
DÉPARTEMENT DE L'AUBE

BAGNEUX-LA-FOSSE

ÉLABORATION CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



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

Troyes, le
Le Préfet

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale en date
du :

Bagnaux-la-Fosse, le
Le Maire



Maison des Agriculteurs
2, Rue Léon Patoux
51664 REIMS Cedex 2
Tél : 03.26.04.77.74 Fax : 03.26.04.74.41

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Cadre juridique	6
La carte communale véritable document d’urbanisme	7
Contenu du dossier de carte communale	8
Contexte d’élaboration de la carte communale de Bagneux-la-Fosse	8
Objectifs de la commune	9
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	10
1.1. Situation géographique	11
1.2. Présentation du territoire	12
1.3. Situation administrative	15
1.4. Histoire de la commune	16
2. ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES	17
2.1. Analyse de l’état environnemental	18
2.1.1. <i>Géologie et géomorphologie</i>	18
2.1.2. <i>Topographie</i>	21
2.1.3. <i>Hydrographie</i>	23
2.1.4. <i>Données climatiques</i>	30
2.1.5. <i>Zones naturelles protégées et biodiversité</i>	31
2.1.6. <i>Risques naturels et technologiques</i>	35
2.2. Analyse des paysages	38
2.2.1. <i>Le Barrois viticole, unité paysagère principale</i>	38
2.2.2. <i>Les grandes entités paysagères et leurs limites</i>	39
2.2.3. <i>Les cônes de vue sur le grand paysage</i>	47
2.3. Analyse urbaine	51
2.3.1. <i>Les flux</i>	51
2.3.2. <i>Les entrées sur le village</i>	54
2.3.3. <i>Morphologie urbaine</i>	58
2.3.4. <i>Evolution urbaine</i>	61
2.3.5. <i>Limite urbaine</i>	62
2.3.6. <i>Dents creuses et logements vacants</i>	63
2.3.7. <i>Typologie du bâti ancien et récent</i>	66
2.4. Patrimoine naturel et bâti	70
2.4.1. <i>Patrimoine naturel</i>	71
2.4.2. <i>Patrimoine bâti</i>	72
2.4.3. <i>Patrimoine archéologique</i>	76
2.5. Analyse Socio-démographie et économique	77
2.5.1. <i>Démographie</i>	78
2.5.2. <i>Habitat</i>	82
2.5.3. <i>Emploi et activités économiques</i>	85
2.5.4. <i>Activités agricoles et viticoles</i>	88
2.5.5. <i>Le Tourisme</i>	94
2.6. Analyse des équipements et des réseaux	97
2.6.1. <i>Les équipements publics et services à la population</i>	97
2.6.2. <i>Les réseaux</i>	99

2.7.	Les servitudes d'utilité publique.....	102
2.8.	Les normes incendie et l'accessibilité aux constructions	105
3.	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	109
3.1.	Constats et Enjeux	110
3.2.	Objectifs communaux	113
3.3.	Perspectives d'évolution et définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation.....	114
4.	DISPOSITION DE LA CARTE COMMUNALE	115
4.1.	Justification des dispositions	116
4.2.	La superficie des zones	117
4.3.	Justification du zonage	119
4.4.	Impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les terres agricoles	137

Préambule

Cadre juridique

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments règlementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (nouvel article L.124-2 du code de l'urbanisme). Cette dernière doit être saisie par courrier au moins trois mois avant le début de l'enquête publique. En vue du passage en commission, il conviendra de préparer une fiche de deux pages maximum présentant l'ensemble des points suivants :

- un état initial de la situation des espaces agricoles sur la commune incluant un bilan de la consommation des espaces agricoles sur les dix dernières années ;
- une justification succincte des choix d'urbanisation prévus par le projet et impactant les surfaces agricoles ;
- des représentations cartographiques de l'état initial des surfaces agricoles et des surfaces consommées par le projet de carte communale pourront être annexées à ce document.

La carte communale véritable document d'urbanisme

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du code de l'urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes **Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU)** et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. **Les cartes communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et de la maîtrise de leur territoire.

Conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1) permettant de **suspendre la règle de constructibilité limitée**. Ainsi, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** défini par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le **Droit de Prémption Urbain (DPU)** en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement et permettant également d'avoir un suivi du marché immobilier sur la commune.

La loi SRU a également rendu obligatoire la **démocratie participative** à l'élaboration des documents d'urbanisme. Une **enquête publique** est donc rendu **obligatoire** pour chaque document d'urbanisme, et se tiendra après l'arrêt du projet pour recueillir les avis, requêtes, doléances des habitants. Ces requêtes seront ensuite étudiées au cas par cas en formulant une réponse favorable ou négative, le cas échéant devant être justifiée et motivée.

La carte communale va pouvoir délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, sauf pour :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale va permettre de gérer et d'organiser :

- les difficultés rencontrées du fait de l'application au cas par cas du RNU ;
- l'émergence d'un projet (agricole, artisanal...) ;
- la préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

Contenu du dossier de carte communale

D'après l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques ... Les documents graphiques sont opposables aux tiers* ».

1. Le rapport de présentation (article R.124-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Il comprend :

- une **analyse de l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- une **explication des choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la définition des secteurs constructibles ;
- une **évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement** et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2. Les documents graphiques (article R.124-3 du code de l'urbanisme)

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Leurs aspects synthétiques les rendent lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

- Ils indiquent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées ;
- Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités ;
- Ils peuvent délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Contexte d'élaboration de la carte communale de Bagneux-la-Fosse

L'ensemble du territoire communal de Bagneux-la-Fosse est concerné par le RNU et par le principe de constructibilité limitée, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée. Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées tant à la présence de bâtiments agricoles qu'à la présence de risque « aléa retrait-gonflement des argiles », de mouvement de terrain, mais aussi le besoin d'accueillir de nouvelle population pour maintenir la vie du village et pour répondre à une demande, non satisfaite par manque de foncier, les possibilités d'urbanisation nouvelle, dans le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée, ne répondent plus au besoin de la commune.

Aussi, afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités, et d'organiser de façon cohérente le développement de la commune, le Conseil Municipal a prescrit en date du 8 août 2011 l'élaboration d'une carte communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la commune de Bagneux-la-Fosse compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- ° L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers ;
- ° La **mixité** sociale et urbaine ;
- ° L'**utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- ° La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- ° La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
- ° La **réduction** des nuisances ;
- ° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Objectifs de la commune

Fort de ses atouts (création d'un futur groupe scolaire, village paisible, un terroir de qualité, la viticulture source d'emploi et une vie culturelle à ne pas négliger) et conscient de ses faiblesses (pas de commerce, commune éloignée des grands bassins d'emploi et des axes de communications), la commune souhaite maîtriser son développement urbain et souhaite ouvrir des zones constructibles pour de nouvelle zone habitable.

La commune de Bagneux-la-Fosse souhaite atteindre un développement optimum de 220 habitants d'ici les dix ans à venir. Elle souhaiterait donc augmenter l'attractivité de la commune et estime la surface foncière nécessaire à ce développement d'environ 3 hectares.

1. Présentation de la commune

1.1. Situation géographique

La commune de Bagneux-la-Fosse se situe en Région Champagne-Ardenne dans le département de l'Aube. Elle est localisée au Sud-Est du département et fait partie de l'arrondissement de Troyes, du Pays Barséquanais, du canton des Riceys et de la Communauté de Communes de la Région des Riceys.

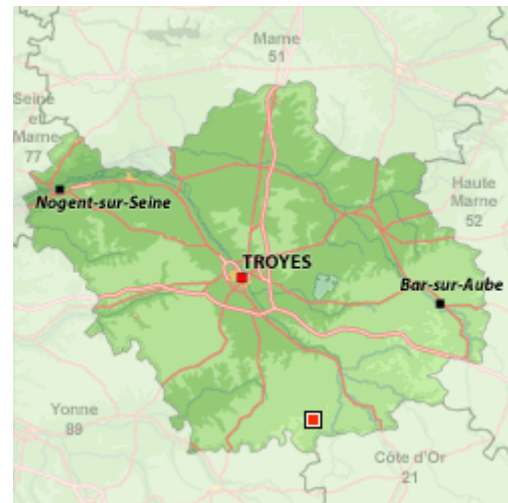
Entouré par les communes Avirey-Lingey, Pargues, Balnot-la-Grange, Bragelogne-Beauvoir, et Les Riceys, Bagneux-la-Fosse est situé à 45 km au Sud-Est de Troyes Préfecture de l'Aube et plus grande ville des environs. La commune est également proche du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient à une vingtaine de kilomètres.

Bagneux-la-Fosse se trouve dans le secteur de la Côte des Bar (en Barrois viticole), à 20km au Sud de Bar-sur-Seine : porte d'entrée du vignoble de la Côte des Bar. Mais surtout, la commune est adjacente à l'Est de la commune Les Riceys haut lieu du Champagne.

Région Champagne-Ardenne



Département de l'Aube



Limite communale de Bagneux-la-Fosse



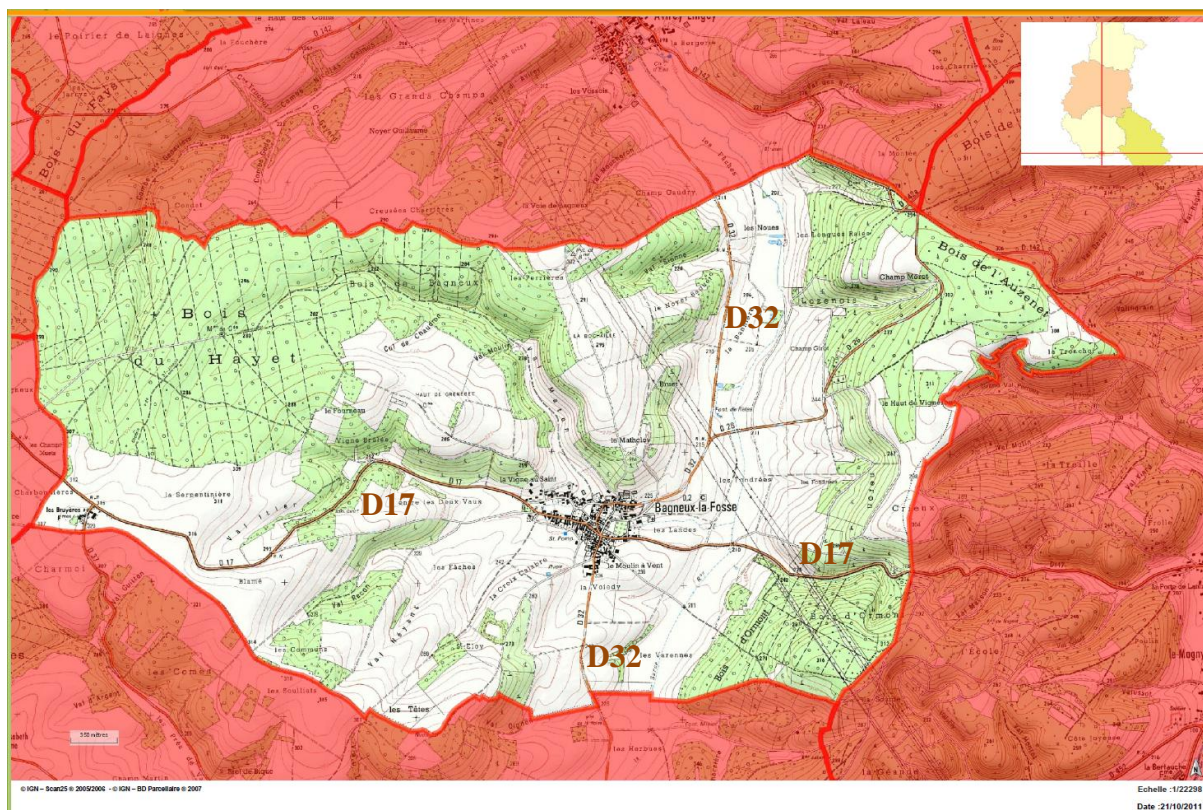
Source : Geoportail

1.2. Présentation du territoire



Vue générale du village de Bagnaux-le-Fosse

La commune de Bagnaux-le-Fosse est relativement éloignée des grands axes de circulation (la bretelle d'autoroute la plus proche se trouvant à environ 30 km : n° 22 sur l'A5 reliant notamment Melun – Sens – Troyes – Chaumont et traversant le département de l'Aube d'Est en Ouest). Le territoire communal est traversé du Nord au Sud par la Route Départementale 32, ainsi que par la RD 17 d'Est en Ouest reliant Chaource à Mussy-sur-Seine et passant par Les Riceys. Toutes deux rejoignent le village en son centre et son des routes avec un trafic faible. Elles permettent néanmoins de desservir l'ensemble du territoire communal.



D'une superficie de 22,93 km², la commune de Bagneux-la-Fosse compte 179 habitants¹ en 2008 (Chiffre INSEE disponible au 1^{er} janvier 2011) pour une densité de 7,8 habitants au km². La population municipale décroît depuis 1968 passant de 241 habitants à 179 en 2008, lié à la désertification rurale mais aussi du fait du manque de terrain urbanisable sur la commune pouvant permettre d'inverser la tendance.



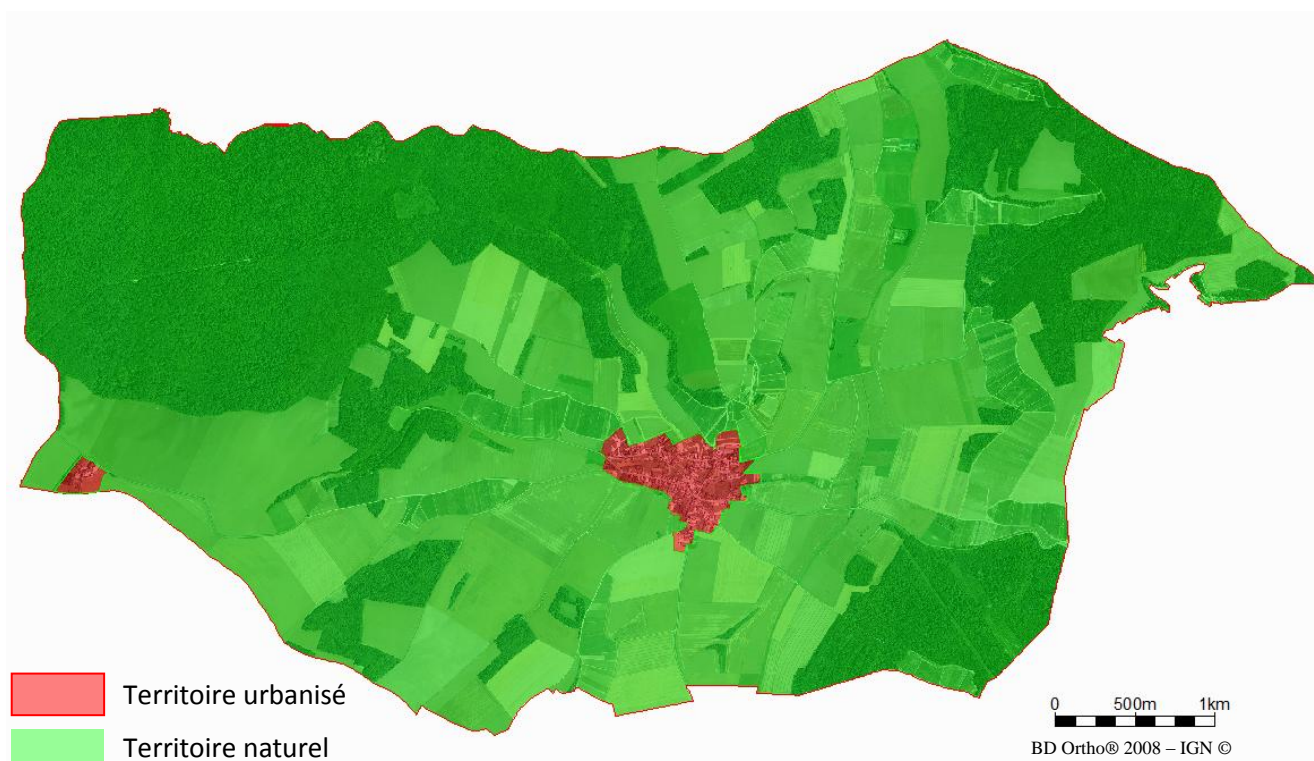
Situé à 220 mètres d'altitude, la rivière la Sarce est le principal cours d'eau qui traverse la commune de Bagneux-la-Fosse.

Le village de Bagneux-la-Fosse s'est historiquement implanté dans un creux, un replat du paysage vallonné environnant d'où son nom, avec un coteau viticole en son Nord et des grandes cultures qui l'entourent en son Sud avec une pente qui remonte.

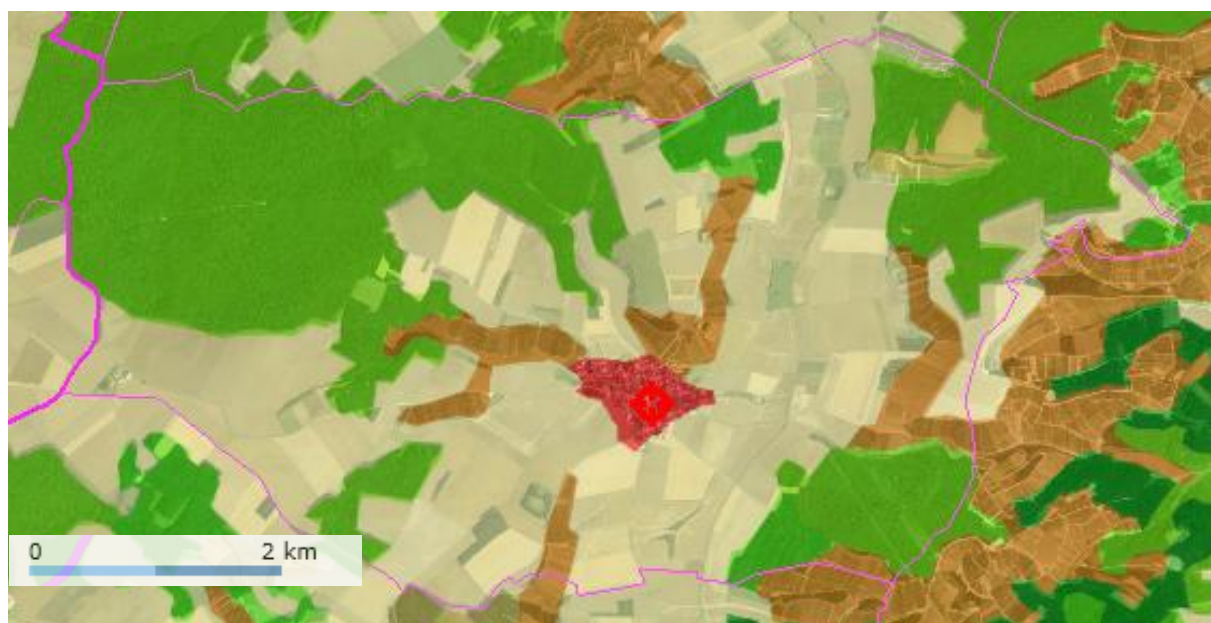


¹ D'après le recensement de la population de 2008 de l'INSEE, le chiffre pris en compte est la population municipale. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte : chaque personne vivant en France est comptée une seule fois. A la différence, la population totale, qui prend en compte les doubles comptes, s'élève à 183 sur la commune en 2008.

L'altitude maximale est de 320 mètres, la minimale de 199 mètres pour une altitude moyenne de 260 mètres sur la commune.



Le territoire urbanisé représente 1,85% du territoire communal, soit 43,31 hectares alors que le territoire naturel représente lui 98,15 %, soit 2 250 hectares.



Source : Geoportail, CORINE LAND & COVER

Les données CORINE LAND & COVER nous montre un paysage communal découpé en 4 : un plateau boisé, des coteaux viticoles, des cultures sur les plateaux et dans les parties basses de la commune et un village au milieu du territoire.

1.3. Situation administrative

Bagneux-la-Fosse fait partie de la **Communauté de Communes de la Région des Riceys** qui regroupe 7 communes (Les Riceys, Bragelogne-Beauvoir, Avirey-Lingey, **Bagneux-la-Fosse**, Balnot-sur-Laignes, Channes et Arrelles) pour une population de 2502 habitants en 2010.

La Communauté de Communes de la Région des Riceys exerce de plein droit en lieu et place des communes les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

- **Aménagement de l'espace communautaire**
 - Aménagement et entretien de la halte touristique située en bordure de la RD 17, bornes camping-car et camping situés au lieu-dit Pré saint Vincent.
 - Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire d'une superficie comprise entre deux et trois hectares.
 - Accueil, maintien et promotions d'actions et activités touristiques d'intérêt communautaire (Office de Tourisme).

- **Actions de développement d'intérêt économique**
 - Création et réalisation de zone d'activité économique d'une superficie comprise entre deux et trois hectares. Il est précisé que les zones déjà créées resteront à la charge de la commune lieu d'implantation.
 - Mise en valeur des produits du terroir.

Compétences optionnelles

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
 - Collecte, valorisation et élimination des déchets des ménages et déchets assimilés.
 - Création et gestion de centres d'apport volontaire des déchets.

- **Actions sociales d'intérêt communautaire**
 - Gestion de réseaux d'assistantes maternelles.
 - Aménagement et gestion de structures d'accueil (haltes garderies, micro crèches, crèches familiales).

- **Construction entretien et fonctionnement des équipements culturels, sportifs et de l'enseignement élémentaire et préélémentaire**
 - Construction entretien et fonctionnement des bâtiments scolaires du 1^{er} degré (groupe scolaire des Riceys et regroupement de cinq communes dont Bagneux-la-Fosse, Avirey-Lingey, Arrelles, Bragelogne-Beauvoir et Channes).
 - Gestion de centres de loisirs sans hébergement.

1.4. Histoire de la commune

Les origines de Bagnaux remontaient à la période gallo-romaine d'où son nom qui indique la présence de bains. Il existait autrefois une forteresse qui a été détruite au Moyen-Âge. L'église Saint Valentin date quant à elle du 15^e et 16^e siècle.

Depuis les années 1970, on remarque une forte progression de la culture de la vigne AOC Champagne qui permet de redonner un certain essor à la commune.

Quelques anciennes cartes postales de la commune de Bagnaux-la-Fosse témoignant de son passé.



La Mairie et l'Ecole



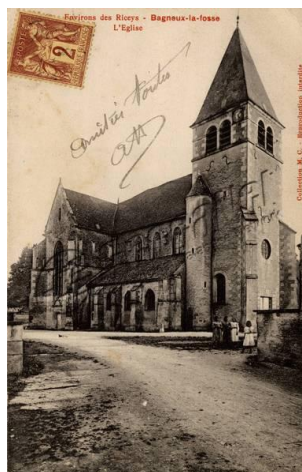
La place



Vue générale



Grande Rue sortie Ouest



L'église

2. Analyse du territoire communal et de ses composantes

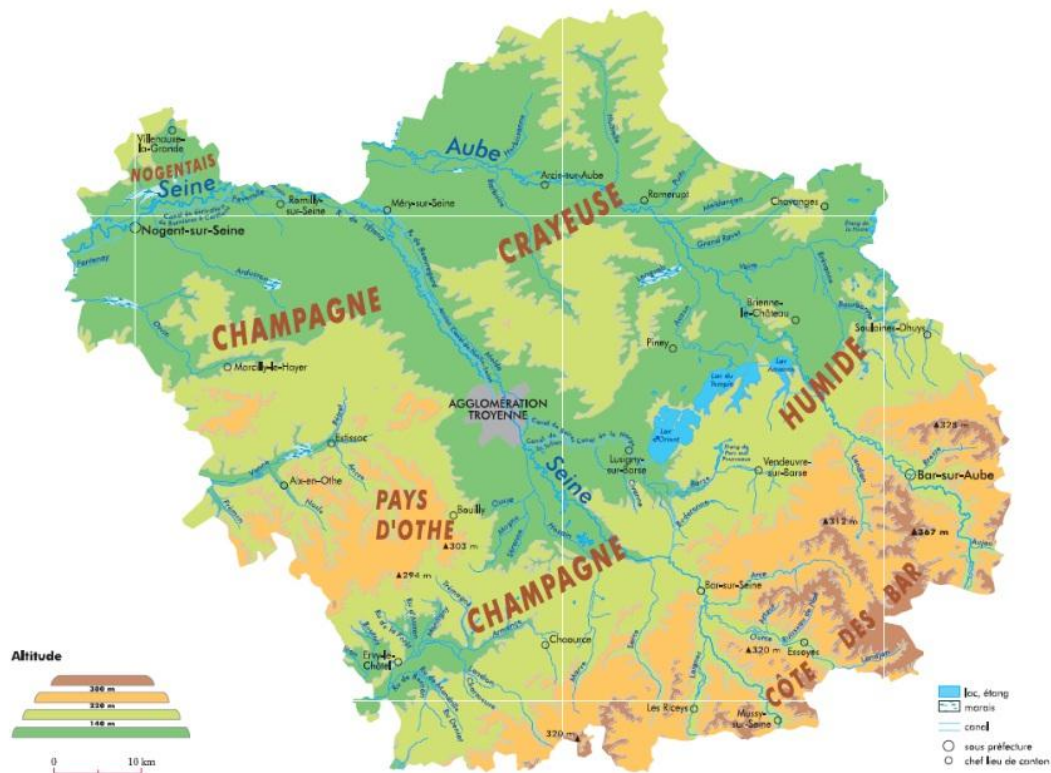
2.1. Analyse de l'état environnemental

2.1.1. Géologie et géomorphologie

Le département de l'Aube est une terre de transition, où l'on passe insensiblement du bassin parisien aux régions plus continentales de l'Est de la France comme la Bourgogne ou la Lorraine. Il se caractérise ainsi par sa situation dans la partie orientale du bassin parisien, où l'empilement des roches sédimentaires se présente sous forme d'auréoles concentriques, ou écharpes de roches variées, orientées du Nord-Est au Sud-Ouest. Ces écharpes dépassent les limites départementales, et l'Aube s'inscrit ainsi dans un contexte régional.

