

Commune de COOLE

Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 25/06/2007
approuvant les dispositions de la carte communale

Fait à Coole,
Le Maire,
J-SONGY
le 30/08/2007



Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.
A Châlons-en-Champagne, le
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

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	10
2.2. Le patrimoine naturel	11
2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections	11
2.2.2. La Coole	11
2.3. Le paysage	11
2.3.1. Les entités paysagères.....	11
2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers	14
2.3.3. Les sensibilités paysagères.....	14
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	16
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	16
3.1.1. La forme urbaine	16
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	16
3.2. Le patrimoine historique	18
3.2.1. Le patrimoine architectural	18
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.....	24
5.1.3. Les commerces et les services.....	24

5.1.4. L'activité touristique.....	24
5.2. L'emploi.....	24
5.2.1. La population active.....	24
5.2.2. Les migrations alternantes.....	25
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....	26
6.1. Les équipements et services communaux.....	26
6.2. Les équipements et services supracommunaux.....	26
6.3. Les équipements scolaires.....	26
6.4. Le tissu associatif.....	26
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	27
7.1. Les voies de communication et les transports.....	27
7.1.1. Les trafics.....	27
7.1.2. La RN 4 classée à grande circulation.....	27
7.1.3. L'aménagement de la RN 4.....	28
7.1.4. Le transport de matières dangereuses.....	28
7.1.5. L'accidentologie.....	28
7.2. Les réseaux.....	28
7.2.1. L'alimentation en eau potable.....	28
7.2.2. L'assainissement.....	29
7.2.3. L'électricité.....	29
7.2.4. La défense incendie.....	29
7.3. La gestion des déchets.....	29
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.....	34
2.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	34
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales.....	34
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	35
3.1. Protéger l'environnement naturel.....	35
3.2. Préserver les paysages.....	35
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique.....	35
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

La commune de Coole ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire. Elle a donc décidé **l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 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.

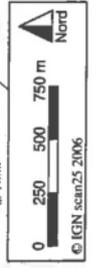
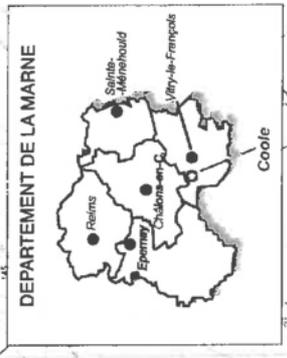
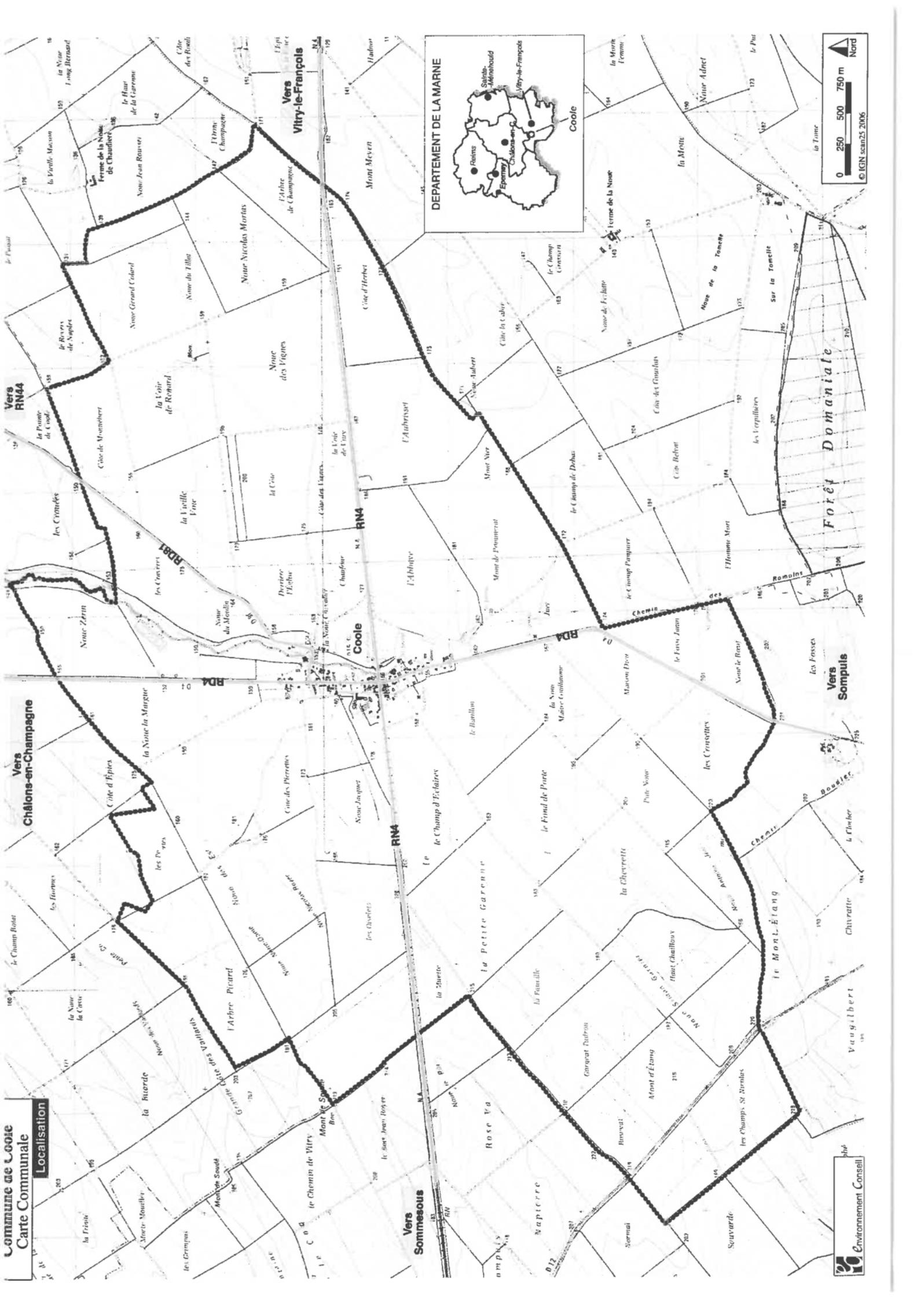
Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« 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



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

D'une superficie de **2992 hectares**, Coole (143 habitants) est une commune rurale localisée en Champagne-Ardenne, dans la moitié Sud du département de la Marne, au niveau de la vallée de la Coole. Elle fait partie de l'**arrondissement de Châlons-en-Champagne**, ville située à 43 km au Nord et du **canton de Sompuis**.

Le territoire est limitrophe des communes de Faux-Vésigneul, Pringy, Maisons-en-Champagne, Sompuis et Soudé .

1.2. Intercommunalité

La commune est membre de la **Communauté de Communes des Quatre Vallées**, créée le 6 octobre 1993 et regroupant 11 communes : Breban, Chapelaine, Coole, Corbeil, Humbauville, Le-Meix-Thiercelin, Lignon, Saint-Ouen-Domprot, Saint-Utin, Sompuis, Somsois ; soit 1544 habitants (RGP 1999).

Elle exerce des compétences obligatoires en matière :

- Production, distribution d'énergie,
- Assainissement collectif et non collectif,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Tourisme,
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique,
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...),
- Etablissements scolaires,
- Schéma de secteur,
- Etude de programmation,
- Programme local de l'habitat,
- Préfiguration et fonctionnement des Pays,
- NTIC (Internet, câble...).

1.3. SCOT

La commune n'appartient pas au périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le finage de la vallée de la Coole s'étend en totalité dans la région naturelle de la Champagne Crayeuse. Plus précisément, il se situe dans la vallée de la Coole qui a entaillé le plateau crayeux du Sud au Nord.

Le territoire est localisé dans un espace où de faibles ondulations succèdent à de vastes zones planes. Le relief présente deux unités majeures :

- Une vallée assez sinueuse, aux versants dissymétriques, creusée par la rivière la Coole.
- Un vaste plateau ondulé par les vestiges d'anciens affluents de la Coole et encaissé sommairement par la rivière.

Les points les plus bas se trouvent aux alentours des 150 mètres d'altitude dans la partie Nord du territoire aux abords de la rivière, et les points les plus hauts à 227 mètres, au niveau de la butte située au lieu dit IGN « Noue Antoine Jérôme », soit une amplitude de 77 mètres.

Le village concentré au centre du territoire, s'implante à l'intersection de la RD3, de la RD81 et de la RN4 et varie entre 150 et 165 mètres d'altitude.

