

**Communauté de Communes du
canton d'Oulchy-le-Château**
Commune de Hartennes-et-Taux

Carte Communale

3. Note de synthèse/Résumé Non Technique

*Vu pour être annexé à
l'arrêté du*

*soumettant le projet de
Carte Communale à
enquête publique*

Le président :



GEOGRAM

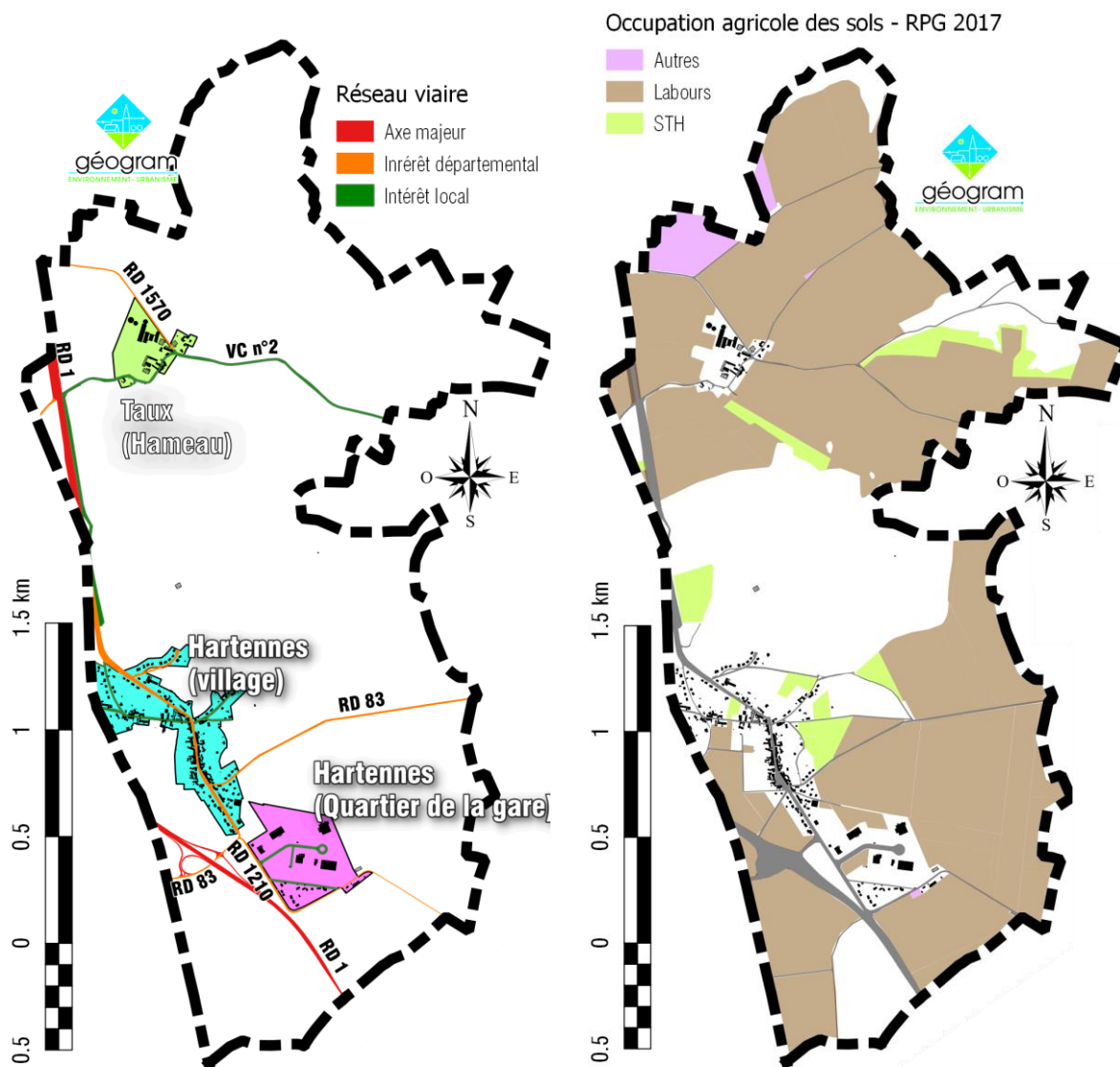
16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Introduction

La Communauté de Communes du canton d’Oulchy-le-Château, compétente en matière de documents d’urbanisme, a prescrit la révision de la Carte Communale d’HARTENNES-ET-TAUX pour l’adapter aux besoins induits par un projet d’installation d’une entreprise dans le prolongement de la zone d’activité existante. Cette révision assure aussi la mise en compatibilité de la Carte Communale avec le SCoT, conformément à l’obligation légale qui en est faite.