Ce secteur du bassin parisien offre ainsi une alternance d'auréoles et de côtes disposées en arc, configuration liée à deux facteurs, géologique et géomorphologique : l'inclinaison des couches en roches suite au plissement alpin, et l'aplanissement et le modellement différentiels des roches en fonction de la dureté des couches par le réseau hydrographique.

L'Aube géologique



Source : Conseil Général de l'Aube

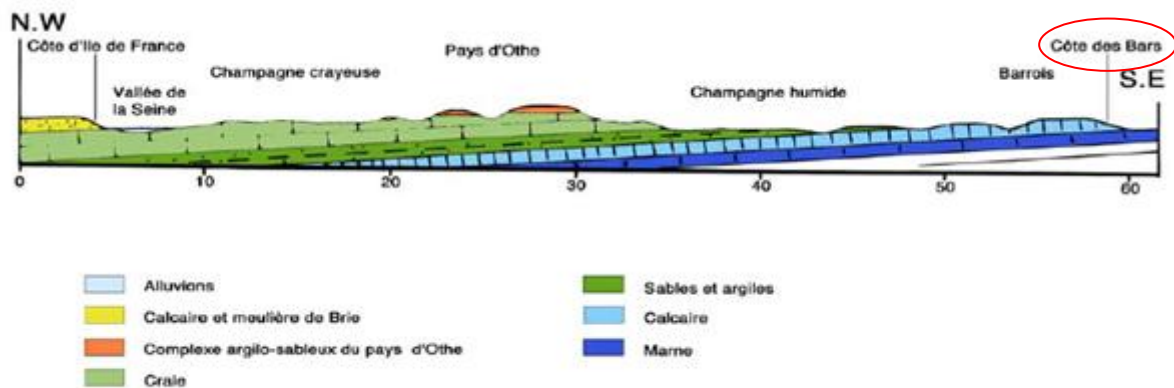
Cette configuration géologique induit une diversité locale significative : on passe très rapidement d'une région géologique à une autre, ce qui se traduit par une grande diversité des paysages et des modes historiques d'exploitation et d'occupation du sol. En outre, si le département est caractérisé par un climat océanique déradé et de transition, celui-ci offre des nuances climatiques locales qui ont contribué à engendrer des modes d'occupation agricoles différenciés.

Ainsi, les paysages sont aussi nés de la rencontre des conditions naturelles avec l'activité humaine. Les modes d'occupation et particulièrement de construction et d'exploitation agricole et industrielle se sont développés en lien étroit avec les conditions géographiques.

Si l'on trace un transect d'Est en Ouest sur le département de l'Aube, cette configuration géologique se traduit par la succession de quatre grands repères géographique :

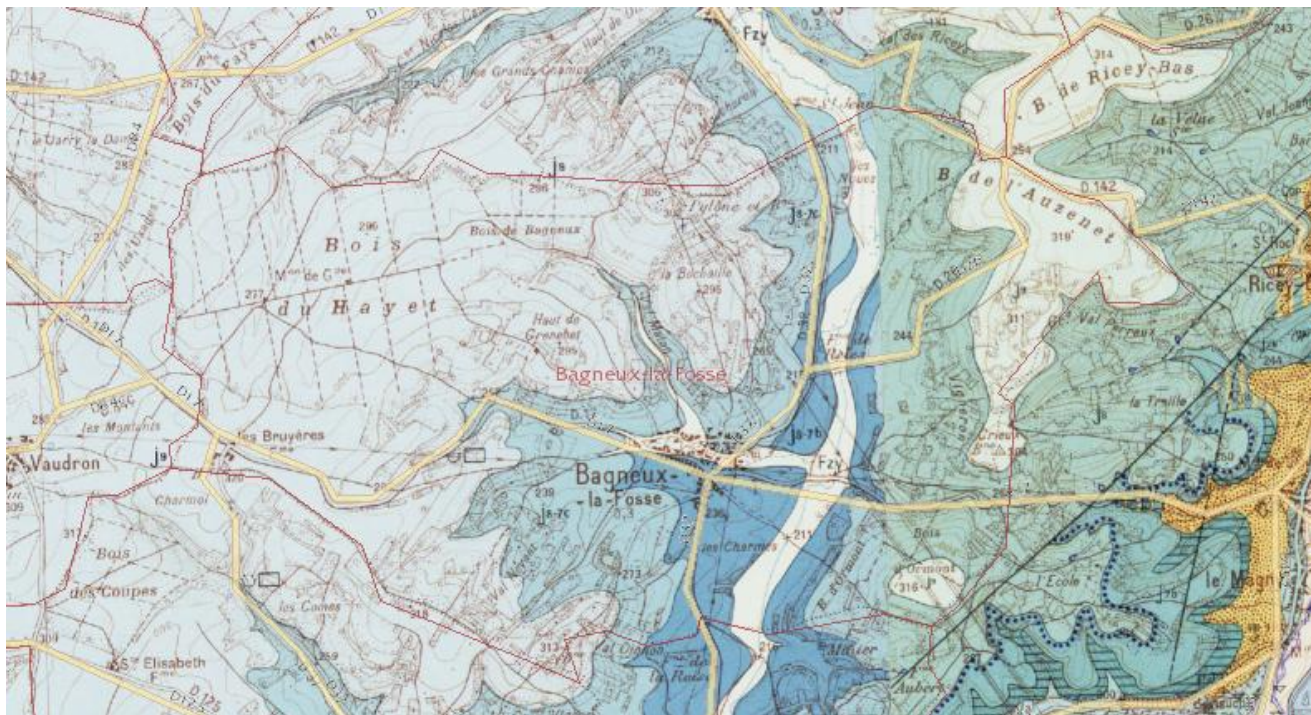
- la Côte des Bar : formée au jurassique, à dominante calcaire entrecoupé de couches marneuses tendres, elle est principalement située dans l'Aube, et se prolonge dans l'Yonne. Son front de côte est composé d'une série de festons isolés, dont le revers comporte un ensemble de plateaux séparés.
- une zone de plaine avec des roches à dominantes argileuses et sableuses, formée au crétacé inférieur, qui correspond à la Champagne humide.
- la Côte de Champagne : cuesta calcaire, formant un relief orienté Nord-Est / Sud-Ouest.
- l'amorce d'une zone de plaines et de collines, la Champagne crayeuse, formée de craie du crétacé supérieur.

Coupe schématique des substrats géologiques du département de l'Aube



Source : « AUBE(S) », Atelier régional 2001, ENSP, DDE de l'Aube

La commune de Bagnaux-la-Fosse se situe en Côte des Bars. Cet endroit est fait d'un relief de « cuesta » avec des couches concordantes, un pendage assez faible et en sens inverse du talus, avec un binôme roche dure / roche tendre au sommet du talus. Le revers est constitué du plateau. Il représente une surface d'aplanissement. Au niveau des vallées, des rétrécissements se produisent lorsque les réseaux hydrographiques pénètrent dans des couches de roches dures (calcaire par exemple).



©IGN 2005, ©GEOSIGNAL, ©TELEATLAS

263 (Notice)

- Remblais
- Dépôts colluviaux hydromorphes des fonds de vallons de Champagne humide, plus ou moins remaniés par les ruisseaux
- Dépôts soliflués à colluviaux, limoneux à granules et fragments de craie de bas de versants, des fonds de vallons, partiellement remaniés par les ruisseaux
- Alluvions holocènes : limons, limons sableux, limons argileux, limons tourbeux
- Alluvions anciennes de l'Aube (galets et dragées de calcaire tithonien), alluvions de Pléistocène récent (Weichsélien) : grand épandage de la plaine de Brienne
- Alluvions anciennes de l'Aube (galets et dragées de calcaire tithonien), alluvions du Pléistocène moyen récent (Saalien?) : base 3 à 5 m au-dessus de la plaine de Brienne au sud-est, et du fond de la vallée de l'Aube à l'Ouest
- Alluvions anciennes de l'Aube (galets et dragées de calcaire tithonien), alluvions du Pléistocène moyen : sommet +10 à +15 m au-dessus du fond de la vallée de l'Aube
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, alluvions weichséliennes sableuses de la basse terrasse de la Voire
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, alluvions weichséliennes sableuses de la moyenne terrasse de la Voire
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, alluvions weichséliennes sableuses de la moyenne terrasse de la Voire, faciès à graviers calcaires
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, couverture limono-argileuse à limono-sableuse recouvrant localement les alluvions Fxb3
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, sables alluviaux d'Epothémont
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, couverture limono-argileuse recouvrant des sables alluviaux du Pléistocène moyen récent
- Colluvions limoneuses
- Formations de versants limoneuses à gélifractions de craie
- Limons loessiques non calcaires des versants de Champagne humide
- Couverture de limons calcaires sur alluvions Fyb
- Limons argileux des plateaux crayeux, à granules et gélifractions de craie dure
- Couvertures argilo-limoneuses à limono-sableuses indifférenciées, en place ou solifluées
- Limons argileux, éoliens à fluviatiles sur Fxb3
- Craie argileuse blanche à blanc-gris, à rares niveaux de marnes; craies noduleuses à la base (Turonien inférieur à moyen)
- Craie argileuse blanche à minces intercalations de marnes, différenciée sur les bordures septentrionale et méridionale (Cénomaniens moyen à supérieur)
- Marnes à marnes crayeuses gris bleuâtre, gris blanchâtre à sec (Cénomaniens inférieur)
- Marnes de Brienne, marnes grises (Albien supérieur) et leur couverture d'altération : limons très argileux
- Argiles tégulines, partie terminale (Albien moyen à supérieur) et leur couverture d'altération
- Argiles tégulines, partie moyenne, argiles caillouteuses et silteuses grises (Albien moyen) et leur couverture d'altération : limons très argileux

hydro

Feuille de WASSY (Notice)

- Alluvions modernes
- Albien supérieur

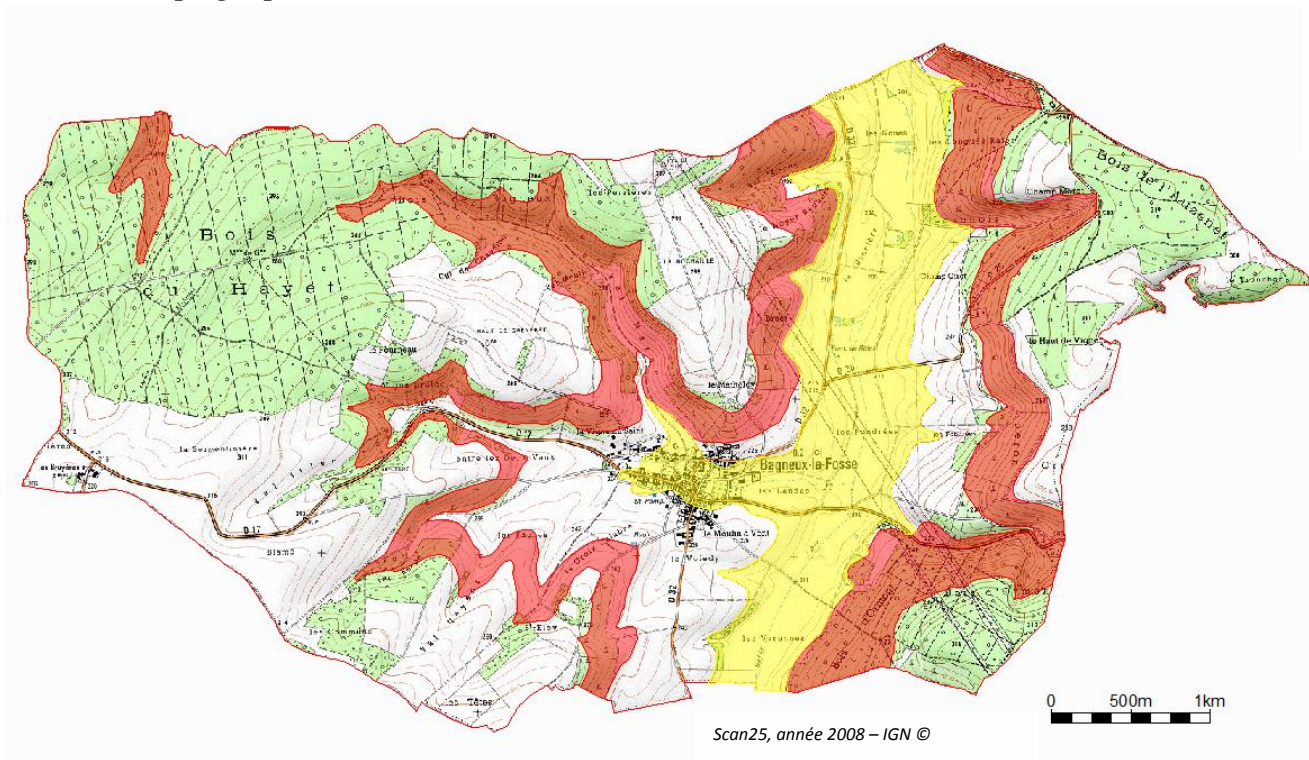
299 (Notice)

- Alluvions graveleuses: graviers, limons, tourbes (Holocène ancien)
- Alluvions graveleuses. Base à +5 à 7 m (Weichsélien)
- Alluvions graveleuses. Base à +8 à 10 m (Émien)
- Alluvions graveleuses. Base de 11 à 16 m (Pléistocène moyen ?)
- Alluvions graveleuses. Base de +28 à 30 m (Pléistocène moyen ancien ?)
- Colluvions de bas de versants et de fonds de vallons: limons argileux à blocs (Pléistocène supérieur - Holocène)
- Colluvions de bas de versants alluvionnées: limons argileux (Pléistocène supérieur - Holocène)
- Limons des plateaux (Pléistocène supérieur)
- Marne de Brienne (Crétacé-Albien supérieur)(équivalent n6B sur la carte Chavanges)
- Argiles du Gault - Argiles tégulines (Crétacé-Albien inférieur et moyen)
- Sables verts (Crétacé-Albien inférieur)
- Sables quartzeux peu argileux (Crétacé-Aptien supérieur)
- Réseau hydrographique

Feuille de DOULEVANT-LE-CHATEAU (Notice)

- Alluvions modernes
- Argiles du Gault (Albien supérieur)
- Sables verts glauconieux (Albien inférieur)
- Sables blanc-jaunâtre (Aptien supérieur-Gargasien)
- Réseau hydrographique

2.1.2. Topographie



- Reliefs les plus bas correspondant à la vallée de la Sarce et au creux de Bagnaux-la-Fosse (altitude inférieure à 225m)
- Reliefs les plus abrupts

Prolongement du Barrois lorrain, la Côte des Bars correspond à un affleurement du calcaire dur entaillé de vallées dont les versants sont couverts par le vignoble champenois de l'Aube. Bagnaux-la-Fosse se situe en Barséquannais qui doit son unité et son relief à ses quatre vallées : la Seine, l'Ource, l'Arce et la Laignes dont les coteaux calcaires conviennent parfaitement aux vignobles.

La région des Riceys, dans laquelle se situe Bagnaux-la-Fosse, présente la trilogie classique du bassin Parisien : talus, plateau et dépression, constituant le relief de « Cuesta ».

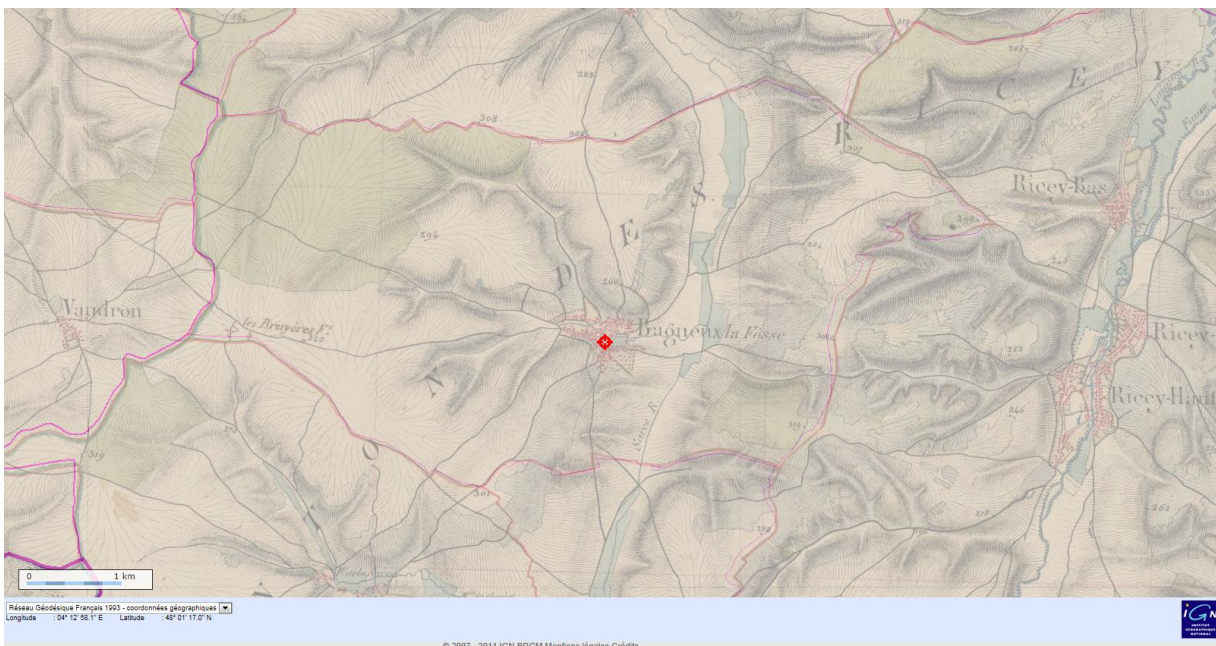
Le talus (versant à pente forte en rouge sur la carte) : appelé « Côte des Bars » est un versant qui n'a pas de vis-à-vis (contrairement aux versants d'une vallée). La dénivellation (différence entre l'altitude la plus élevée et la moins élevée) est peu marquée. Son tracé d'orientation générale Nord-Est Sud-Ouest, entrecoupé par des échancrures liées aux ruisseaux s'enfonçant dans le plateau, la vallée de la Sarce, dont le lit est perpendiculaire au talus et par d'autres petites sinuosités (dues aux saillants et aux rentrants du plateau). Lorsque ces avancées se rejoignent, elles isolent un bloc du plateau qui devient alors une butte (sommets plats) ou une colline (sommets arrondis).

Le plateau ou Barrois possède son point culminant à Champignol avec une altitude de 369 mètres. Le réseau hydrographique, relativement peu encaissé, est dominé par la Seine et ses affluents directs ou indirects (l'Arce, l'Ource, la Laignes au Sud mais aussi la Sarce sur la commune, et la Barse, la Boderonne, le Landion, affluents de l'Aube au Nord). On s'aperçoit que les versants sont dissymétriques avec un fond plat encaissé d'une centaine de mètres (pour la rive droite). La Sarce a un tracé d'orientation générale Nord – Sud, au même titre que la Laignes avant de rejoindre la Seine vers

Virey-sous-Bar. Une canalisation des rives de ces cours d'eau a réduit considérablement leur nombre de méandres et leur importance, bien qu'ils soient encore présents et visibles aujourd'hui sur la Seine.

La dépression est la partie en creux du relief, elle se situe en contrebas du plateau, le contact se fait par le truchement du talus. Elle s'élève vers le Sud-Est pour se transformer rapidement en un nouveau plateau. On retrouve plus clairement une dépression au Nord-Ouest de la Côte des Bars, au pied de la côte crayeuse de Champagne, en forme de plaine, que l'on appelle encore la Champagne Humide.

A noter que le village de Bagnaux-la-Fosse se trouve dans les niveaux les plus bas de la commune (en jaune sur la carte des reliefs). Le village est entouré de pente plus ou moins abrupt, installé dans un creux correspondant à un relief inférieur à 225 mètres. Pour rappel, l'altitude maximale est de 320 mètres, la minimale de 199 mètres pour une altitude moyenne de 260 mètres sur la commune. On retrouve également la rivière de la Sarce dans ces niveaux les plus bas, coulant du Sud vers le Nord.



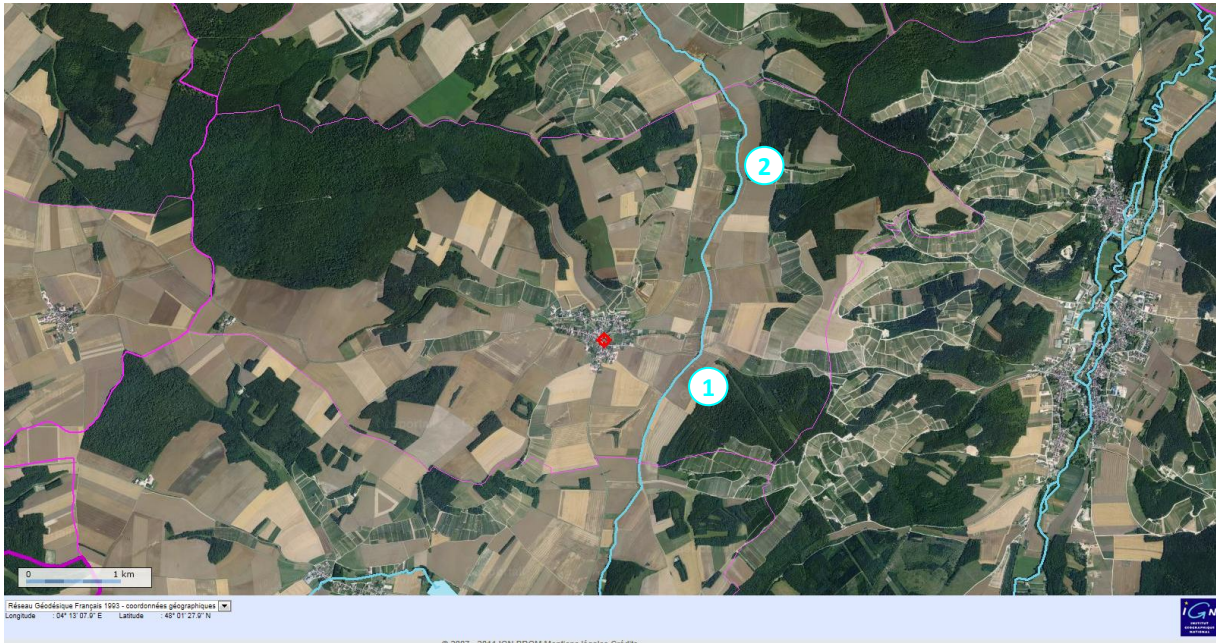
Source : Geoportail

La carte d'Etat-major nous permet de nous rendre mieux compte du relief sur la commune. On aperçoit nettement l'encaissement des ravines à proximité du village, mais aussi la vallée de la Sarce se situant dans les parties basses du relief, au même titre que le village.

2.1.3. Hydrographie

➤ Le réseau hydrographique

La commune de Bagneux-la-Fosse se trouve dans l'unité hydrographique Seine Amont. Situé à 220 mètres d'altitude au Sud de la commune, et à 199 mètres au Nord, la rivière la Sarce est le principales cours d'eau qui traverse la commune.



Source : Géoportail

La Sarce est un affluent de la Seine en rive gauche. Elle prend sa source dans la commune de Bragelogne-Beauvoir, au Sud de Bagneux-la-Fosse. Après 4 kilomètres en direction de l'Est, la rivière s'oriente Sud vers le Nord, parallèlement aux cours d'eau de l'Hozain (à l'Ouest) et de la Laignes (à l'Est). Elle se jette dans la Seine (rive gauche) à Virey-sur-Bar, à une dizaine de kilomètres en aval de Bar-sur-Seine.



