

Commune de Tilloy-et-Bellay

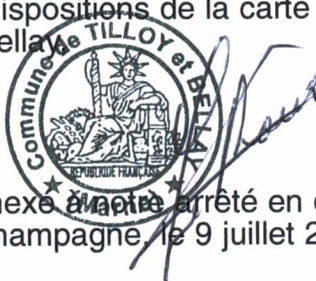
Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 20 mai 2008
approuvant les dispositions de la carte communale.

Fait à Tilloy-et-Bellay
Le Maire,



Vu pour être annexé à ~~la carte~~ arrêté en date de ce jour.
A Châlons-en-Champagne, le 9 juillet 2008
Le Préfet,

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. SCOT.....	7
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	8
2.1. Le milieu physique.....	8
2.1.1. La topographie	8
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie	8
2.1.3. L'hydrologie	9
2.1.4. Risques naturels	9
2.2. Le patrimoine naturel	10
2.3. Le paysage	11
2.3.1. Les entités paysagères.....	11
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	12
2.3.3. Les sensibilités paysagères	13
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	14
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	14
3.1.1. La forme urbaine	14
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	15
3.2. Le patrimoine historique	17
3.2.1. Le patrimoine architectural	17
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	18
4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	19
4.1. L'évolution démographique.....	19
4.1.1. La population de la commune	19
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	19
4.1.3. La structure par âge.....	20
4.2. Le parc de logement dans la commune	21
4.2.1. Le type de logements	21
4.2.2. L'âge des logements	21
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales	22
5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	23
5.1. Les activités économiques	23
5.1.1. L'activité agricole et forestière	23
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	25
5.1.3. Les commerces et les services.....	25
5.1.4. L'activité touristique.....	25
5.2. L'emploi.....	25

5.2.1. La population active.....	25
5.2.2. Les migrations alternantes.....	26
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	27
6.1. Les équipements et services communaux.....	27
6.2. Les équipements et services supracommunaux.....	27
6.3. Les équipements scolaires.....	27
6.4. Le tissu associatif.....	27
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	28
7.1. Les voies de communication et les transports.....	28
7.1.1. Les voies de communication.....	28
7.1.2. La RD 3 classée à grande circulation.....	28
7.2. Les réseaux.....	29
7.2.1. L'alimentation en eau potable.....	29
7.2.2. L'assainissement.....	30
7.2.3. L'électricité.....	30
7.2.4. La défense incendie.....	30
7.3. La gestion des déchets.....	30
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	30
DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....	31
1. DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION.....	33
2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES.....	35
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	35
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales.....	35
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	36
3.1. Protéger l'environnement naturel.....	36
3.2. Préserver les paysages.....	36
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique.....	36
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	37
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	39
1.1. L'évolution des zones bâties.....	39
1.2. L'évolution des zones rurales.....	39
1.3. La synthèse des impacts.....	39
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	40
2.1. L'intégration paysagère.....	40
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	40

AVANT-PROPOS

Ne possédant pas de document d'urbanisme sur son territoire, **la commune de Tilloy-et-Bellay, a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 28 mars 2006.**

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

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

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

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

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

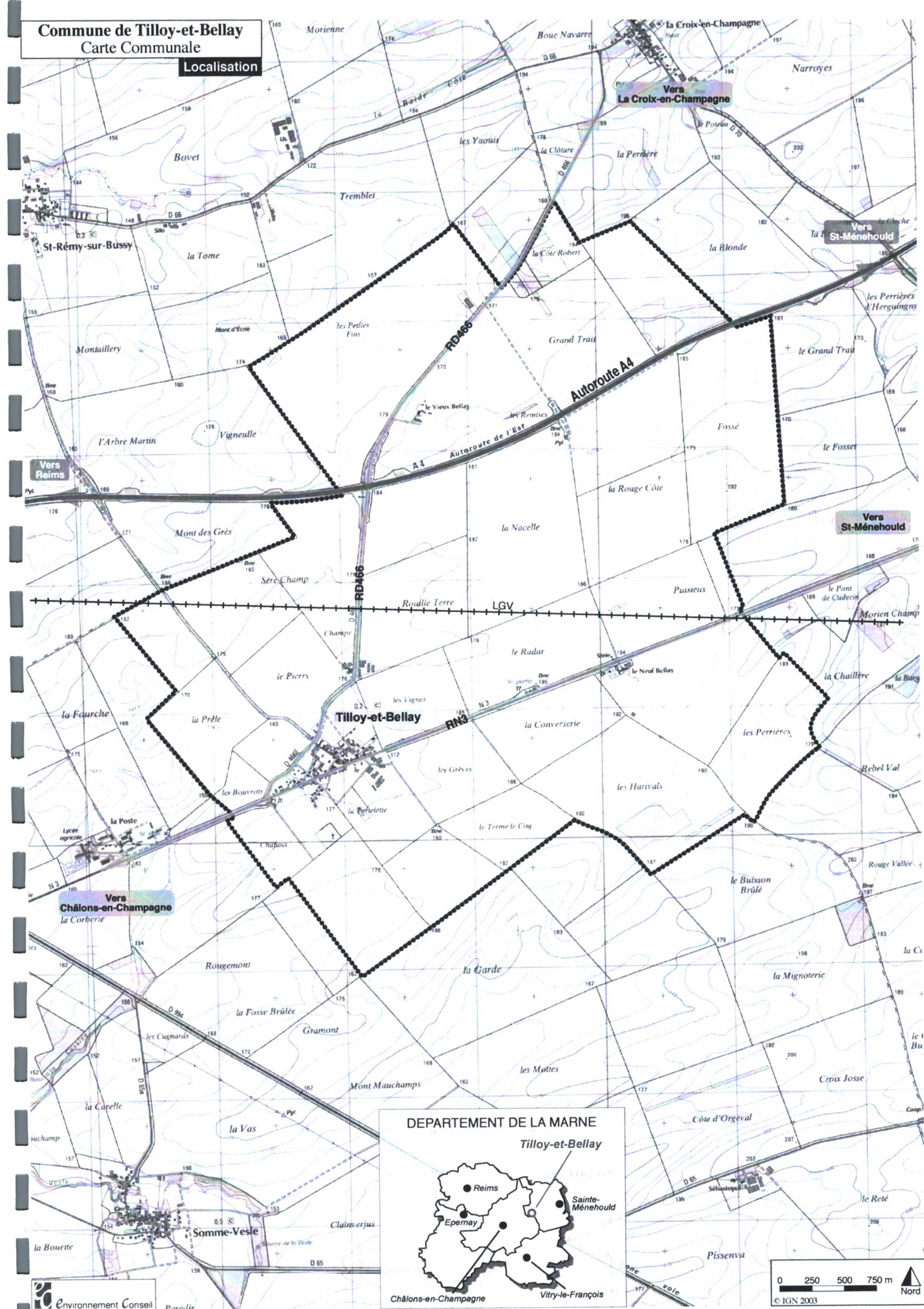
« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement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

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

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

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Localisation



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

D'une superficie de **1851 hectares**, Tilloy-et-Bellay (234 habitants) est une commune rurale localisée en Champagne-Ardenne, dans la moitié Est du département de la Marne.

Elle fait partie de l'**arrondissement de Sainte-Ménehould**, ville située à 22 kilomètres au Nord-Est, et du **canton de Givry-en-Argonne**, localisé à 26 kilomètres au Sud-Est.