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 les cartes géologiques au 1/50 000 de Vitry-le-François. Situé au sein 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, à *Micraster coranguinum*, assez tendres du santorien, se débitant en surface en petits cubes pluricentimétriques, de 20 mètres d'épaisseur.
- Des craies blanches, tachantes et relativement dures du Coniacien. Au sein de cette époque coniacienne, on a pu découper trois biozones différentes.
- Des craies blanches épaisses de 50 à 60 mètres, du turonien supérieur. Ces craies peuvent être grises par temps humides, sont tendres, peu marneuses et se présentent en bancs chenalés. Les macrofossiles sont rares.

Concernant les formations superficielles, on retrouve ainsi d'Ouest en Est :

- Des grèzes ou graveluches, forme d'altération de la craie attribuée aux phénomènes périglaciaires,
- Des alluvions anciennes de bas et très bas niveaux de la vallée de la Coole, très présentes en rive gauche de la rivière. Ces alluvions, inexploitées, sont adossées à l'Ouest sur un relief de côte bien marqué,
- Des alluvions récentes,

- Des colluvions de fonds de vallées sèches, résultants du lessivage des craies à nu sur les pentes labourées des vallons et des noues.

La commune est concernée par les nappes du Turonien, du Conacien et du Santonien 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.

Le territoire de la commune est également concerné par la nappe superficielle localisée au niveau de la couche alluviale récente.

2.1.3. L'hydrologie

Liée à la présence de cette nappe, on constate l'émergence d'une source d'eau, dans la partie Est de la commune, qui formera la **rivière de la Coole**. Cette rivière se jette dans la Marne au niveau du village de Coolus.

Le régime hydrologique de la Coole est caractéristique des cours d'eau de Champagne crayeuse. Il est régulier avec des crues à évolution lente, les plus hautes eaux étant en général en mars et avril. Les étiages sont peu marqués avec les plus basses eaux en septembre et octobre.

On observe en période d'étiage depuis 1985 des assecs de différents tronçons de la rivière. Ces assecs et leurs durées sont liés à la conjugaison d'une modification de l'occupation du sol du bassin versant (déboisement), d'un déficit pluviométrique et de prélèvements en nappe importants (irrigation, eau potable). Toutefois, il faut signaler des observations faites dès 1964 sur les variations du débit de la Coole allant jusqu'au tarissement de la rivière.

La Coole étant un affluent de la Marne, le territoire appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **SDAGE Seine-Normandie** approuvé le 20 septembre 1996 dont les orientations importantes sont :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Enjeu :

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

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	Arrête du	Sur le JO du
Mouvement De terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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 de la commune.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. Les inventaires scientifiques et les protections

D'après le site internet de la DIREN, le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire de milieu naturel remarquable de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou de protection de milieu naturel tel que Réserve Naturelle ou Zone Natura 2000.

Les milieux naturels de la commune sont principalement représentés par les boisements de plaine, la plupart des pinèdes, quelques vergers situés aux abords du village et les grands espaces cultivés très artificialisés.

Enjeu :

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

2.2.2. La Coole

La Coole est classée cours d'eau migrateur au titre de l'article L. 232.6 du Code Rural (obligation de libre circulation du poisson) pour la truite Fario (arrêté du 02.01.1986).

En effet, cette rivière est particulièrement favorable au frai de la truite Fario bien que son habitabilité apparaît moyenne en raison d'une certaine monotonie de ses caractères physiques (écoulement, substrat) et que la végétation aquatique soit absente. De plus, l'exondation des sous berges en période d'étiage ainsi que les assecs limitent les capacités d'accueil. La réalimentation de la rivière se faisant en novembre, la colonisation des truites Fario est encore effective mais limitée par la multiplicité des ouvrages hydrauliques. La qualité de l'habitat piscicole est pseudo-naturelle.

2.3. Le paysage

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.

La recherche agronomique a radicalement modifié les pratiques rurales au sortir de l'après-guerre. Les révolutions mécaniques et chimiques ont alors permis une valorisation intensive des cultures céréalières. Les déboisements intensifs sont venus mettre la plaine à nu et l'élevage extensif a disparu au profit d'un parcellaire géométrique et gigantesque construit à coup de lourds remembrements.

2.3.1. Les entités paysagères

Le territoire communal correspond à la pleine expression des paysages de Champagne Crayeuse. Ces paysages proposent deux types de relief : des zones plates et des zones plus vallonnées. Ici, l'on se situe dans le deuxième cas de figure.

Le particularisme du finage réside dans une succession d'ondulations de faibles amplitudes qui rythment la traversée du paysage ouvert. Néanmoins, quelques particularités locales, comme la ripisylve (boisement de rive) et quelques rares micro-boisements permettent de briser cet horizon dénudé. Ils sont remarquables par leur fragilité, dans ce paysage de plaine.

Le village se localise au centre du territoire, au niveau de la croisée de deux routes.

Localement, on peut distinguer trois entités paysagères principales :

- Le paysage urbain,
- La plaine cultivée,
- La vallée de la Coole.

a) Le village

Cette entité délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords.

Encaissé au niveau de la vallée de la Coole, le village est peu visible des différentes routes qui le desservent. En premier lieu, seul un ensemble boisé permet d'identifier la zone agglomérée. Plus on s'approche plus les toits orangés deviennent perceptibles.



A l'intérieur du village, les maisons s'essaiment de part et d'autre d'une longue rue principale en alternance avec de nombreux jardinets et vergers. Cette configuration urbaine donne à l'ensemble du village un caractère très ouvert et disparate amplifié par le fait que les maisons ne sont pas disposées à intervalle régulier.

La principale cohérence d'ensemble se situe dans la disposition de l'habitat : leur exposition est toujours Nord-Sud avec les pignons le long de la rue.



Les deux axes qui séparent le village en deux dans le sens de la largeur et dans le sens de la longueur sont des éléments marquants du paysage aggloméré. Si l'axe orienté Nord-Sud (RD 4) joue un rôle structurant dans la définition du paysage urbanisé, l'axe Est-Ouest (RN 4) a tendance à scinder le tissu urbanisé en deux unités distinctes.

b) Le paysage de plaine agricole

La plaine agricole est uniquement consacrée à la grande culture. L'horizon nu et les vastes étendues ondulées sont rythmés, sur l'ensemble du territoire, par quelques rares bois, bosquets et arbres isolés, et par un important cordon boisé le long de la rivière de la Coole, qui brisent cette monotonie du paysage.

Une succession d'ondulations de faibles amplitudes, amplifiées par les chemins de terre, rythme la traversée de ce paysage ouvert.

Les deux axes routiers qui scindent le territoire en quatre parties distinctes sont accompagnés d'arbres d'alignement qui ont un impact visuel fort sur le paysage.



Les cultures exploitées sur des parcelles de grandes dimensions, le plus souvent de forme rectangulaire, composent 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 pure, d'autant plus amplifié par la composition du sol en craie donnant cette lumière caractéristique.

Ces variations sont essentiellement perceptibles entre le printemps et l'automne avec des évolutions lentes liées à la maturation naturelle des cultures (plusieurs semaines) et des évolutions brutales induites par l'action des exploitants agricoles (quelques jours).

Ainsi le paysage évolue avec un rythme très rapide et ne propose des paysages identiques que sur de courtes périodes. Après les moissons, la gamme de couleurs commence à se restreindre pour devenir uniforme pendant toute la durée de l'hiver.

c) La vallée de la Coole

La vallée de la Coole se caractérise par un cordon boisé légèrement encaissé. Si la rivière n'est pas perceptible des abords du village, on la repère par la présence d'un boisement rivulaire plus ou moins dense qui la longe de part et d'autre.

Cette ligne verticale isolée dans les étendues dénudées des cultures marque nettement l'espace en creux de vallée.



Les essences qui composent la ripisylve sont d'un vert tendre et leur feuillage est léger, elles tranchent avec les quelques boisements résiduels situés au niveau des cultures de plaine. Milieu naturellement favorable à la forêt.

2.3.2. Les points de repère et les sites particuliers

On ne remarque qu'un seul point de repère sur le territoire communal. Il s'agit du silo Champagne Céréale indiquant l'entrée Est du village.



Le château d'eau situé le long de la RN4 n'a un impact visuel qu'à partir du village lui-même.

Bien que l'église soit située au centre du village, le clocher peu élevé, mais surtout l'implantation géographique du village ne font pas de cet élément du patrimoine un point de repère remarquable.

