Le Bilan socio-économique

La démographie

Les variations de la population



Source : INSEE

On note une hausse de la population, entre 1975 et 1982, de 10,6%. Puis, de 1982 à 1999, on remarque une baisse continue de la population, qui peut être expliquée par l'exode rural. En effet, les villages ruraux n'attirent plus et la population part vers les villes, où sont présents l'emploi, les services... Entre 1982 et 1999, la baisse a été de 16%, soit une perte de 50 habitants. Ceci peut également être dû aux multiples départs des jeunes, en âge de fonder un foyer.

Entre 1975 et 1999, la baisse a été de 7,07%.

Années Âge	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0-19 ans	97	34,28	97	30,99	74	26,52	62	23,57
20-59 ans	129	45,58	151	48,24	146	52,33	132	50,19
60 ans et plus	57	20,14	65	20,77	59	21,15	69	26,24
Total	283	100	313	100	279	100	263	100

Source : INSEE

La structure de la population a peu changé. En effet, quelque que soit la date, la tranche d'âge dominante est celle des 20-59 ans. Elle représente environ 50% de la population.

En revanche, la classe des personnes âgées (60 ans et plus) n'a cessé d'augmenter depuis 1975. En effet, cette tranche d'âge représente aujourd'hui 26% de la population, la croissance a été de 21% entre 1975 et 1999, soit une augmentation de 12 habitants.

Pour les plus jeunes, leur nombre a très nettement baissé, leur proportion également, passant de 34% en 1975, à seulement 23% en 1999. Ceci s'explique par le vieillissement de la population et le manque de possibilité d'accueil pour les jeunes foyers. En valeur absolue, cette tranche d'âge a diminué de 35 personnes, entre 1975 et 1999.

Le contexte économique

Les actifs

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs de moins de 20 ans	9	6,25	3	2,61	0	0,00
Actifs de 20 à 39 ans	73	50,69	64	55,65	60	54,55
Actifs de 40 à 59 ans	51	35,42	44	38,26	47	42,73
Actifs de 60 ans et plus	11	7,64	4	3,48	3	2,73
Total (1)	144	46,01	115	41,22	110	41,83
Dont chômeurs	16	11,11	10	8,70	14	12,73
Actifs ayant un emploi	134	93,06	105	91,30	96	87,27
Non actifs (1)	169	53,99	164	58,78	153	58,17
Population total	313		279		263	

(1) par rapport à la population totale

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs exerçant sur la commune	79	25,24	47	16,85	23	8,75

On note baisse de la population active entre 1982 et 1999. En effet, en valeur absolue, l'écart est de 34 actifs, et en proportion, en 1982, les actifs représentaient 46% de la population et en 1999, il n'en représente plus que 41%. Cette faible baisse de la proportion est dû à la baisse simultanée des actifs et de la population en général. Pour les différentes classes d'âge, on peut voir que les 20 – 39 ans, ont perdu 13 actifs entre 1982 et 1990, mais, en proportion, cette classe d'âge, qui ne représentait que 50% en 1982, en représente 54% en 1999. Pour la tranche d'âge 40 - 59 ans, la tendance est identique, le nombre d'actifs diminue, mais leur proportion augmente, ceci est également dû à la baisse de la population.

Pour les personnes âgées de 40 à 59 ans, la part d'actifs a nettement baissé passant de 7,64% en 1982 à 3,48% en 1990, pour atteindre 2,73 en 1999. Le nombre d'actifs est passé de 11, en 1982, à 3, en 1999.

Le chômage a baissé de façon importante entre 1982 et 1990, pour augmenter de nouveau entre 1990 et 1999 (+ 4 chômeurs).

Le nombre d'actifs exerçant sur la commune s'est réduit fortement, de 79 personnes en 1982, à 47 en 1990, et seulement 23 en 1999, soit une baisse de 74%. Ceci s'explique, tout d'abord, par le nombre d'exploitations agricoles, qui baisse légèrement. Ensuite, l'explication vient de la mécanisation et du besoin en main d'œuvre qui s'amoindrit. En effet, on remarque que le nombre d'UTA (unité de travail annuel : quantité de travail d'une personne à temps plein pendant une année) diminue, passant de 39 en 1979 à 36, en 1988, et 20 en 2000 soit une baisse de 48% de la main d'œuvre, entre 1979 et 2000.

L'artisanat et le commerce

Sur **Saint-Hilaire-le-Petit**, on note la présence d'un café débit de boissons, d'un dépôt de pain, d'un bureau de tabac, d'un restaurant, d'une discothèque, ainsi qu'une entreprise de travaux agricoles (3 personnes), de nettoyage (11 personnes) et d'un maréchal ferrant. De plus, des commerçants itinérants, tels que le fromager – laitier, la vente de pâtés croûte, le boucher et la vente de boissons, desservent le village.

Le logement

Type de logements	1990		1999		Evolution de 1990 à 1999
	Nombre	%	Nombre	%	
Résidences principales	95	77,87	101	89,38	6,32 (+ 6)
Résidences secondaires	12	9,84	6	5,31	0,00 (0)
Logements vacants	14	11,48	5	4,42	- 64,29 (- 9)
Ensemble	122	100	112	100	- 8,20 (- 10)

Âge du parc en 1999	Nombre
Avant 1915	18
De 1915 à 1948	70
De 1949 à 1967	7
De 1968 à 1974	2
De 1975 à 1981	4
De 1982 à 1989	4
De 1990 ou après	8