La Sarce au Sud de la commune (1)



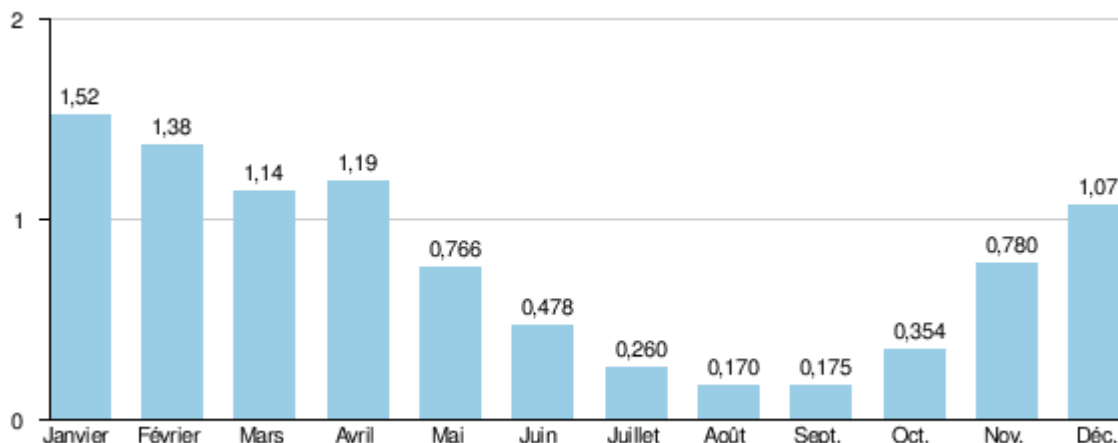
La Sarce au Nord de la commune (2)

La Sarce est une rivière peu abondante. Son débit a été observé sur une période de 14 ans (1985-1999), située peu avant son confluent avec la Seine². Ci-après les résultats de l'étude disponible sur le site internet www.hydro.eaufrance.fr.

La surface étudiée est de 187 km², c'est-à-dire la quasi-totalité du bassin versant de la rivière. Le débit moyen interannuel de la rivière à Virey-sur-Seine est de 0,77 m³ par seconde.

Elle présente des fluctuations saisonnières de débit très marquées, comme bien souvent dans la partie orientale du bassin de la Seine. Les hautes eaux se déroulent en hiver et au début du printemps et se caractérisent par des débits mensuels moyens oscillant entre 1,07 et 1,52 m³ par seconde, de janvier à avril inclus (avec un maximum en janvier et février). Dès le mois de mai, le débit chute rapidement jusqu'aux basses eaux d'été qui ont lieu de juillet à la mi-octobre, entraînant une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,17 m³ au mois d'août et 0,175 en septembre. Mais les fluctuations sont bien plus prononcées sur de plus courtes périodes.

Débit moyen mensuel (en m³/s) mesuré à la station hydrologique de Virey-sous-Bar - données calculées sur 14 ans



À l'étiage, le VCN3 peut chuter jusque 0,001 m³, en cas de période quinquennale sèche, soit seulement 1 petit litre par seconde, ce qui est bien sûr très sévère, même pour un petit cours d'eau³.

D'autre part, les crues sont fort peu importantes, même compte tenu de la taille assez exigüe du bassin. Les QIX 2 et QIX 5 valent en effet respectivement 3,9 et 5,5 m³. Le QIX 10 ou débit calculé de crue décennale est de 6,6 m³ par seconde et le QIX 20 de 7,6 m³. Quant au QIX 50, il n'a pas été calculé, faute d'une durée d'observation suffisante pour le déterminer⁴. Il apparaît ainsi que des crues dépassant les 10 m³ par seconde sont hautement improbables.

² Banque Hydro - Station H0413010 - La Sarce à Virey-sous-Bar (option Synthèse), www.hydro.eaufrance.fr

³ Le VCN3 est une mesure de la sévérité des étiages qui donne la quantité minimale écoulée ou débit minimal sur trois jours consécutifs

⁴ Le QIX 20 ou débit calculé pour une crue vicennale, est la valeur du débit calculé pour une crue n'ayant statistiquement lieu que tous les 20 ans. On calcule aussi le QIX 50, c'est-à-dire la valeur du débit calculé pour une crue cinquennale, n'ayant statistiquement lieu que tous les 50 ans. Enfin le QIX 2 et le QIX 5 sont les débits calculés pour une crue biennale et quinquennale, c'est-à-dire une crue qui doit se produire en moyenne tous les deux ou cinq ans. Ils permettent d'apprécier les risques à plus court terme.

Le débit instantané maximal enregistré à Virey-sous-Bar a été de 8,82 m³ par seconde le 4 novembre 1998, tandis que la valeur journalière maximale était de 8,75 m³ par seconde le 2 novembre de la même année. Si l'on compare la première de ces valeurs à l'échelle des QIX exposée plus haut, on constate que cette crue était largement supérieure à la crue vicennale définie par le QIX 20 et donc très exceptionnelle.

Au total, la Sarce est une rivière irrégulière et peu abondante dans le contexte des rivières du bassin de la Seine. La lame d'eau écoulée dans son bassin est de 130 millimètres annuellement, ce qui est plus de deux fois inférieur à la moyenne d'ensemble de la France tous bassins confondus, et largement inférieur aussi à la moyenne du bassin de la Seine (plus ou moins 240 millimètres). Le débit spécifique de la rivière (ou Qsp) se monte dès lors à un maigre 4,1 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

La Sarce est assez éloignée du village. De ce fait elle n'engendre pas de risque d'inondation. Il est néanmoins recommandé de limiter le ruissellement urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin hydrographique (par exemple retenir sur la parcelle une partie des précipitations, limiter la concentration des ruissellements, retenir et stocker les excédents des chenaux d'écoulement...). Si un zonage d'assainissement pluvial existe, des dispositions techniques sur la gestion des eaux pluviales y figurent.

Les objectifs prévus par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie devront également être pris en compte dans le futur document d'urbanisme.

➤ **Orientation du SDAGE Seine Normandie**

En vertu des dispositions de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, le projet de carte communale doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie qui a été approuvé par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, le 20 novembre 2009.

La commune de Bagneux-la-Fosse rentre dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, consultable à l'adresse suivante :

<http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=1492>

Les grandes orientations définies dans ce document adopté en 2009 sont notamment, pour une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines.

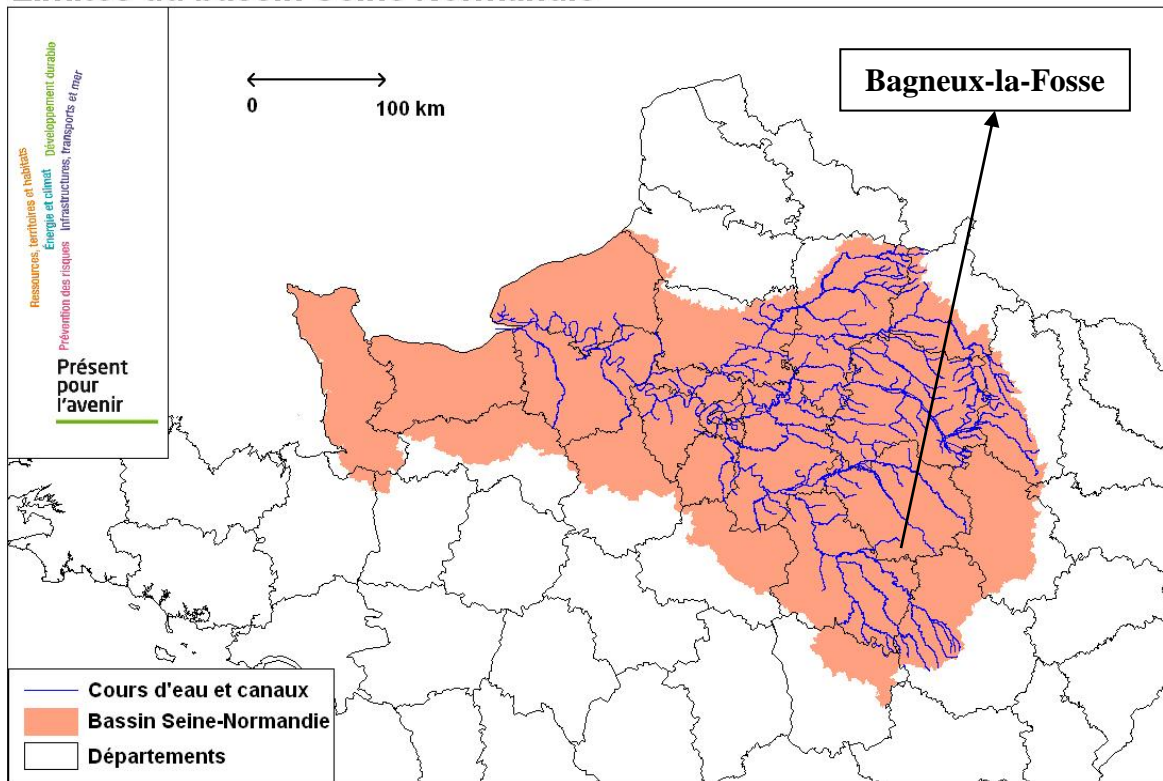
En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les 2/3 des masses d'eau.

Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers. Les grandes orientations définies dans ce document sont notamment :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,

- réduire les pollutions micro-biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

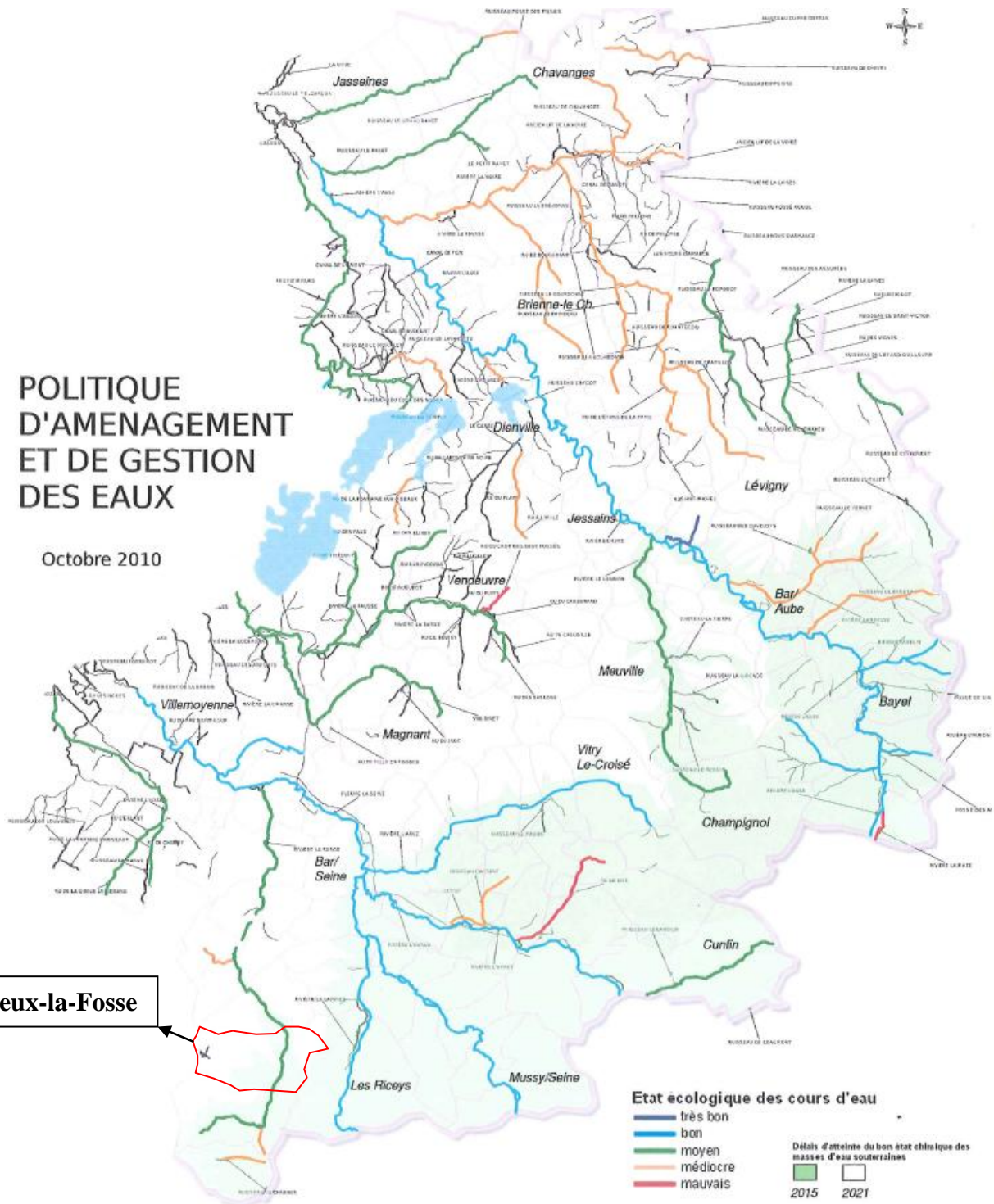
Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

La carte suivante reprend la Politique d'Aménagement et de Gestion des Eaux d'octobre 2010 qui rend compte de l'état écologique du cours d'eau de la Sarce traversant la commune de Bagnaux-la-Fosse ; à savoir un état moyen avec un délai d'atteinte du bon état chimique des masses d'eau souterraines en 2015.

POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Octobre 2010

Bagneux-la-Fosse



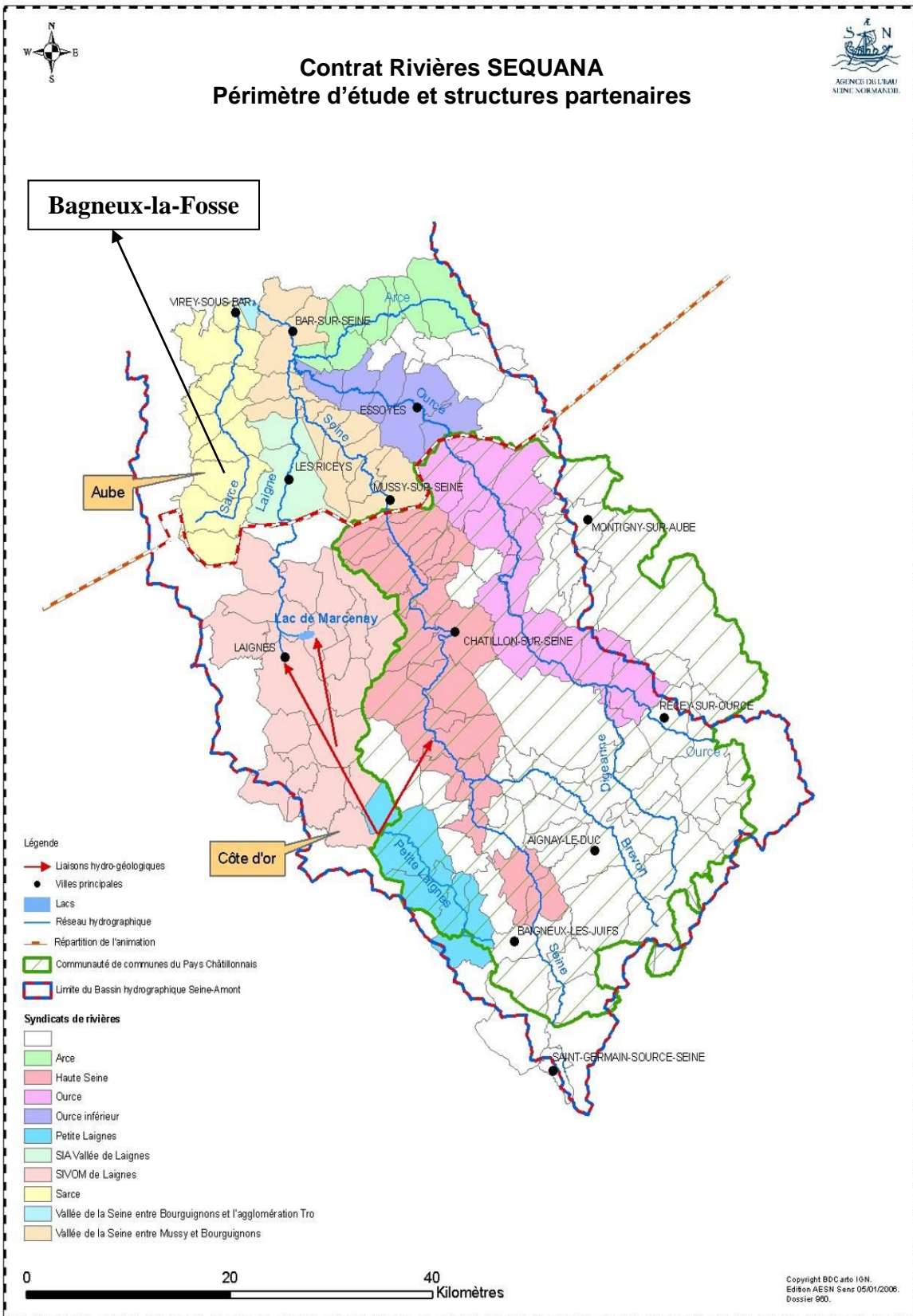
➤ **Contrat Rivières SEQUANA**

Un **contrat de milieu** (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un **programme d'actions volontaire** et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

La démarche Contrat Rivières SEQUANA a été initiée en 2003 par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de la Seine dans l'Agglomération Troyenne (SIAVSAT) dans le but de recourir à des pratiques volontaristes et cohérentes avec une gestion conjointe des milieux aquatiques. Ce contrat de Rivière permet d'avoir une approche globale de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant et de mobiliser les élus locaux, les riverains et les usagers en faveur de la réhabilitation et de la valorisation de leur patrimoine aquatique. Le Contrat Rivières SEQUANA est actuellement en cours d'élaboration.

Les enjeux identifiés sur le bassin versant sont les suivants :

- Amélioration de la qualité des eaux
- Préservation et amélioration de la ressource en eau potable
- Préservation, reconquête et mise en valeur des milieux aquatiques et humides
- Amélioration de l'anticipation et de la gestion des crises et des risques naturels
- Amélioration des connaissances et de la communication (enjeu transversal)



2.1.4. Données climatiques

Le département de l'Aube est caractérisé par des conditions climatiques sans froids intenses ni chaleurs excessives, ce qui représente donc un climat d'ordre continental et océanique.

Données climatiques	Troyes	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1 771 h / an	1 973 h / an
Pluie	620 mm / an	770 mm / an
Neige	14 j / an	14 j / an
Orage	22 j / an	22 j / an
Brouillard	53 j / an	40 j / an

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 771, ce qui correspond à 209 jours (148 avec faible ensoleillement et 61 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (653,4 mm en moyenne soit 115 jours de précipitations et entre 700 à 800 litres annuelles de pluie par m² dans tout le département). En général, il pleut davantage en automne qu'en hiver, mais la quantité de pluie est la plus élevée durant les mois de printemps. Au contraire, l'été est la saison où les précipitations sont les moins nombreuses, même si ceux-ci peuvent cependant être accompagnés d'orages violents et de grêle. Mais le sud-est du département est plus sensible aux pluies que le nord-ouest (par exemple, il peut pleuvoir jusqu'à 800 mm dans la Côte des Bar, alors que la moyenne de l'Agglomération troyenne est située entre 600 et 650 mm).

Les intempéries neigeuses ne sont que relativement faibles, mais plusieurs chutes exceptionnelles de neige ont été remarquées de décembre 2009 à février 2010. Quant aux vents, ils proviennent essentiellement de la façade ouest.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Températures maximales moyennes (°C)	5.8	7.5	11.6	14.5	19.0	22.1	25.2	25.2	21.1	16.0	9.4	6.9
Températures minimales moyennes (°C)	-0.3	-0.2	2.0	3.3	7.3	10.4	12.4	12.0	9.4	6.5	2.5	1.0
Températures moyennes (°C)	3	3.5	7	9.5	13.5	16.5	19	18,5	15,5	11,5	6,5	4,5

Source : Météo-France

2.1.5. Zones naturelles protégées et biodiversité

Aucune zone naturelle protégée ou d'intérêt n'est recensé sur le territoire communal de Bagnaux-la-Fosse. En effet, la DREAL Champagne Ardenne ne recense aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), zone NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), site RAMSAR, etc. La commune comprend néanmoins des zones humides jouant un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, au même titre que la ripisylve de la Sarce.

La commune reste le théâtre d'une faune présente, en témoigne la présence de faisans ou encore de chevreuils, pour ne citer qu'eux, sur le plateau agricole et dans les bois et forêts.



Présence de faisans sur le plateau

➤ **Ripisylve**

Même si aucune zone naturelle n'est protégée sur Bagnaux-la-Fosse, il ne faut pas pour autant négliger l'aspect naturel sur la commune, avec notamment la présence d'une petite ripisylve le long de la Sarce, véritable vivier de biodiversité faunistique et floristique.

La ripisylve est la forêt riveraine d'un cours d'eau, elle peut correspondre à un corridor très large comme à un liseré étroit et se compose d'essences variées à bois tendres (saules, aulnes, peupliers...) et à bois durs (frênes, érables, chênes...).

Sa composition et sa morphologie sont liées aux inondations plus ou moins fréquentes. A l'interface entre milieux aquatiques et terrestres, la ripisylve dispose d'une dynamique propre et forme une mosaïque végétale d'une grande richesse floristique.

Par son couvert végétal, son système racinaire (caches) et la production de débris ligneux (source de nourriture, création de micro-environnements...), la ripisylve est un facteur de diversification de l'habitat aquatique.

Par effet corridor, le déplacement de certaines espèces est favorisé par la ripisylve. La faune y trouve quantité d'abris et de nourriture au sein des nombreux habitats (atterrissements, annexes hydrauliques, bras mort, arbres morts...).



Ripisylve de la Sarce

➤ Zone humide

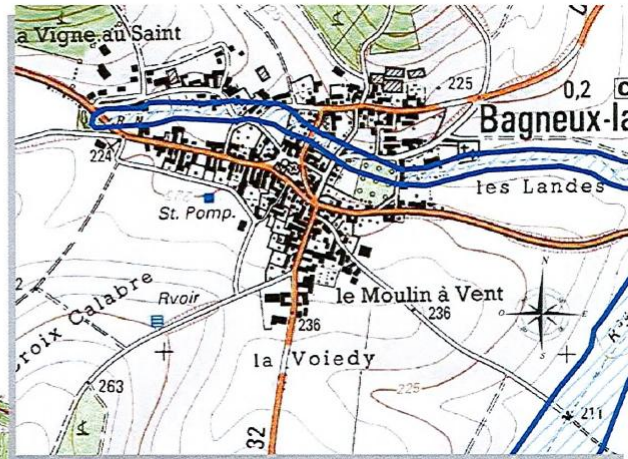
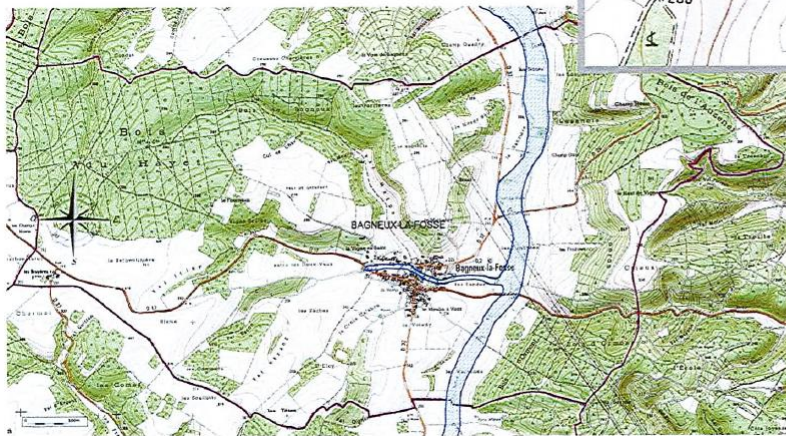
Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « *des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux* ». D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs, etc. Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

Les différentes pièces de la carte communale doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le SDAGE Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte suivante. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Commune de Bagneux-la-Fosse
Zones à dominante humide



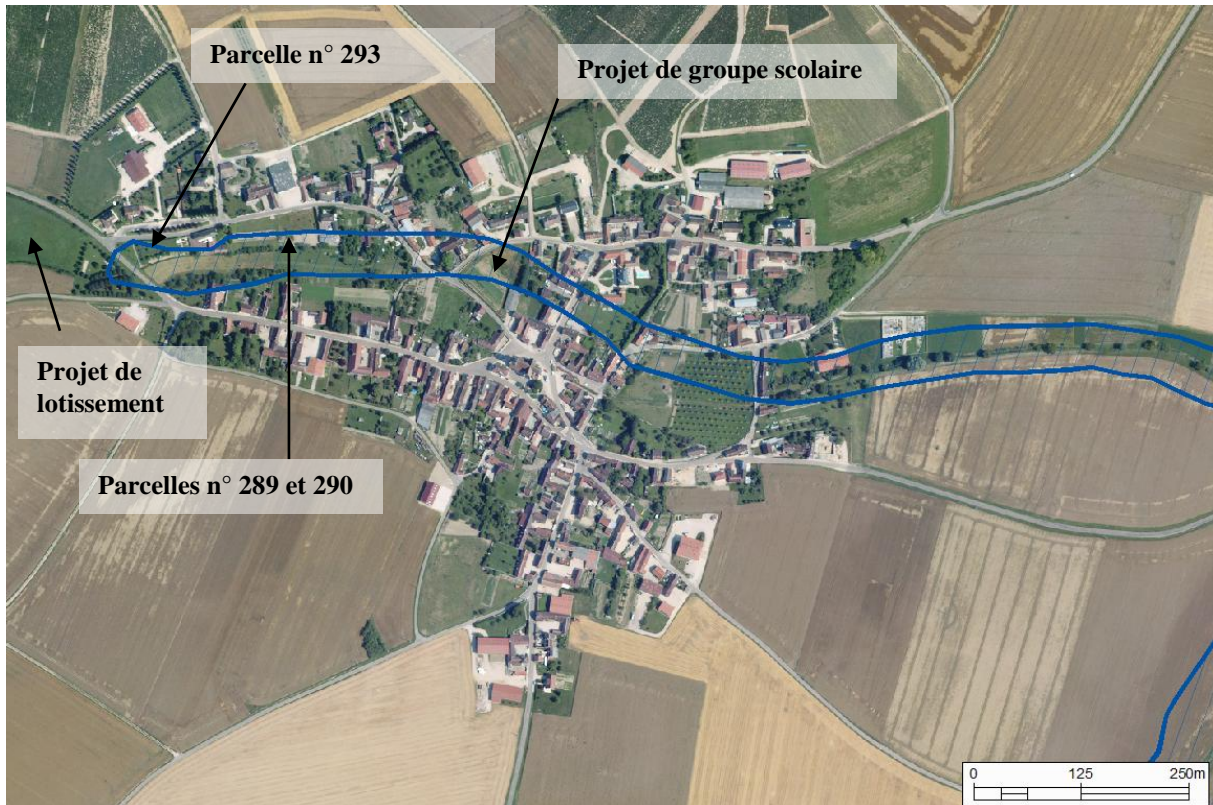
Ce document a été réalisé sur la base des connaissances existantes. Cette carte n'est donc pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude. Cette cartographie demeure indicative et ne présume pas d'une application fine sur le terrain.