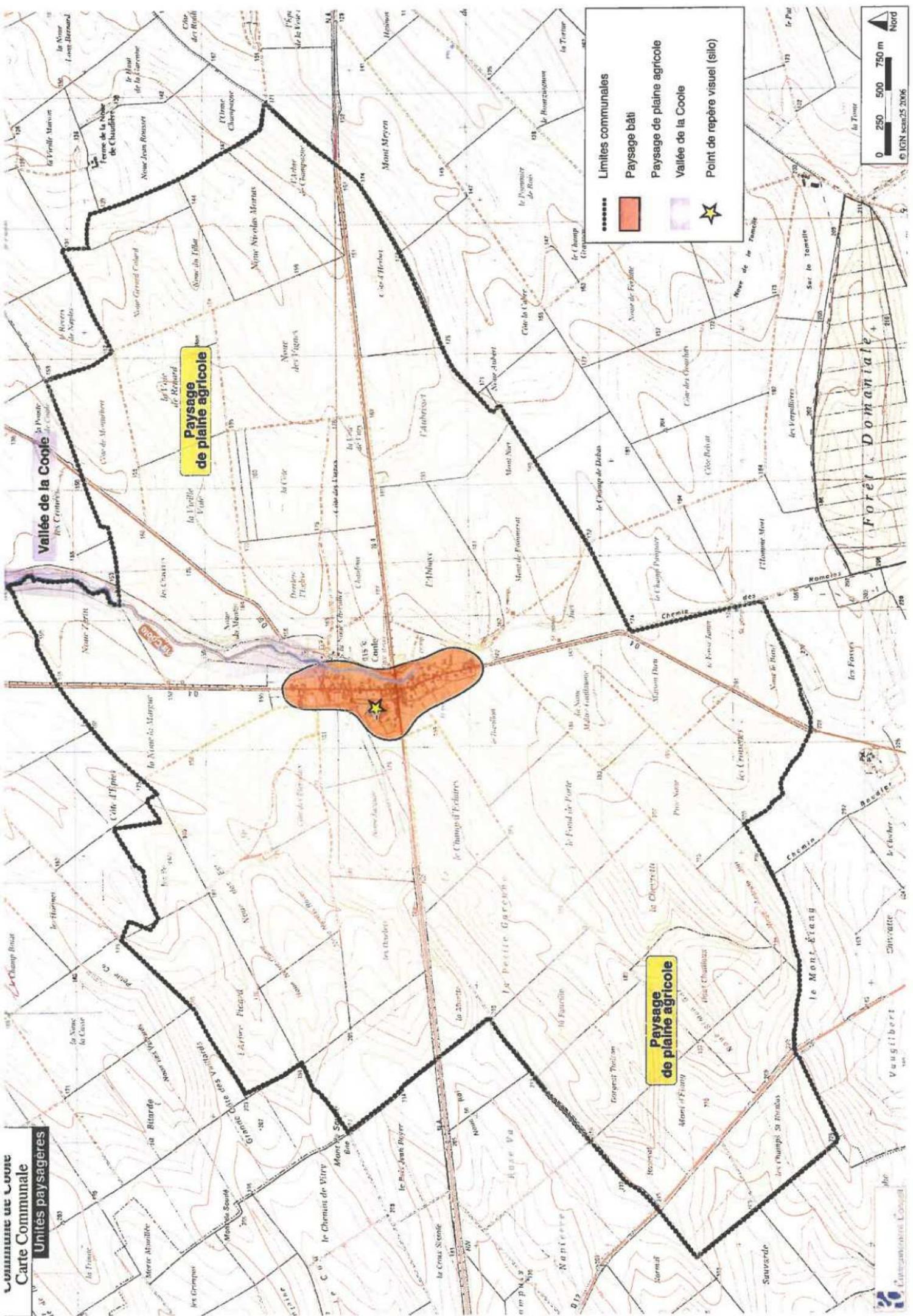
2.3.3. Les sensibilités paysagères

Le village étant situé au sein d'une plaine très ouverte, mais également en bordure d'un cours d'eau, zones à fortes sensibilités paysagères, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension, afin de ne pas dénaturer la vue d'ensemble.

Ainsi, la trame arborée existante sur les marges extérieures du village (vergers, jardins...) autour du village 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...



Vallée de la Coole

Paysage de plaine agricole

Paysage de plaine agricole

Limites communales

Paysage bâti
[Orange box]

Paysage de plaine agricole
[Purple box]

Vallée de la Coole
[Yellow star]

Point de repère visuel (silo)
[Yellow star]

0 250 500 750 m
Nord
© IGN cartes 2006

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

Cooles se situe à l'intersection de la RN 4 et de la RD 4. Le village s'implante par conséquent non pas le long d'un axe principal, mais de deux. Un petit réseau viaire secondaire complète ce réseau à l'arrière.

Le village linéaire s'étend principalement le long de la RD 4 où corps de ferme, maisons d'habitation avec pignon sur rue, jardins et vergers alternent, formant un tissu urbanisé lâche et peu dense.

A l'arrière, un réseau secondaire, plus ou moins parallèle à la RD 4 se déploie dans la partie Ouest du village. Il dessert notamment plusieurs bâtiments agricoles.

A l'Est du village, la voirie secondaire traverse la zone humide de la vallée de la Coole et relie deux petits groupements d'habitations isolés du village rue.

De part et d'autre de la RN 4, des maisons en front de rue créent un petit alignement perpendiculaire au village rue.



A l'origine, les espaces libres entre les maisons ou les bâtiments agricoles y étaient généralement ouverts et proposaient ainsi une relation intime entre espace public et espace privé. L'utilisation actuelle de clôture en tout genre tend à faire disparaître ce caractère propre à ces villages.

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

a) Le bâti ancien

Les bâtiments utilisent alternativement ou conjointement des matériaux comme la pierre, la craie, la brique rouge ou le bois (surtout pour les hangars). Les matériaux typiques de la Champagne crayeuse restent la craie et les carreaux de terre.

Les bâtiments les plus anciens sont très allongés et peu hauts avec souvent une construction annexe accolée (hangar ou porche) donnant sur une cour à l'arrière. Parfois de faibles décrochements permettent d'épouser le tracé de la rue.

Ces constructions, de type R+1, ont des étages peu hauts et le plus souvent éclairés par de petites fenêtres carrées. Ils arborent des façades entièrement constituées de pans de bois ou bien seulement

au niveau de l'étage. On y retrouve à chaque fois de larges auvents sur jambes de force. Les ouvertures ne sont pas toutes symétriques et ne répondent pas à une volonté d'harmonie précise. Le plus souvent, les tuiles mécaniques recouvrent toiture et auvent en remplacement des tuiles canal. Quelles rares toitures en sont encore couvertes actuellement.



On recense quelques belles bâtisses de la fin du XIXe siècle où brique rouge et pierre y sont des éléments d'architecture importants. Les ouvertures de façades sont nombreuses et plus hautes que larges. On note la présence de toiture en ardoise. Ces bâtiments sont caractérisés par une ligne d'ensemble verticale qui tranche avec le bâti plus ancien aux lignes de force très horizontales.



b) Le bâti récent

Les constructions les plus récentes se situent à l'arrière des axes principaux. Elles présentent un aspect différent des maisons les plus anciennes. Les constructions ont des formes variées et sont implantées au centre de la parcelle, parfois sur un sous-sol semi enterré. Les matériaux et les formes sont plus variés que dans le bâti ancien.

De plus, les constructions sont 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 et les murs enduits. La hauteur des maisons correspond généralement à un rez-de-chaussée+comble.

L'enjeu en termes 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

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

Cependant, il existe quelques éléments du petit patrimoine d'intérêt local qu'il semble important de préserver : église, calvaire, architecture traditionnelle.

L'église est en pierre et carreaux de craie. Le clocher et couvert d'ardoise et la toiture est en tuile rouge.