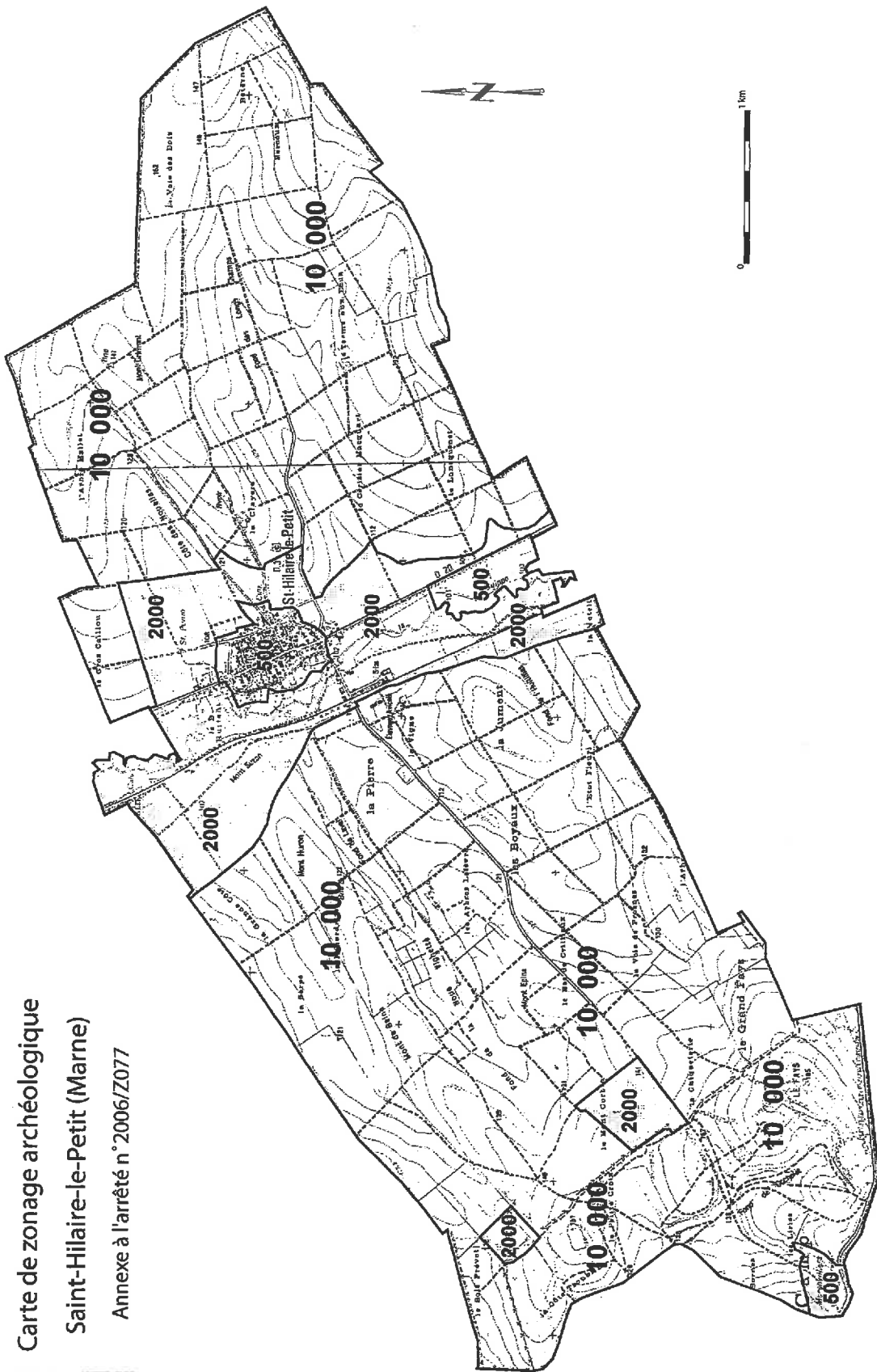
La maison individuelle, de grande taille, souvent occupée par les propriétaires, est le type de logement rencontré sur la commune de **Saint-Hilaire-le-Petit**. Il y a quelques constructions neuves, notamment à partir de 1990. Les transactions foncières sont limitées.

Le nombre de logements entre 1990 et 1999 a baissé (-7,38%). Le nombre de logements vacants était très important en 1990 (14 logements), ce chiffre est descendu à seulement 5, en 1999. Ceci est dû à des réhabilitations qui font augmenter le nombre de résidences principales et par des destructions. Mais, en proportion les logements vacants ne représentent plus que 4% en 1999. Cette baisse de logements vacants a légèrement influencé le nombre de résidences.

La majorité du parc est assez ancien puisque réalisé avant 1948 pour 62 %. Puis, on note quelques constructions chaque année jusqu'en 1990, période plus forte pour les constructions puisque 8 logements ont été construits.

En 1999, les résidences principales sont occupées par leur propriétaire à hauteur de 71%. Quant au parc de logements locatifs, il représente que 15%. Les autres logements sont occupés à titre gracieux ou encore vacants.

Annexe à l'arrêté n° 2006/Z077



Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCartho IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - janvier 2005
© DIAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

L'archéologie

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002, modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, certains dossiers d'urbanisme devront être soumis à l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Cette loi introduit notamment :

- la possibilité de recourir à des opérations de fouilles d'archéologie préventive (article 2),
- la possibilité, pour réaliser des opérations de fouilles archéologiques de faire appel à un organisme autre que l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques et du Patrimoine) (article 5),
- l'instauration d'une redevance archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées (article 9).

En outre, s'applique également :

- 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 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont distribution, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi 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,
- l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En conséquence, conformément au décret n°86-192 du 05 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la D.R.A.C. Service Régional de l'Archéologie, 4 faubourg Saint-Antoine 51037 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE Cédex, demande que lui soit communiqué pour avis, au titre du décret R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune à partir de 500 m².

Pour les autres secteurs, les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus. Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées etc...), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.



Culte et histoire

Au niveau culte, **Saint-Hilaire-le-Petit** est rattachée à la paroisse St Remi de Moronvilliers, tout comme les communes de Aubérive, Bétheniville, Dontrien, Hauviné, Pontfaverger-Moronvilliers, Saint-Masmes, Saint-Souplet-sur-Py, Selles, Saint-Martin-l'Heureux et Vaudesincourt.