Le territoire est limitrophe des communes de St-Rémy-sur-Bussy, La Croix-en-Champagne, Aube et Somme-Vesle.

1.2. Intercommunalité

La commune est membre de la Communauté de Communes de la région de Suippes regroupant 16 communes : Bussy-le-Château, Cuperly, Jonchery-sur-Suippe, La Cheppe, La Croix-en-Champagne, Laval-sur-Tourbe, Sainte-Marie-à-Py, Saint-Hilaire-le-Grand, Saint-Jean-sur-Tourbe, Saint-Rémy-sur-Bussy, Sommepy-Tahure, Somme-Suippe, Somme-Tourbe, Souain-Perthes-lès-Hurlus, Suippes et Tilloy-et-Bellay ; soit environ 6840 habitants.

Elle exerce des compétences obligatoires en matière :

- D'aménagement de l'espace
- D'actions de développement économique
- De protection et de mise en valeur de l'environnement
- De gestion des centres de secours contre l'incendie
- De transports scolaires et périscolaires
- De bâtiments communaux
- De construction, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire
- Et de création, aménagement, entretien et conservation de la voirie

La commune adhère également du syndicat GEOTER, au Syndicat intercommunal d'électrification de la Marne (SIEM), et au Syndicat Intercommunal Scolaire (SIS) des 3 Sources.

1.3. SCOT

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998 par le Syndicat mixte du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne.

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Situé au cœur de la Champagne crayeuse, le territoire de Tilloy-et-Bellay est implanté dans une plaine de grandes cultures au faible relief.

En effet, les points les plus bas se trouvent aux alentours des 160 mètres d'altitude dans la partie Ouest du territoire dans le fond d'un vallon donnant naissance au ruisseau de la Cassine, et le point le plus haut à 198 mètres, au Sud du territoire, au lieu-dit IGN : Le Terme Le Coq, soit un dénivelé de 38 mètres.

Une ligne de crête divise le territoire en deux parties, la partie Ouest faisant partie du bassin versant de la Vesle et la partie Nord-Est.

Le village, dont les altitudes varient entre 165 et 175 mètres est concentré dans la partie Ouest du territoire, le long de la RD 3.

Enjeu :

Il n'y a pas de contrainte particulière liée au relief.

2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le ban de la commune est situé sur la carte géologique au 1/50 000 de Suippes. Situé au centre de la plaine de la Champagne crayeuse, le sol se caractérise par la présence de nombreuses couches géologiques affleurantes.

Concernant les terrains sédimentaires, on retrouve d'Ouest en Est :

- Des craies blanches et tendres du Coniacien supérieur et base du Santonien inférieur. Leur épaisseur peut atteindre 30 mètres. La présence de divers foraminifères est caractéristique de cette couche,
- Des craies blanches, moins tendres et légèrement plus compactes, de 20 mètres d'épaisseur. Des débris de bivalves, foraminifères, et test d'oursins sont abondants.

Concernant les formations superficielles, on retrouve :

- Des colluvions de vallons secs et dépressions, provenant des versants voisins et possédant une teneur en limons et en argiles assez importante. Ces matériaux de couleurs brun-ocre peuvent atteindre une épaisseur de 3 mètres,
- Des grèzes ou graveluches constituées par endroits de granules de craie associés à une matrice limono-calcaire. D'origine périglaciaire, ce sont des résidus de sols plus ou moins remaniés sur la craie, pouvant dépasser 5 mètres d'épaisseur,
- Des alluvions récentes de type limono-crayeuses, dont l'épaisseur est au maximum de quelques mètres.

Une nappe phréatique souterraine existe au niveau du territoire communal. Cette nappe, plus connue sous le nom de la nappe de la Craie, concerne donc l'épaisse couche crayeuse située en-dessous de la couche limoneuse.

2.1.3. L'hydrologie

Liée à la présence de cette nappe, on constate l'émergence d'une source, dans la partie Ouest de la commune, qui donne naissance au ruisseau de la Cassine. Ce ruisseau se jette dans la Vesle, à 4 kilomètres au Sud-Ouest du territoire, au niveau de la commune de Somme-Vesle.

La Cassine étant un affluent de la Vesle, le territoire appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE Seine Normandie. Il dépend localement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippes, approuvé le 16 janvier 2004, par arrêté inter-préfectoral. Les quatre grandes orientations importantes sont :

- Préserver et sécuriser la ressource en eau potable
- Améliorer la qualité des eaux superficielles
- Gérer le régime des eaux (prévention des inondations, et entretien des ouvrages)
- Préserver les milieux aquatiques

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE et le SAGE.

2.1.4. Risques naturels

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983
Mouvement De terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Source : prim.net

NB : La catastrophe répertoriée sous l'appellation « Mouvement de terrain » correspond à la tempête de décembre 1999.

Enjeu :

La carte communale doit prendre en compte les risques naturels qui sont très faibles dans la commune.

2.2. Le patrimoine naturel

D'après le site internet de la DIREN, le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), la **ZNIEFF de type I : "Pinède aux environs de la Croix de Valmy"** (n°rég. : **01520000**).

Cette zone est située à la limite des finages de deux communes de Champagne Crayeuse, Tilloy-et-Bellay et Saint-Rémy-sur-Bussy, ainsi qu'à proximité de la Croix-en-Champagne. Elle est constituée par deux pinèdes très proches, qui lors de leur création étaient plus étendues, mais certaines ont depuis été rasées, défrichées, cultivées (au niveau de la vallée du pommier), gyrobroyées ou bien encore replantées. Il ne reste plus qu'aujourd'hui que les bois de la Côte Robert et de la Croix de Valmy.

Ces deux zones sont constituées de pinèdes clairiérées à pins sylvestres et pins noirs, de bois feuillus (avec l'érable plane, les chênes sessile et pubescent, le bouleau, le charme, le tremble, de nombreux autres arbustes) et de pelouses résiduelles dans les clairières ou en lisières (avec l'anémone pulsatille, localement abondante, des orchidées comme l'acéras homme pendu, la platanthère à deux feuilles, la listère, la listère ovale ou la goodyère rampante, le petit pigamon, le lin à feuilles ténues, l'hélianthère nummulaire, la germandrée des montagnes, etc).

Isolés au sein d'un vaste ensemble cultivé, ils constituent des stations refuges pour de nombreuses espèces en régression très sensible en Champagne-Ardenne. On y rencontre ainsi la pyrole verdâtre, d'origine continentale et dont les stations de Champagne (avec celles d'Alsace) les seules recensées en plaine ; elle est en très forte régression suite aux défrichements et elle est protégée au niveau régional. Le rosier très épineux et la gentiane croisette peuvent également s'y observer.

Cet espace naturel boisé situé au sein d'un secteur totalement dénudé a un très grand intérêt paysager. Ce qui reste de la ZNIEFF est en assez bon état, mais elle reste très menacée par l'agriculture et la sylviculture.