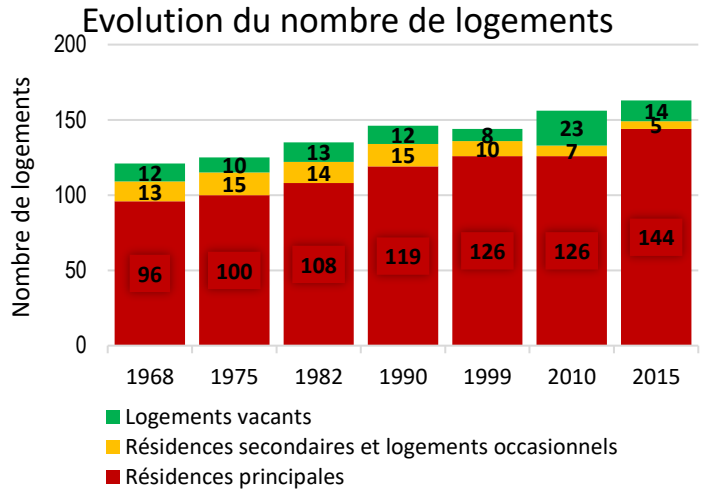
Un projet a été soumis à la Mission Régionale d’Autorité Environnementale qui a rendu un avis (Cf. document annexe). Suite à cet avis, quelques modifications ont été apportées, notamment une réduction de 95 % de l’extension de la zone d’activité, passant ainsi de 16 ha à 1 ha.

Diagnostic



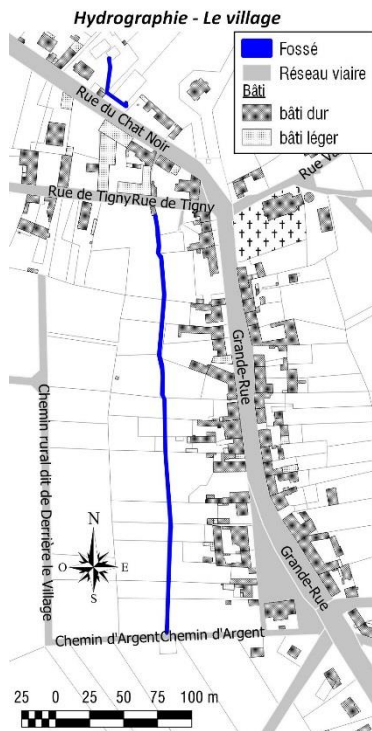
SITUATION ACTUELLE DE LA COMMUNE

	<u>2007</u>	<u>2012</u>	<u>2017</u>
Population légale	337	366	371



La présence de nombreuses entreprises est liée à la présence d’une zone d’activité, la seule avec Oulchy-le-Château de l’ensemble de la communauté de communes. Cette zone d’environ 9 ha hors infrastructures était occupée à 12 % en 2002 et à 92 % en 2019.

La route départementale 1 est classée « à grande circulation ». Du fait de ce classement est instituée une « inconstructibilité » sur 75 à 100 mètres de part et d’autre de l’axe de la RD1. Cette inconstructibilité peut toutefois être localement levée si une étude spécifique est réalisée.