Église de Saint-Hilaire-le-Petit

Les services et équipements communaux

La commune de **Saint-Hilaire-le-Petit** ne possède pas de services au sein du village. De nombreux services sanitaires comme médecin, dentiste, kinésithérapeute, pharmacie, ou publics comme la gendarmerie, la Poste, la Trésorerie se situent soit dans le bi pôle Pontfaverger-Moronvilliers / Bétheniville, soit à Mourmelon ou Suippe pour certains achats ou activités.

Saint-Hilaire-le-Petit possède un terrain de jeu, comme Dontrien. Il faut se rendre à Bétheniville ou Pontfaverger-Moronvilliers pour trouver un court de tennis ou une installation sportive couverte et à Mourmelon pour le centre équestre et la piscine.

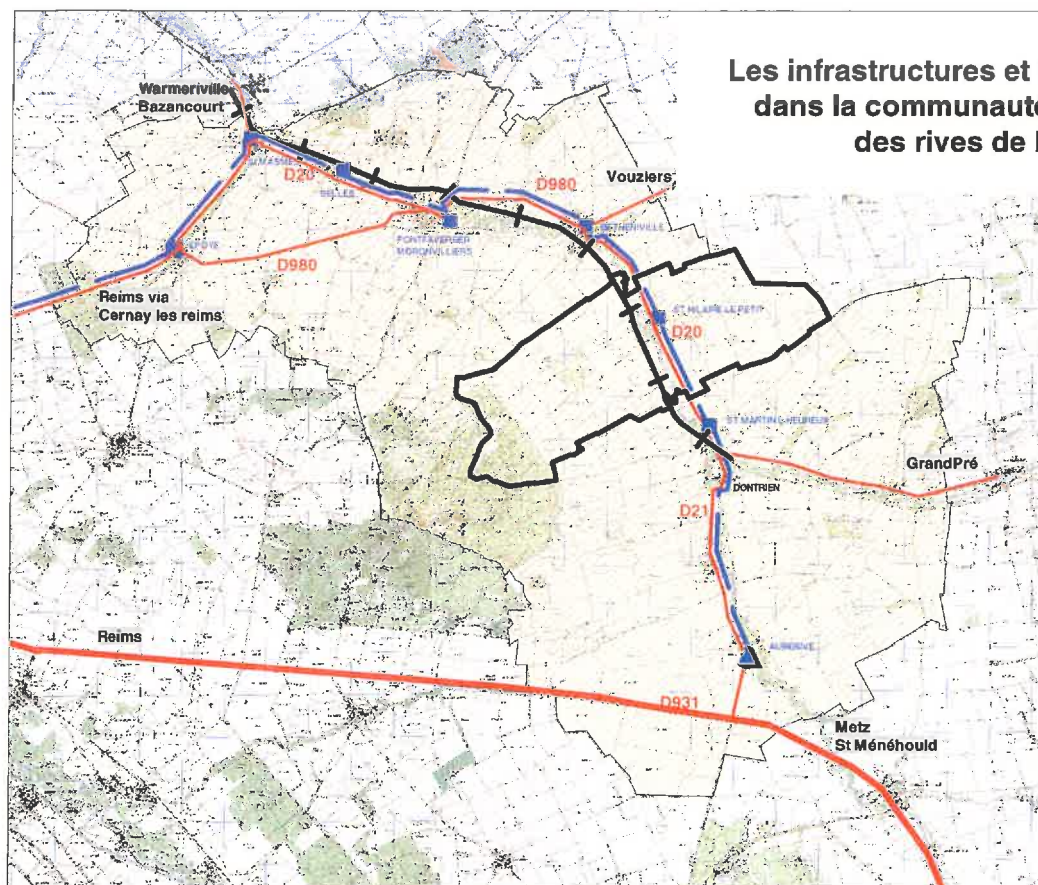
En terme d'équipements scolaires, **Saint-Hilaire-le-Petit** possède une école. Une autre se trouve à Dontrien. Le collège est à Pontfaverger-Moronvilliers.

	Pontfaverger Moronvilliers	Bétheniville	Suippe	Mourmelon le Grand
Garage	1	1	3-4	3-4
Maçon	1	-	1	1
Electricien	-	1	1	3-4
Professionnel du bâtiment	1	1	1	1
Alimentation générale	1	1	-	-
Boulangerie Pâtisserie	2	1	3-4	3-4
Boucherie Charcuterie	1	2	3-4	1
Bureau de Poste	1	1	1	1
Librairie Papeterie, Presse	1	-	1	-
Droguerie Quincaillerie	1	1	2	2
Salon de coiffure	2	1	2	3-4
Café débit de boissons	1	1	9 ou +	9 ou +
Bureau de tabac	1	1	2	2
Restaurant	2	1	3-4	5-8
Dentiste	1	1	2	3-4
Infirmier	3-4	0	3-4	3-4
Médecin généraliste	2	2	3-4	5-8
Pharmacie	1	1	2	2
Banque	1	1	1	1
Assurance	1	-	-	1

On peut remarquer que le bi pôle Bétheniville - Pontfaverger-Moronvilliers est concurrencé par Mourmelon-le-Grand et Suippe. En effet, les habitants de **Saint-Hilaire-le-Petit** peuvent se rendre à Mourmelon-le-Grand pour de nombreux services, qu'ils soient publics, privés, sportifs, associatifs, socio culturels...

Le tissu associatif se compose d'un comité des fêtes, de l'Amicale des Pompiers et des anciens combattants.

Le service hospitalier est assuré par le C.H.U. de Reims.



Les infrastructures et les déplacements dans la communauté de communes des rives de la Suippe

Légende

- Route principale
- Route secondaire
- + — Fret
- Lignes d'autocars
- ! Arrêt
- % Terminus

Les infrastructures

Les infrastructures routières

Saint-Hilaire-le-Petit est traversé par la RD.20, qui relie Pontfaverger-Moronvilliers à Aubérive, en passant par Bétheniville. Pour rejoindre Reims, après Aubérive, emprunter la RD 931.