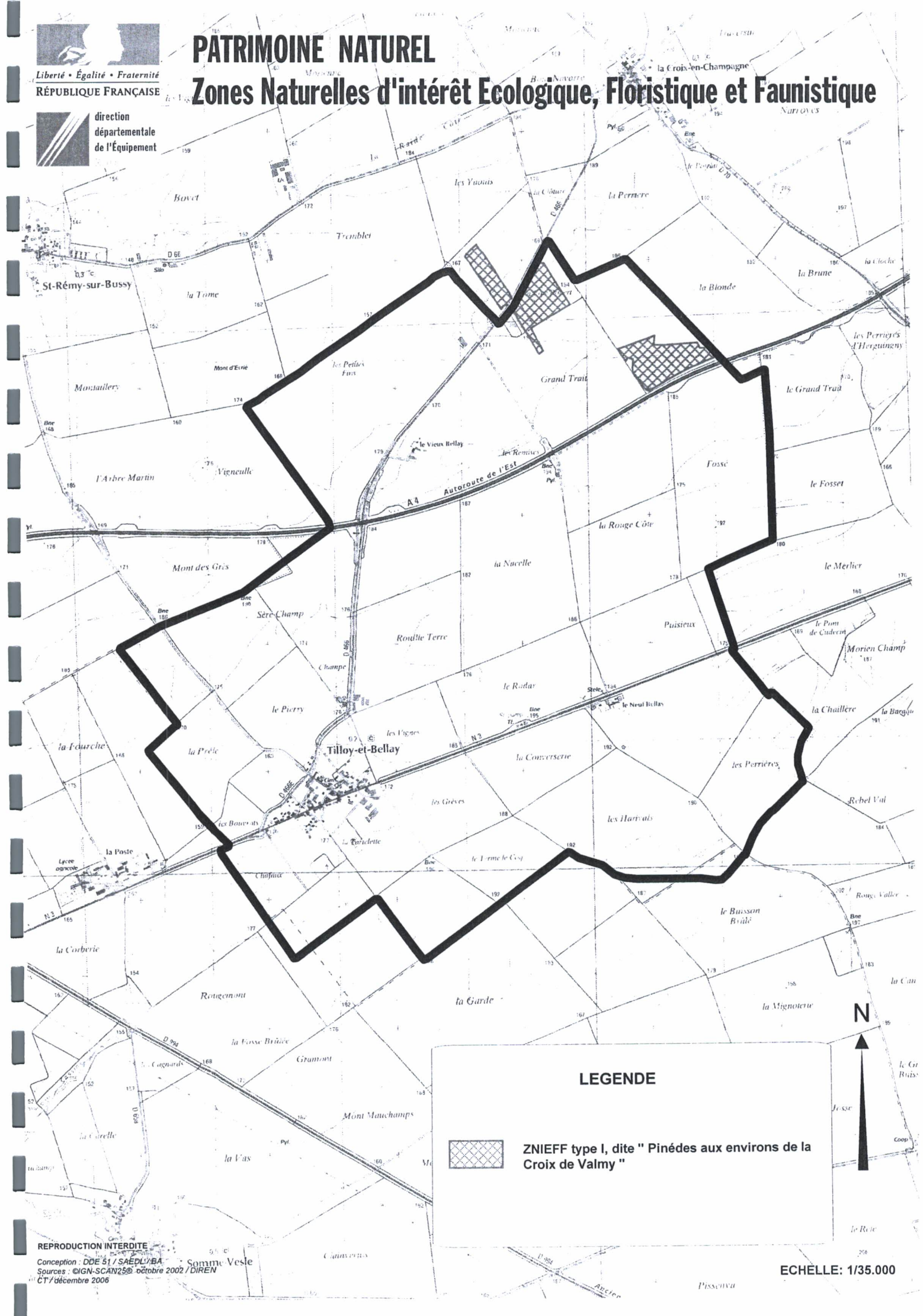
Enfin, la zone étudiée n'est concernée par aucun autre inventaire scientifique de type Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et par aucune protection réglementaire de type Réserve Naturelle ou Zone Natura 2000.

Enjeu :

La carte communale doit prendre en compte les milieux naturels remarquables présents sur le territoire communal.

PATRIMOINE NATUREL

Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique



LEGENDE



ZNIEFF type I, dite "Pinédes aux environs de la Croix de Valmy"

2.3. Le paysage

2.3.1. Les entités paysagères

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

Le paysage communal est un paysage issu des grandes mutations liées aux pratiques agricoles et aux pratiques humaines intervenues ces trente dernières années sur l'ensemble de la Champagne.

Localement, on peut distinguer deux entités paysagères principales :

- Les zones bâties,
- La plaine cultivée.

a) Les zones bâties

Cette unité délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords. Elle est constituée d'un village ancien implanté le long de la route rectiligne, et de maisons plus récentes situées à la périphérie.

Par ailleurs, cinq hameaux ou constructions isolées à l'écart du village ponctuent le territoire, trois situés au Nord du village (dont deux sites constitués de hangars), aux abords de la RD 466 et deux dans le prolongement Est du village, le long de la RD 3.

Le village est situé dans une légère dépression topographique et est en partie entouré d'éléments arborés qui assurent une transition avec la plaine alentour.

L'intérieur du village présente un aspect assez minéral, et marqué par d'imposants bâtiments agricoles qui constituent des éléments de verticalité indéniable dans un paysage qui semble plat et monotone.



b) La plaine cultivée

La plaine agricole est consacrée principalement à la grande culture. L'horizon nu et les vastes étendues planes sont rythmées par quelques rares bois, boqueteaux et arbres isolés qui brisent cette monotonie du paysage. Une succession d'ondulations de faibles amplitudes, soulignées par les chemins de terre, rythme la traversée de ce paysage ouvert.

Les cultures exploitées sur des parcelles de grandes dimensions, le plus souvent de forme rectangulaire, compose sur la plaine une trame régulière.

La succession des champs et les variations de couleurs offrent à la vue des damiers constitués de grands aplats de couleur homogènes.

Ces variations sont essentiellement perceptibles entre le printemps et l'automne avec des évolutions lentes liées à la maturation naturelle des cultures et des évolutions rapides induites par l'action des exploitants agricoles ; Ainsi, après les moissons, la gamme de couleurs commence à se restreindre pour devenir uniforme pendant toute la durée de l'hiver.

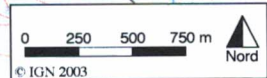


2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers

Le village se situe dans une légère dépression du relief et il n'y a pas de bâtiment fortement visible et symbolique comme le clocher d'église dans certains villages.

La ligne LGV et l'autoroute A4, traversant le territoire d'Ouest en Est constituent des sites construits particuliers qui marquent également le paysage.

Entités paysagères



2.3.3. Les sensibilités paysagères

Le village étant situé au milieu d'une plaine très ouverte, zone à forte sensibilité paysagère, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension en périphérie du village actuel.

Ainsi, la trame arborée existante sur les marges extérieures du village (vergers, jardins...) autour du noyau ancien et les haies de clôture du lotissement récent sont des exemples à reprendre. On favorisera l'utilisation d'essences locales et feuillues pour optimiser cette intégration.

Par ailleurs, une attention devra être portée aux constructions nouvelles (habitats et bâtiments agricoles), notamment en termes d'implantation, de volume, de couleurs...

La Commune a la possibilité de protéger des éléments de paysage par délibération prise après enquête publique (Art L. 442-2 du Code de l'urbanisme) :

En effet, « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. ».