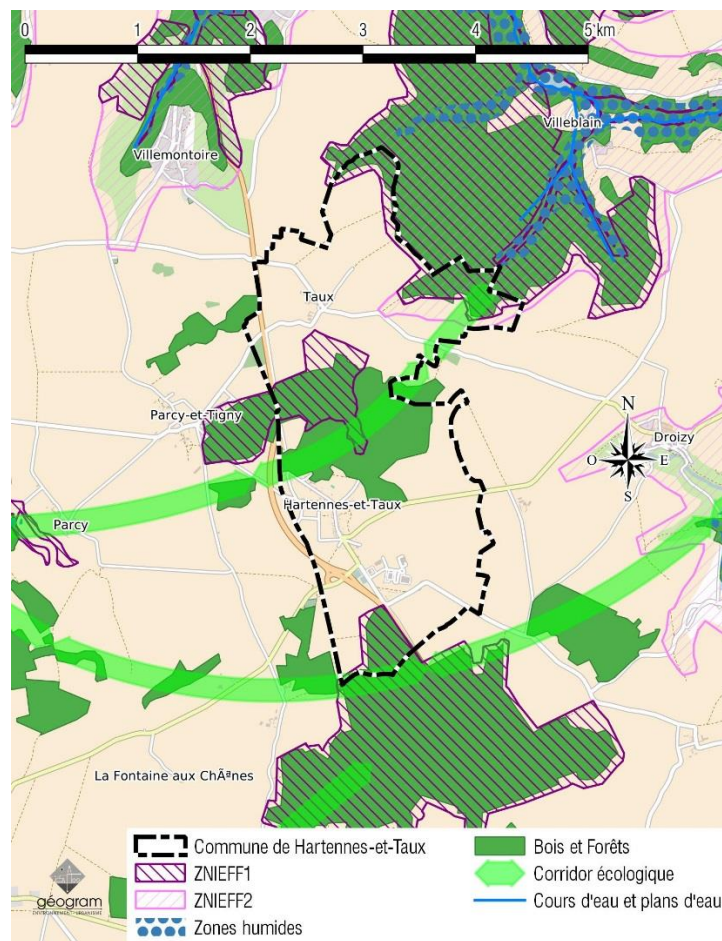


COURS D’EAU

Du fait de la perméabilité des sols, aucun cours d’eau permanent n’est présent sur la commune. Les éléments d’hydrographie se limitent à des axes d’écoulement ne fonctionnant qu’en cas de pluie intense. Ceux-ci sont constitués d’un fossé (Cf. ci-contre).

MILIEUX NATURELS

La trame verte et bleue présente les principaux enjeux écologiques sur le territoire :



Articulation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

HARTENNES-ET-TAUX est couverte par le SCoT de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château avec lequel elle doit être compatible. Parmi les principales prescriptions, on note :

- ↳ Objectif maximal de consommation des espaces naturels et agricoles de l'ordre de 30 ha à l'horizon 2030 (à destination d'habitat) et 27 ha (à destination d'activités) pour l'ensemble de son territoire d'application.
- ↳ Valorisation de surfaces à vocation économique situées à proximité de la RD1 : environ 27 ha au total (20 ha à Hartennes-et-Taux et 7 ha à Oulchy-le-Château).
- ↳ Protéger les espaces naturels majeurs du territoire support de la biodiversité
- ↳ Pour satisfaire les prévisions d'accueil résidentiel, environ 380 logements devront être répartis sur le territoire. 114 logements environ sont prévus sur les pôles d'Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux.

Traduction des objectifs intercommunaux

ZONE CONSTRUCTIBLE DITE « ZONE ZC »

La zone dite constructible correspond aux zones bâties et équipées au niveau du village, du quartier de la gare et du hameau de Taux. Les possibilités d'extension de la zone constructible sont restreintes et ont été délimitées :

- ↪ En respectant la continuité du bâti existant ;
- ↪ Dans des secteurs actuellement desservis par les réseaux ;
- ↪ Sur la base des besoins auxquels la densification ne peut pas répondre.

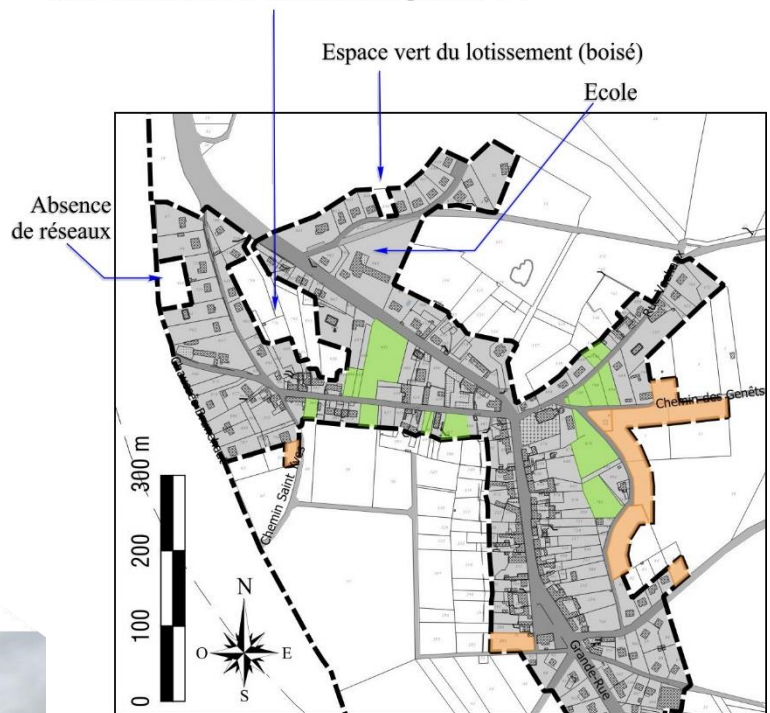
La surface de cette zone constructible a été réduite par rapport à la Carte Communale antérieurement applicable afin que les capacités d'accueil résultantes soient en adéquation avec les besoins.