REPRODUCTION INTERDITE
Source SIG : DREAL
Conception DDT Bar-Aube - BAC-BU
PROTOCOLE.IGN.MAP.MEDEM.DDT.10
PL/CM - 20 Juin 2011

Carte issue du Porter à Connaissance de l'Etat

Il est rappelé que tout projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, ou de remblais de zones humides d'une surface supérieure à 1000 m² devra faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » d'après l'article R.214-1 du code de l'environnement. De plus, conformément au SDAGE Seine-Normandie 2010-2015, des mesures compensatoires sont exigés, à hauteur de 150 % de la surface perdue, pour la création d'une zone humide.

Les travaux de la DREAL Champagne-Ardenne font état de zones humides traversant le village de Bagneux-la-Fosse en son centre. Cet espace est occupé essentiellement d'espace naturel (près, jardin).



Le projet de groupe scolaire est localisé dans la zone humide identifié par les travaux de la DREAL. La commune a sollicité la Direction Départementale des Territoires pour réaliser un diagnostic de zone humide sur :

- l'emplacement du futur groupe scolaire (parcelle n° 30)
- le projet de lotissement communal (parcelle n° 16)
- les parcelles n° 289, 290 et 293 (en cours à date d'approbation).

En réponse à ces demandes, une visite sur le terrain a été réalisée, le 21 juin 2012, par deux agents, de la DDT et de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques et en présence de la commune sur la parcelle n° 30 du projet de groupe scolaire et le 28 novembre 2012 pour sur la parcelle n° 16 du projet de lotissement communal. Le contrôle pédologique effectué ne relève aucune trace témoignant de la présence de zone humide sur les parcelles considérées. Par conséquent, il a été décidé de ne pas retenir cette parcelle en zone humide.

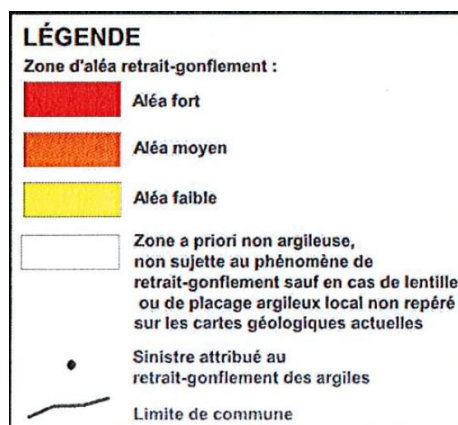
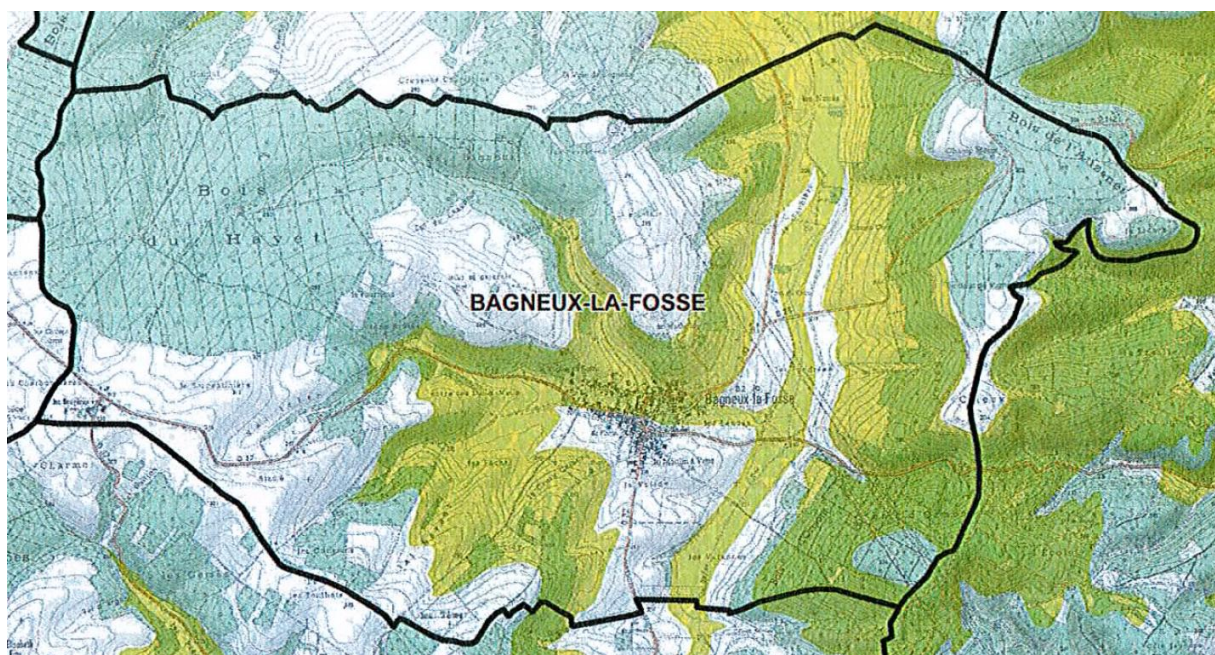
Concernant les parcelles privées n° 289, 290 et 293, à date d'approbation l'étude commanditée par la commune n'avait toujours pas été réalisée. Dans le cas où il n'y aurait pas de trace témoignant de la présence de zone humide sur ces parcelles, elles pourront en tout état de cause être constructibles sans compensation. Dans le cas contraire, une compensation à hauteur de 150 % de la surface perdue sera exigée pour la création d'une zone humide lors de l'autorisation d'urbanisme, dans le respect du code de l'environnement et des orientations du SDAGE.

2.1.6. Risques naturels et technologiques

➤ Aléa retrait-gonflement

La commune est soumise au risque d'« aléa retrait-gonflement des argiles ». Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, a identifié une zone d'aléa faible sur le territoire communal. La carte de cet aléa sera annexée à la carte communale en grand format.

Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du BRGM www.argiles.fr.



Extrait de la carte de l'aléa retrait-gonflement issue du PAC sur la commune de Bagnaux-la-Fosse

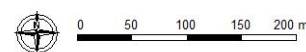
➤ Risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain est répertorié sur le site du BRGM www.bdmvt.net depuis un tassement de terrain dû à une sécheresse entraînant des fissures survenu en janvier 2005 au lieu-dit « Mairie ». Il est primordial d'avoir la plus grande vigilance quant à la constructibilité de ce secteur.

Le document d'urbanisme doit prendre en compte de type de risques, lequel peut conduire à définir des zonages appropriés et édicter des prescriptions adaptées afin d'assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement.



★ Fissure sur le bâti survenu en janvier 2005 au lieu-dit « Mairie »



➤ Risque mouvement de terrain – cavités souterraines

Ce risque sur le territoire communal est répertorié sur le site du BRGM. Lors de l'établissement de la base de données nationale, la commune de Bagneux-la-Fosse a été recensée en raison de la présence d'une cavité souterraine, dont la localisation est imprécise. Ce risque est à prendre en compte dans l'application du droit des sols. Le référentiel du BRGM est consultable sur le site internet www.bdcavite.net .



◆ Localisation de la cavité souterraine

➤ **La sécurité routière**

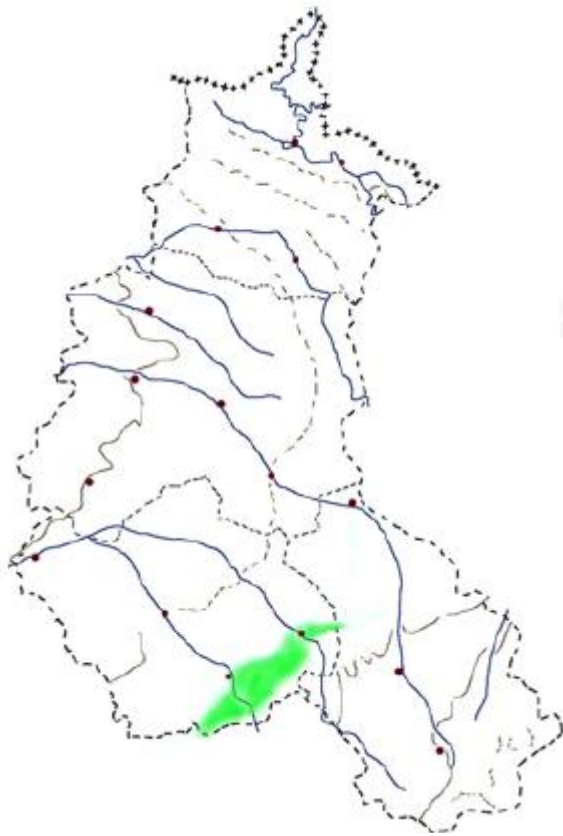
La commune de Bagneux-la-Fosse s'est organisée historiquement en bordure des routes départementales n° 17 et 32. La structure et l'évolution de l'urbanisme organisées en périphérie du centre-bourg sont favorables à la sécurité routière et ne suscitent pas d'observation particulière.

Il est souhaitable que le parti d'aménagement qui sera retenu dans l'élaboration de ce document d'urbanisme s'attache à ne pas allonger l'agglomération. Il convient de préférer une urbanisation regroupée proche du centre-ville où les possibilités de construction sont encore nombreuses.

D'une manière générale, les futurs aménagements routiers devront tenir compte de la problématique du déplacement de tous les usagers, du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune et de la sécurité routière.

2.2. Analyse des paysages

2.2.1. Le Barrois viticole, unité paysagère principale



Le territoire de Bagneux-la-Fosse s'inscrit dans l'unité paysagère du Barrois viticole. Il est situé entre le Barrois Ouvert et le Barrois Forestier et correspond à un secteur où le plateau calcaire est fréquemment interrompu par de nombreuses rivières : la Sarce, la Laignes, la Seine, l'Ource, l'Arce, le Landion, l'Aube et la Bresse. Celles-ci ont taillé des vallées généralement encaissées et ont créé un paysage de coteaux.

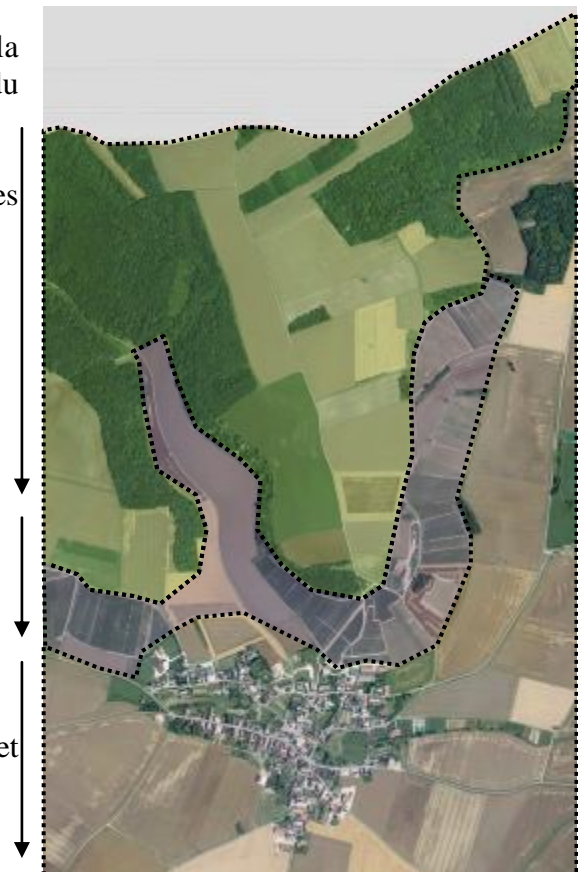
Cette succession de plateaux et vallées est constituée de sols très contrastés. Les plateaux ont un sol argilo-calcaire, caillouteux et d'une épaisseur plus faible sur ses bordures (10 à 20 cm). Les vallées ont des sols plus épais dans leur partie basse et presque inexistant dans leur partie haute.

Le paysage de Bagneux-la-Fosse est composé de la façon suivante, dans le style des communes du Barrois viticole :

Le plateau couvert de bois et forêts et de grandes cultures

Le coteau viticole

Le creux urbanisé à proximité des cours d'eau et les grandes cultures



2.2.2. Les grandes entités paysagères et leurs limites

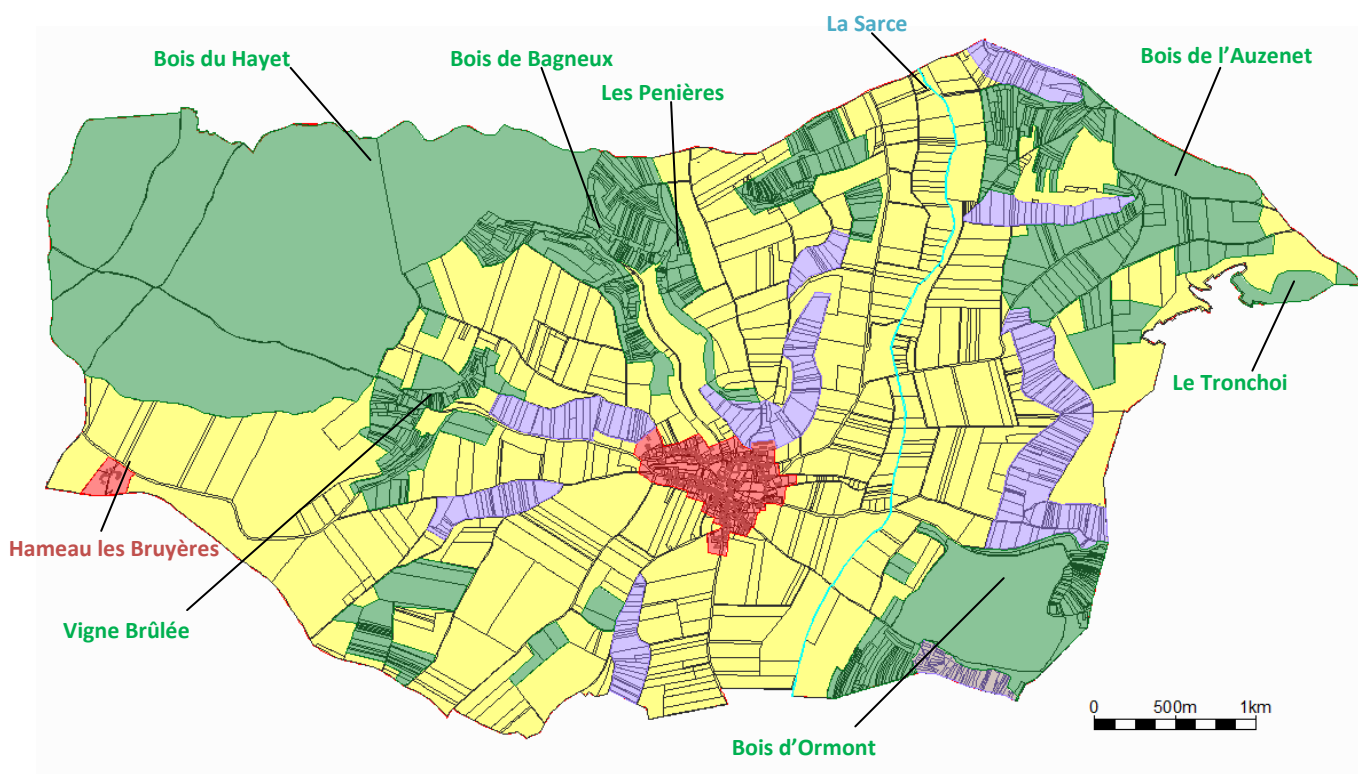
Le Barrois viticole et plus précisément la commune de Bagneux-la-Fosse est un véritable paysage de coteaux. La morphologie de ces derniers va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et l'élevage, la viticulture et la forêt.








Vue de la commune de Bagneux-la-Fosse

Occupation du sol

L'agriculture céréalière sur les plateaux calcaire et en vallée occupe environ 1 200 hectares. 896 hectares de bois couvrent les pentes ou les sols de moindre valeur agronomique. Environ 144 hectares de vigne Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Champagne dynamisent l'activité économique du village, et sont situés sur les coteaux.



 Culture / prairie
 Vignes
 Cours d'eau

 Territoire urbanisé
 Bois / Forêt

➤ Bois et Forêts

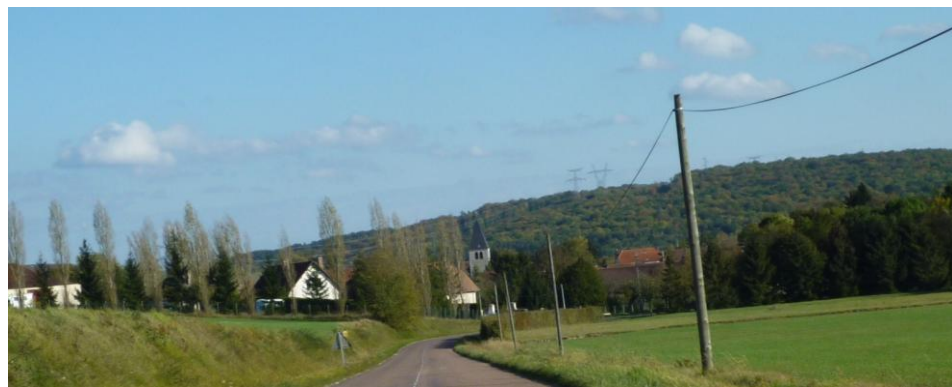
Les bois et forêts représentent 896 hectares sur la commune de Bagneux-la-Fosse et se localise essentiellement au Nord-Ouest du territoire communal, mais aussi à l'Est sur les plateaux. Ils sont principalement présents sur les sommets de coteaux aux plus hautes altitudes, et les versants exposés au Nord qui ne permettent pas la culture de la vigne. Les limites forestières sont généralement d'une grande netteté et la pression agricole telle, qu'aucune extension forestière n'est possible.



Forêt à l'Est de la commune



Forêt au centre de la commune



Forêt au Nord du village

Les milieux forestiers revêtent différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :

- la protection des sols

La forêt concourt au maintien des sols grâce au système racinaire des végétaux et au couvert, l'érosion naturelle des terrains en friche ou pentus étant accentuée par les précipitations parfois importantes. Elles permettent donc de réduire les aléas mouvement de terrain.



- la prévention des crues et épuration de l'eau

Les ripisylves jouent un rôle important dans le maintien des berges et dans la régularisation des débits d'eau (les boisements alluviaux ralentissent les déplacements de l'onde de crue). De plus elles jouent un rôle d'épurateur de l'eau (le système racinaire de la ripisylve, la fonge et les bactéries qui y sont associés (symbiotes ou non) constituent une pompe épuratrice pour certains polluants (phosphates et nitrates d'origine agricole ou urbaine, radionucléides, etc.). La préservation et l'entretien des ripisylves sont donc indispensables.



La ripisylve de la Sarce

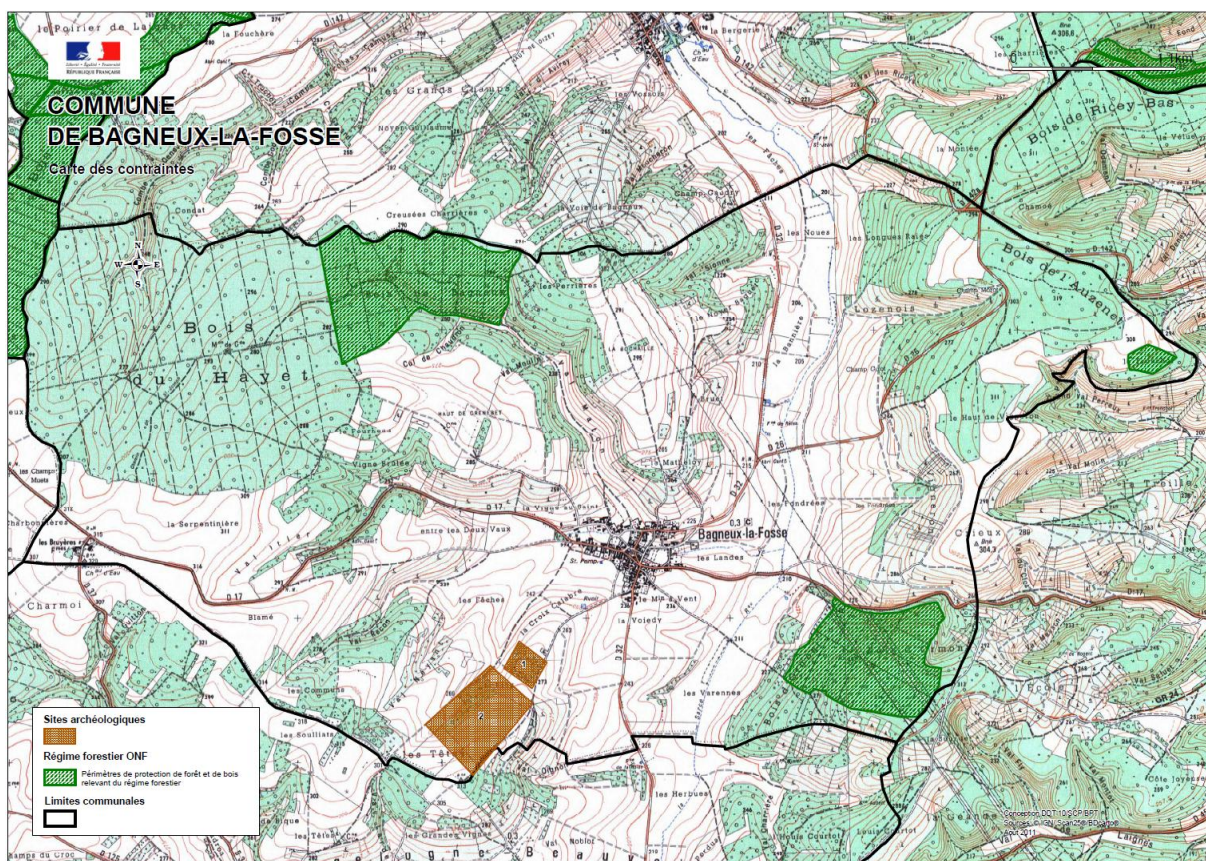
- la protection des habitats, des espèces animales et végétales

Les forêts sont des milieux de vie indispensables à de nombreuses espèces (animales et végétales). Elles font partie d'un ensemble d'espaces vitaux : ripisylves, prairies, landes, étangs, tourbières, etc. Leur rôle de corridor écologique est très important (elles relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).



Le bois de Bagneux

De plus, une partie de la forêt communale de Bagneux-la-Fosse est soumise au régime forestier (voir carte suivante).



Carte des contraintes issue du PAC de l'Etat.

Au titre du code forestier, tout projet de défrichement donne lieu à des boisements compensatoires à hauteur de 2 hectares reboisés pour 1 hectare défriché.

➤ Culture

Les progrès de la mécanique au cours du XXe siècle modifient le paysage agricole. Les petites exploitations reculent. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté économique européenne entraînent la conversion des prairies permanentes en terres céréalières.

La grande culture occupe environ 1 200 hectares du territoire communal sur des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. La culture céréalière et la culture d'oléagineux se développent sur la commune.



Alternance de grande culture en fond de vallée



Culture à perte de vue sur le plateau

➤ Vignoble

Le vignoble représente 144 hectares de vigne AOC Champagne sur Bagnaux-la-Fosse. Il n'occupe pas ici un territoire aussi vaste et unitaire que celui de la Marne. Il est réparti par secteur sur des coteaux plus ou moins vastes. Replantées après les années 50, les parcelles de vigne sont de taille homogène, ce qui est révélateur de la jeunesse du vignoble. Enfin, l'alternance entre la vigne, les grandes cultures et la forêt propose un paysage très diversifié.



Vignoble de Bagnaux-la-Fosse sur le coteau Est



Grande culture au premier plan sur les espaces les plus plats et vignoble au second sur le coteau

➤ Paysage urbain

Les paysages urbains sont importants pour l'image qu'ils donnent du territoire ; néanmoins le village se situe dans un creux et s'il reste visible de loin depuis les hauteurs, il peut aussi bien être caché par les coteaux qui l'entourent.