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Les zones bâties sont constituées d'un village ancien et de plusieurs hameaux ou fermes isolées : ferme du Vieux Bellay dans la partie Nord, maison isolée et hameau du Neuf Bellay au bord de la RD 3. Un ensemble important de bâtiments agricoles et un autre isolé se situent également au bord de la RD 466, au Nord du village.

Le village présente une forme linéaire caractéristique des villages de Champagne. Quelques rues secondaires parallèles à l'axe principal et relié à lui par des rues perpendiculaires donnent de l'épaisseur à l'ensemble.

Les constructions s'égrènent le long de la RD 3 sans former un front bâti continu, les maisons traditionnelles sont disposées à intervalles réguliers, mais pour la plupart isolées les unes des autres. La plupart des constructions sont orientées parallèlement à la voie, en retrait avec de larges espaces engazonnés, ce qui accentue l'effet linéaire, tout en élargissant visuellement la rue.

Un quartier récent, sous forme de lotissement s'est développé au Sud-Ouest du village. Cette extension, séparée du village ancien, semble déconnectée avec celui-ci.

Tout le différencie du village ancien, tant sa localisation, que la forme de sa rue, l'architecture des constructions et les éléments arborés à dominante de résineux.

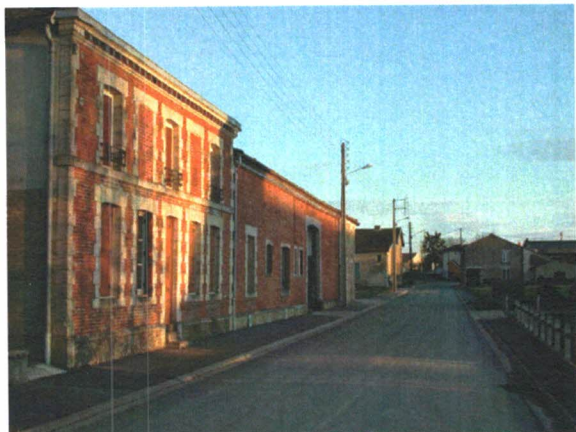
En effet, le lotissement présente un axe de desserte en impasse, terminé par un rond-point autour duquel sont réparties des maisons en retrait et en quinconce. L'abondance des haies végétales et des plantations dans les jardins tranche avec le caractère plus minéral du village ancien.



Quatre hameaux ou fermes isolés sont répartis sur le territoire. Ces fermes ponctuent de temps à autre la plaine par leurs grands bâtiments d'exploitation. La ferme du Vieux Bellay, qui correspond à l'ancien village de Bellay, comporte une maison d'habitation et des bâtiments d'exploitations disposés en carré autour d'une cour.

Les bâtiments agricoles les plus récents sont des ensembles de grands hangars agricoles disposés parallèlement les uns par rapport aux autres.

Ces constructions isolées du village sont souvent accompagnées de faibles boisements.



3.1.2. Les caractéristiques architecturales

Les constructions utilisent alternativement ou conjointement des matériaux tels que la craie, la pierre de taille, la brique rouge, la pierre de meulière ou le bois. La tôle est très utilisée pour les hangars agricoles.

Les toitures sont couvertes principalement de tuiles mécaniques et d'ardoises. On aperçoit l'utilisation ancienne de la tuile romane (ou tige de botte) sur certaines vieilles granges.

Quelques beaux porches trahissent la nature agricole des constructions.

Les maisons d'habitation sont constituées d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage. Les plus anciennes sont alignées au domaine public et renforcent l'effet de village linéaire, néanmoins, elles ne sont que rarement accolées, par deux au maximum.





Les constructions récentes isolées ou édifiées sous la forme de lotissements présentent un aspect différent des maisons les plus anciennes. Les constructions sont plus basses, la hauteur des maisons correspond généralement à un rez-de-chaussée+comble. Les maisons sont par ailleurs implantées au centre de la parcelle, au lieu d'être alignées sur la rue. Les matériaux et les décorations sont moins diversifiés.

Pour les plus anciennes, les constructions sont de plus généralement accompagnées d'espaces verts limitant leur visibilité depuis la rue. L'espace apparaît ainsi plus fermé que dans le centre ancien. Les toits sont en tuiles mécaniques de couleurs variées et les murs enduits.



L'enjeu en terme de bâti et de morphologie urbaine est d'assurer une certaine continuité et cohérence entre les différents quartiers et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

Il n'existe pas d'édifice protégé au titre des monuments historiques, dans la commune.

Le patrimoine de Tilloy et Bellay se concentre principalement sur son église. L'église actuelle, baptisée Notre Dame, date, selon certains écrits, de la deuxième moitié du 18^{ème} siècle.

Elle est probablement, le résultat de l'aménagement de la construction antérieure.

Le caractère architectural et artistique de l'église n'a rien de remarquable sauf à noter, un petit chapiteau de pilier du chœur sculpté de feuilles d'acanthes.

L'ancienne commune de Bellay, aujourd'hui le Vieux Bellay, possédait un édifice religieux auquel était attaché un cimetière. De celui-ci ne subsiste qu'une croix en fer forgé qui est installée au musée principal de Châlons-en-Champagne.



La commune possède également un petit patrimoine local et patrimoine architectural intéressant constitué de croix, monument et de maisons anciennes en pierre avec de beaux porches arrondis et quelques linteaux sculptés au-dessus des portes principales, des trous d'envol de pigeon en pierre de taille.

3.2.2. Le patrimoine archéologique

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

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

Il convient de rappeler les lois suivantes :

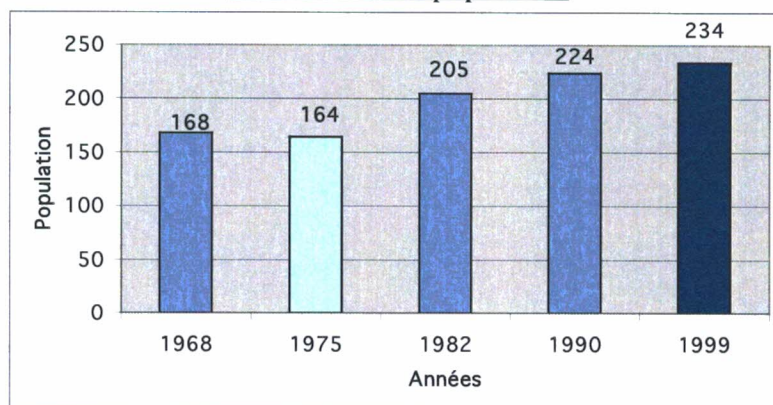
- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques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

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



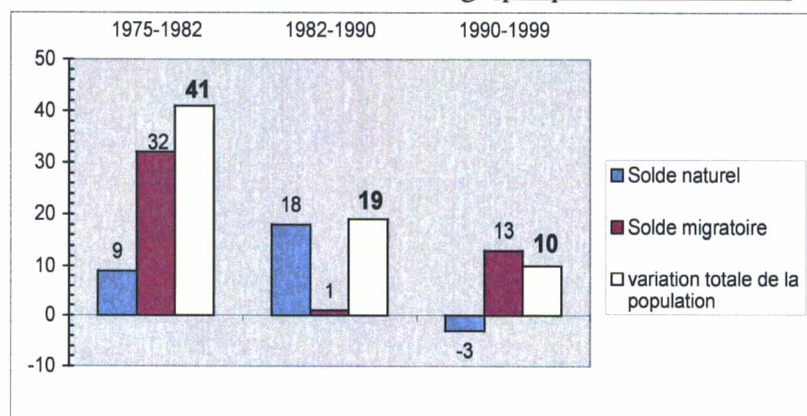
Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Tilloy et Bellay est une commune rurale qui compte 234 habitants (dont 145 hommes et 89 femmes).