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

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

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

3.2.2. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

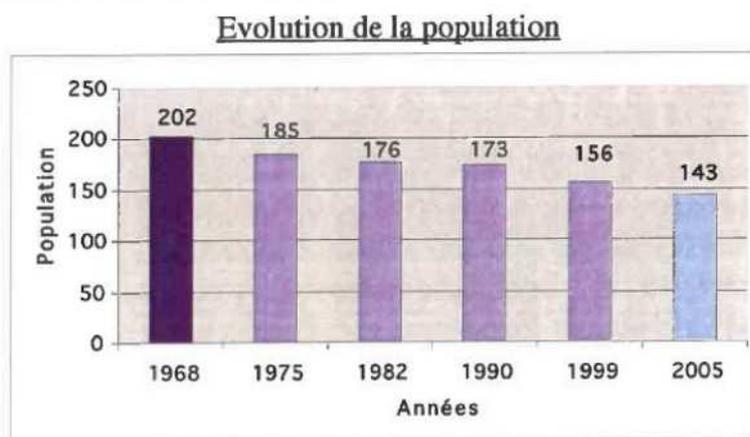
- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques 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

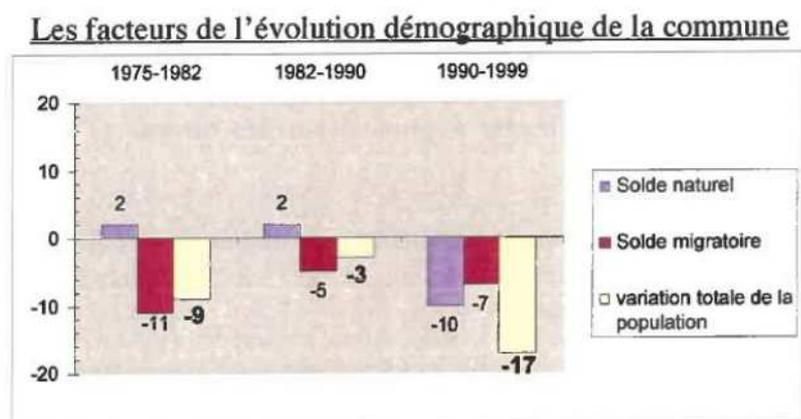


Source : RGP INSEE 2005

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Coole est une commune rurale qui compte 143 habitants en 2005.

Depuis 1968, la population communale ne cesse de chuter progressivement. En 37 ans, la commune a ainsi connu une perte de 59 individus, soit -29% de sa population.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

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

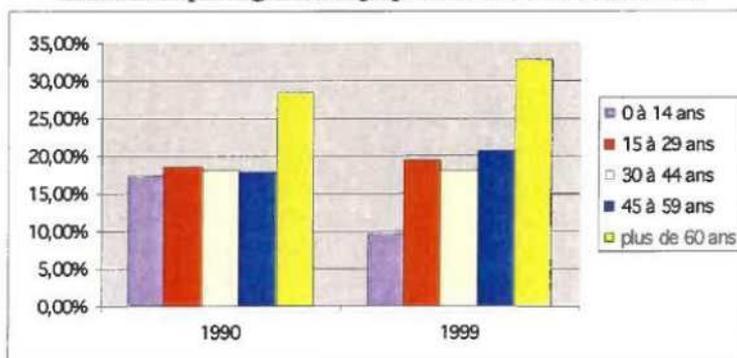
Entre 1975 et 1982, la commune enregistre un solde naturel très légèrement positif accompagné d'un solde migratoire négatif. La variation de population au niveau de la commune est négative.

Entre 1982 et 1990, le solde naturel reste identique à celui de la période précédente, tandis que les départ sont moins importants. La variation totale reste encore dans le négatif, bien qu'ayant remonté un peu.

Enfin, entre 1990 et 1999, le solde naturel chute jusqu'à -10, tandis que le solde migratoire est en phase de rechute. La conséquence directe au niveau de la variation est que celle-ci atteint la plus forte baisse des 30 dernières années.

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 0-14 ans diminue de 8%, ce qui se traduit par une chute de 15 individus, soit la moitié,
- La part des 15-29 ans reste quasiment identique avec une baisse de 2 individus. Pourtant leur part évolue très légèrement puisqu'ils représentent 19,25% de la population en 1999, contre 18,4 en 1990,
- On observe de la part des 30-44 ans un maintien de l'ordre de 17,95% ainsi qu'une hausse des 45-59 ans passant de 17,80% de la population à 20,55%. Concrètement, les 30-44 ans passent de 31 à 28 individus, et les 45-59, de 31 à 32 individus. Quoi qu'il en soit, ces deux tranches d'âges qui constituent la force vive de la commune se maintiennent à une moyenne d'environ 60 individus,
- Enfin, on note également une légère augmentation des 60 ans et plus d'environ 4%, en passant de 49 individus à 51.

D'une manière globale, conjointement à une dynamique de départ de la commune, la population de la commune est donc dans le début d'une phase de vieillissement qui s'amplifiera sans renouvellement des classes les plus jeunes.

Enjeu :

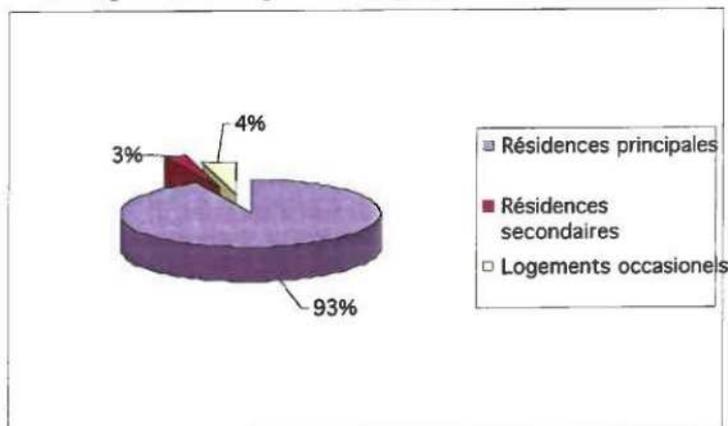
L'enjeu sur le plan démographique est d'encourager l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

Le nombre croissant de personnes âgées 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

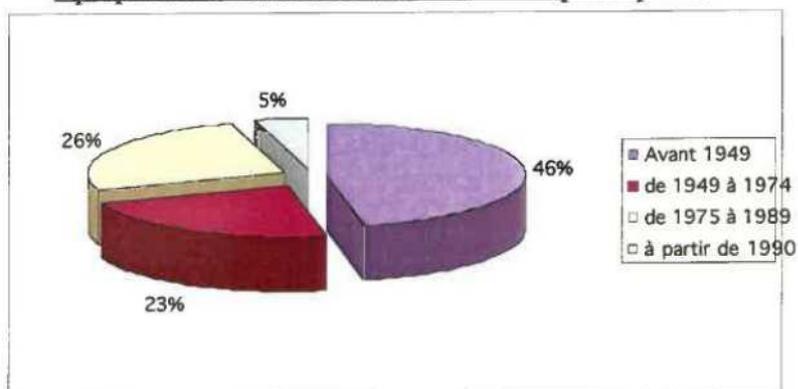
En 1999, la commune compte 71 logements dont 66 résidences principales, 2 résidences secondaires et 3 logements vacants.

La grande majorité du parc de logement est donc constituée de résidences principales qui prennent tous la forme de logements individuels.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est de 2,4 individus 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.

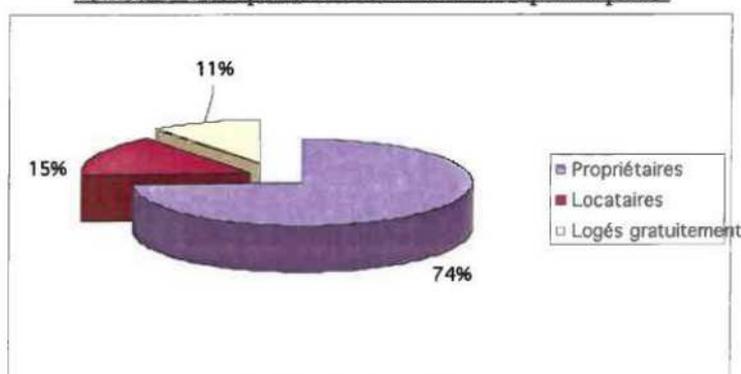
Les constructions datant de la période 1949-1974 et 1975-1989 représentent respectivement 23% et 26% du parc, soit 15 et 17 résidences.

Les constructions récentes (à partir de 1990) sont minoritaires sur la commune avec seulement 3 résidences sur 66.

Les dernières données communales font état de la construction de 8 nouvelles habitations depuis 2002.

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 (74 %).

On constate également que la commune dispose d'un taux de logements locatifs de l'ordre de 15% du parc total, ce qui représente à l'échelle du parc de résidences principales 10 logements. Le taux est très inférieur au taux départemental qui est de 47 %, mais reste toutefois satisfaisant pour un village de cette taille. 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 :

La commune peut éventuellement développer le logement locatif pour accueillir de nouveaux habitants. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et il est aussi une source de renouvellement démographique (Accueil de populations jeunes 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 2532 hectares, dont 2518 sont en terres labourables.

