

Synthèse des éléments du diagnostic

	Eléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU										
DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE												
L'habitat	<p>L'analyse démographique met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none">→ Une augmentation constante et régulière de la population communale qui atteint aujourd'hui 1230 habitants soit une croissance annuelle d'environ 1.20% par an.→ Une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 3 en 1999 à 2,7 en 2012 traduisant un phénomène de desserrement de la population ;→ Une augmentation importante du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population et à la baisse de la taille des ménages :	<p>Nesles-la-Montagne est une commune rurale qui a su profiter de sa situation privilégiée sur une vallée constituant un lieu de passage important et de la proximité de l'agglomération castelthéodoricienne pour se développer au cours de ces dernières années.</p>										
	<table><tr><th>Année</th><th>Nombre de résidences principales</th><th>Croissance totale</th><th>Croissance annuelle</th></tr><tr><td>1999</td><td>362</td><td rowspan="2">25.14%%</td><td rowspan="2">1.74%</td></tr><tr><td>2012</td><td>453</td></tr></table>	Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle	1999	362	25.14%%	1.74%	2012	453	<p>Son positionnement au sein de l'agglomération castelthéodoricienne participe à cette attractivité résidentielle ; attractivité renforcée par la présence de la gare ferroviaire de Château-Thierry, distante d'environ 4km, reliant directement le territoire à Paris Gare de l'Est.</p>
	Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle								
	1999	362	25.14%%	1.74%								
	2012	453										
	<ul style="list-style-type: none">→ Un nombre négligeable de logements vacants→ Un rythme de constructions qui se maintient : 27 demandes de logements ont été accordées à Nesles-la-Montagne entre 2013 et 2015, soit 8 en moyenne chaque année.→ Un parc locatif de 62 logements→ La réalisation d'un programme de 23 logements locatifs sociaux au cœur du bourg au lieu-dit « le Château.	<p>Ce positionnement et la présence d'un bon niveau d'équipements publics et de services à la population permettent à la commune de jouer un rôle de pôle structurant au sein de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry.</p>										
	<p>Cette augmentation du nombre de logements a entraîné l'artificialisation de 5.70 hectares de terrains principalement à vocation agricole entre 2010 et 2015.</p>	<p>Le parti d'aménagement retenu par les élus vise à conforter cette fonction de pôle structurant tout en préservant le territoire communal d'une urbanisation excessive, consommatrice d'espace et atteindre à l'horizon 2025 une population communale d'environ 1 400 habitants (soit 165 habitants supplémentaires.</p>										
		<p>Cet objectif est adapté aux besoins et aux capacités de la commune de Nesles-la-Montagne notamment en matière de réseaux (eau potable – assainissement – desserte) et répond aux orientations du Scot qui permet pour la commune de Nesles</p>										

	Eléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
		<p>une extension maximale de 4.65 hectares et la possibilité d'accueillir de 155 à 199 logements nouveaux.</p> <p>Pour satisfaire cet objectif, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses) au sein du bourg et des deux principaux hameaux (Pétret et le petit Ballois) • Compte tenu des capacités d'accueil relativement limitées au sein des zones bâties, deux zones à urbaniser (1AU) seront définies (de surface cohérente avec les stocks fonciers définis dans le cadre du Scot) dans la continuité du bourg et dans des secteurs sans enjeux environnementaux majeurs. La zone NA prévue au POS située au pied du versant sur des secteurs présentant une sensibilité paysagère marquée ne sera maintenue au PLU.
Les équipements et services	<p>En matière d'équipements publics (équipements scolaires, culturels, sportifs,...) et de services à la population, la commune de Nesles dispose d'un bon niveau général.</p> <p>Afin de satisfaire aux exigences en matière de protection des personnes et des biens, la commune de Nesles a lancé une étude d'aménagement hydraulique sur l'ensemble de son bassin versant. Il s'agit d'une réflexion globale menée sur l'ensemble du bassin versant viticole avec pour objectif de définir des mesures pour limiter les phénomènes de ruissellement. Dans le cadre de cette étude, la création de plusieurs bassins de rétention est prévue ; les travaux débuteront en 2017.</p>	<p>→ S'il n'est pas prévu au PLU de zone spécifique à l'accueil de nouveaux équipements et services, le PLU permettra à travers son règlement l'accueil de nouveaux équipements au sein des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.</p> <p>→ Les terrains nécessaires à la réalisation des bassins de rétention feront l'objet d'un classement en emplacement réservé.</p>

	Eléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
Les activités économiques	<p>→ <u>Les activités agricoles et viticoles</u></p> <p>L'activité agricole et viticole est prédominante, en termes d'occupation des sols, sur le territoire (80% de la surface communale). Elle est essentiellement orientée vers la culture céréalière, l'élevage (on recense un cheptel de 468 têtes sur la commune) et la vigne (l'AOC Champagne s'étend sur environ 50 hectares sur la commune).</p> <p>On dénombrait 17 exploitations agricoles lors du recensement 2010. Ces exploitations génèrent l'emploi de 26 personnes (en unité de travail annuel).</p> <p>→ <u>Les activités locales</u></p> <p>56 établissements sont enregistrés dans la commune, dont 11 en agriculture, 11 en construction et 26 liés aux commerces / transport. Ces établissements génèrent l'emploi de 44 salariés.</p>	<p>→ Protéger les espaces agricoles et viticoles par un zonage et une réglementation spécifique ;</p> <p>→ Répondre aux besoins des exploitants, en termes de développement et de diversification ;</p> <p>Prise en compte des bâtiments d'élevage et des périmètres d'isolement ;</p> <p>→ Si la création d'une zone d'activité n'est pas justifiée sur le territoire communal, le règlement veillera à permettre le développement des activités au sein des zones bâties existantes.</p> <p>→ Le règlement permettra l'installation de nouvelles activités dans les zones d'habitat (tant qu'elle n'apporte aucune gêne au voisinage).</p>
Les transports et déplacements	<p>Le diagnostic met en évidence :</p> <p>→ Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements domicile travail avec le passage notamment de la RD 1 (axe structurant).</p> <p>→ La présence de réseaux de transport scolaire.</p> <p>→ La commune est desservie par la ligne 4 reliant Château-Thierry à Nogentel, proposant plusieurs arrêts dans les deux sens, en semaine.</p> <p>→ Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé.</p> <p>→ Du stationnement anarchique sur le domaine public lié à l'étroitesse des rues dans le centre ancien et un défaut de stationnement public dans les opérations de lotissement.</p> <p>→ Concernant les déplacements doux plusieurs chemins de randonnées traversent le territoire communal.</p>	<p>Le diagnostic ne met donc pas en évidence d'enjeu majeur sur le territoire en termes de transport et déplacement néanmoins plusieurs mesures seront prises pour améliorer le niveau de sécurité routière et développer les déplacements doux :</p> <p>→ Le règlement du PLU fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).</p> <p>→ Une réflexion sera menée sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.</p> <p>→ Des places de stationnement seront imposées pour les constructions nouvelles afin de limiter le stationnement sur le</p>

	Eléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
		<p>domaine public.</p> <p>→ Des places de stationnement public seront imposées pour les opérations groupées.</p> <p>→ Les cheminements piétons seront matérialisés sur le plan de zonage.</p>
DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER		
Continuités écologiques	<p><u>La trame verte</u> sur le territoire communal de Nesles se compose :</p> <p>→ Des réservoirs de biodiversité. Il correspond aux espaces inventoriés dans les ZNIEFF de type 1 : « Bois de Nogentel » et « Cours du Dolloir et de ses affluents ».</p> <p>→ Des boisements de versants</p> <p>→ Des secteurs de bocage identifiés au pied du versant aux abords de la zone bâtie et dans la vallée du Dolloir au sud du territoire</p> <p>→ Des corridors identifiés permettant au nord de rejoindre le Bois de Nogentel vers le Bois de Froidvent et au sud la vallée du Dolloir à la forêt d'Heurtebise</p> <p><u>La trame bleue se</u> compose</p> <p>→ des linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées : le ru de Nesles qui traverse la zone bâtie ainsi que le ru du Dolloir au sud-est du territoire communal.</p> <p>→ des zones humides probables situées au nord-est du territoire</p> <p>→ plusieurs mares recensées sur le territoire notamment sur le plateau.</p>	<p>L'objectif communal dans le cadre de ce PLU sera d'intégrer ces enjeux, préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine naturel par :</p> <p>→ La protection de l'urbanisation nouvelle des milieux naturels à haut potentiel biologique identifiés.</p> <p>→ La pérennisation des secteurs boisés du territoire communal.</p> <p>→ La protection des continuités écologiques (les trames vertes et bleues).</p> <p>→</p> <p>→</p> <p>→</p> <p>→</p> <p>→</p>
Paysages et cadre de vie	<p>↳ La qualité des paysages tient aux caractéristiques particulières de chaque unité paysagère qui doivent donc être respectées :</p>	<p>L'objectif communal dans le cadre de ce PLU sera d'intégrer ces enjeux, préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine paysager et bâti</p>

	Eléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
	<ul style="list-style-type: none"> la zone bâtie qui s'étend de la vallée au pied des versants, à l'ensemble du rebord du plateau de profil assez escarpé et très largement boisé et au pied du talus (correspondant aux trames vertes et bleues pour partie de la carte des unités paysagères). Cette zone forme la jonction entre le plateau agricole et la vallée. La qualité paysagère de ce secteur est intéressante tant par la diversité que l'on peut y rencontrer (zones bâties, bois, vignes, vergers, jardins, pâtures, etc.), que par la présence de reliefs affirmés largement boisés, l'absence de nuisances particulières. Le plateau agricole au paysage de parcelles à grandes mailles. Toute végétation naturelle ou semi naturelle a pratiquement disparue, persistent quelques bosquets. <p><u>D'autres points forts singularisent le territoire communal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Le cordon boisé présent aux abords du ru de Nesles, → Les pairies et vergers présents au pied des versants, ceinturant ainsi la zone urbanisée. → Les mares présentes aux abords et au sein de la zone bâtie 	<p>par :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La protection des éléments identitaires du territoire : les jardins et vergers aux abords de la zone bâtie, le cordon boisé du ru de Nesles → L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, palette de couleurs, etc...). → La création d'espaces publics et d'espaces verts, dans les opérations d'aménagement pour renforcer l'homogénéité d'ensemble. → Un accompagnement paysager des opérations d'aménagement pour assurer une transition entre les espaces agricoles et les zones urbanisées.
Risques	<p>Le territoire communal est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> → le Plan de Prévention des Risques Inondations et de coulées de boue de Chézy-sur-Marne, Essises, Etampes-sur-Marne, Nogentel et Nesles-la-Montagne approuvé le 1er avril 2015. → L'aléa de retrait / gonflement d'argiles moyen à fort sur les coteaux ainsi qu'en limite communale sud-ouest dans la vallée du Dolloir → La présence de la nappe sub-affleurante. 	<ul style="list-style-type: none"> → Inventaire des zones exposées aux risques ; → Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs d'aléa avéré - la zone rouge du PPRICb qui traverse la zone urbanisée du bourg est classée en zone naturelle.

	Eléments de diagnostic	Enjeux et prise en compte dans le PLU
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> → Aucune activité n'est considérée comme bruyante à Nesles → Aucune voie bruyante n'est recensée sur le territoire 	Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances seront interdites en zones urbaines et à urbaniser.
L'air	<ul style="list-style-type: none"> → Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. → Aucune activité n'est considérée comme polluante. 	Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances seront interdites en zones urbaines et à urbaniser.
L'eau et l'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> → <u>Eau potable</u> <p>La gestion de l'eau potable est réalisée par l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USESA). La commune est alimentée par les eaux d'un champ captant situé sur les communes de Château-Thierry, Nogentel et Essômes-sur-Marne et de 2 puits situés sur le territoire communal de Chézy-sur-Marne.</p> <ul style="list-style-type: none"> → <u>Assainissement</u> <p>La commune de Nesles-la-Montagne est rattachée à la station d'épuration de Château-Thierry. Le hameau du Petit Ballois dispose de sa propre station de traitement. Les écarts et les fermes isolées sont en assainissement individuel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les services de l'USESA associés à la procédure d'élaboration du PLU ont informé la commune de Nesles que les capacités d'alimentation en eau potable sur la commune sont suffisantes pour envisager un seuil de population d'environ 1 400 habitants. • Les services du SARCT associés à la procédure d'élaboration du PLU ont informé la commune de Nesles que les capacités de la STEP sont suffisantes pour envisager un seuil de population d'environ 1 400 habitants. • Concernant le hameau du Petit Ballois, un seuil de 30 EH ne pourra être dépassé ; ainsi environ une dizaine de constructions nouvelles pourraient y être accueillies.