Au niveau du village

La ZC inclut l'ensemble des constructions existantes ainsi que les nombreuses « dents creuses² ». Une zone non constructible a été définie au cœur du village pour tenir compte de terrains actuellement traités en jardins et dont la mobilisation par les ayants droits est jugée peu probable.



Jardins protégés de l'urbanisation pour tenir compte des difficultés d'accès et maintenir un poumon vert



Limites communales	Potentialités de constructions
Zonage	Dents creuses et densification
ZC	Extension

² Espaces non construits, entourés de parcelles bâties et ayant accès à des réseaux (Voirie, Eau Potable, électricité et, le cas échéant, assainissement collectif) suffisamment dimensionnés par rapport aux besoins d'une construction nouvelle

Une indentation du zonage a été dessinée allée des jonquilles afin de garantir la pérennité d'un espace vert boisé, créé dans le cadre d'une opération de lotissement. Une autre existe en limite Ouest du village du fait de l'absence de réseaux suffisants (Voirie et réseaux divers).

Les extensions ont été définies pour un total de 1,10 ha :

- ↪ Chemin des houx et Chemin des genêts (86 ares) ;
- ↪ RD 83 (6 ares) ;
- ↪ Angle Grande rue/Chemin d'argent (13 ares) ;
- ↪ Chemin Saint-Yves (5 ares).

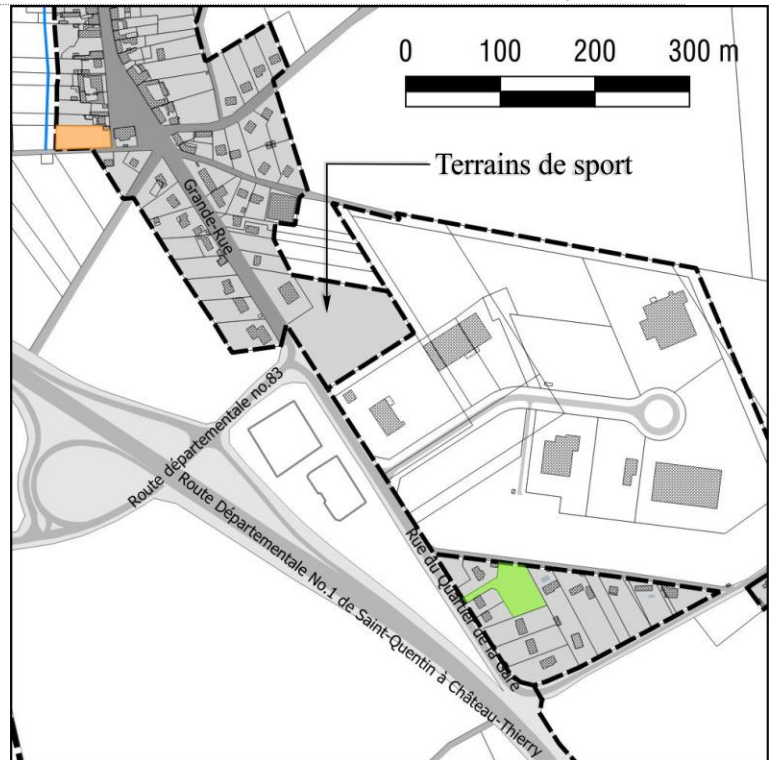





Quartier de la gare

Le terrain de sport situé entre le village et la zone d'activité a également été inclus dans la zone constructible afin d'y permettre d'éventuels aménagements légers. Son statut communal constitue une garantie qu'aucune habitation nouvelle ne s'y implantera.

Dans le Quartier de la gare, toutes les parcelles sont construites sauf une qui constitue une « dent creuse ».



 Limites communales

Zonage

 ZC

Potentialités de constructions

 Dents creuses et densification

 Extension



Hameau de Taux

Aucune extension de la zone constructible à vocation principale d'habitat n'est définie à Taux. Seules sont maintenues en ZC les habitations existantes.