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. Il n'existe pas d'exploitation forestière.

Un remembrement a eu lieu en 1971.

L'activité principale de ces exploitations concerne principalement la polyculture avec 15 exploitations. En 1988, rappelons le nombre total d'exploitations était également de 25, soit une baisse de 40% en 12 ans.

Selon la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), il existe à Coole, **un bâtiment d'élevage déclaré au titre des installations classées pour la protection de l'environnement** :

- EARL Henriet Olivier

L'article L. 111-3 fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.

Dans la mesure du possible, le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations, notamment leurs périmètres de réciprocité, 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...

Depuis le 1^{er} janvier 2006, il est 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.

Une coopérative céréalière est implantée au cœur du village. Il s'agit du **silos de Champagne Céréales faisant l'objet d'un périmètre de sécurité de 33 mètres de rayon par rapport au bâtiment.**

Enjeu :

Le zonage de la carte communale doit prendre en compte les Installations agricoles Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi que les périmètres de protection du silo.

5.1.2. L'artisanat et l'industrie

On dénombre sur le territoire **deux activités artisanales :**

- Une entreprise de travaux publics employant 4 salariés
- Une entreprise de transport employant également 4 salariés

5.1.3. Les commerces et les services

De par sa situation le long de la RN4, on compte au niveau du village deux restaurants : « Les routiers » et « Le Café de Paris ».

Les habitants se rendent dans la commune de Vitry-le-François pour les besoins de première nécessité (commerce, services) et services administratifs. Ils fréquentent également La Poste à Sompuis.

5.1.4. L'activité touristique

La commune ne possède aucune activité touristique sur son territoire.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	60 %	55 %	54 %
Femmes	40 %	45 %	46 %
Population active			
Salariés	63 %	88 %	88 %
Non salariés	37 %	12 %	12 %
Chômeurs	15,9 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

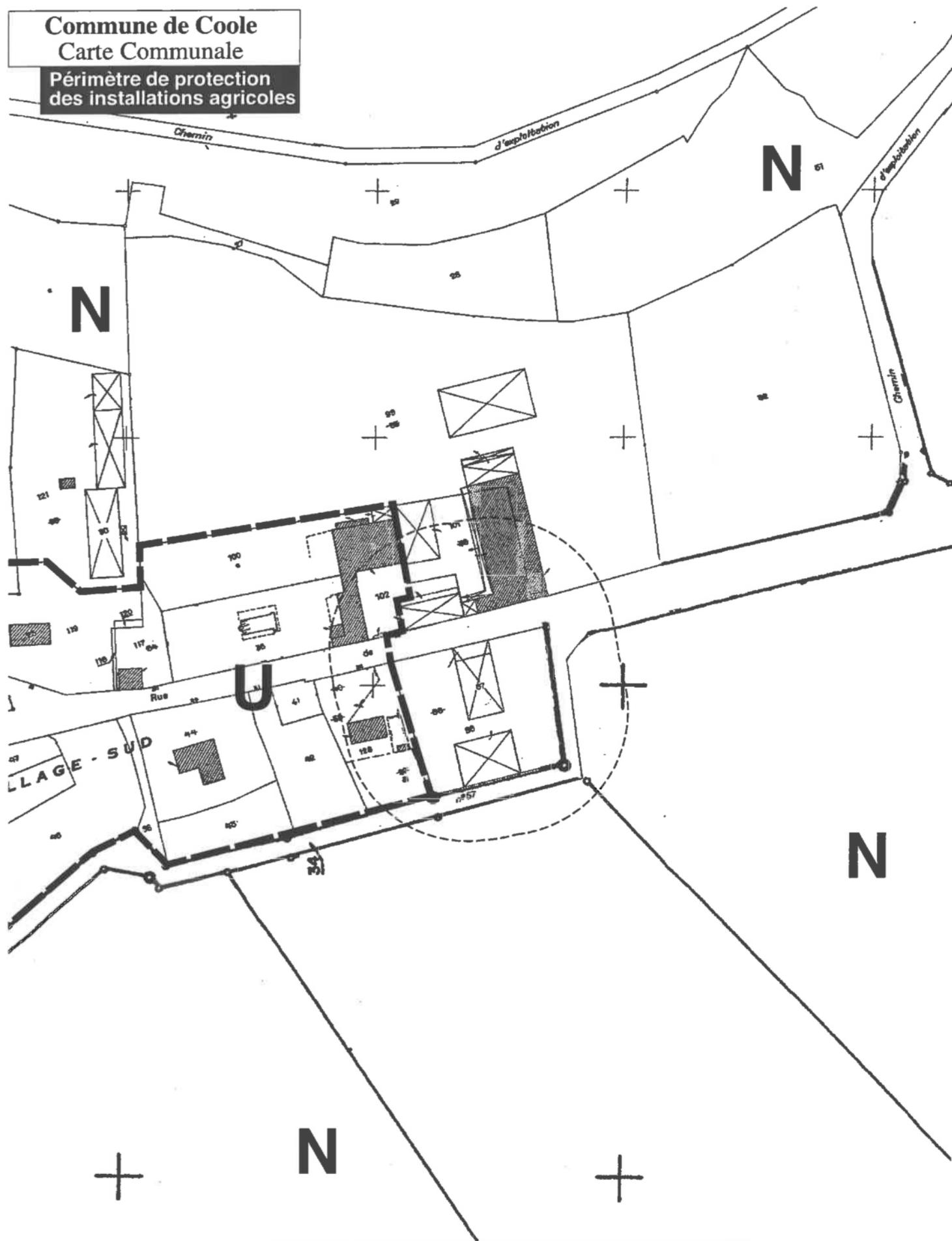
Selon le recensement général de la population de 1999, parmi les 156 habitants de la commune en 1999, 63 personnes étaient actives : 38 hommes et 25 femmes. 52 personnes avaient un emploi et 11 étaient au chômage.

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

Commune de Coole

Carte Communale

**Périmètre de protection
des installations agricoles**



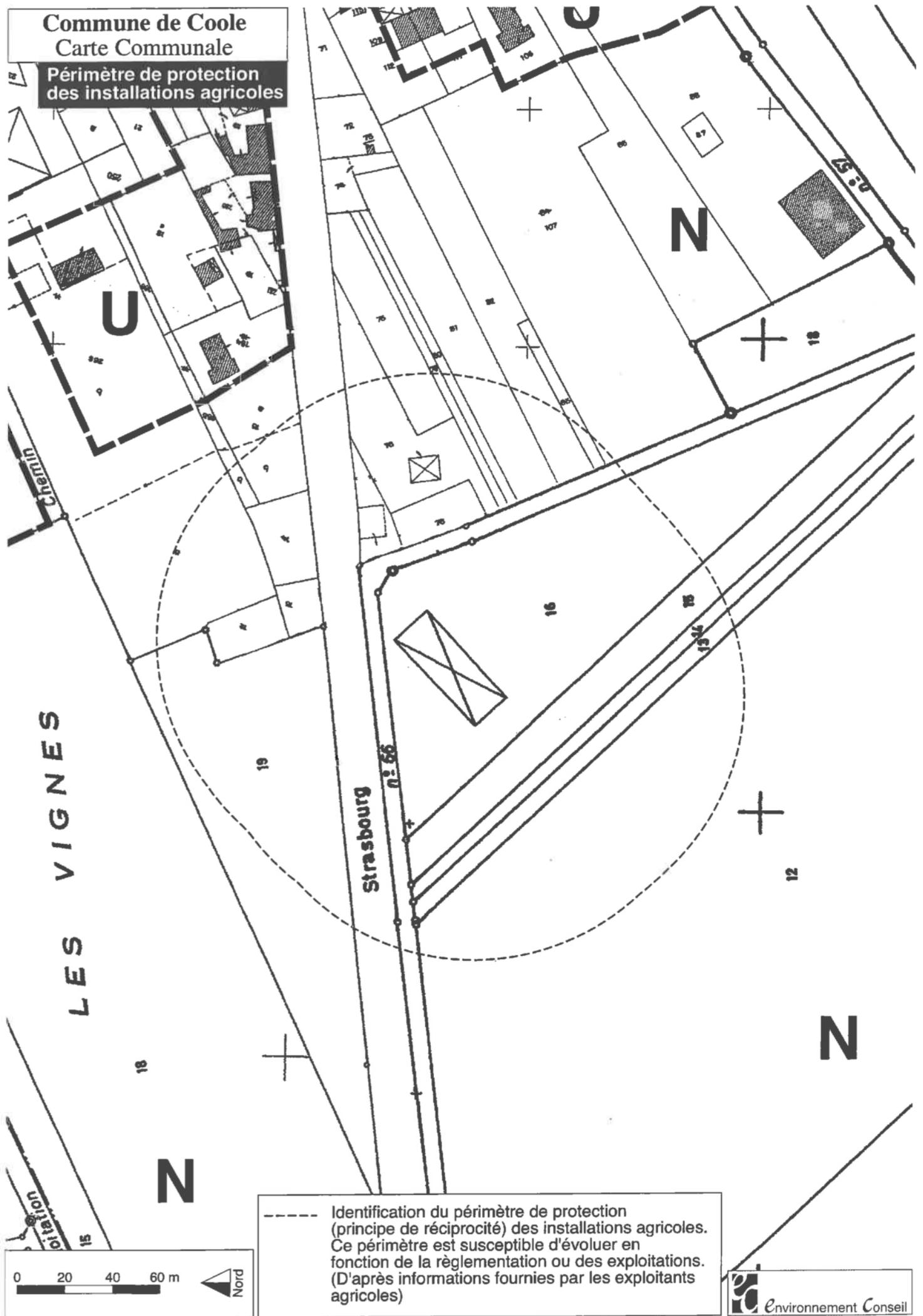
----- Identification du périmètre de protection
(principe de réciprocité) des installations agricoles.
Ce périmètre est susceptible d'évoluer en
fonction de la réglementation ou des exploitations.
(D'après informations fournies par les exploitants
agricoles)