Panorama du village à partir du coteau Nord

Le village de Bagneux-la-Fosse se situe dans la partie centrale du territoire communal, dans les parties les plus basses de la commune. Il est particulièrement visible en venant de par le Sud, et on le distingue de loin de par le Nord-Est.



Vue du village en venant du Sud de la commune

Village de Bagneux-la-Fosse



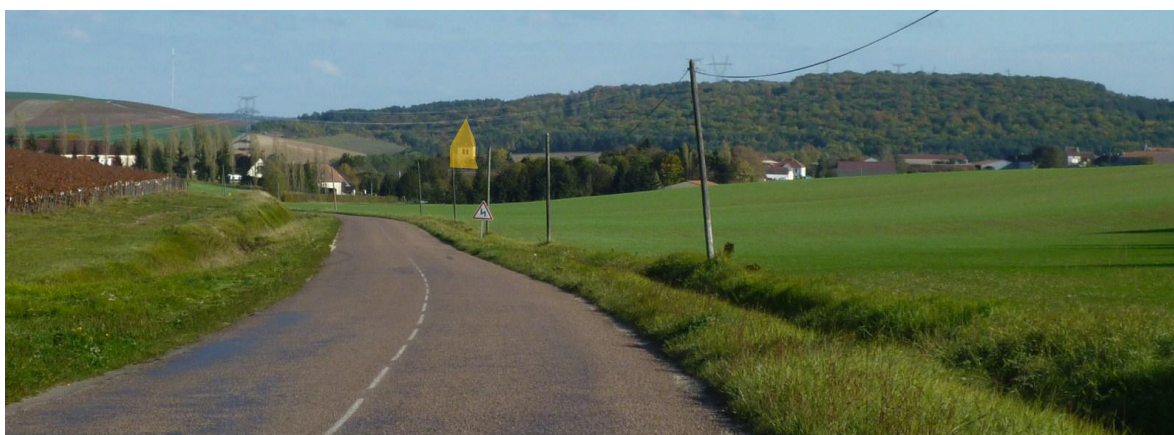
Vue du village depuis la RD 26, le village s'aperçoit au loin, malgré le coteau Nord-Ouest qui le cache

En sortant du bois de la Vigne Brulée en venant l'Ouest du territoire, on aperçoit le village au loin qui semble être accroché au coteau boisé.



Vue du village en venant de l'Ouest de la commune

Le clocher de l'église fonctionne comme un point repère visuel, aussi bien depuis les hauteurs qu'en fond de vallée.



Mais c'est véritablement en venant Des Riceys via la RD 17 qu'on se rend compte que le village s'est implanté dans une « fosse » d'où le nom de Bagneux-la-Fosse. On a l'impression d'un village au beau milieu d'un écrin de verdure.

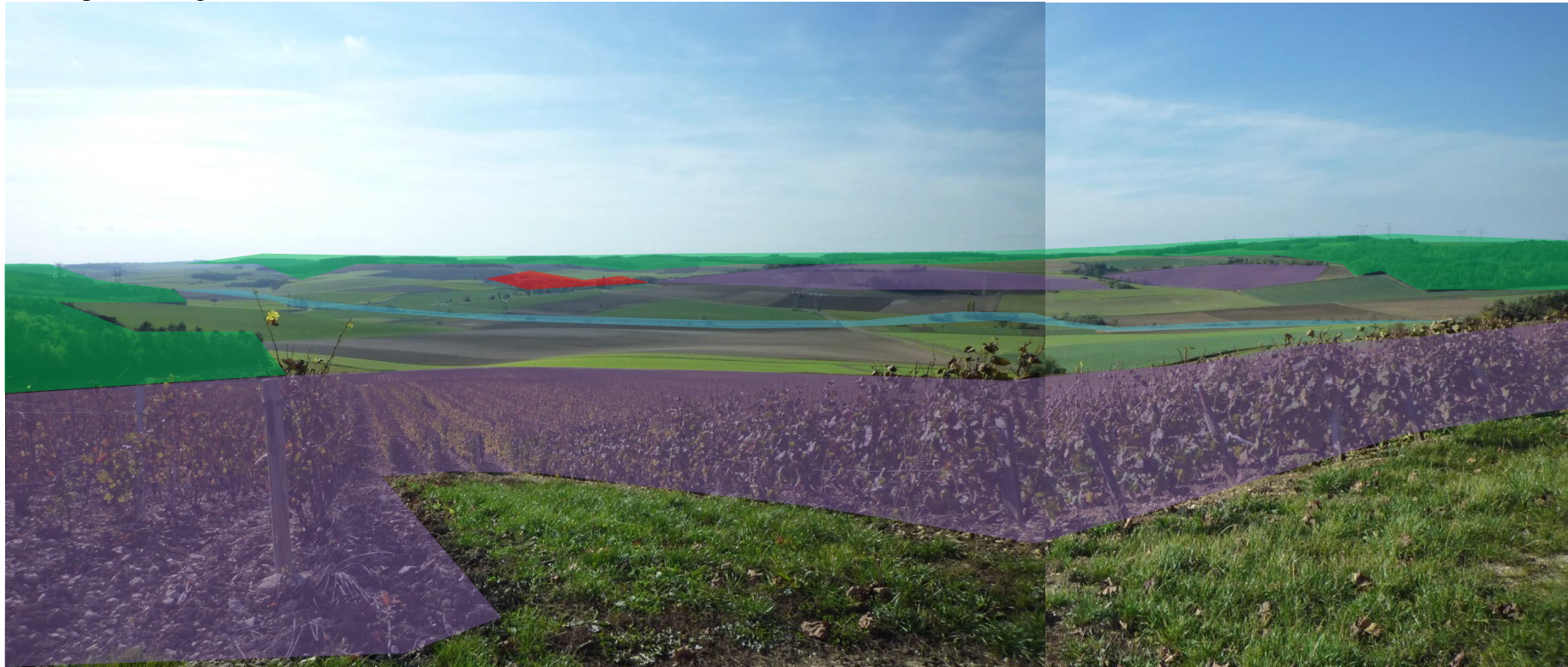


Vue du village en venant de l'Est de la commune à partir du coteau viticole

2.2.3. *Les cônes de vue sur le grand paysage*

Les différentes altitudes et les reliefs nous permettent d'apprécier différentes vues sur le territoire.

Vue depuis les vignes sur le coteau Est de la commune



Forêt
Vignoble



Ripisylve
Culture



Espace urbain

Le coteau Est offre les plus belles vues sur le grand paysage.

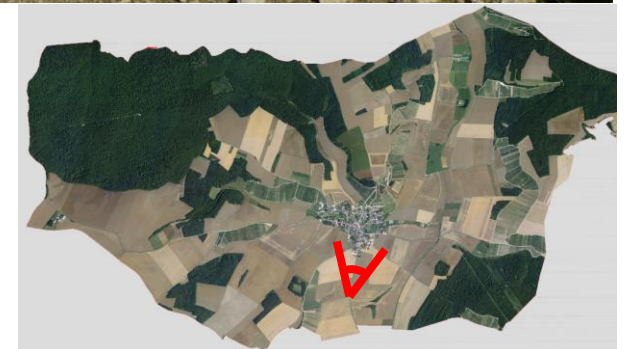


Vue depuis les champs au Sud de la commune



- | | | | | | |
|---|----------|---|-----------|--|---------------|
|  | Forêt |  | Ripisylve |  | Espace urbain |
|  | Vignoble |  | Culture | | |

Le village est implanté dans un creux à flanc de coteau. On distingue au loin le replat de la Vallée de la Sarce.



Vue en sortant du Bois de la Vigne brûlée à l'Ouest du village



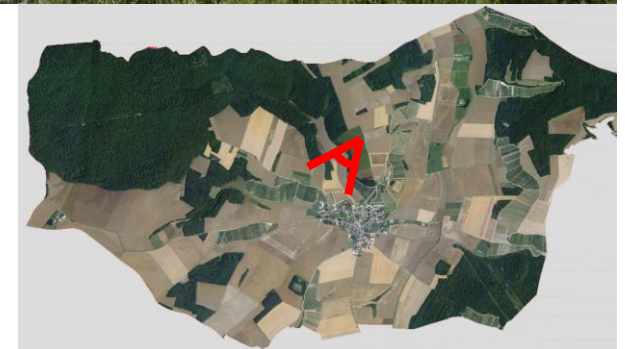
Le champ de vision est rétrécie par un relief de coteau sur notre gauche, et par une butte boisée à notre droite. Le village est visible au loin ainsi que le bois d'Ormont en arrière.



Vue en sortant du coteau au Nord du village

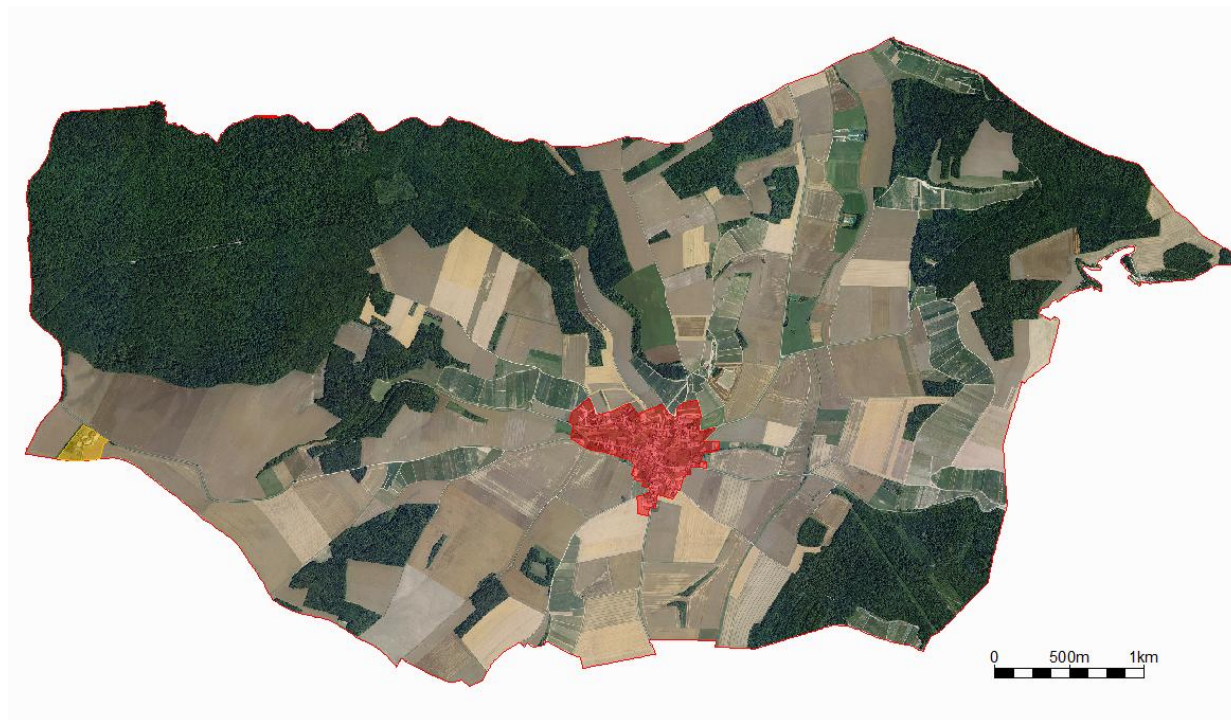


Lorsqu'on sur les hauteurs (coteau ou plateau), on a une vision d'ensemble très agréable permettant la contemplation du paysage qui joue d'alternance entre les cultures, les bois, les vignobles, la ripisylve et le bâti.



2.3. Analyse urbaine

L'urbain sur Bagnaux-la-Fosse se caractérise par un village centre, formé autour de l'église. On note également la présence d'un petit hameau agricole appelé « Les Bruyères » à l'extrême Ouest de la commune.



Village

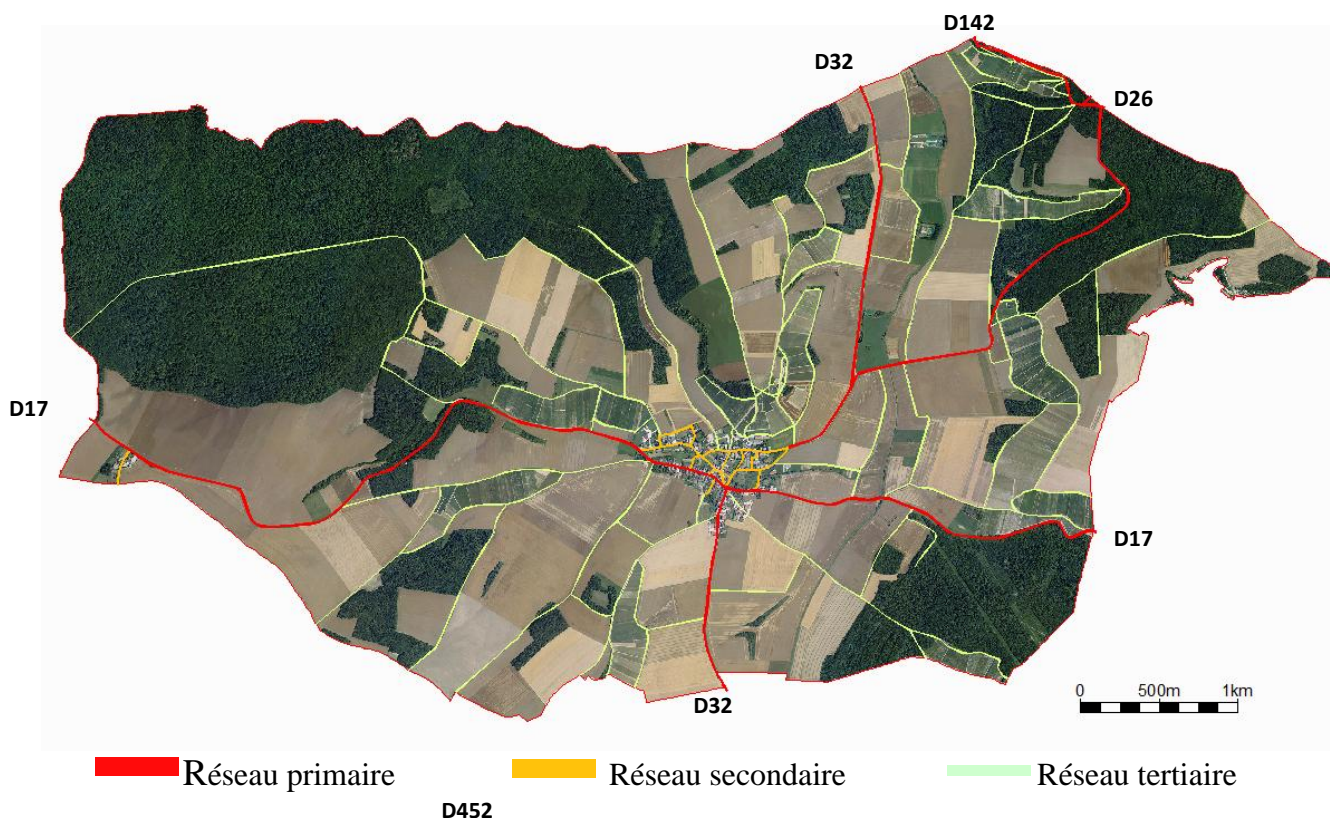


Hameau les Bruyères

2.3.1. Les flux

La commune de Bagnaux-la-Fosse se trouve écartée des grands axes de circulation (la bretelle d'autoroute la plus proche se trouvant à environ 30 km : n° 22 sur l'A5 reliant notamment Melun – Sens – Troyes – Chaumont et traversant le département de l'Aube d'Est en Ouest).

Les flux peuvent se dissocier en trois réseaux : le réseau primaire, le réseau secondaire et le réseau tertiaire.



➤ Le réseau primaire

Le réseau primaire est constitué de la Route Départementale 17, passant d'Est en Ouest et reliant Chaource à Mussy-sur-Seine, et de la RD 32 traversant la commune sur un axe Nord-Sud. Toutes deux sont des axes de faible circulation et rejoignent le village en son centre. Le réseau primaire est complété par la RD 26 permettant de rejoindre Balnot-sur-Laignes en direction du Nord-Est. Ces routes permettent de desservir le territoire communal à des échelles extra-communale.



Carrefour entre la RD 32 et la RD 26



RD 17 au niveau de la Ferme isolée à l'Ouest

➤ **Le réseau secondaire**

Au réseau primaire s'ajoute un maillage limité, beaucoup plus fin de route communale formant le réseau secondaire. Ces routes carrossables permettent de relier le réseau primaire et comprend pour grande partie l'ensemble des routes communales et des routes/rues à l'intérieur du village.



Route au Sud du village

➤ **Le réseau tertiaire**

Enfin, notons la présence de chemins agricoles sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs et les viticulteurs mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes du village et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement.

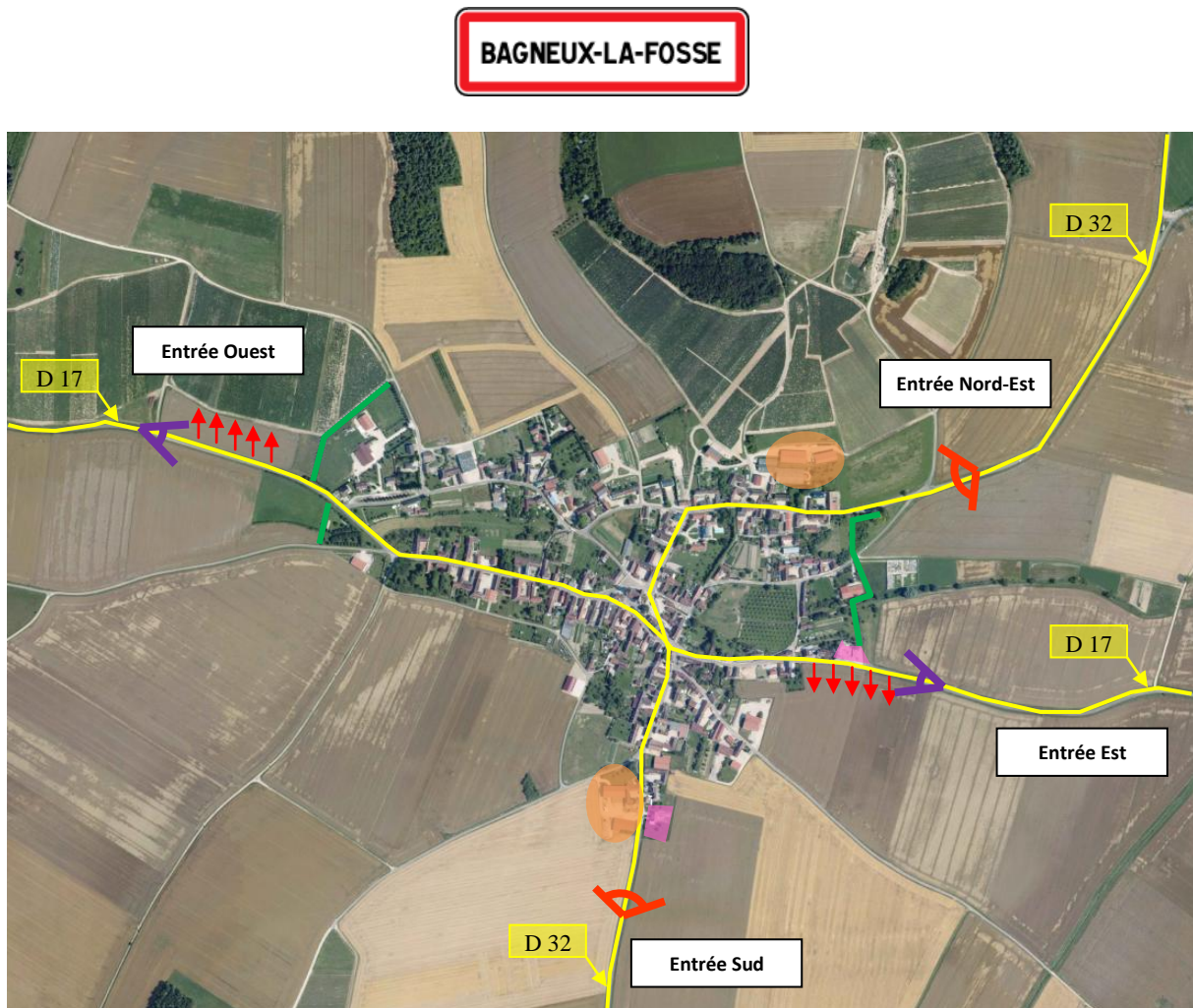


Chemin agricole au-dessus des vignes du coteau Est

2.3.2. Les entrées sur le village

Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'un village. Il ne faut pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait d'un village. Il est donc important qu'elles soient de qualité.

On distingue plusieurs entrées sur le village de Bagnaux-la-Fosse : les entrées ouvertes et les entrées fermées. Ces entrées correspondent aux entrées situées sur le réseau routier principal et sont marquées par des panneaux d'entrée de ville :



- | | |
|---|---|
|  Entrée ouverte |  Entrée semi-ouverte |
|  Bâtiment agricole |  Maison isolée |
|  Plantation d'arbres |  Talus |

On dénombre quatre entrées de ville. Deux sont totalement ouvertes, les deux autres sont semi-ouvertes. Les entrées sur Bagnaux-la-Fosse sont globalement toute paysagère, avec un travail effectué pour limiter l'impact visuel des bâtis en les insérant dans un ensemble végétal permettant de faire le tampon entre l'urbain et le rural (champ).

➤ Entrée Ouest



L'entrée Ouest du village est ouverte sur les champs à notre droite. Un talus réduit la visibilité sur notre gauche. La forêt d'Ormont domine le village qui semble installé en son bas. L'entrée se caractérise par des plantations d'arbres jouant le rôle de tampon entre l'urbain et les champs agricoles. Ce travail paysager est assez bien fait et minimise l'impact visuel des maisons récentes en entrée de ville. Le panneau d'entrée de ville se trouve après le virage.



➤ Entrée Sud



L'entrée Sud se fait par la RD32. Elle est ouverte sur le grand paysage et sur le coteau adossé au village. On trouve des bâtiments agricoles en entrée de village sur notre gauche (d'où le clocher de l'église dépasse) ainsi que des maisons sur la droite, dont une récente de couleur blanche qui tranche avec l'ambiance locale. Des plantations ont été entreprises pour masquer ce visuel. Le panneau d'entrée de ville se trouve devant cette maison, accueillant le visiteur sur une maison ancienne à gauche. On constate une

urbanisation de part et d'autre de la rue, cadrant une vue sur le coteau viticole d'en face du fait que le village se trouve en creux.

➤ Entrée Est

En venant sur la commune depuis Les Riceys sur la D17, la vue depuis les coteaux permet une magnifique vue sur le paysage de Bagneux-la-Fosse. En descendant du coteau, le village nous est caché par une légère côte d'où seul le clocher de l'église nous renseigne sur le village.



En arrivant sur le village, l'entrée est à semi-ouverte. En effet, un talus vient réduire notre vision à gauche qui nous fait porter le regard sur la pente à droite. Une maison en fin de construction marque l'entrée de ville. Le reste du bâti sur notre droite s'insère dans un écran de verdure qui limite son impact visuel.



➤ Entrée Nord-Est

L'entrée Nord-Est se fait sur une vue dégagée avec un aménagement paysager fait au niveau de l'entrée sur le village. Deux bâtiments agricoles sont visibles en hauteur sur notre droite, et on distingue le cimetière sur notre gauche.

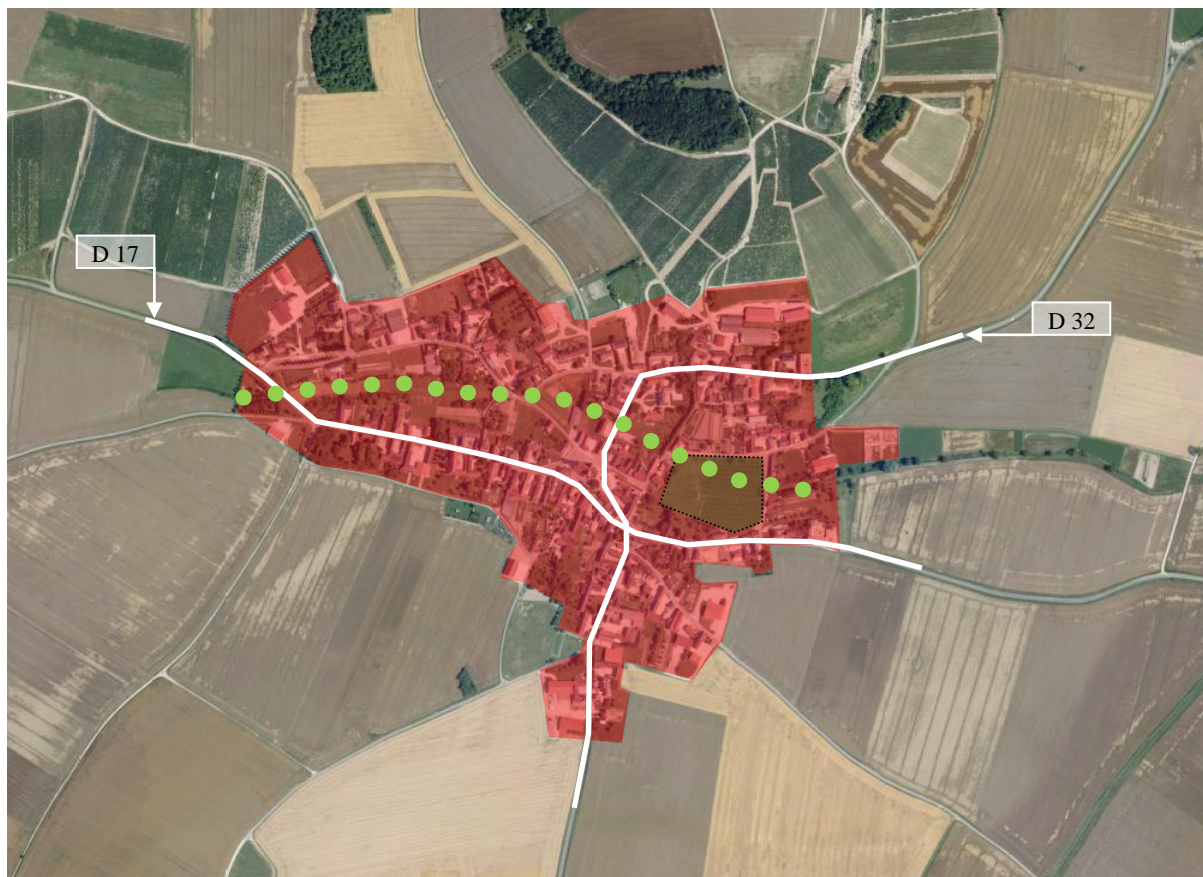


Des arbres ont été plantés en entrée avec la présence d'un banc et la possibilité de stationner. En avançant on tombe sur un bâti ancien nous mettant de suite dans l'ambiance rural du village.