Depuis 1968, la commune enregistre une constante augmentation de sa population, avec +66 habitants, soit une augmentation de +43% en 24 ans). Depuis quelques années, la population se situe toujours dans un processus de croissance démographique. Toutefois, la croissance s'effectue en proportion moindre depuis 1990. Cette tendance semble se confirmer puisqu'on recense 236 habitants en 2004.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique de la commune



Source : RGP INSEE 1999

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

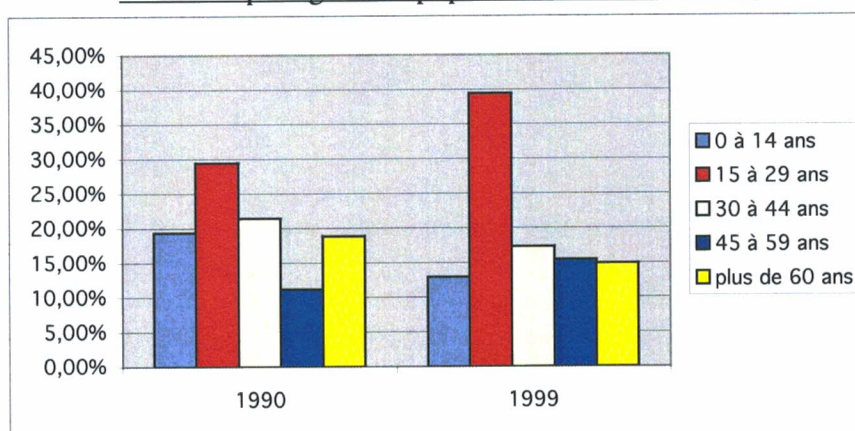
Entre 1975 et 1982, la commune a connu une vague importante de nouveaux arrivants, accompagnée d'un solde naturel positif, toutefois plus faible. Cette arrivée de population est due à la création du lotissement de « La Croix de Tilloy », en 1978 et regroupant dix constructions.

Entre 1982 et 1990, le solde naturel continue de s'accroître, mais le solde migratoire est quant à lui devenu quasi nul. Ce solde migratoire est quasi nul du fait qu'il n'y a eu aucune nouvelle construction pendant cette période. La variation totale de population est tout de même importante grâce au naissances, conséquence directe de l'installation de jeunes couples dans le lotissement

Entre 1990 et 1999, le solde naturel devient négatif, car la dernière arrivée de population datant d'une quinzaine d'années, la population en place ayant déjà eu des enfants auparavant n'en font plus. Mais on peut voir que le solde migratoire est redevenu positif, grâce notamment à la construction du lotissement de « la Tartelette » en 1996.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- La part des 15-29 ans constitue la plus forte augmentation de la population communale, avec une hausse de 10%, soit 27 individus. Cette forte hausse est en partie due aux élèves du lycée agricole de Somme-Vesle, comptés dans le recensement.
- On observe un faible déclin de la part des 30-44 ans qui passent de 21 % de la population à 17 %, ainsi qu'une légère hausse des 45-59 ans de 4 %. Concrètement, les 30-44 ans passent de 46 à 40 individus, et les 45-59, de 24 à 34 individus. Quoiqu'il en soit, ces deux tranches d'âges, constituant la force vive de la commune, se maintiennent à une moyenne d'environ 66 individus,
- Enfin, on note un déclin de la part des 60 ans d'environ 4 %, soit un passage de 41 à 34 individus.

D'une manière globale, la population de la commune semble être actuellement en phase de vieillissement. Ces résultats sont toutefois à nuancer du fait de la petite taille de la commune. On peut également penser que l'augmentation des futurs retraités et le départ des jeunes classes d'âge restent une possibilité, induisant dès lors un vieillissement de la population.

Enjeu :

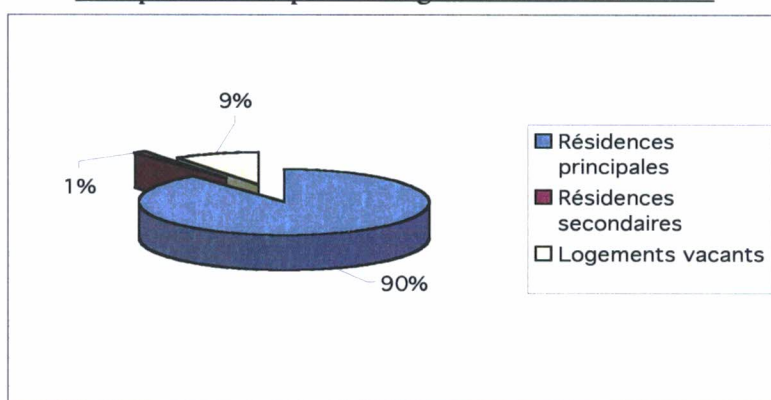
L'enjeu sur le plan démographique est d'encourager davantage l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

Le nombre croissant de personnes approchant de la retraite, ainsi que le taux encore élevé de retraités soulève la question de leur nécessaire prise en compte : mobilité pour l'accès aux services et maintien à domicile.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune



Source : RGP INSEE 1999

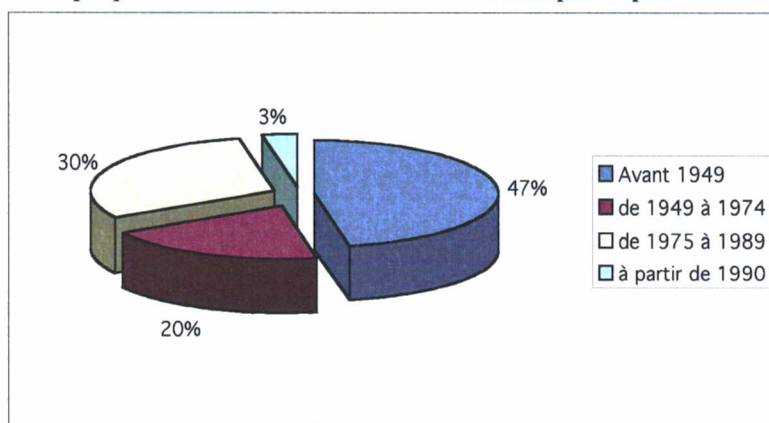
Au dernier recensement général de la population, la commune comptait 77 logements.

Le parc de logement est presque exclusivement représentés par les résidences principales, soit 66 logements sur 77. La commune compte 9 % de logements vacants.