0 20 40 60 m



Commune de Coole
Carte Communale

**Périmètre de protection
des installations agricoles**



--- Identification du périmètre de protection (principe de réciprocité) des installations agricoles. Ce périmètre est susceptible d'évoluer en fonction de la réglementation ou des exploitations. (D'après informations fournies par les exploitants agricoles)

Au sens de l'INSEE, la population active non-salariée est représentée par les professions indépendantes, les employeurs, les aides familiaux... 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.

Par ailleurs, on constate que le taux de chômage communal est supérieur 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 ...	36	16
Pourcentage d'actifs travaillant ...	69%	31%

Source : RGP INSEE 1999

Sur les 52 personnes actives ayant un emploi, seulement 16, soit 31 %, d'entre elles travaillaient dans une autre commune.

Ainsi, seulement 31% des actifs sont conditionnés par les déplacements quotidiens domicile-travail. Pour une commune de cette taille, il est rare de constater que la majorité des actifs résident et travaille au même endroit.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose des équipements publics suivants :

- Une mairie
- Un cimetière de 2000 m²
- 2 logements communaux
- Un passage de la bibliothèque en salle de la mairie tous les 15 jours

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

La taille du cimetière est jugée suffisante.

6.2. Les équipements et services supracommunaux

La commune dépend d'un CPI communal.

6.3. Les équipements scolaires

La commune fait partie du regroupement scolaire sur St-Ouen-Domprot.

Elle dispose d'une école primaire où un service de cantine y est assuré.

Les collégiens et lycéens sont dirigés principalement vers les collèges et lycées de Vitry-le-François.

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

6.4. Le tissu associatif

La commune ne compte qu'une association familiale.

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

7.1. Les voies de communication et les transports

7.1.1. Les trafics

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

- La **RN 4 reliant Vitry-le-François à Troyes**, et qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Selon les données du trafic routier mise à jour le 1^{er} février 2005 par le service de la Gestion des Routes et du Matériel du Conseil Général de la Marne, cet axe connaît un trafic journalier supérieur à 10 000 véhicules.
- La **RD 4 joignant Coole à Châlons-en-Champagne** par le Nord, qui est fréquentée quotidiennement par 250 à 500 véhicules.
- La **RD 81 joignant Coole à Aulnay-l'Aître (RD 60)** qui connaît un trafic inférieur à 250 véhicules par jour.

7.1.2. La RN 4 classée à grande circulation

La RN 4 qui relie Vitry-le-François à Troyes est classée à grande circulation.

La RN 4 est classée à grande circulation. A ce titre, elle est soumise aux dispositions de l'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 75 mètres de part et d'autre 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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou 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 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 conservation projetée motive la dérogation ».

7.1.3. L'aménagement de la RN 4

Le territoire devrait être concerné par le projet de mise aux normes de route express 2x2 voies tels que décrit dans l'Avant Projet Sommaire d'Itinéraire (APSI) de la RN 4 par décisions ministérielles des 6 avril 2000 et 15 mai 2000.

Aucun projet de tracé nouveau à hauteur de la commune n'est connu à ce jour, seul un doublement de la route en place est prévu.

7.1.4. Le transport de matières dangereuses

La RN 4 constitue un axe à risque pour le transport des matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs ou radioactifs). Ce risque est consécutif à un accident pouvant se produire lors de la traversée de la commune et pouvant générer des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

7.1.5. L'accidentologie

23 accidents corporels ont été répertoriés sur le territoire de la commune sur la période 1990-2004. Ils ont impliqué 43 véhicules (dont 30 VL et 8 PL) et causés 41 victimes (dont 3 tués et 13 blessés grave).

Cinq de ces accidents se sont produit en agglomération et deux ont eu lieu en intersection.

L'ensemble des accidents se répartit ainsi (Cf. carte ci-joint):

- 20 sur la section courante de la RN 4,
- 1 au niveau d'une intersection entre la RN 4 et une voie communale,
- 2 sur la section courante de la RD 502.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable des habitants de Coole dépend de la compétence de la Commune. Elle s'effectue par le biais d'un captage profond de 24 mètres, au niveau du lieu dit IGN « Le Village Sud » à environ 200 mètres au Sud de la RN 4, dans un sol crayeux, dont les couches constituent une vaste structure à léger pendage vers le Nord-Ouest, c'est-à-dire vers le centre Ouest du Bassin Parisien. La craie y est recouverte en fond de vallon d'une couche de limon grossier, sur une faible épaisseur.

Ce captage est équipé d'une pompe d'une capacité de 25m³/h. Le captage ne semble pas sensible aux problèmes de pollutions. L'eau est de qualité physico-chimique et bactériologique satisfaisante.

Il est important de souligner la présence d'un château d'eau, en bordure de la RN 4, au niveau de la parcelle n°33. Ce château d'eau a une capacité de 175 m³. Le réseau entre le captage et le château d'eau et entre ce dernier et le village date de 1930.

La directive cadre sur l'eau a instauré la mise en place de périmètres de protection autour des captages. Ainsi, trois types de captages : immédiat, rapproché et éloigné, ont été définis le 18 décembre 2003.

Sur la commune, ces périmètres font l'objet d'une DUP, prise par arrêté préfectoral en date du 18

mars 2004.

Tableau de la consommation annuelle d'eau pour la commune :

Année	consommation en m ³
2005	NC
2004	17 804
2003	18 836
2002	17 779
2001	19 218
2000	18 002

La capacité productive du captage étant d'environ 50 m³/j, ajouté à une capacité de stockage de 175 m³ au niveau du château d'eau, ce captage peut donc tout à fait satisfaire à une augmentation de la population de l'ordre de 20%.

Aucune recherche de nouveau forage ni aucun renforcement du réseau existant n'est à prévoir dans le futur.

7.2.2. L'assainissement

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Les rejets se font dans la Coole. Ce réseau est pourvu de 2 bacs décanteurs localisés au niveau de la rue de Sompuis.

Concernant les eaux usées, tout le village est en assainissement individuel. Un schéma s'assainissement est en cours d'élaboration.

Il n'existe aucune station d'épuration sur le territoire communal.

Aucun projet de travaux ni aucun projet de raccordement n'est envisagé dans le futur.

7.2.3. L'électricité

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

7.2.4. La défense incendie

Concernant la défense incendie, la commune est équipée de 3 bornes :

- Une d'un débit de 32 m³
- Une d'un débit de 62 m³
- Une d'un débit de 35 m³

7.3. La gestion des déchets

Le SMIR est en charge de la collecte des déchets sur la commune de Coole.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, par la société collectrice SITA-DECTRA. Les encombrants sont collectés, 2 fois par mois par la même société.

Les habitants peuvent déposer leurs verres dans une benne. La fréquence de ramassage est continue.