2.3.3. *Morphologie urbaine*

Le village de Bagnaux-la-Fosse, de structure groupée, se situe dans un creux. Le village s'est constitué historiquement autour des axes structurants de circulation (D 17 et D 32) et en fonction du relief (accolé au coteau au Nord, plaine agricole au Sud).



Le bâti est composé de constructions organisées en U ou en carré, autour d'une petite cour et l'ensemble des constructions sont accolées. La cour est souvent close par un haut mur percé d'un porche voûté. Cette organisation n'est pas particulièrement adaptée à la viticulture mais plutôt à une agriculture où élevage, céréaliculture et viticulture devaient coexister. Enfin, ce mode d'urbanisation propose un village relativement dense où l'espace privé se distingue particulièrement de l'espace public.



Un bâti dense le long de l'axe routier structurant



Haut mur clôturant la cour en U



La caractéristique du village de Bagnaux-la-Fosse, par rapport aux villages situés en Barrois viticoles, vient d'un espace central de jardins qui sépare le village en deux.

Cette « coulée verte » à l'intérieur du village correspond pour l'ensemble aux zones humides identifiées sur le village. De plus, on note la présence d'un espace arboré à l'Est de l'église. Cet espace joue le rôle de poumon vert à l'intérieur du village.

Les constructions plus anciennes, hors bâtiments agricoles, sont placées à l'avant de la parcelle, le long de la route, et leurs jardins se situent à l'arrière. Les constructions plus récentes sont généralement placées au milieu de leur terrain.

Si les jardins des maisons récentes sont relativement bien visibles du fait du bâti en centre de parcelle, les jardins des maisons anciennes sont plus difficilement perceptibles, car se situent à l'arrière du bâti. Néanmoins, des chemins ou routes passant pour la plupart en fond de parcelle permettent de les voir.



On note également la présence d'un petit hameau constitué de deux fermes se faisant face à l'Ouest de la commune au croisement de la RD 17 et de la RD 37 allant à Bragelogne : le hameau « Les Bruyères ».



Hameau les Bruyères depuis la RD 17



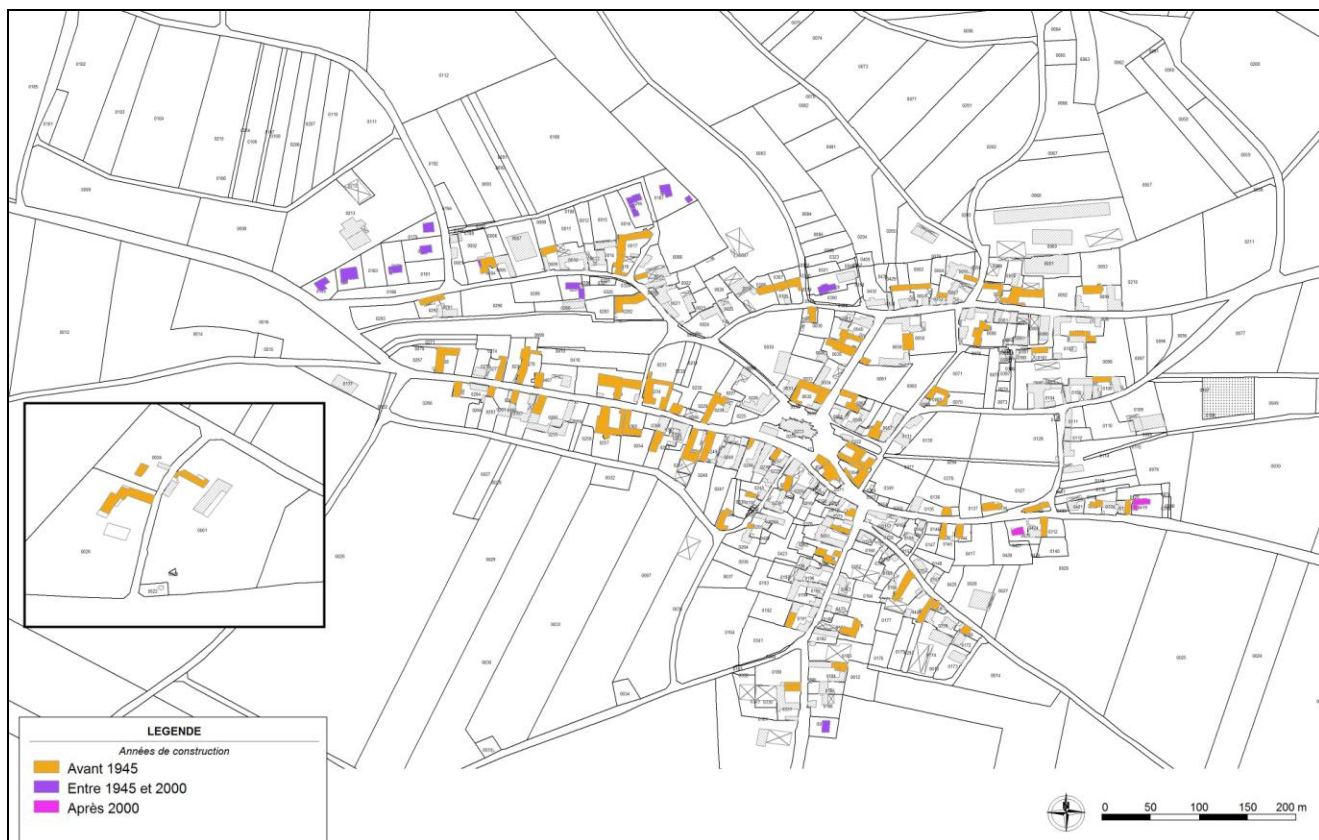
Hameau les Bruyères depuis la RD 37



Ce hameau est constitué de trois entités distinctes : deux fermes se faisant face et une autre maison avec des potagers.

2.3.4. Evolution urbaine

La date de construction des bâtiments nous permet de définir l'évolution urbaine du village de Bagneux-la-Fosse.



On constate que le bâti ancien d'avant 1945 représente la grande majorité du bâti sur la commune (4/5). Les bâtis récents viennent se construire en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales, parfois dans des conditions moins favorables que l'ancien. L'évolution urbaine s'est faite principalement autour de l'église le long des deux axes principaux de communications.

L'évolution récente s'est faite principalement à l'Ouest de la commune. En effet, le coteau viticole limite l'extension du village au Nord et les bâtiments agricoles sont le moins présents dans ce secteur Ouest du village. L'évolution urbaine s'est donc faite en fonction du relief mais aussi de l'organisation de l'activité agricole et de la nature des terrains (zones humides).

Le tissu urbain est quant à lui assez dense, si on ne prend pas en compte l'espace central en zone humide, et on ne note pas de rupture particulière.

La bâti sur le hameau les Bruyères est quant à lui ancien : il date d'avant 1945. Une extension pourrait être envisagée sur ce secteur compte tenu du fait que tous les réseaux sont à disposition et dans la mesure où les nouvelles constructions ne nuiraient pas à l'environnement et à l'organisation du hameau.

2.3.5. Limite urbaine

Les limites urbaines sont la limite entre le territoire urbanisé (le village) et le territoire naturel (la grande culture, la vigne, etc.). La caractéristique de Bagneux-la-Fosse repose dans son rapport avec l'espace agricole.



 Limites nettes

 Limites floues

Les limites urbaines sont autant nettes que floues sur le village du fait de la présence de bâtiment agricole qui, autrefois, étaient à l'écart du village et qui maintenant sont en limites urbaines. Les bâtiments agricoles sont présents sur les extrémités de l'urbain. De ce fait on est trompé par la relation village/activité agricole qui prédomine et qui rend les limites assez difficiles à définir avec exactitude.

De plus, la morphologie urbaine du village, avec un espace central naturel en zone humide, a induit le bourg à s'étirer. Si le long des axes structurants (RD 17 et RD 32) le bâti est assez dense, sur les bordures il devient lâche du fait de la présence de cette multitude de bâtiment agricole.

2.3.6. Dents creuses et logements vacants

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure par exemple.

On dénombre peu de dents creuses sur la commune (voir carte suivante). Néanmoins, utilisée pour l'urbanisation, ces dents creuses permettraient de resserrer le bâti de manière cohérente sans pour autant consommer du foncier agricole. Les dents creuses, potentiellement urbanisables, recensées sont les suivantes :

- au croisement de la Rue des Mées et de la Rue Saint-Eloy ;
- au Sud de l'espace planté d'arbres entre deux maisons Rue Grande Rue ;
- au niveau du carrefour entre la D 32 et la D 17 sur des espaces de potagers ;
- la parcelle 30 pour partie (l'autre en zone humide) entre Rue Petite Rue et Rue des Sinelles : la commune a le projet d'y installer un regroupement scolaire en partenariat avec l'intercommunalité ;
- l'espace au croisement de Rue du Marchepied et Rue des Sinelles
- les parcelles Rue du Puits dans leurs parties non situées en zone humide (en photo ci-dessous).



La difficulté pour déterminer la constructibilité d'une dent creuse en milieu rural, et dans une carte communale, vient du fait de prendre en compte les caractéristiques des bâtis environnants. En effet, la carte communale ne comprend pas de règlement et ne peut donc pas imposer telle ou telle obligation de construction. A ce titre il convient d'être attentif à ce que la future construction ne dénature pas le bâti ancien. Il est demandé au service instructeur des droits des sols, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, de faire respecter les volumétries, les teintes et les limites (clôtures etc.).

On peut également noter trois dents creuses non exploitables du fait qu'elles se situent en zone humide.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste, etc.).

La commune recense 5 de logements vacants actuellement sur la commune en 2011. Les logements recensés par la commune sont des logements viables et prêts à être habités.



Or l'INSEE recense 38 logements vacants en 2008. Ce chiffre trouve sa signification dans le nombre important de logements vétustes, laissés à l'abandon qui existent sur le village. Ces logements ne sont pas viables en l'état et nécessitent, pour la plupart, des travaux importants de remise en état. De plus, l'INSEE doit certainement prendre en compte les anciennes granges, fermes plus utilisés aujourd'hui.





● Logements vacants
● Dents creuses en zone humide

● Dents creuses exploitable

2.3.7. Typologie du bâti ancien et récent

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : pierre calcaire, briques, etc. ;
- à l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais l'abandon ou les transformations ont pu entraîner des dégradations et des dénaturations qui ont eux-aussi un impact direct sur la perception du paysage bâti.

En raison des changements fondamentaux des techniques et des matériaux employés, on distingue le bâti dit ancien du bâti d'après-guerre (la date de 1948 est souvent la charnière choisie).

➤ **Bâti ancien**

Bagneux-la-Fosse s'inscrit dans la région de la Côte des Bars. Cette région, qui correspond à un affleurement du calcaire dur entaillé de vallées dont les versants sont couverts par le vignoble champenois de l'Aube, a fourni le moellon calcaire utilisé dans la maçonnerie. Le bâti ancien de Bagneux-la-Fosse a été favorisé par cette la prédominance du calcaire.



La pierre de taille ou la brique est utilisée pour les chaînages et encadrements de baies. L'architecture présente un aspect simple et sévère qui fait rarement appel à des éléments décoratifs.



Le toit est généralement couvert de tuile plate à deux pans ou quatre pans. Largement répandue, associée à la maçonnerie de pierre, la tuile plate adopte un format rectangulaire de dimensions variables selon le lieu de production.



Les clôtures maçonnées sont très présentes sur la commune de Bagneux-la-Fosse. Elles déterminent les limites de propriété. Elles mettent en œuvre le moellon de calcaire sur la commune. Ces ouvrages sont importants dans l'organisation du village même, permettant de faire la distinction entre espace privé et public, et se retrouvent un peu partout dans le village.



➤ **Bâti récent**

On parle de bâti récent pour les bâtiments d'après-guerre. Compte tenu du faible nombre de bâti après-guerre sur la commune, la distinction entre les bâtiments de 1975 et de 2000 n'est pas nécessaire.

Les constructions récentes ont un aspect visuel relativement hétérogène. Les bâtis neufs reprennent les volumes et caractéristiques du bâti ancien. Leur impact est beaucoup lié à leur intégration visuelle (implantation, végétation, couleur).

Pour les maisons d'habitations, les constructions récentes répondent à un vocabulaire pavillonnaire où l'implantation se fait généralement au centre de la parcelle. Elles ont tendance à distendre le tissu urbain car elles sont situées sur des parcelles de surface importante. Ce constat se repère sur l'Est du village.



On note que l'intégration visuelle est plutôt réussie pour certaine maison, comme le montre cette photo avec des plantations limitant l'impact visuel de la construction récente.



Certaines constructions reprennent les caractéristiques du bâti traditionnel, à savoir les volumes mais aussi les clôtures de même hauteur. La maison en entrée de ville Ouest sur la RD 17 en témoigne.



On constate la présence de certains pavillons des années 1975 qui « tranchent » avec l'ambiance locale. Ces maisons se trouvent néanmoins à l'écart du bâti ancien et n'a donc que très peu d'impact avec ce dernier. On note l'effort d'intégration avec un travail fait sur les limites (petit murets) sur la photo de droite.



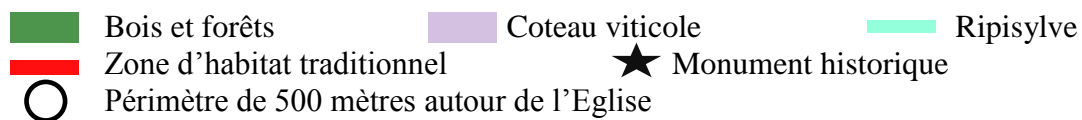
Les bâtiments agricoles et les hangars se situent le plus souvent à proximité ou à l'entrée du village. L'impact visuel de ces bâtiments est souvent important du fait de leur grande dimension, mais dépend aussi beaucoup des matériaux utilisés. On peut mettre en avant l'effort du choix de matériaux qui se fond dans l'ambiance local pour la construction d'une bergerie au Nord du village.

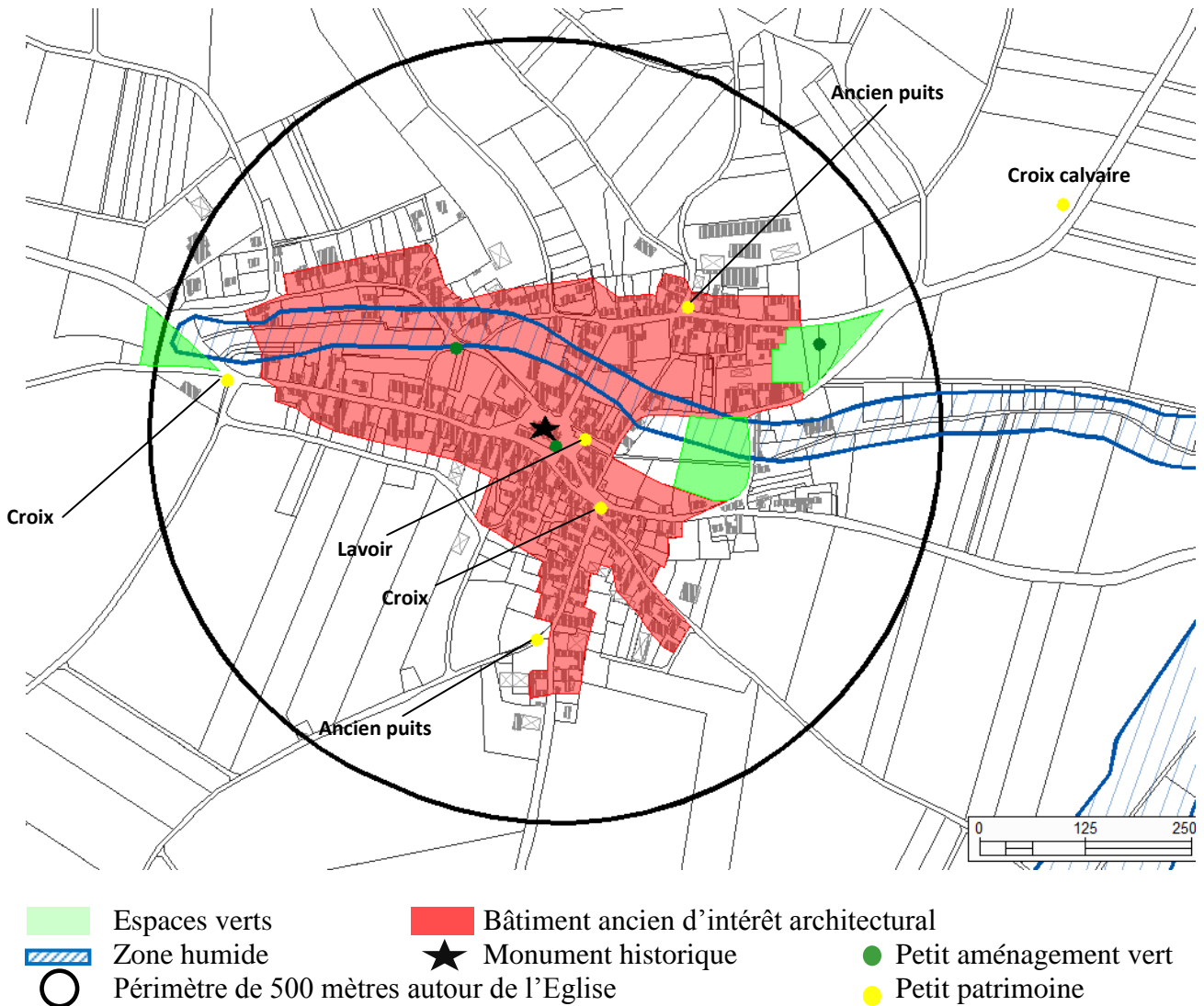


2.4. Patrimoine naturel et bâti

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

La commune de Bagneux-la-Fosse est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique, artistique, paysager ou naturel justifie qu'il puisse faire l'objet d'une protection accrue.





2.4.1. Patrimoine naturel

La diversité des paysages fait la richesse de la commune de Bagneux-la-Fosse. L'alternance entre culture, bois et forêts, bâti ancien et coteaux viticoles font la force du paysage communal. La préservation de cette alternance et de ces différents milieux apparaît indispensable pour maintenir le cadre de vie agréable sur la commune (se référer au 2.2 Analyse des paysages).

Sur le village, les zones humides témoignent de secteur intéressant sur le point écologique. Ces zones enrichissent le village de Bagneux-la-Fosse. On observe également trois endroits d'espaces vert public sur le village mais aussi deux petits aménagements arborés. Ces endroits permettent au village d'avoir des espaces de respiration et de verdure non négligeable dans un village où le bâti est assez dense par endroit.



Zone humide sur le village



Plantation d'arbres à l'Est du village



Petit parc arboré à l'Ouest du village



Aménagement en entrée Nord-Est de village



Petit aménagement vert avec banc à côté de l'église et carrefour rue du Marchepied et des Sinelles



2.4.2. Patrimoine bâti

La richesse du bâti ancien traditionnel est une caractéristique du patrimoine de Bagneux-la-Fosse. On y retrouve un Monument Historique protégé (l'église), mais aussi un ancien lavoir ou encore plusieurs croix, sans oublier le bâti ancien d'intérêt architectural.

➤ Patrimoine classé Monument Historique

La commune de Bagneux-la-Fosse est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique ou artistique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la Loi du 31 décembre 1931 sur les Monuments Historiques. L'église de Bagneux-la-Fosse est inscrite au titre des Monuments Historiques.

Le Classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui grève l'utilisation et l'occupation des terrains concernés. Toute construction nouvelle n'est pas forcément interdite, mais l'obtention d'un permis de construire doit préalablement obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les éléments suivants sont issus de la base Mérimée du Ministère de la Culture et de la DRAC Champagne-Ardenne.

- Eglise de Bagneux-la-Fosse



Adresse : Place de l'église
Epoque de construction : 15^e siècle ; 16^e siècle
Propriété : commune
Protection MH : 1926/05/29 inscrit MH
Crédits photo Robert, Paul (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN





○ Périmètre de 500 mètres autour de l'Eglise

➤ **Patrimoine bâti d'intérêt architectural et petit patrimoine**

En plus des Monuments Historiques précédemment cité, la commune recèle d'un patrimoine bâti ancien d'intérêt architectural.

L'ensemble du cœur de village comprend une zone d'habitat ancien traditionnel à préserver (se référer au paragraphe 2.3.7 Typologie du bâti ancien).





Un lavoir communal ainsi que trois croix sont également présents sur la commune. On peut également recenser deux anciens puits



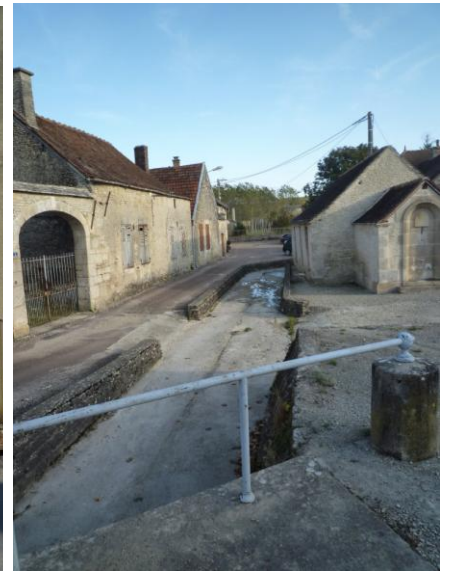
Croix



Croix calvaire



Croix



Ancien lavoir



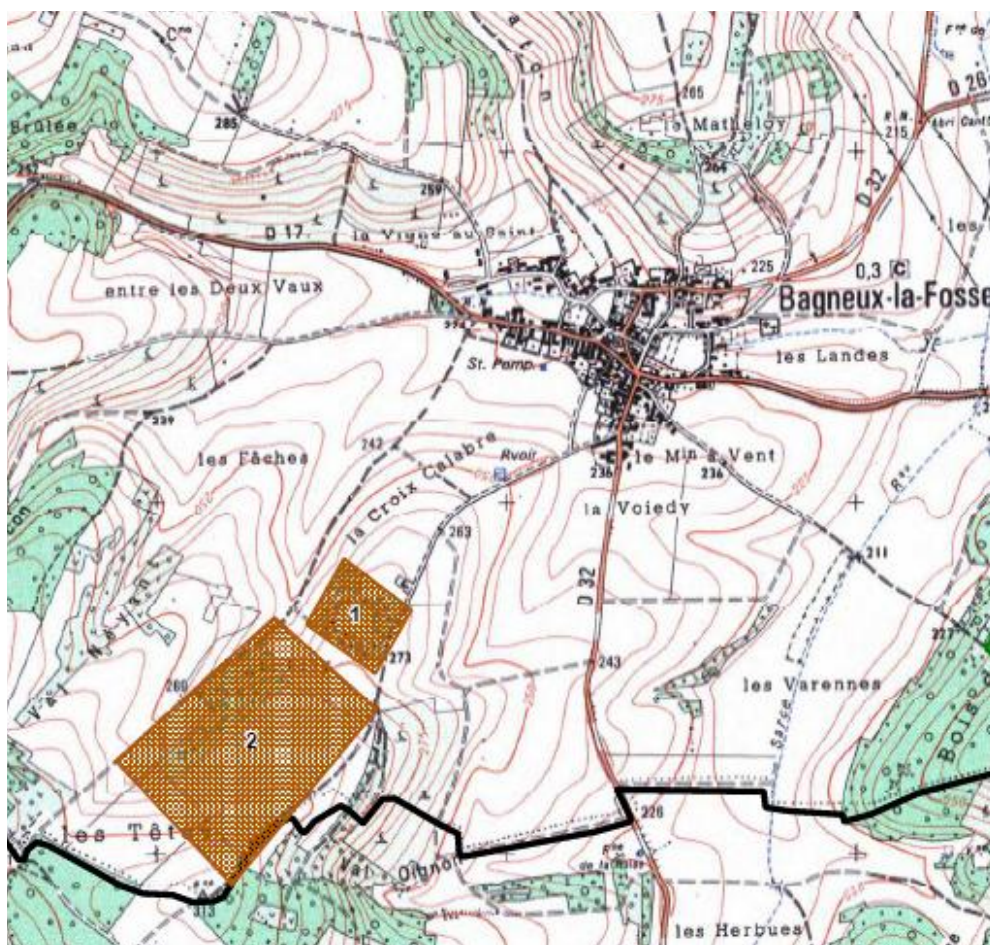
Ancien puits rue Saint-Eloy



Ancien puits rue de la Petite Beauchaille

2.4.3. Patrimoine archéologique

Sur le territoire de Bagnaux-la-Fosse, deux sites archéologiques médiévaux ont été recensés.