Le village de **Saint-Hilaire-le-Petit** se situe donc "au centre" d'un secteur agricole qui est traversé, en période de moisson (juillet), betteravière (d'octobre à décembre) et en période de luzerne (de mai à septembre) par quantité de poids lourds et engins agricoles desservant les différents sites et exploitations.

Les pôles principaux se situent à :

- 30 km pour Reims et son agglomération, en empruntant la RN.44 puis la RD.931.

L'échangeur pour les directions de Paris/Lille/Strasbourg/Lyon, est également accessible.

- 3 km pour se rendre à Bétheniville, par la RD.21 et RD.20 et 7,5 km pour Pontfaverger Moronvilliers, par la RD.21, RD.20 et RD.980.
- 18 km pour Mourmelon et 22 km pour Suippes.

Les infrastructures ferroviaires

Actuellement, **Saint-Hilaire-le-Petit** est traversé par une ligne ferroviaire. Pour le transport de voyageurs, il faut se rendre à Mourmelon, mais la gare de Reims semble être privilégiée. Toutefois, dans le cadre du fret, Dontrien est desservi par une ligne, utilisée essentiellement pour le transport de céréales.

Les transports collectifs

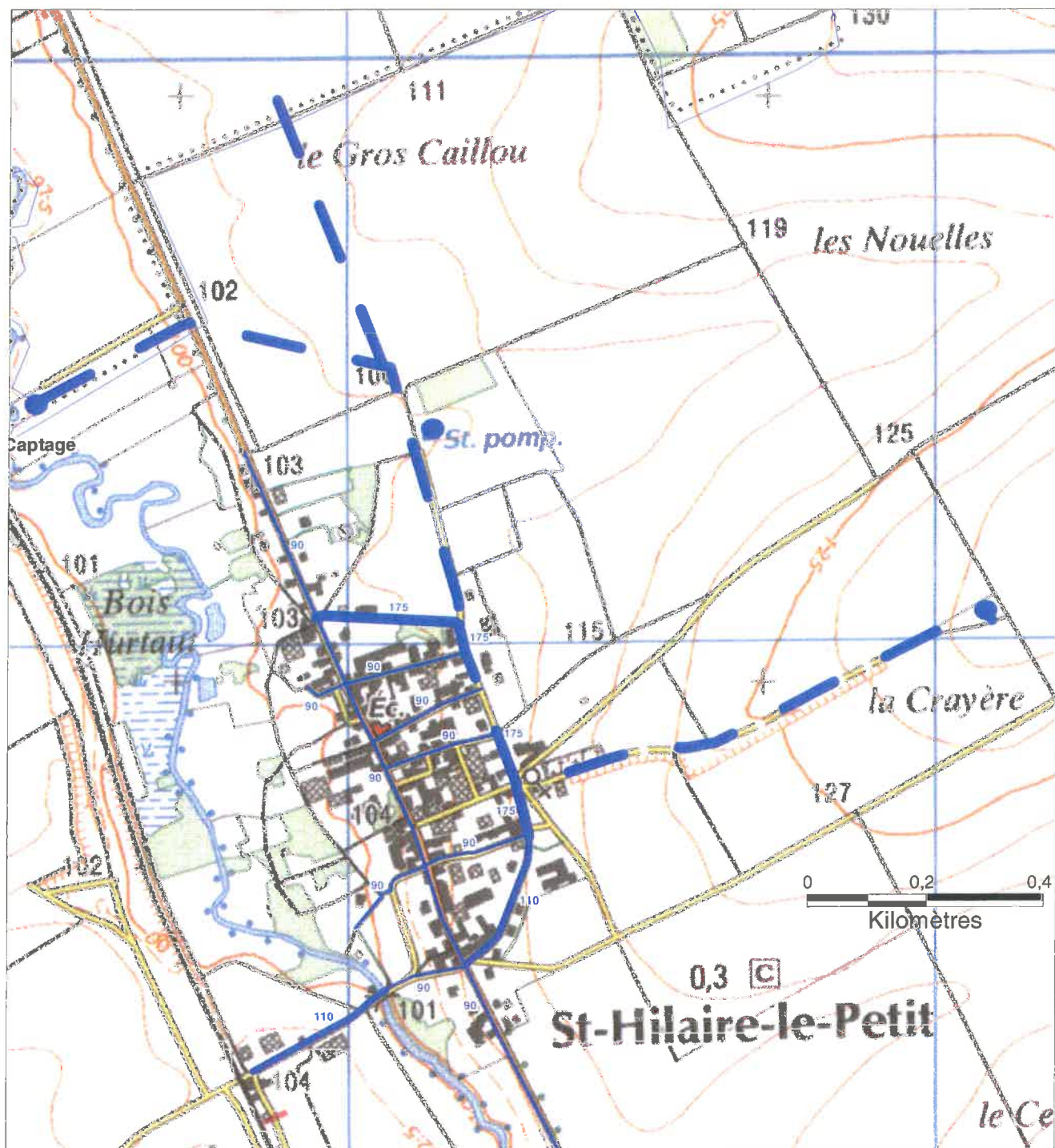
Une ligne régulière d'autocars entre Reims et Aubérive, dessert hebdomadairement la commune de **Saint-Hilaire-le-Petit**.

Commune	Horaire	Commune	Horaire
Aubérive	13h25	Reims (Saint-Symphorien)	18h40
Reims (Saint Symphorien)	14h30	Aubérive	19h42

En ce qui concerne les transports scolaires, le syndicat scolaire de Pontfaverger-Moronvilliers organise des ramassages tous les jours afin de desservir le collège de la communauté, mais également les lycées de Reims.