ZONE CONSTRUCTIBLE À VOCATION EXCLUSIVE D'ACTIVITÉ DITE « ZONE ZCA »

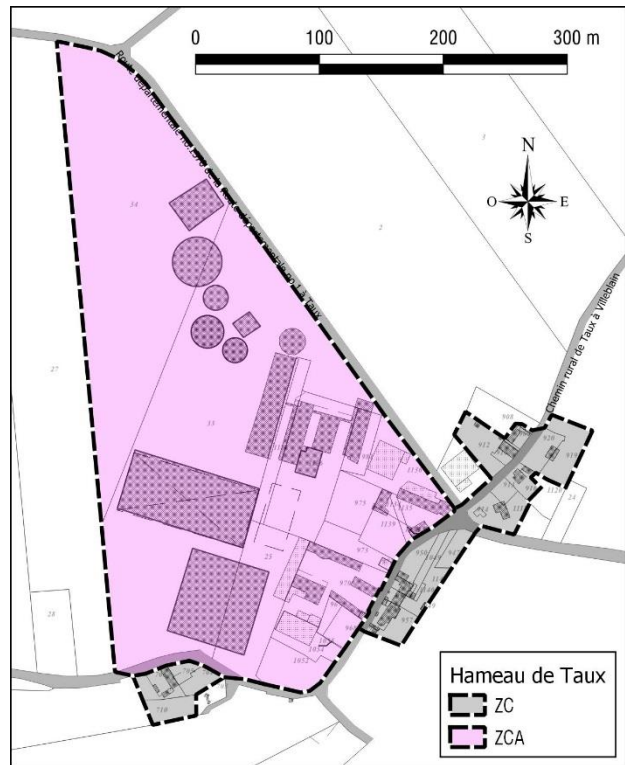
La révision de la Carte Communale est l'occasion de faire une distinction qui n'existait pas dans la version antérieure ; la zone d'activité était rattachée à la zone constructible, ce qui y autorisait l'implantation de logements. La création de zone « ZCA » à vocation exclusive d'activité palie à ce risque.

Deux parties du territoire sont concernées :

Hameau de Taux

Un projet avancé de développement d'une activité de méthanisation lui donnant une dimension industrielle n'est plus en accord avec le zonage « Non Constructible » qui y existait auparavant.

La délimitation d'une zone « ZCA » à vocation exclusive d'activité permet ce développement. Son emplacement est conditionné par la proximité de l'élevage qui fournit déjà des matières fermentescibles : la ZCA intègre donc à la fois l'élevage existant et les terrains destinés à accueillir les bâtiments liés à cette activité.



Zone d'activité d'Hartennes

La zone d'activité existante est, pour les raisons exposées plus haut, rattachée à la ZCA nouvellement définie. L'extension de cette zone est primordiale. En effet, la zone existante est saturée et ne permet plus l'implantation d'activités nécessitant un terrain de plus 73 ares.

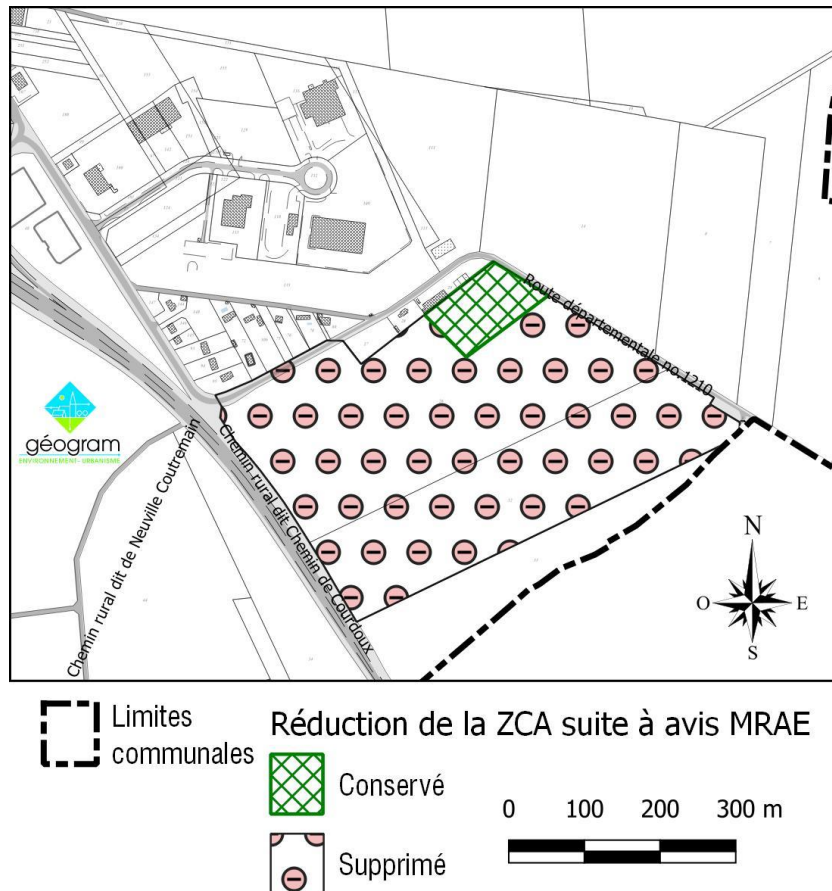
Cette zone est d'importance capitale dans la Communauté de Communes : elle est d'ailleurs inscrite comme prioritaire par le SCoT.