Sites archéologiques



Extrait de la carte des contraintes issue du PAC

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la 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 ;
- articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

2.5. Analyse Socio-démographie et économique

Pour information :

Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2008, disponibles depuis le 1^{er} janvier 2011. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes. Les populations légales et les résultats statistiques 2008 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2006 à 2010.

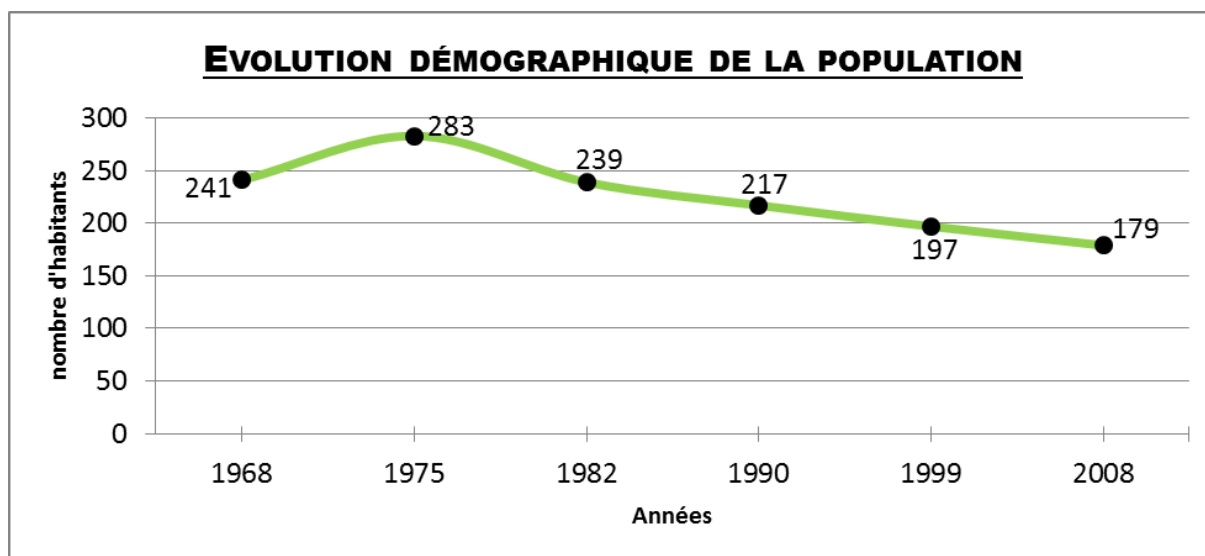
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. Pour l'instant, la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune de Bagneux-la-Fosse.

2.5.1. Démographie

➤ Evolution et composition de la population communale



Sources : INSEE, RP 1968 à 1990 – RP1999 et RP2008 exploitations principales

Lors du Recensement Annuel de la Population de 2008, la commune de Bagneux-la-Fosse comptait 179 habitants⁵. La commune estime qu'elle atteindra les 220 habitants d'ici une dizaine d'années du fait d'une demande depuis maintenant quelques années pour du foncier urbanisable. La construction d'un groupe scolaire devrait permettre d'atteindre cet objectif.

Les données du graphique indiquent deux périodes d'évolution démographique.

La première période est de 1968 à 1975 se caractérisant par une hausse de la population (+ 42 habitants).

La deuxième période s'étend de 1975 à 2008 avec une baisse constante de la population passant de 283 à 179 habitants. Cette baisse régulière de la population s'explique en partie par le déclin agricole et le manque d'activité économique autre qu'agricole sur la commune. De plus les bassins d'emplois se trouvent relativement éloignés de la commune.

La commune entend avoir un regain de population par le biais de la carte communale en permettant de déterminer de nouveaux terrains urbanisables afin d'accueillir de nouveaux habitants. En effet, la commune précise qu'elle reçoit des demandes, mais n'ayant pas de possibilité foncière, elle ne peut pas satisfaire cette dernière.

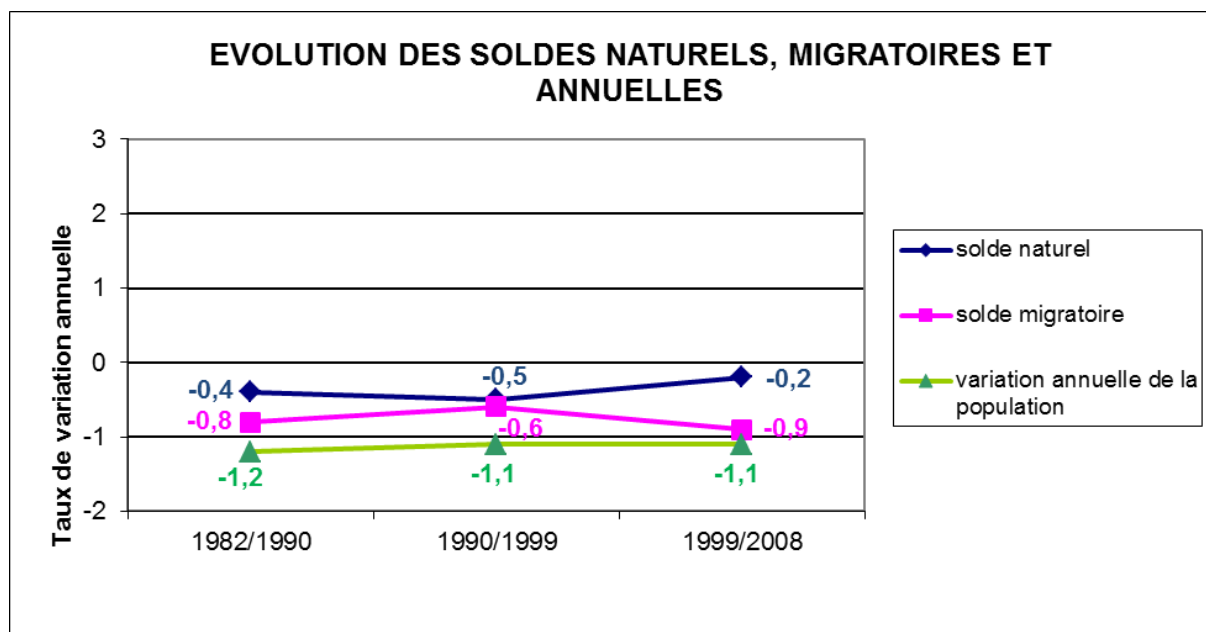
⁵ D'après le recensement de la population de 2008 de l'Insee, le chiffre pris en compte est la population municipale, équivalente à 179 sur Bagneux-la-Fosse. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la population totale qui englobe les doubles comptes. La population totale de Bagneux-la-Fosse en 2008 est quant à elle de 183.

➤ Variation naturelle, migratoire et annuelle de la population

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent, sur une période déterminée.

Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



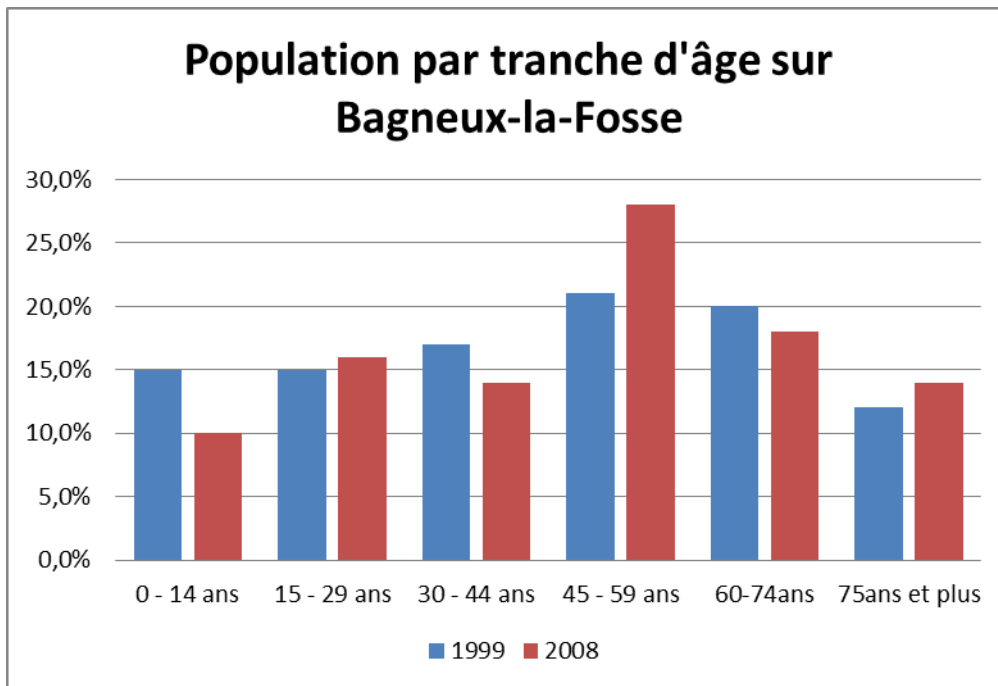
Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Le solde naturel reste négatif sur la commune sur les différentes périodes. Malgré tout il tend à se rapprocher de zéro passant de -0,4 sur la période 1982-1990 à -0,2 en 1999-2008. Ces chiffres nous montrent que la commune recense plus de décès que de naissance.

Le solde migratoire est également négatif sur l'ensemble des périodes données. On a donc plus de personnes qui partent de la commune que de personnes qui viennent s'y installer. De ce fait, la variation annuelle de la population reste également négative avec un taux stable de -1,1.

Ces chiffres viennent corréliser la baisse de population sur la commune depuis 1975. Ce constat peut s'expliquer par un non renouvellement de parc résidentiel qui deviendrait vétuste, ou par un attrait de la commune qui diminuerait. Le fait de ne pas avoir de foncier disponible à l'urbanisation est également une explication. En effet, la commune entend déterminer des espaces constructibles pour cibler une population qui recherche un cadre de vie agréable avec un prix du foncier moins important que sur la commune des Riceys par exemple.

➤ **Structure de la population par tranches d'âges**

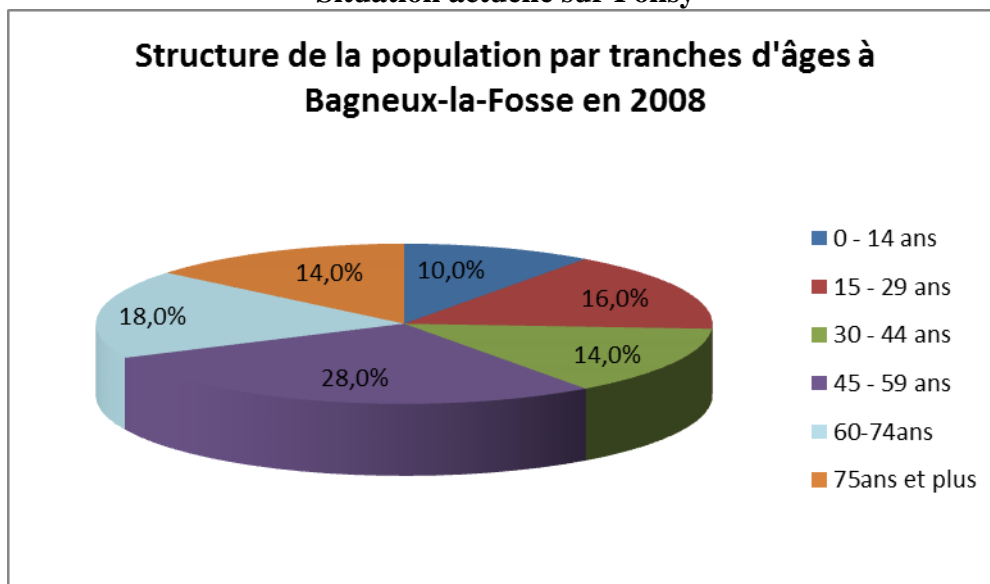


Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

La répartition de la population par tranches d'âges en 2008 par rapport à 1999 nous montre que le nombre d'enfants (0-14 ans) diminue. Une hausse du pourcentage des 45-59 ans (+7%) est frappante ; cette classe d'âge restant majoritaire (28 %).

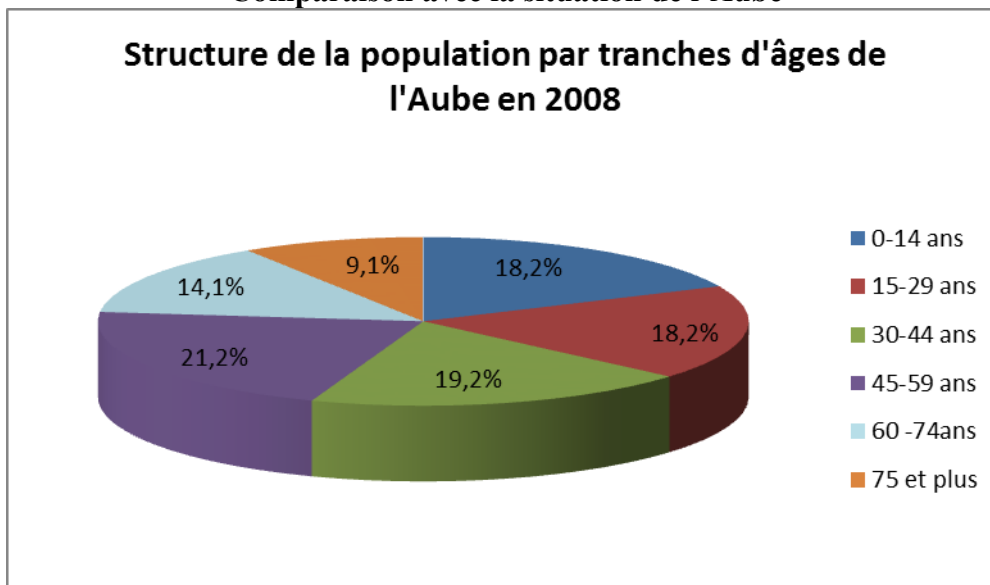
On va donc vers une population vieillissante pour les prochaines années avenir. L'accueil de jeune ménage pourrait être une solution pour lutter contre ce vieillissement annoncé.

Situation actuelle sur Polisy



Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

Comparaison avec la situation de l'Aube

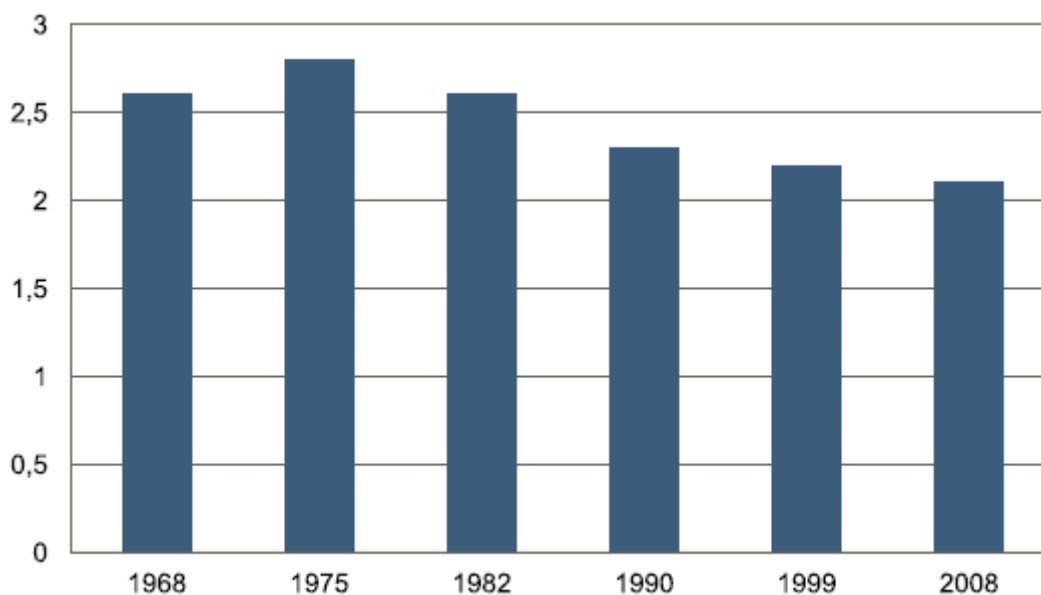


Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

Comparativement au département de l'Aube, la représentation de la population est bien différente. Là où les jeunes (0-29 ans) représentent 26 % sur la commune, ils représentent 36,4 % sur le département. La répartition des 30-59 ans est quant à elle quasi similaire (42 % contre 40 %), alors que la répartition des personnes âgées est nettement plus importante sur la commune (32 %) que sur le département (23 %).

En conclusion, on peut donc dire que la population de Bagnaux-la-Fosse est une population vieillissante, qui va avoir tendance à continuer à vieillir dans les années à venir.

➤ Evolution du nombre moyen de personnes par ménage



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

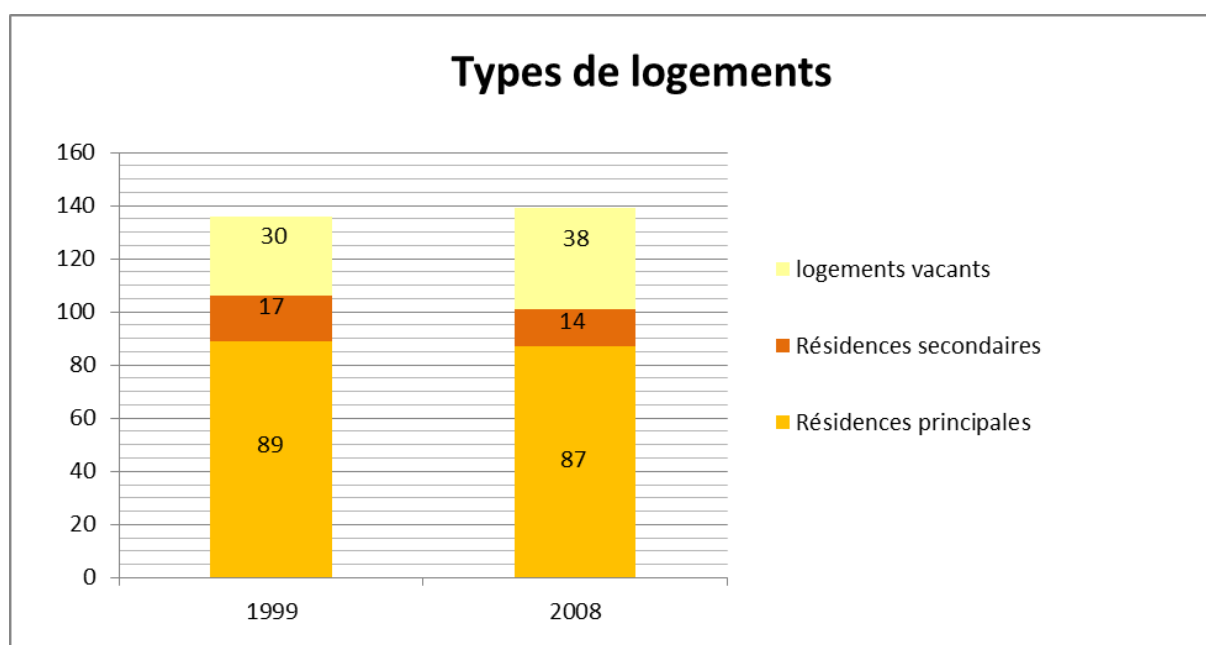
Sources : INSEE, RP 1968 à 1990 – RP1999 et RP2008 exploitations principales

Le nombre moyen de personnes par ménages diminue. Cette baisse s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages, phénomène étant le même à l'échelle nationale. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage, et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE dans les années à venir. Selon elle, plusieurs facteurs y contribuent telle que l'augmentation des ruptures de couples formant désormais des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

En 2008, le nombre moyen de personne par ménage est de 2,2. Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en terme de foncier urbanisable à raison d'un logement pour 2,2 personnes.

2.5.2. Habitat

➤ Evolution et composition du parc résidentiel



Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions « normales ».

Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.

Les logements vacants sont des logements sans occupants, disponibles à la vente ou à la location et n'ayant pas encore trouver preneur.

Entre 1999 et 2008, le nombre de logements a augmenté de -2,2 % passant de 136 à 139.

Malgré cette hausse du parc résidentiel, le nombre de résidences principales diminuent (89 contre 87).

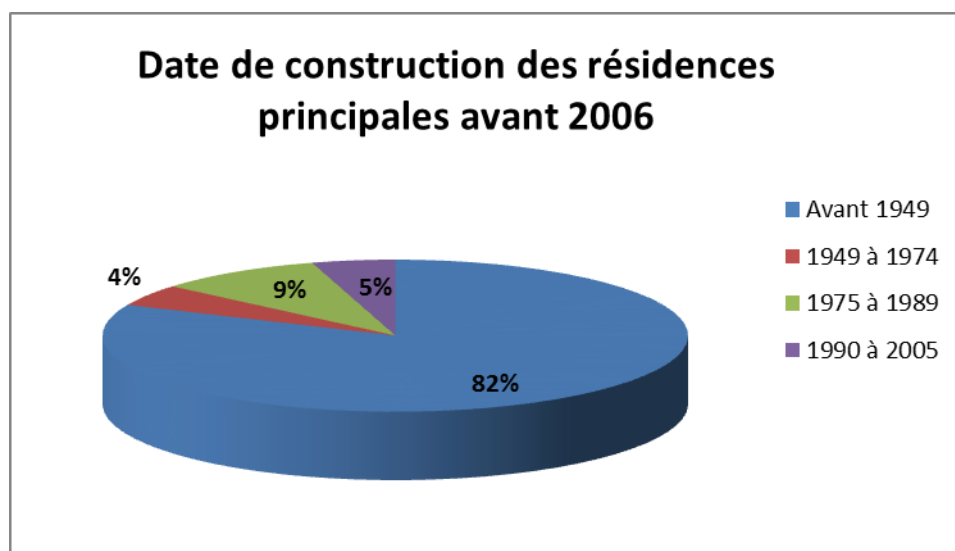
Si le nombre de résidences secondaires a diminué (-3), ce n'est pas le cas des logements vacants qui eux ont augmenté (+ 8). Ce constat peut s'expliquer par un parc résidentiel vétuste sur la commune et laissé le plus souvent à l'abandon, faute de repreneur.

La carte communale devra prendre en compte ces logements vacants. La commune pourrait, par exemple, tenter de racheter ces logements vacants afin de les transformer et de les remettre sur le marché à la location. Cette piste est à creuser car la location est le type d'occupation généralement le plus recherché par les jeunes ménages.

Soulignons qu'en 2008, 1 permis de construire a été demandé et accordé. Aucune demande n'a eu lieu sur la commune en 2009 et 2010.

La commune, par le biais de la carte communale, entend maîtriser son urbanisation et souhaite permettre la venue de nouvelle population par de la construction récente, dans un souci de cohérence avec la dynamique du territoire. Néanmoins, la remise sur le marché de logement vétuste doit également être une piste de réflexion.

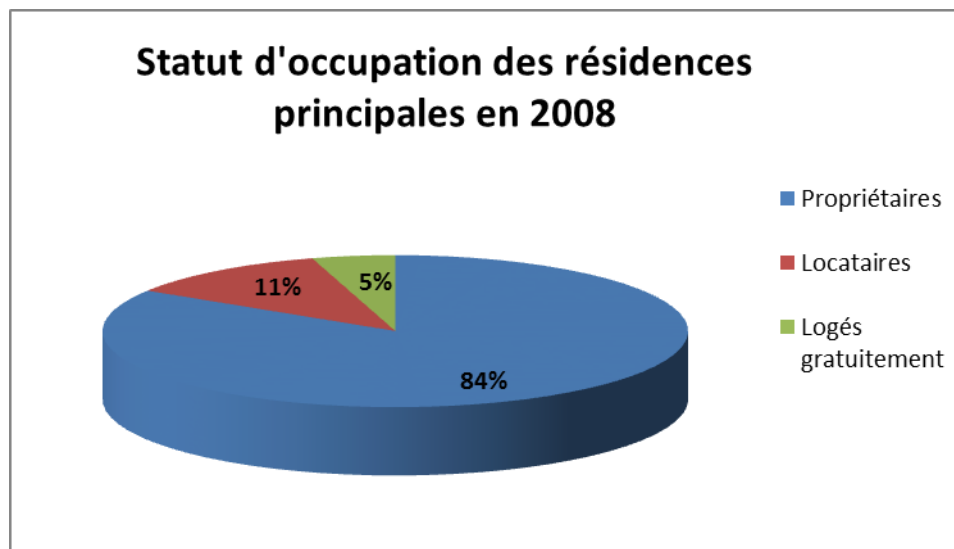
➤ Epoque de construction



Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

Comme vu précédemment tout au long de ce diagnostic, le parc des résidences principales est à très grande majorité ancien (antérieur à 1949 à 82 %). Ce bâti ancien est un atout pour la commune lui donnant un certain « cachet ». Néanmoins, le parc résidentiel nécessiterait d'être rajeuni sur la commune. De plus cette ancienneté du bâti entraîne un nombre important de logements vacants ; dû à des logements souvent vétustes et laissés à l'abandon.