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 3,5 en 1999.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

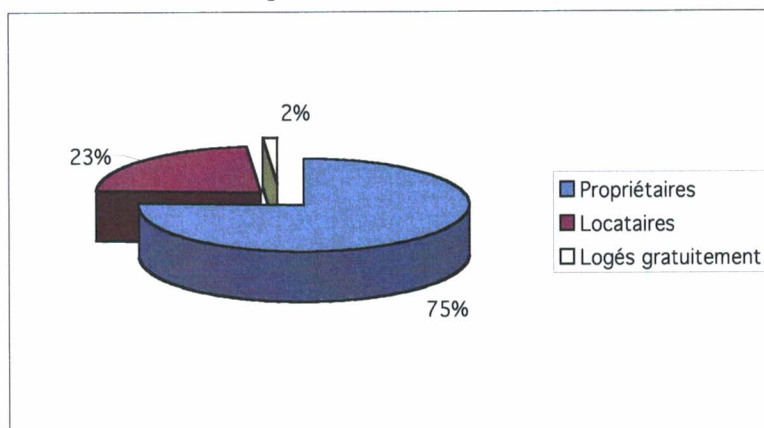
Les constructions datant d'avant 1949 dominent légèrement le parc de logements avec 31 résidences principales sur 66, soit 47 % des logements.

On remarque tout de même un pourcentage assez élevé concernant l'époque 1975-1989. Ce taux est à mettre en relation avec la construction du lotissement de « La Croix de Tilloy ».

Les constructions récentes (à partir de 1990) sont moins nombreuses que celles des époques antérieures puisqu'elles ne représentent que 3 % du parc de résidences principales.

4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales



Source : RGP INSEE 1999

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (75 %).

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs peu important soit 23 % du parc total, ce qui représente à l'échelle du parc de résidences principales 15 logements. Le taux est très inférieur au taux départemental qui est de 47 %. Il n'existe aucun logement HLM.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif favorise une plus grande rotation d'habitants et l'apport de jeunes couples avec enfants qui permet de maintenir ou de développer les effectifs dans les écoles primaires.

Enjeu :

Le développement de nouveaux logements ou la réhabilitation de l'ancien devrait encourager l'accueil de nouvelles populations et le maintien des "jeunes" du secteur qui, faute de trouver un logement ou un terrain, tendent à quitter leur village d'origine.

Parallèlement, le développement du locatif entraînerait une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune avec enfants.

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole et forestière

Selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la superficie agricole utilisée (SAU) est de 1696 ha, dont la totalité sont en terres labourables. L'activité principale de ces exploitations concerne principalement l'élevage (suidés, bovins, volailles) ainsi que la polyculture

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

Selon le recensement agricole, la commune comptabilise sur son territoire 12 exploitations agricoles :

- GAEC DE TILLOY (M. ARNOULD),
- GAEC LORIN,
- EARL du Neuf Bellay (M. HUET Gilles),
- EARL DELANERY (élevage, abattage, découpe et transformation),
- EARL LE ROUX,
- M. BOULONNAIS Guy,
- M. HERMANT Eric,
- M. HUBSCHER Eric,
- M. PROBST Roger,
- M. ROBERT Marc,
- M. JANIN,
- PROCIBEL.

En 1988, le nombre total d'exploitations était de 14, soit une baisse de 14% en 12 ans.

Selon la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), il existe à Tilloy-et-Bellay, quatre bâtiments d'élevage déclarés au titre des installations classées:

- GAEC DE TILLOY: élevage de volailles et bœufs,
- GAEC LORIN : élevage de bœufs,
- EARL LE ROUX : élevage de porcs,
- SCEA PORCIBEL : élevage de porcs.

Ainsi que trois bâtiments d'élevage non classés :

- EARL DELANERY-RENARD
- EARL PROBST
- DUHORNAY

Un remembrement s'est terminé en novembre 2005 de lié à la construction de la ligne LGV Est.

Il n'existe pas d'exploitation forestière.

La présence d'un lycée agricole consacré à la formation des métiers de l'agriculture permet d'amener du public et d'accueillir des personnes, en particulier des jeunes, du lycée de Somme-Vesle.

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations, notamment leurs périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes.

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises à autorisation ou déclaration.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

A compter du 1^{er} janvier 2006, il sera possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole.

L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation.

Enfin, la carte communale permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en terme de développement, de délocalisation ou encore de diversification (activité commerciale, agro-tourisme).

Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

Enjeu :

Le zonage de la carte communale doit prendre en compte les bâtiments agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et les Installations agricoles Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et leurs périmètres de réciprocité respectifs de 50 et 100 m.

5.1.2. L'artisanat et l'industrie

Les activités artisanales ne sont pas nombreuses sur le territoire communal. On ne recense ainsi qu'une entreprise de concept informatique (CDTAC), ainsi qu'une autre de charpente, plomberie, zinguerie (M. ABRAHAM Patrice). Ces deux entreprises n'emploient aucun salarié.

Aucune industrie n'est présente sur le territoire communal.

5.1.3. Les commerces et les services

Une boulangerie (M. BIETH Thierry) est présente à Tilloy-et-Bellay.

Les habitants fréquentent les communes de Suippes, Courtisols ou Châlons-en-Champagne pour les besoins de première nécessité (commerce, services) et services administratifs.

5.1.4. L'activité touristique

Aucune activité touristique n'est présente dans la commune.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	65 %	55 %	54 %
Femmes	35 %	45 %	46 %
Population active			
Salariés	79 %	88 %	88 %
Non salariés	21 %	12 %	12 %
Chômeurs	4,5 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

Selon le recensement général de la population de 1999, parmi les 234 habitants de la commune en 1999, 88 personnes étaient actives : 57 hommes et 31 femmes. 84 personnes avaient un emploi et 4 étaient au chômage.

La répartition de la population active de la commune est supérieure aux tendances enregistrées dans le département et au niveau national en ce qui concerne les hommes.

Au sens de l'INSEE, la population active non-salariée est représentée par les professions indépendantes, les employeurs, les aides familiales... On peut constater dans le cas de la commune que le taux de population active ayant un emploi non-salarié est supérieur à la moyenne départementale et nationale. Il s'agit ici surtout d'employeurs et d'indépendants.

Par ailleurs, on constate que le taux de chômage communal est très nettement inférieur au reste de la Marne et de la France.

5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	29	55
Pourcentage d'actifs travaillant ...	35%	65%

Source : RGP INSEE 1999

Sur les 84 personnes actives ayant un emploi, 55, soit 65 %, d'entre elles travaillaient dans une autre commune.

Ainsi, la grande majorité des actifs sont conditionnés par les déplacements quotidiens domicile-travail.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose de :

- Une mairie
- Une salle des fêtes d'une capacité de 264 personnes
- Un cimetière

La commune ne possède pas de services publics sauf une permanence de son secrétariat de mairie.

Le cimetière a quant à lui besoin d'être étendu.

6.2. Les équipements et services supracommunaux

La commune dépend du centre de secours et d'incendie de Suippes.

6.3. Les équipements scolaires

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal Scolaire (SIS) des 3 Sources, créé en 1997 et basé à St-Rémy-sur-Bussy.

L'école maternelle et primaire se situe dans la commune voisine de St-Rémy-sur-Bussy. Un service de cantine y est assuré.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège Pasteur de Suippes et les Lycées Oehmichen, Bayen et Talon de Châlons-en-Champagne.

Le service de ramassage scolaire est géré par le Conseil Général de la Marne.

6.4. Le tissu associatif

Tilloy-et-Bellay ne compte que deux associations :

- Un comité des fêtes, créé en 1977 : « La Tillotine »,
- L'amicale des chasseurs .