Le dimensionnement de cette zone repose principalement sur 2 facteurs :

- ↳ Les besoins exprimés pour l'implantation d'une entreprise paysagiste pour laquelle la localisation à Hartennes-et-Taux est un critère très important ;
- ↳ Les contraintes de la loi Climat et Résilience établissant l'obligation pour les communes de réduire drastiquement la consommation foncière (trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette »).

NB : Suite à l'avis³ de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), cette extension a été considérablement réduite dans le projet soumis à enquête, passant de 16 ha à 1 ha :



ZONE NON CONSTRUCTIBLE DITE « ZONE ZNC »

Toutes les parties du territoire qui ne sont classées ni en zone ZC ni en ZCA sont classées en zone non constructible dite « Zone ZNC ». Ce classement est particulièrement propice à la protection des milieux agricoles et naturels. En effet, aucune construction ne peut y être autorisée, à l'exception :

- ↳ de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- ↳ des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à l'exploitation agricole ou forestière.

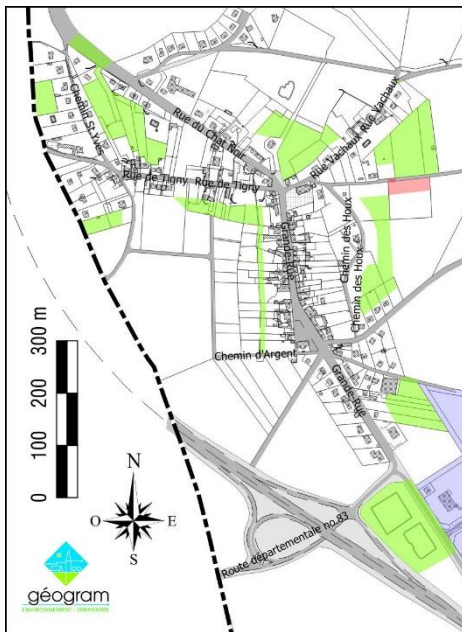
³ Cf. Document annexe dans le présent dossier

Comparaison avec l'ancienne Carte Communale

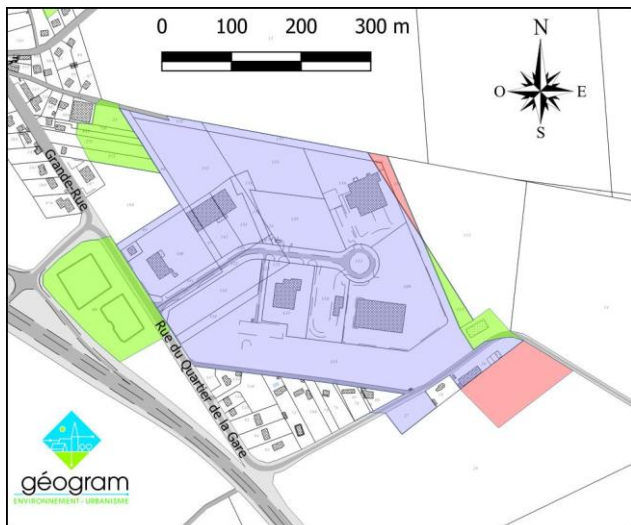
NB : Les propriétaires de terrains n'ont aucun droit acquis au maintien du classement de leurs propriétés dans telle ou telle catégorie de zonage. L'autorité compétente peut donc modifier un zonage sans considération du classement antérieur.