En terme de migrations alternantes les chiffres sont les suivants :

	Total	Vers Reims	Autres
Saint-Hilaire-le-Petit	73	19	54



— Canalisation - - - Troncon syndical ● Pompage

Les réseaux

L'eau potable, le schéma d'assainissement sont des compétences transférées à la Communauté de Communes des Rives de la Suippe.

L'eau potable

Sur le territoire de **Saint-Hilaire-le-Petit**, se trouve :

- une station de pompage au lieu dit "Le Bois Hurtaut", 2 pompes, (48m³/ heure) travaillent en alternance,
- une station de pompage de secours avec deux pompes (60m³/ heure),
- un réservoir de 500m³ (cote Trop Plein : 139 et cote Radier : 134,8).

Le réseau se compose de différentes canalisations principalement en 90, 110, 175 et 200 mm de diamètre.

Le traitement de l'eau se fait par Bioxide de Chlore.

Des périmètres de protection de captage doivent être respectés. (voir page 26 et 27)

Les eaux usées

La commune de **Saint-Hilaire-le-Petit** ne possède pas d'assainissement collectif. Les habitants sont assainis par des systèmes individuels. Le schéma d'assainissement collectif est en cours d'étude.

Les eaux de surface

La rivière de la Suippe traverse le village du Nord au Sud et constitue, à ce titre, l'exutoire naturel pour les eaux de ruissellement via les caniveaux, les fossés ou réseaux partiels d'eaux pluviales.

Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de SAINT HILAIRE-LE-PETIT est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

AS 1

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Forage F 2 :

Indice de classement national : 133-1X-0032

En application des lois, décrets et arrêtés en vigueur. Code de santé publique.

Arrêté préfectoral du 30 juin 1999.

Service responsable : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

SIDEP de Saint Hilaire-le-Petit - Bétheniville.

EL 7

Servitudes attachées à l'alignement des voies.

Plans d'alignement RD. 20 et rues de Bétheniville et Saint Martin.

En application des lois, décrets et arrêtés en vigueur en date du 12 août 1923.

Service responsable : Conseil Général de la Marne; Circonscription des Infrastructures et du Patrimoine.

Direction Départementale de l'Equipement de la Marne; Subdivision D.D.E.

PT 2

Servitudes relatives à la protection contre les obstacles de la zone spéciale de dégagement des faisceaux hertziens.

Reims- Berru à Nancy-Marvault.

Effets principaux : Dans les zones indiquées au plan des servitudes, la hauteur des constructions nouvelles est réglementée.

En application du Code des Postes et Télécommunications. Servitude instituée par décret du 3 septembre 1979.

Service responsable : Direction Régionale des Télécommunications
50 avenue Patton, 51038 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX.

T 1

Servitudes relatives aux chemins de fer. Servitudes attachées aux voies ferrées.

Effets principaux : Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la voie.

En application des lois, décrets et arrêtés en vigueur.

Service responsable : Direction Régionale de la S.N.C.F.
6, rue de Courcelles
51096 REIMS CEDEX.

T 7

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

Servitudes attachées à la protection de l'aérodrome de Reims-Champagne et de la circulation aérienne.

Effets principaux : Autorisation auprès des Ministères pour les installations de grande hauteur : 100 m en agglomération.

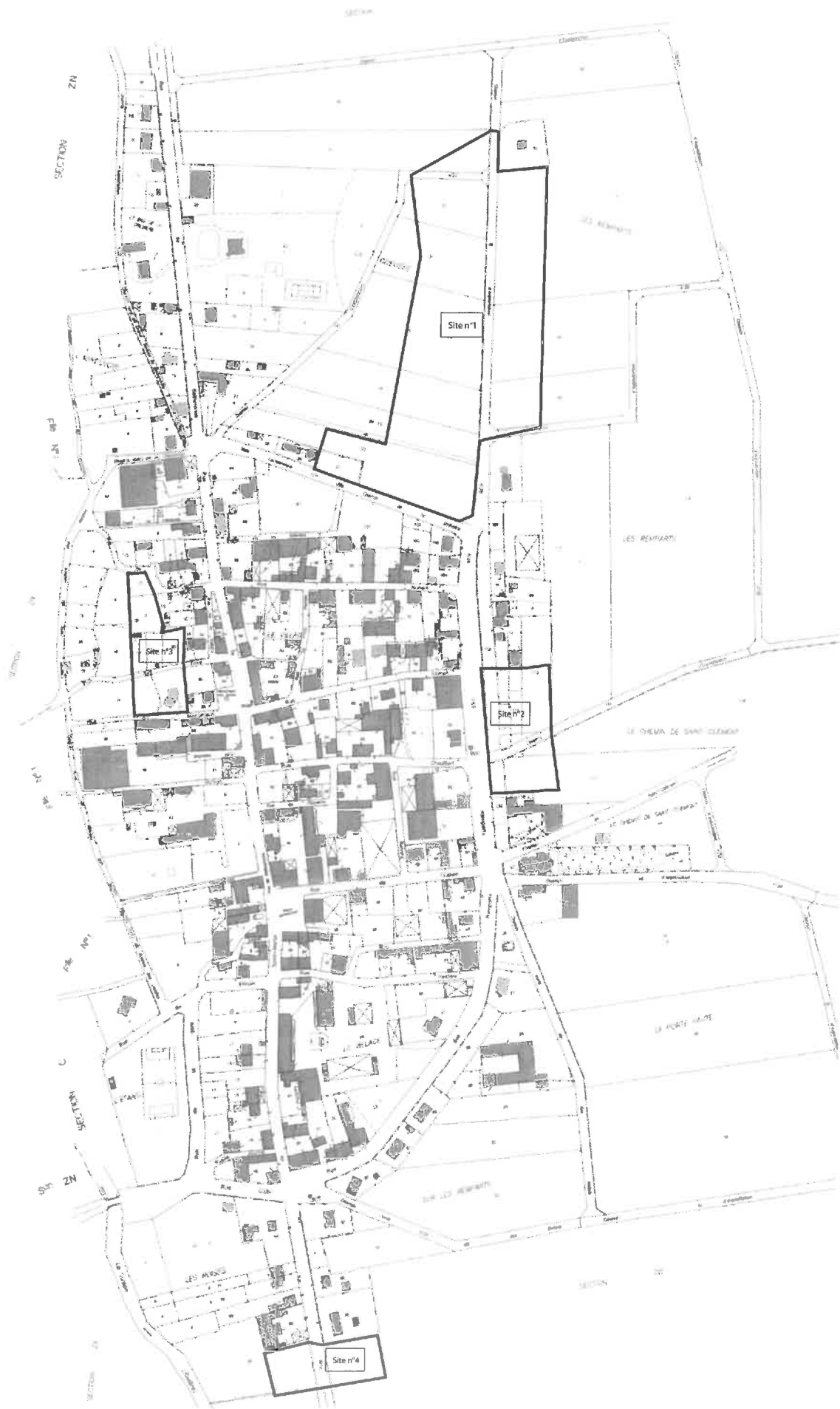
En application du Code de l'Aviation Civile. Arrêté ministériel du 23 août 1973.