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

7.1. Les voies de communication et les transports

7.1.1. Les voies de communication

Le territoire communal et le village bénéficient d'une bonne desserte routière :

- La RD3 reliant Châlons-en-Champagne à Sainte-Ménéhould, qui traverse le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est. Selon les dernières données recueillies auprès du Service de la voirie départementale du Conseil Général, datant d'octobre 2005, cet axe connaît un trafic routier de 1000 à 3000 véhicules par jour,
- La RD 466 joignant Tilloy-et-Bellay aux autres communes de la vallée de la Tourbe, par le Nord. Selon ces mêmes données, cet axe est utilisé quotidiennement par 218 véhicules/jour.

Remarque : il existe une ligne régulière de transport en commun reliant Ste-Ménéhould à Châlons-en-Champagne. Les correspondances ne s'effectuent trois fois par jour, pour emmener et ramener les enfants de l'école.

Le territoire communal est également traversé par :

- L'autoroute A4, à 2 kilomètres au Nord du village dont le tracé traverse le territoire communal d'Ouest en Est,
- La ligne LGV-Est dont l'ouverture est prévue pour juin 2007, traversant également le territoire communal d'Ouest en Est à environ 1 km au Nord du village.

7.1.2. La RD 3 classée à grande circulation

Rappel réglementaire (Article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme) : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres (Cas de Tilloy-et-Bellay) de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

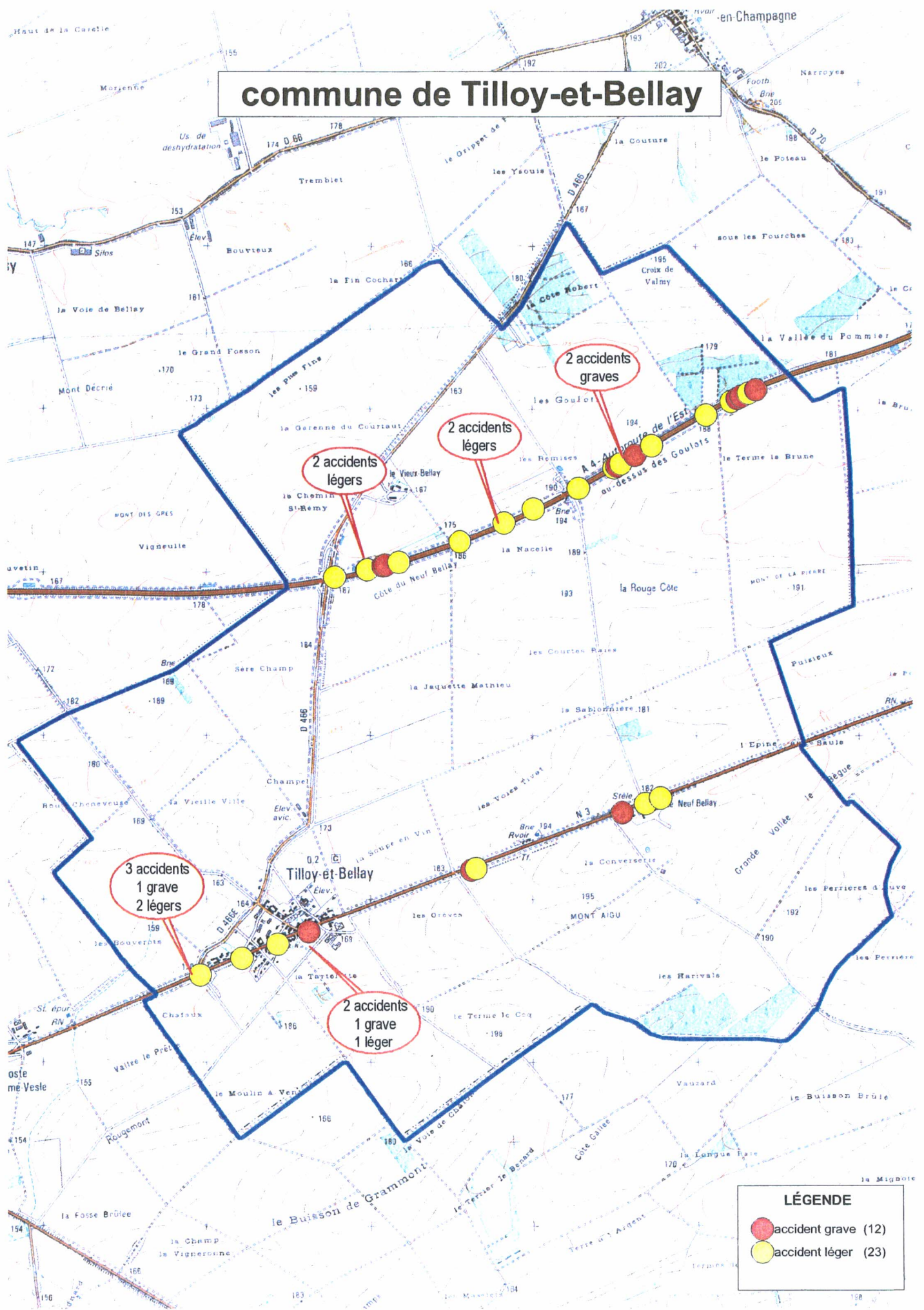
Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation

commune de Tilloy-et-Bellay



différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Enjeu :

La RD 3 est classée à grande circulation, générant une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe, sauf si une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages est réalisée.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable des habitants de Tilloy-et-Bellay dépend de la compétence de la Communauté de commune de Suippes. Le réseau eau potable est en affermage au sein de la compagnie Général des Eaux

Elle s'effectue par le biais d'un captage profond de 100 mètres au lieu dit IGN « Le Radar », dans un sol crayeux très peu fissuré. Ce captage est équipé de deux pompes. Le captage n'est pas sensible aux problèmes de pollutions, mais un suivi de la qualité de l'eau semble être indispensable pendant toute la durée des travaux de la ligne TGV Est, car passant en limite extérieure du périmètre de protection éloigné, latéralement aux axes d'écoulement des eaux de la nappe vers le forage. On peut tout de même craindre à plus ou moins long terme, une vulnérabilité de cette nappe.

Il est important de souligner la présence d'un château d'eau, au lieu dit IGN « Le Radar », d'une capacité de 125 m³. Le réseau entre le captage et le château d'eau et entre ce dernier et le village date de 1933.

La directive cadre sur l'eau a instauré la mise en place de périmètres de protection autour des captages. Ainsi, trois types de périmètres : immédiat, rapproché et éloigné, ont été définis en 1983. Sur la commune, ces périmètres font l'objet d'une DUP, prise par arrêté préfectoral en date du 22 octobre 2001. L'approbation des périmètres est terminée.

La capacité productive du captage étant de 300 m³/j, ajouté à une capacité de stockage de 125 m³ au niveau du château d'eau, ce captage peut donc tout à fait satisfaire à une augmentation de la population.

Aucune recherche de nouveau forage ni aucun renforcement du réseau existant n'est à prévoir dans le futur. Il existe un branchement allant vers Courtisols.

7.2.2. L'assainissement

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Les rejets se font dans la mare du village.

En ce qui concerne les eaux usées, l'assainissement, approuvé en 2004 est de type individuel sur toute la commune, hormis au niveau des hameaux.

Aucun raccordement n'est à prévoir que ce soit pour le réseau d'eau pluviale ou usées.

7.2.3. L'électricité

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

7.2.4. La défense incendie

La commune dispose d'une réserve de 120 m³ au niveau de la commune.