Les capacités d'accueil de l'ancienne Carte Communale étaient bien supérieures à ce que prévoit le SCoT : les terrains constructibles dans l'ancienne Carte Communale permettaient, au vu des obligations de densité inscrites au SCoT (20 logements/ha), d'accueillir plus de 150 logements.

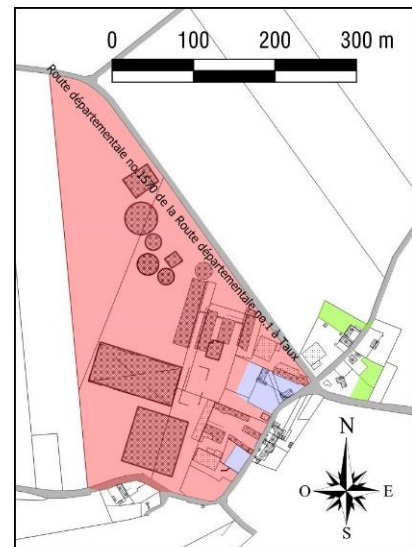
Le déclassement des zones constructibles en zones non constructibles a également concerné des terrains à risque présumé de coulée de boue et des équipements publics (bassins au Sud-Ouest de la rue du quartier de la Gare).



- Limites communales
- Changements de classement**
- Réduction (ZC -> ZNC)
- Consommation (ZNC -> ZC ou ZCA)
- Changement de nature (ZC -> ZCA)



- Limites communales
- Changements de classement**
- Réduction (ZC -> ZNC)
- Consommation (ZNC -> ZC ou ZCA)
- Changements de nature (ZC -> ZCA)



- Changements de classement**
- Réduction (ZC -> ZNC)
- Consommation (ZNC -> ZC ou ZCA)
- Changement de nature (ZC -> ZCA)

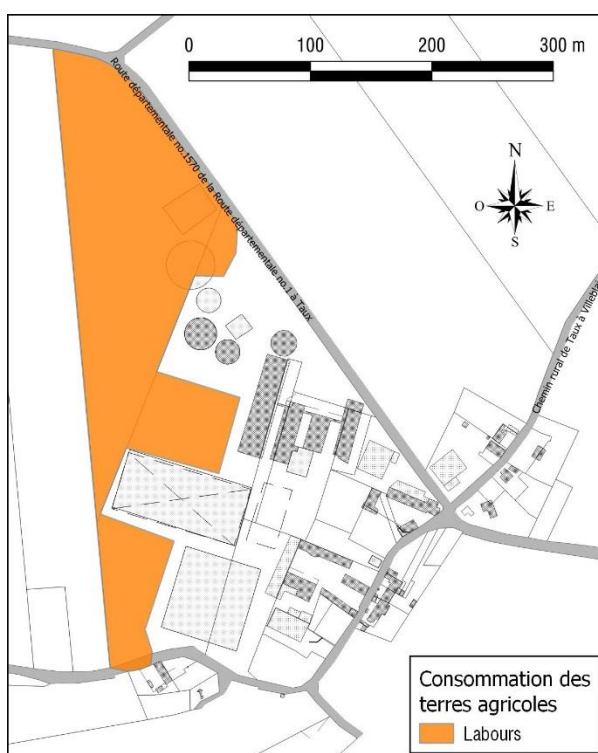
	Ancienne Carte Communale		Nouvelle Carte Communale	
ZNC	583 ha	92,0 %	581 ha	91,8 %
ZC	50 ha <i>(incluant les 15 ha de la zone d'activité existante)</i>	8,0 %	28 ha	4,4 %
ZCA			24 ha <i>(incluant les 15 ha de la zone d'activité existante)</i>	3,9 %

Consommation d'espace agricole

Le total de surface prélevée est de 6,1 ha dont 18,9 % de prairies. Cette surface représente 1,5 % de la surface agricole totale de la commune.