Service responsable : D.D.E. de la Marne
Service des Bases Aériennes;
Direction Régionale de l'Aviation Civile :
District Aéronautique BP 31
51450 BÉTHENY.

Se référer aux documents "Servitudes d'Utilité Publique" écrit et graphique (plan au 1/10 000) complétant le plan du périmètre et le rapport de présentation.



EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE



Le choix communal

Le développement et les réseaux

Le foncier, qui est, aujourd'hui desservi par les V.R.D (Voirie et Réseaux Divers), a constitué la base de la définition du périmètre.

L'ensemble des sites prévus tels qu'ils sont configurés se situe à proximité voire en contiguïté des équipements existants. Les prolonger permettra une urbanisation cohérente tout en conservant une bonne compacité du tissu urbain.

Les prolongements du réseau eau potable, s'avèrent raisonnables. La communauté de communes des Rives de la Suippe a cette compétence. Lors des différentes réunions, elle a veillé à ce que les communes prennent en compte ces réseaux afin de limiter les extensions et par conséquent les coûts.

Pour ces zones, les potentiels permettront un développement modéré de la commune.

Les différents sites de développement

Le site n°1 se situe au Nord-Est du village, entre les lieux dit "Les Remparts" et "La Grévière". Toutes les parcelles sont actuellement desservies en voirie et en réseau. Le site est donc immédiatement urbanisable.

Le site n°2 se situe au cœur du village. Les parcelles situées le long de la rue des Remparts sont immédiatement urbanisables, en revanche, un prolongement de réseau sera nécessaire sur le chemin d'exploitation n°12.

Le site n°3, à l'Ouest du lieu dit "Le Village" n'est pas urbanisable immédiatement. Seulement deux parcelles sont actuellement desservies par les réseaux, un prolongement sera donc nécessaire. De plus, la voie n'étant pas carrossable, des travaux devraient être envisagés.

Le site n°4 est situé à l'entrée du village, il est immédiatement urbanisable.

Quelques dents creuses sont visibles sur le territoire. Il sera donc possible, selon la configuration des parcelles d'urbaniser ces différents sites ponctuels.

**EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX
DE LA CARTE COMMUNALE**

Les potentialités

Pour **le site n°1**, il peut accueillir une quinzaine de logements, de part et d'autre des voies.



Pour **le site n°2**, avec la création d'une voirie structurante, il sera possible de créer 4 à 5 logements.



Le site n°3, après des travaux d'accessibilité, pourrait accueillir 4 à 5 logements.

Sur **le site n°4**, 4 logements pourraient être réalisés.



Sur l'ensemble des dents creuses, entre 8 et 10 logements pourront s'insérer dans la zone urbaine.

Sur l'ensemble, entre 35 et 45 logements peuvent être accueillis, ce qui représente environ 120 habitants. Au recensement 1999, **Saint-Hilaire-le-Petit** comptait 263 habitants, ce qui porterait la population à 380 habitants. Toutefois, répartie sur une quinzaine d'années, et réalisé en plusieurs phases, cette démographie ne représente que 3 à 4% par an, d'où un faible accroissement de la population et donc un développement modéré. (Préconisation du S.Co.T)

Les risques

Actuellement, la commune de **Saint-Hilaire-le-Petit** comporte un silo, 2 bâtiments d'élevage et des captages d'eau potable. Des périmètres de protection devront être respectés. Le silo et le bâtiment d'élevage se trouvent à l'Ouest de la rivière, ils sont par conséquent éloignés du périmètre de la zone urbaine. Les captages d'eau se trouvent à des distances raisonnables de la zone urbaine.

Pour la rivière de la Suippe, la commune a fait le choix de limiter son extension et de s'éloigner de la rivière. La limite de la zone urbaine se trouve donc éloigner des risques de remontées de nappe.

Le paysage et l'environnement

La majorité des sites d'accueil étant situé en périphérie ou au cœur du tissu urbain actuel, l'insertion paysagère peut se réaliser de façon satisfaisante.

De nombreux sites sont situés aux entrées ou au cœur du village, par conséquent il sera recommandé de réaliser des plantations afin d'offrir une perception mixte (minérale et végétale). Ces plantations pourront être en harmonie avec la végétation environnante, notamment avec les rives de la Suippe.

Il faudra, afin de s'appuyer sur ces principes éviter les plantations monoplane et alignées.

Dans un souci qualitatif et afin de prendre en compte les spécificités liées aux différents Ø de protection de captage. Les limites du site de développement du lieu dit "Les Remparts" s'appuient sur celle du périmètre de protection rapprochée. Afin d'être en adéquation avec les dispositions prises dans le périmètre éloigné, les constructions devront répondre à la réglementation en vigueur, au travers de l'arrêté préfectoral du 30 juin 1999 se rattachant à la D.U.P.