Il n'existe aucun ramassage de déchets type tri sélectif, à savoir les papiers et les plastiques.

Il n'existe pas de lieux de dépôt de matériaux inertes ou de gravats sur le territoire communal.

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 Coole 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 afin d'accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre maîtrisé.

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

- **Forme actuelle du village** : Le village s'étend le long de deux axes principaux : la RN 4 et la RD 4. Un petit réseau viaire secondaire complète ce réseau à l'arrière de ces axes structurants,
- **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.

Par ailleurs, le village est concerné par plusieurs contraintes qui limitent quelque peu son développement :

- **La RN 4 classée à grande circulation qui impose une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe, hors Parties Actuellement Urbanisées (PAU),**
- **Les périmètres de protection du captage localisé à l'Ouest de la PAU,**
- **Le silo localisé au centre du village qui induit un périmètre de sécurité,**
- **Une exploitation agricole classée pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'Est du village avec un périmètre de réciprocité de 100 mètres obligeant un recul des tiers, sauf dérogation. Et une exploitation agricole au Sud du village soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), imposant un périmètre de réciprocité de 50 mètres,**
- **La rivière de la Coole qui longe le village.**

Le choix du développement a donc été retenu en priorité à l'Ouest du village, le long des chemins parallèles à l'axe structurant composé des rues de Châlons et de Sompuis. Ainsi, les principales extensions se localisent le long de la rue des Fossés, entre les chemins d'exploitation n°5 et 15 (projet de lotissement) et le long de la rue de la Source. Les réseaux se trouvent à chaque extrémité de ces secteurs urbanisables.

Au Nord, la zone urbanisable U s'étend en face des constructions déjà existantes (rue de Songy et ruelle Mont Beau), les réseaux étant présents.

La zone urbanisable s'appuie généralement sur les limites cadastrales des parcelles, sauf cas particulier, comme les parcelles localisées à proximité de la Coole, où la zone naturelle N est délimitée de part et d'autre de la rivière sur une largeur de 10 mètres afin de préserver un corridor biologique et paysager.

Lorsque les parcelles ont des emprises très importantes, des profondeurs de 50 mètres à partir de la voirie publique ont été retenues.

La zone constructible englobe donc une grande partie du village actuel en excluant les secteurs soumis à des contraintes particulières.

Par ailleurs, pour limiter la construction dans des secteurs à vocation agricole, l'urbanisation a été limitée autour des exploitations existantes.

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

Globalement, les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation offrent un potentiel d'environ 25 terrains à bâtir, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 75 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 compte encore une quinzaine d'exploitations agricoles. Ce secteur d'activité n'est donc pas à négliger.

La commune souhaite donc :

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

Cette activité agricole présente peu de contraintes, puisque que seulement une de ces exploitations agricoles est recensée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les exploitations agricoles et les parcelles non construites en dehors du village sont classées 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 ce qui empêche toute construction autre qu'agricole.

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille actuellement deux activités artisanales employant en tout 8 salariés. Il est important de conforter ce secteur qui pour des petites communes est source d'emploi.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone U, l'implantation de toutes nouvelles activités commerciales, artisanales, industrielles et de services (sous réserve des réglementations en vigueur les concernant).

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

3.1. Protéger l'environnement naturel

Le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire scientifique, ou protection réglementaire (ZNIEFF, ZICO, Zone Natura 2000...).

Toutefois, l'ensemble des espaces boisés, des cultures et des zones humides sont à protéger prioritairement. Ces éléments sont donc classés en zone naturelle N.

En particulier, une bande de protection d'une dizaine de mètres le long de la rivière est inscrite afin de préserver un corridor biologique et paysager.

3.2. Préserver les paysages

Parmi les unités paysagères qui constituent le territoire de la commune, celle de la vallée de la Coole, notamment à proximité du village, est la plus sensible.

Ainsi, la totalité de la vallée est préservée par son classement en zone naturelle N.

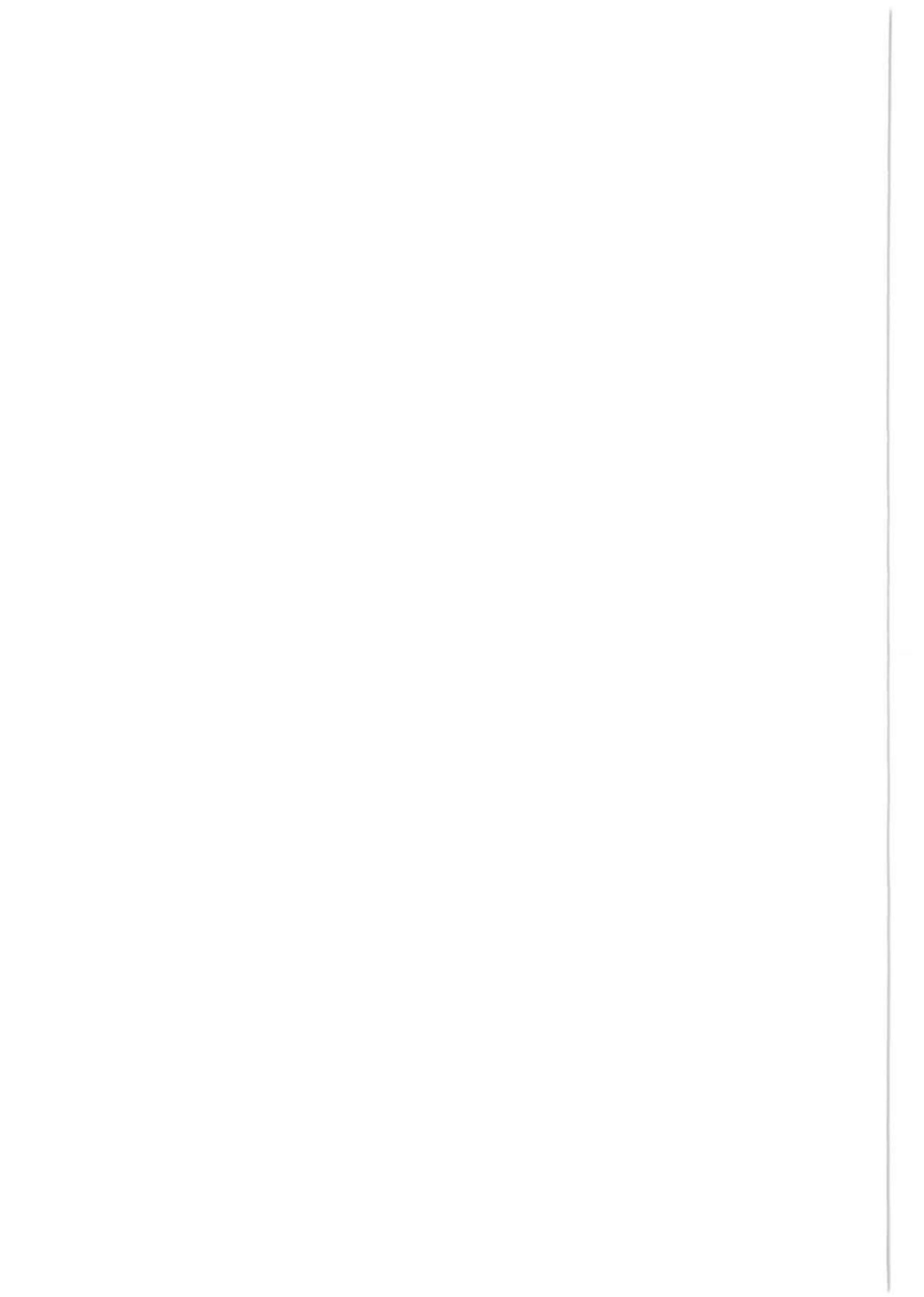
Par ailleurs, hormis le village, l'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle N.