a) Taux

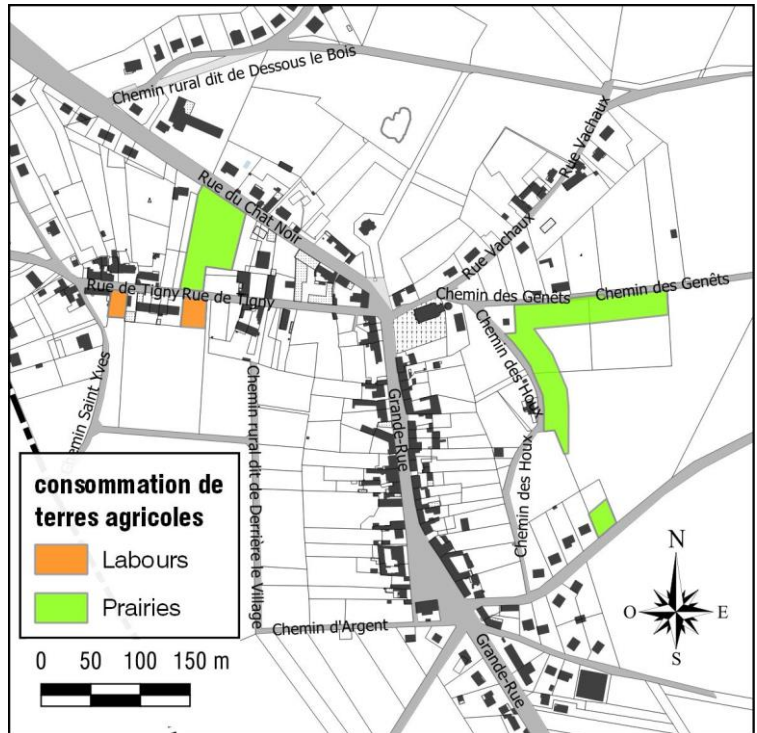
Au niveau de ce hameau, 1 seule entité est identifiée qui concerne des terres agricoles. Elle est située au Nord-Ouest de l'unité d'élevage mais une partie a sans doute perdu aujourd'hui son usage agricole dans le cadre du développement du développement de l'unité de méthanisation.



b) Village

Au niveau du village, la ZC inclus 5 parties cultivées.

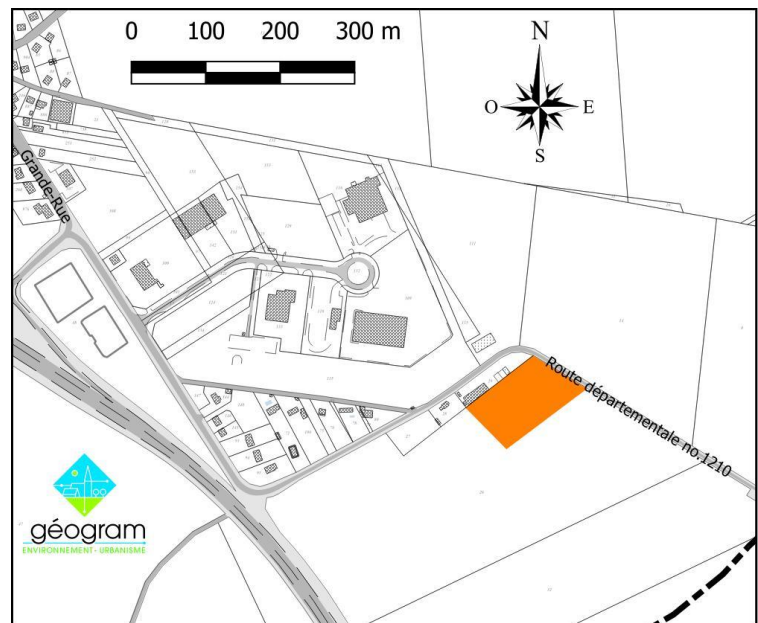
- ↪ Au Sud de la rue de Tigny, 2 petites entités, appartenant en fait au même îlot de culture, totalisent une surface de 11 ares à elles deux. Elles constituent des dents creuses.
- ↪ Une grosse dent creuse entre la rue du Chat Noir et la rue de Tigny est occupée par une prairie. Contrairement aux unités précédentes, cette prairie constitue une unité d'un demi-hectare.
- ↪ Au long du chemin des genêts et du chemin des Houx, la bordure d'une prairie sur une profondeur de 25 m et une surface totale de 0,7 ha.
- ↪ Enfin, on trouve une extension sur 650 m² d'une prairie qui s'étend au-delà, à l'Est du village.



c) Zone d'activité

Le plus important prélèvement agricole concerne 1 ha de terres agricoles classées en ZCA pour accueillir l'extension de la zone d'activité existante.

Il s'agit de terres labourées qui constituent un îlot de culture unique. Ces terrains font l'objet d'un accord avec la SAFER⁴ dans le cadre de sa mission d'accompagnement de projets économiques ou d'infrastructures des Collectivités territoriales.



⁴ Société d'aménagement foncier et d'établissement rural