Les périmètres de protection

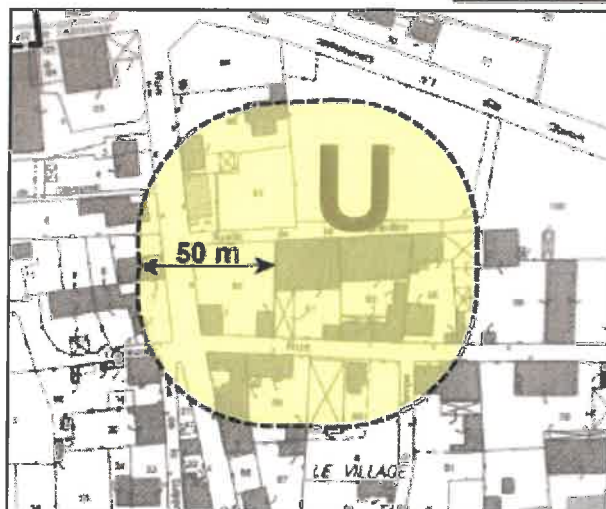
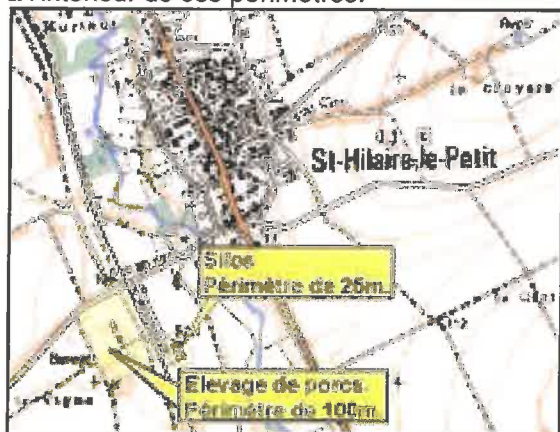
Trois périmètres de protection de 50 m et 100 m sont inscrits sur le plan et sont générés par des bâtiments d'élevage.

Un concerne un élevage de moutons situé rue Hubert, au cœur de l'agglomération.

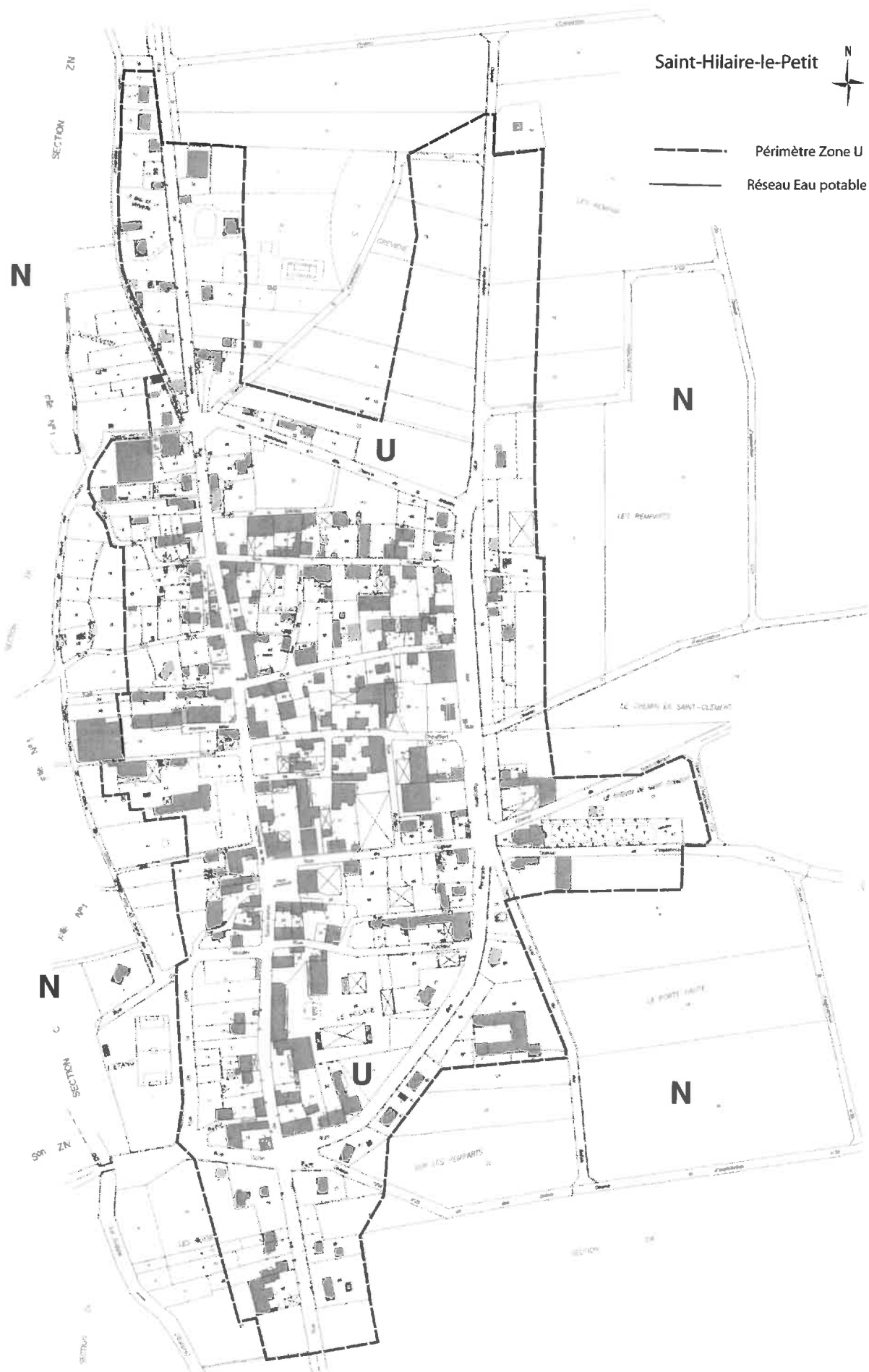
Le second, un élevage de porcs, situé hors du village, au-delà de la ligne de chemin de fer, près du silo.