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

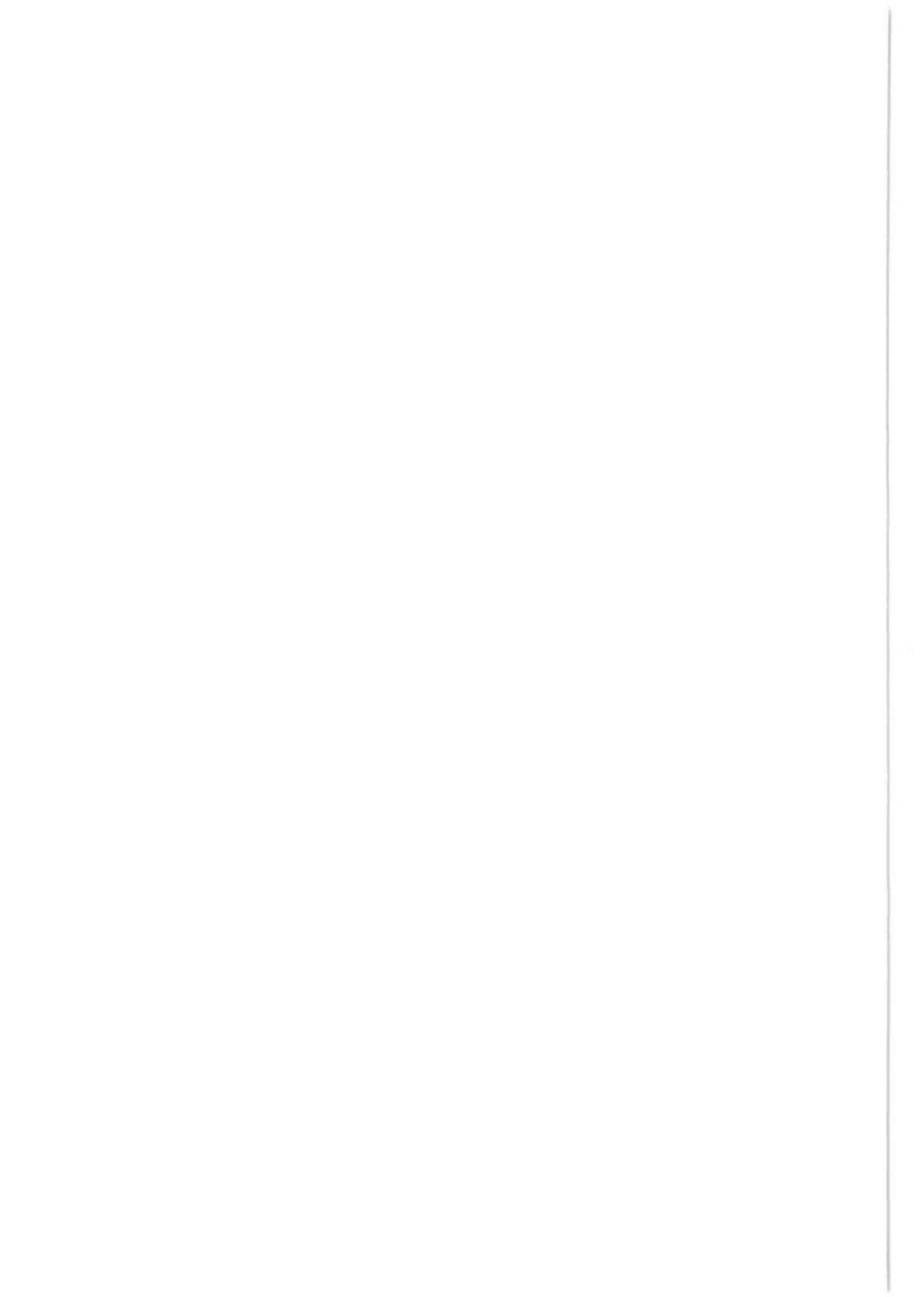
Il n'existe pas de Monument Historique dans la commune de Coole. Toutefois, quelques petits éléments du patrimoine sont à préserver : église, calvaire, architecture traditionnelle...

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 tout en maîtrisant cette croissance.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement dans le prolongement du village existant. Aucun nouveau hameau n'a été délimité.

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 naturel ou technologique ne concerne ces zones d'extension. Seules quelques parcelles sont incluses dans le périmètre de réciprocité d'exploitations 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 minimale 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 minimale de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels
	Pas d'impact significatif sur les paysages

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

Par la délimitation des secteurs d'extension à l'arrière du front bâti, le paysage urbanisé ne sera pas dénaturé. Par le fait de d'appuyer les extensions sur un réseau viaire déjà existant, la morphologie urbaine actuelle n'est pas modifiée.

Les secteurs d'extension étant localisés à l'arrière du front bâti existant, ils ne marqueront que très peu le paysage urbanisé actuel.

Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions devront 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.

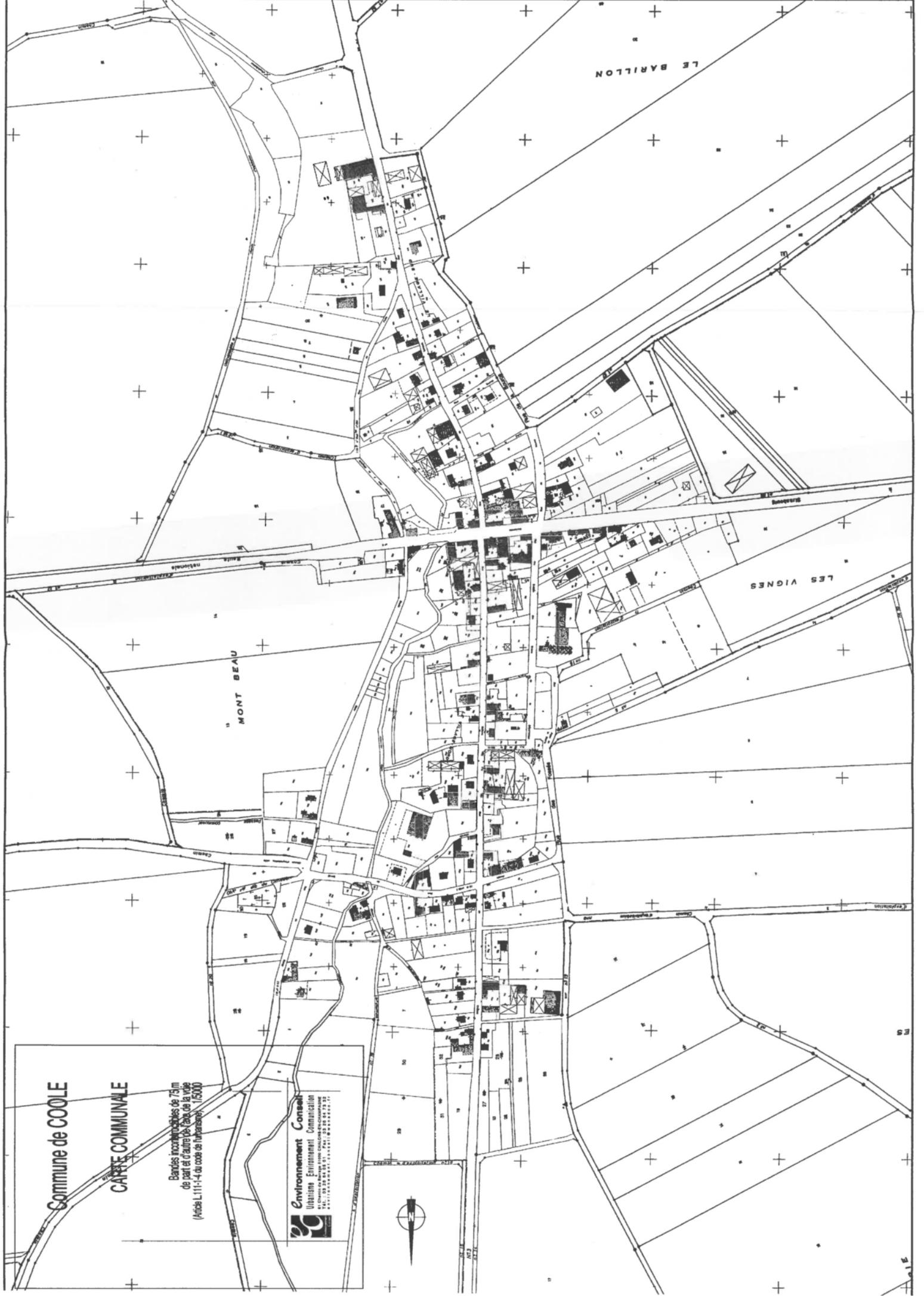
En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.

2.2. La prise en compte de l'environnement

L'ensemble des espaces boisés, des cultures et des zones humides 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.



LE BARILLON

MONT BEAU

LES VIGNES

Commune de COOLE
CARTÉ COMMUNALE

Bandes incriminées de 75m
de part et d'autre des bords de la voie
(Article L.111-4 du code de l'urbanisme) / 1/5000

Environnement Conseil
Urbanisme - Environnement - Communication
S.A. - 103 24 85 51 - Fax : 33 20 24 24 24
4, rue de la République - 91000 Evry-Courcouronnes