Il existe 5 bornes à incendie sur le territoire communal, dont une seule respecte la norme de 60 m³/2h.

Les fermes isolées et hameau du Vieux Bellay et du Neuf Bellay ne sont pas pourvus de défense incendie.

7.3. La gestion des déchets

Le syndicat GEOTER (Syndicat Mixte de Suippes-Mourmelon-Condé), lui-même adhérent au SYVALOM (Syndicat de Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne), est chargé de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine.

Les encombrants ne sont pas collectés, leur dépôt se fait au niveau de la déchèterie, à la charge du particulier.

Le ramassage des ordures sélectives (verre, papier) se fait à la charge du particulier, au niveau des bennes mis à disposition près de la déchèterie.

Les habitants peuvent déposer les plastiques, gravats et matériaux inertes à la déchèterie.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir en Annexes les Servitudes d'Utilité Publique.

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Développer raisonnablement l'urbanisation

La commune de Tilloy-et-Bellay a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire.

Pour assurer un certain développement démographique, la commune souhaite étendre l'urbanisation en périphérie du domaine bâti qui pourra accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre maîtrisé.

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

- **Forme actuelle du village** : Le village est un village linéaire implanté le long de la route départementale ; l'objectif est d'éviter un trop grand étalement au-delà des limites actuelles et de s'étendre plutôt dans la largeur.
- **Présence des réseaux** (Voirie, eau potable, électricité et assainissement). En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

Le village est concerné par quelques contraintes qui limitent son développement :

- **Exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au Nord-Est et Sud-Est avec périmètres de réciprocité obligeant un recul des tiers, sauf dérogation,**
- **RD 3 classée à grande circulation, induisant un recul de 75 m de l'axe de la route, sauf réalisation d'une étude conforme à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.**

La zone constructible englobe l'ensemble des constructions existantes, hormis celles liées aux exploitations agricoles et pour certaines la maison d'habitation qui lui est liée.

Le choix du développement a donc été retenu principalement en épaisseur, en utilisant les voies existantes, dans trois secteurs :

- De part et d'autre de la rue de la Magdeleine et son prolongement par un chemin d'exploitation sur une longueur d'environ 110 m, une bande inconstructible d'environ 10 m le long du chemin d'exploitation de Somme-Vesle à Tilloy-et-Bellay marque le souhait de la Commune de maintenir la circulation agricole sur ce chemin en évitant toute construction et toute implantation de clôture en limite de ce chemin,
- De part et d'autre de la rue de la Tartelette jusqu'à 10 m du chemin d'exploitation de Somme-Vesle à Tilloy-et-Bellay, pour les mêmes raisons que précédemment,
- De part et d'autre de la rue d'Herpont, de la route départementale 3 jusqu'au croisement avec le chemin d'exploitation de Somme-Vesle à Tilloy-et-Bellay, avec une bande inconstructible de 10 mètres le long du chemin d'exploitation,
- Un prolongement d'environ 65 m (correspondant à la première parcelle) du lotissement de la rue Jean Hermant, au lieu-dit La Croix de Tilloy,

- La parcelle située entre le chemin des Ouches, la voie communale dite voie de Courtisols et la route de La Croix, avec une bande inconstructible de 15 mètres le long du hangar situé sur la parcelle voisine,
- De part et d'autre de la rue de Saint-Rémy et de la route de la Croix-en-Champagne, la limite se basant sur la profondeur des parcelles.

La commune a fait le choix de classer les constructions isolées en zone N pour éviter le développement de hameaux à l'écart du village et conforter en priorité le village existant.

Ainsi, sont concernés, le hameau du Neuf Bellay et la ferme du Vieux Bellay et la construction isolée au lieu-dit le Radar.

Une partie de ces constructions ne possède pas l'ensemble des réseaux publics (Voirie, eau potable, électricité et défense incendie) requis pour autoriser les constructions d'habitation.

En zone N, sont néanmoins permis l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'une quarantaine de terrains constructibles, soit, à raison d'une moyenne de 2,5 habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'une centaine d'habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

En cas de rythme plus soutenu, la commune aura la possibilité de réviser sa carte communale pour l'adapter à ses nouveaux besoins.

2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune, avec 12 exploitations agricoles, est encore un village rural où l'activité agricole constitue une part très importante de l'activité et des emplois.

La commune souhaite donc :

- D'une part, maintenir l'activité actuelle,
- D'autre part, permettre son évolution.

Cette activité agricole présente de fortes contraintes, puisque plusieurs bâtiments d'élevage sont recensés au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les exploitations agricoles et les parcelles non construites en dehors du village sont classés en zone N pour permettre l'extension éventuelle de ces exploitations et limiter l'implantation de tiers.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone N qui empêche toute construction autre qu'agricole.

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille deux activités artisanales.

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

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

3.1. Protéger l'environnement naturel

La commune est concernée par la ZNIEFF de type I « Pinède aux environs de la Croix de Valmy ».

Ce milieu naturel remarquable et les espaces boisés sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

3.2. Préserver les paysages

Parmi les unités paysagères qui constituent le territoire de la commune, celle du village est la plus sensible.

Il serait intéressant, en cas d'extension de la zone constructible en dehors de la couronne boisée existante, de reprendre sa typologie paysagère (même type de haie, arbres isolés, vergers, mêmes essences feuillues...) pour intégrer les nouvelles constructions.

Par ailleurs, une attention devra être portée aux constructions nouvelles (habitats et bâtiments agricoles), notamment en termes d'implantation, de volume, de couleurs...

Par ailleurs, hormis le village, l'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle N.

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

Aucun patrimoine exceptionnel n'est présent dans la commune. Néanmoins, les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux avec le style des constructions locales ; notamment, implantation des constructions dans la parcelle, volume et forme des constructions, nombre et pente des toits, orientation du faîtage, couleur des façades et des toitures, ouvertures plus hautes que larges.

Par ailleurs, une attention particulière devra également être portée au patrimoine archéologique, que ce soit des sites connus ou de nouvelles découvertes lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Ainsi, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

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

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

1.1. L'évolution des zones bâties

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

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande croissante de permis de construire sur son territoire ou d'anticiper cette demande. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

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

Aucun nouveau hameau n'a été délimité, et la commune ne souhaite pas développer la construction autour des habitations isolées.

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

Aucune zone de risque naturelle ou technologique ne concerne ces zones d'extension. Seules quelques parcelles sont incluses dans le périmètre de réciprocité de bâtiments agricoles mais sans aggraver la situation existante, puisque des maisons d'habitation sont déjà présentes à une moindre distance.

1.2. L'évolution des zones rurales

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

1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels, en particulier sur la ZNIEFF
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les paysages

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

Le village se développe au Sud dans le prolongement de la zone construite actuelle, la morphologie du village existant est donc respectée.

La commune n'est concernée par aucun paysage remarquable, et l'extension envisagée est prévue dans un secteur de cultures sans enjeu paysager. Néanmoins, la transition paysagère avec la plaine agricole devra être étudiée avec attention pour limiter les impacts sur le paysage.

Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront donc être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles, seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé significatif n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.

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

2.2. La prise en compte de l'environnement

La commune est concernée par un milieu naturel remarquable (ZNIEFF).

Cette zone, ainsi que les espaces boisés sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

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

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