Le troisième, un élevage de bovins, également situé dans le village rue de l'église.

À l'appui de ces dernières prescriptions, il sera nécessaire de prendre contact avec la Chambre d'Agriculture avant la réalisation de construction à usage d'habitation pouvant s'inscrire en tout ou partie à l'intérieur de ces périmètres.



**LE PERIMETRE DE LA ZONE URBAINE PRESENTE A L'ENQUETE
PUBLIQUE**



LES ADAPTATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

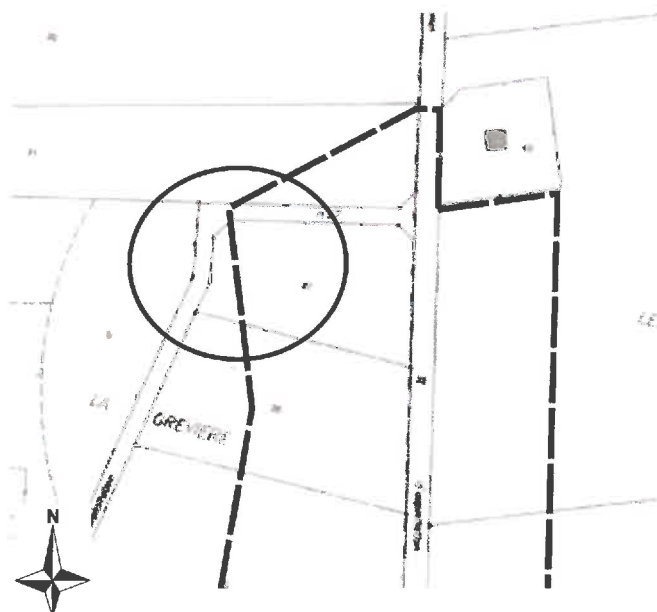
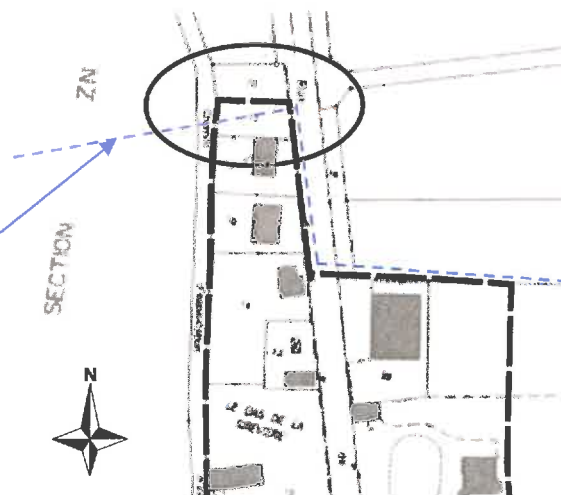
L'enquête publique a fait ressortir trois points méritant d'être adaptés :

Le terrain situé à l'extrême Nord :

Le terrain situé en extrémité Nord du périmètre urbain, en bordure de la rue de Bétheniville est scindé en deux parties.

La partie la plus au Nord se situe dans le périmètre rapproché du captage. La partie Sud quant à elle est hors périmètre, donc constructible.

Limite du périmètre rapproché



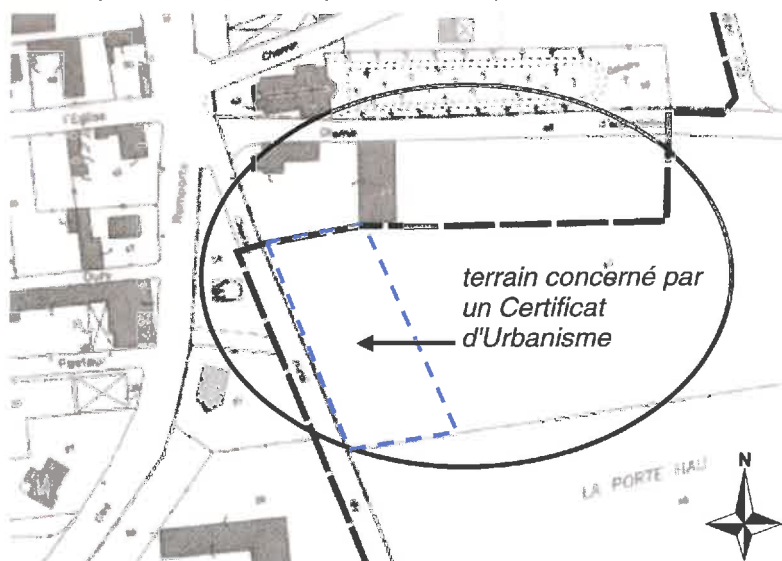
Le terrain situé au lieu dit "La Grévière" :

Le terrain situé en angle des chemins d'exploitation n°27 et n°28, au lieu dit "La Grévière" est en totalité en zone urbaine ce qui évite une rupture de petite taille et un foncier coupé "en sifflet", sans pour autant générer un surcroît de potentialité.

À l'Est du village :

À l'Est du village, dans l'angle du chemin d'exploitation et du chemin rural, face à l'église et au cimetière, un Certificat d'Urbanisme récent (06 novembre 2007) a été délivré positif.

De même propriété, un échange par transfert est effectué afin d'éviter un blocage mais également pour ne pas altérer les prévisions de la carte communale ainsi que les droits à construire. De plus, la desserte sera facilitée d'autant, le chemin étant, dans le cadre de ce projet, de compétence de la collectivité.



LE PERIMETRE DE LA ZONE URBAINE