➤ Statut d'occupation des résidences principales



Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

84 % des résidences principales de la commune sont propriétaires de leur logement. Ce chiffre, important, témoigne de la possibilité de devenir propriétaire aisément sur Bagneux-la-Fosse. Cela s'explique par un coût du foncier moins important mais aussi traduit la volonté de venir s'installer sur une commune dite « rural » au cadre de vie plus agréable. L'atout paysager de la commune joue grandement, d'où la nécessité d'avoir une réflexion en amont pour l'ouverture à l'urbanisation dans le respect de la préservation du cadre de vie.

Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. La location est très prisée des jeunes ménages permettant de leur ouvrir les portes d'un foyer pour commencer dans la vie, les aidant à fonder leur famille à coût réduit. En effet, en location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun autre frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers,...). S'il peut être demandé au locataire de contribuer aux charges d'entretien, les gros travaux sont, eux, payés par le bailleur. Le loyer ne peut augmenter de façon exagérée, puisqu'il est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL)

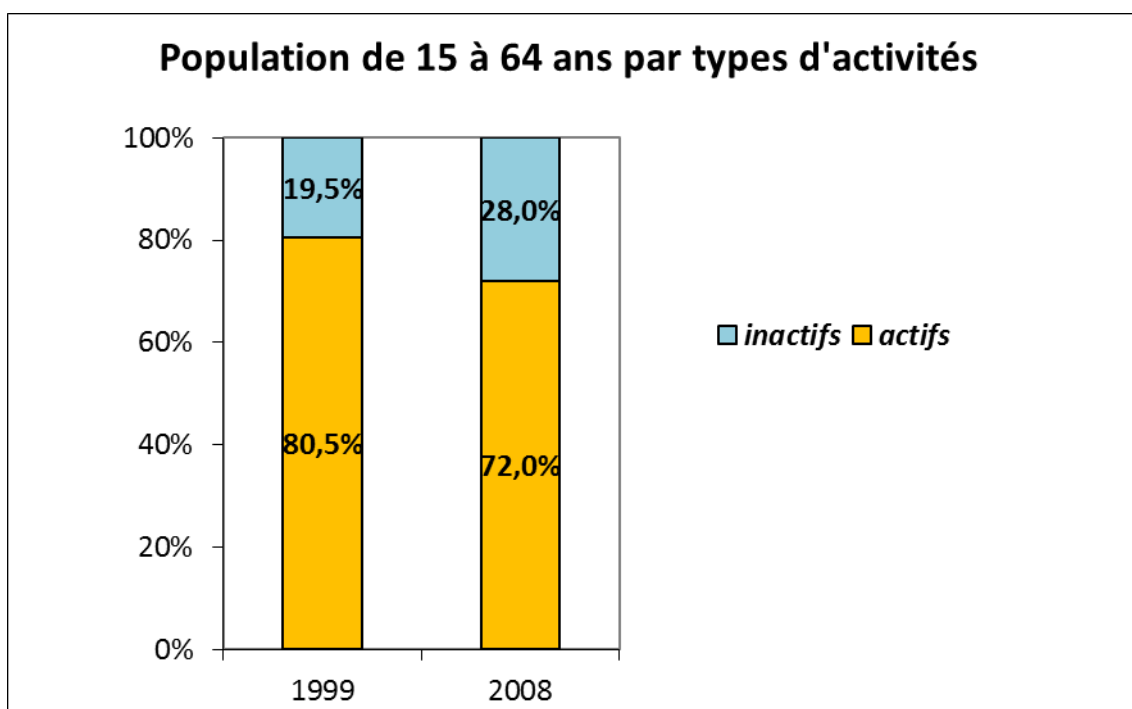
La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement de l'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour rajeunir la population communale.

2.5.3. Emploi et activités économiques

➤ L'emploi

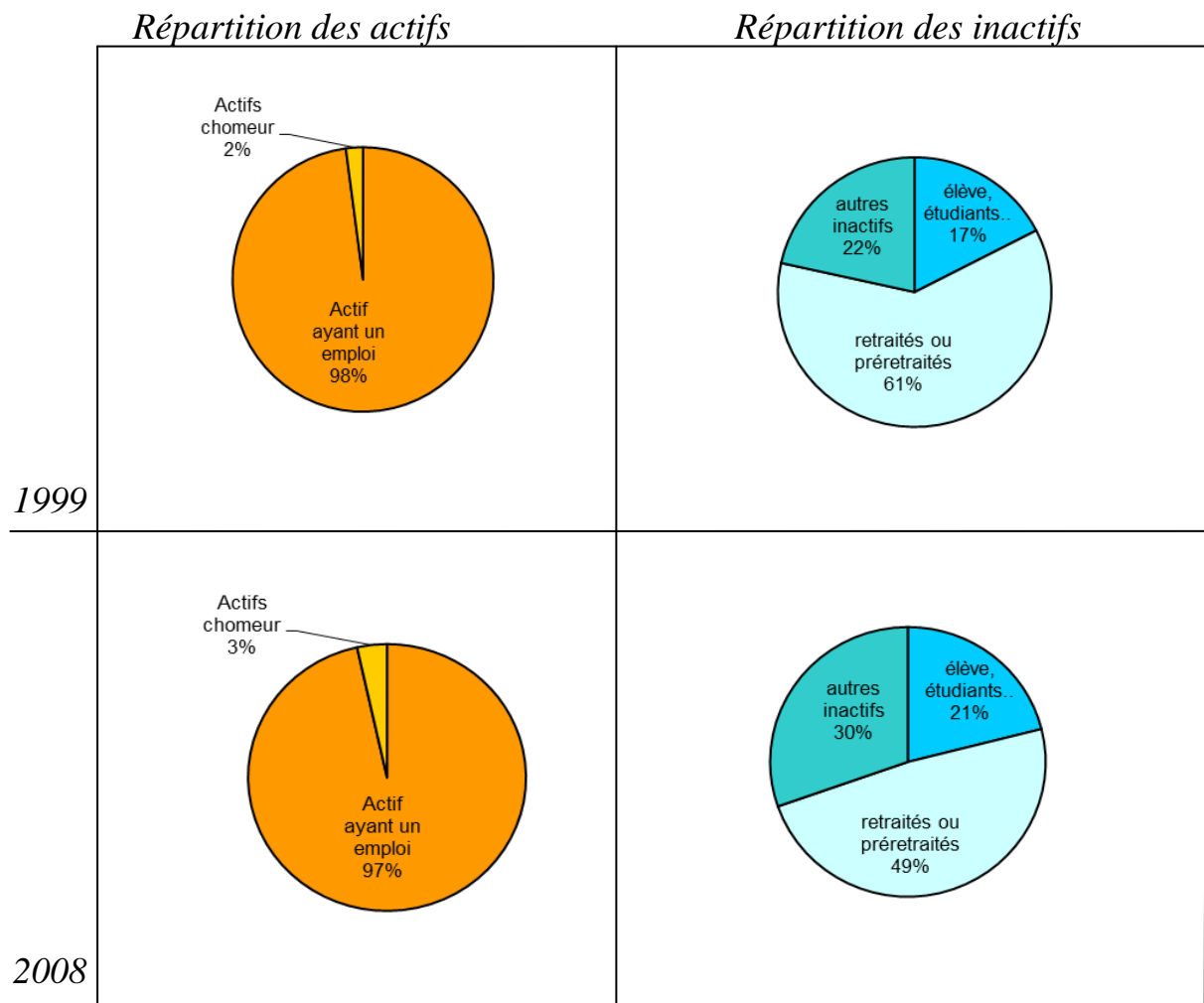
La population active, au sens de l'Insee, comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Les inactifs sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, etc.



Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

La part des actifs a baissé entre 1999 et 2008 passant de 80,5 % à 72 %. Mécaniquement le taux des actifs a lui augmenté dans les proportions inverses, alors qu'en même temps, le nombre de personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) a lui augmenté passant de 118 en 1999 à 121 en 2008.



Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

La structure de la population active n'a que très peu évoluée : 3% de chômeur contre 97 % d'actif ayant un emploi en 2008.

Concernant la répartition des inactifs, on constate une baisse importante de la représentation des retraités ou préretraités passant de 61% à 49 %. Les autres inactifs viennent compenser cette baisse et représente désormais 30 % des inactifs en 2008.

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2008	Taux de chômage
FRANCE	8,4 %
Aube	8,9 %
Bagneux-la-Fosse	3,5%

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

Le taux de chômage de la commune est nettement inférieur à celui de l'Aube et à celui de la France, toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions bien distinctes.

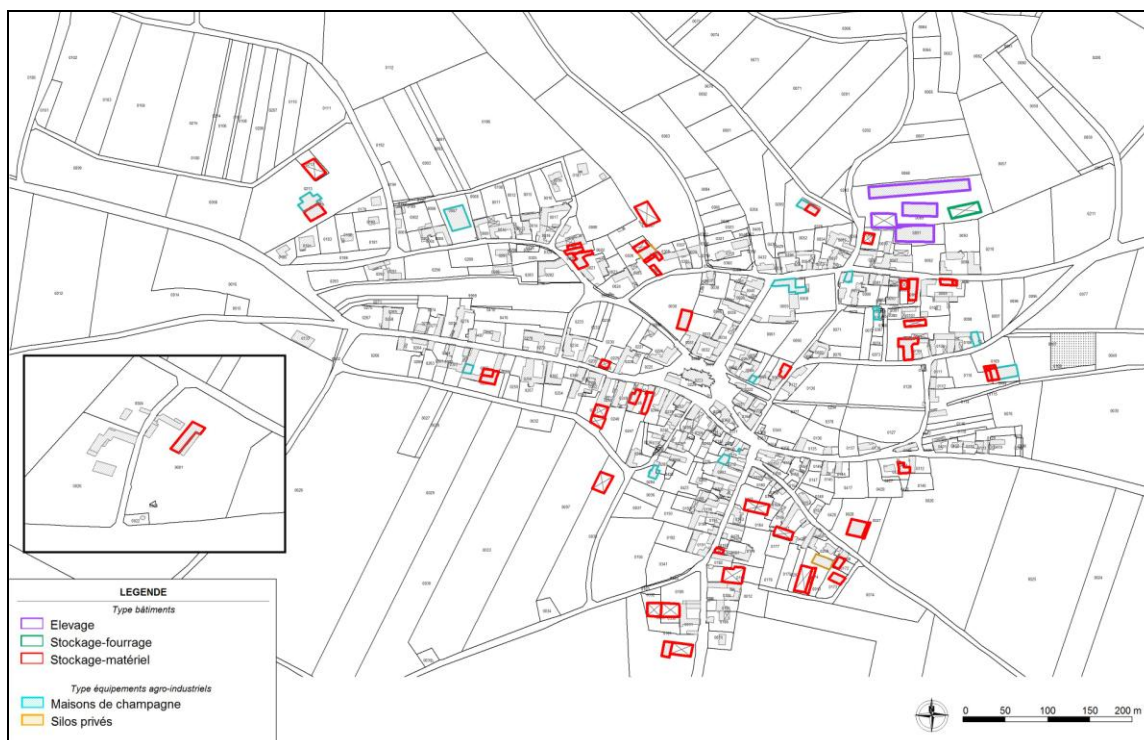
2008	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	87	100%
Dans la commune	49	56,5%
Dans une autre commune du même département	32	36,5%
Dans un autre département de la Région	1	1,2 %
Dans une autre Région	5	5,9%

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

Les actifs occupés travaillant dans la commune sont majoritaire à 56,5 %. L'emploi est donc bien présent sur Bagnaux-la-Fosse, un emploi lié avant tout au monde agricole et viticole fortement représenté sur la commune. 36,5 % des actifs occupés travaillent quant à eux dans une autre commune du département de l'Aube. Un petit nombre va travailler dans un autre département de la Région et en dehors de la Région Champagne-Ardenne.

➤ Les activités économiques

Les activités économiques dominantes sur la commune de Bagnaux-la-Fosse sont l'activité agricole et l'activité viticole.



2.5.4. Activités agricoles et viticoles

L'activité agricole et l'activité viticole sont les principales activités économiques de la commune. On connaît son rôle, notamment dans le maintien des paysages: les agriculteurs étant les jardiniers du paysage. La préservation et la pérennisation de cette activité est un facteur essentiel de la commune de Bagneux-la-Fosse.

Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000⁶ nous indique les chiffres suivants :

Nombre d'exploitations	36
dont nombre d'exploitations professionnelles	26
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	55
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	64
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	85
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1437
Terres labourables (ha)	1325
Superficie toujours en herbe (ha)	c
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	45

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

La commune comprend donc 36 exploitations dont 26 professionnelles créant 51 emplois sur une superficie agricole utilisée de 1437 hectares, dont 1325 en terres labourables. De son côté, la commune recense en 2011 40 exploitations sur la commune.

D'après la commune, l'activité agricole peut se développer en terme de successions ou de transmissions. Par contre l'activité viticole risque d'évoluer dans le temps en fonction de la zone AOC Champagne.

➤ **Activités agricoles**

L'activité agricole se départage en deux formes sur la commune : les cultures céréalières et l'élevage.

- Les cultures

Elles sont présentes sur tout l'ensemble du territoire communal, en témoigne ces différentes photos de différentes cultures aux quatre coins de la commune.

⁶ La campagne de recensement du RGA de 2010 s'effectuant entre septembre 2010 et avril 2011, les résultats ne sont toujours pas disponibles actuellement en date de novembre 2011. Nous prendrons alors les chiffres du RGA de 2000.



- L'élevage

L'élevage est présent sur la commune par le biais de bergerie à moutons et chèvres situés au Nord du village.



On trouve également des chevaux sur la commune (voir photo ci-dessus avec un enclos à côté du cimetière).

➤ Activités viticoles

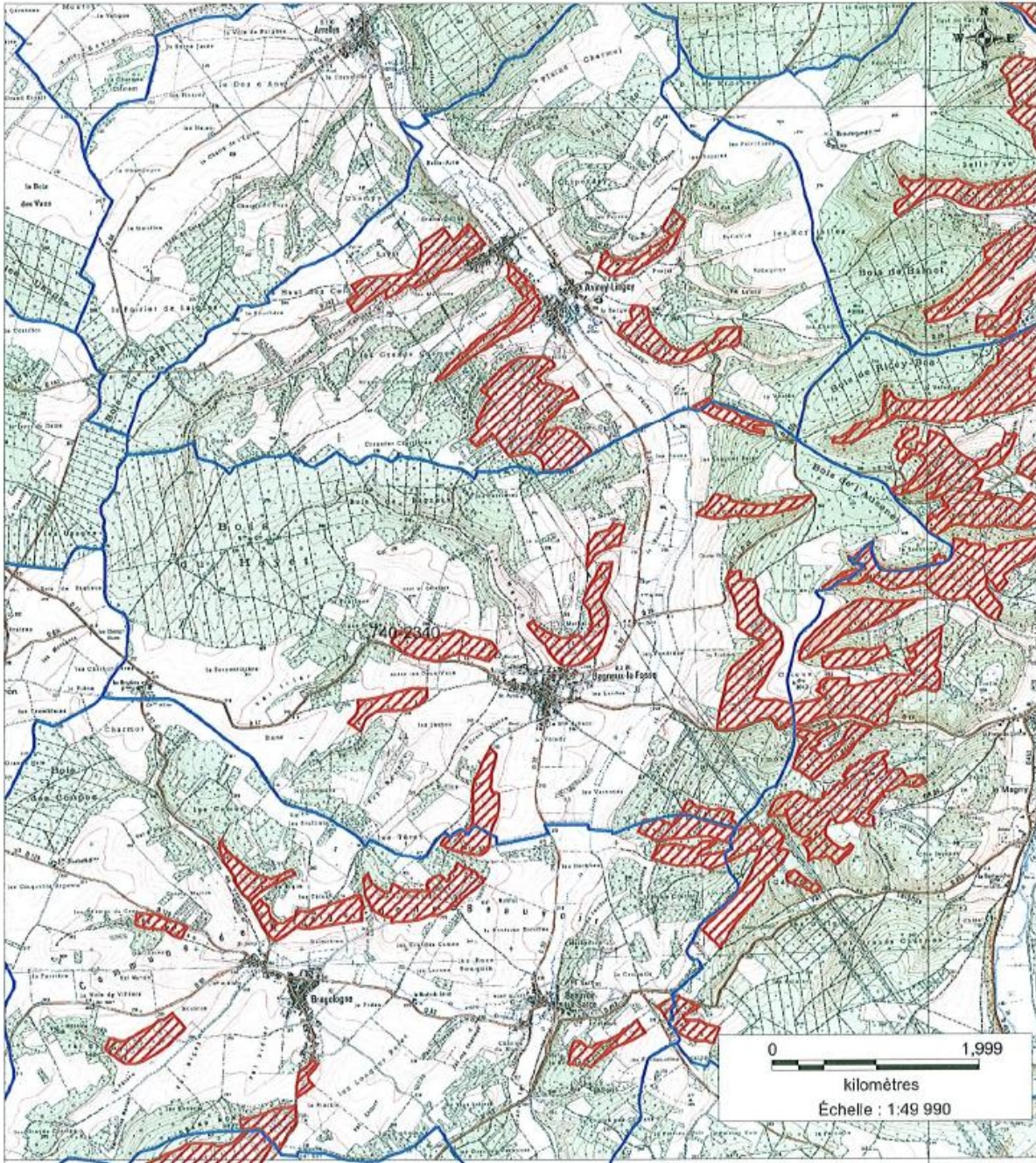
La commune de Bagnaux-la-Fosse est comprise dans l'aire délimitée des Appellations d'Origine Contrôlée Champagne, Coteaux Champenois et Rosé des Riceys. La commune recense environ 144 hectares de vignes sur la commune, localisés sur les coteaux. Le développement de la viticulture est important pour la commune.



On retrouve les plus grandes marques de Champagne sur Bagnaux-la-Fosse, tel que Lanson qui possède des vignes sur le coteau Est. On retrouve également quelques maisons de Champagne à Bagnaux-le-Fosse. 8 centres de pressurages sont installés sur la commune.



AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Bagnaux la Fosse (10)



Légende

-  Aire parcellaire délimitée
-  AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - avril 2011

Source : IGN / INAO (issu du Porter à Connaissance de l'Etat)

➤ **Les nuisances liées à la présence de bâtiments agricoles**

L'article 105 de la loi d'orientation agricole n°9 9-574 du 9 juillet 1999 a ajouté l'article L.111-3 du code rural qui a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Elles peuvent être fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) ou en application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme en dehors des PLU.

La loi SRU a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisée.

Pour ce qui est des bâtiments d'élevage, leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au RSD, soit celle prescrite par la législation des ICPE si l'élevage est soumis à déclaration ou à autorisation.

De plus, les abris renfermant des animaux (par exemple un abri pour un cheval) devront être situés à une distance minimale de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

Le référencement des exploitations va déterminer par la suite les éventuels périmètres de réciprocité s'appliquant aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes. C'est-à-dire le principe selon lequel les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles (et de leurs annexes) vis-à-vis des habitations de tiers sont réciproquement opposables à toute nouvelle construction et usages non agricoles. En application du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées, un recul de 50, ou plus généralement 100 mètres est exigé par rapport à toute construction occupée par un tiers pour la construction de bâtiment d'élevage ; inversement toute construction occupée par des tiers doit respecter le recul de 50 ou 100 mètres par rapport au siège d'une exploitation d'élevage existante, à l'exception de la maison d'habitation de l'agriculteur qui peut construire aux abords immédiat de son siège.

Il convient également de prendre en compte les nuisances sonores dans les zones destinées à l'habitat, pour éviter que les riverains soient gênés par des bruits provenant d'activités classées ou non classées conformément aux articles R1336-6 à R1336-10 du code de la Santé Publique.

Enfin il conviendra de s'assurer que les activités susceptibles de s'installer dans ces mêmes zones seront effectivement non polluantes.

Le Porter à Connaissance de l'Etat fait état de deux ICPE en fonctionnement sur le territoire de Bagneux-la-Fosse pour de l'activité de vinification :


- Le GAEC de CRIEUX situé section AB parcelles 79 et 80,
- La SARL MONTAUDON Philippe et Cie située Rue des Puits.

Trois élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental sont recensés sur Bagneux-la-Fosse par la Direction départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations :

- EARL de la BEAUCHAILLE situé 9 rue de la Petite Beauchaille : atelier de brebis allaitante ;
- DUPIN Marie-Paule situé 1 rue du Puits : atelier de production ovine et caprine ;
- FAUCHE Michel 4 route de Bragelogne : atelier de brebis allaitante.



0 25 50 75 100 m

 Périmètres de réciprocité de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage

2.5.5. Le Tourisme

➤ **Route du Champagne**

Bagneux-la-Fosse se localise sur la « Route du Champagne » commune mitoyenne à la commune Les Riceys, haut lieu du Champagne dans l'Aube.

Née sous l'impulsion de la Chambre d'agriculture de l'Aube, l'Association pour la Promotion du Vignoble Champenois (APVC) voit le jour en 1996. Désormais, elle est l'interface entre le vignoble, les vignerons et leurs partenaires.

Elle fédère près de 300 viticulteurs volontaires et désireux de faire connaître leurs domaines situés au cœur de la Côte des Bar. L'APVC œuvre aux côtés des acteurs touristiques locaux afin d'assurer une promotion collective de la viticulture du département et crée en 1996, la première Route du Champagne en Fête, événement visant à animer sur un week-end quelques villages du vignoble de la Côte des Bar.

Association de type « loi 1901 »

Président : Pierre-Eric Jolly

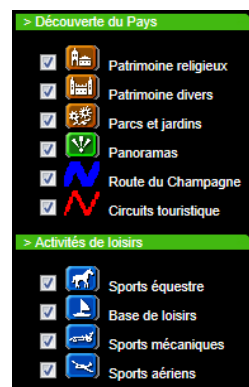
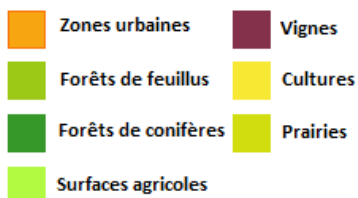
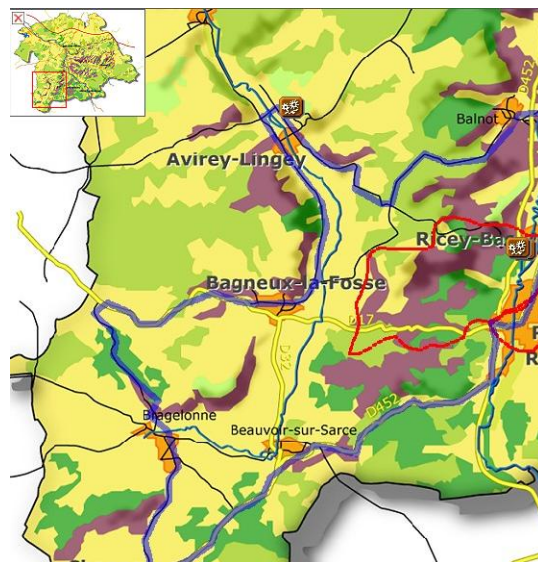
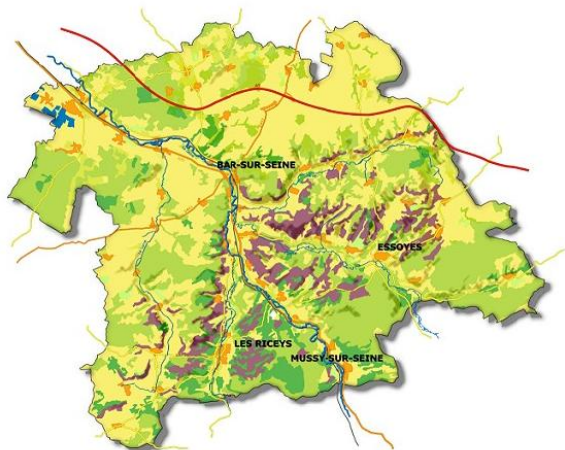
Objet : l'encouragement, l'étude, la coordination et l'exécution d'actions collectives visant la valorisation du vignoble champenois.

Plus d'informations sur le site internet : <http://www.routeduchampagne.com/> et <http://www.vignoble-champagne.com/>



➤ Pays Barséquanais

Le Pays Barséquanais œuvre également pour la promotion touristique du territoire, dont Bagneux-la-Fosse fait partie. Pour toutes informations, se référer au site internet : <http://www.barsequanais.com/theme.html>



➤ Les Gîtes

Deux gîtes sont présents sur la commune :

- Un gîte étape communal si situant au-dessus de la salle des fêtes
- Un gîte privé situé rue du Moulin (voir photo ci-dessous)

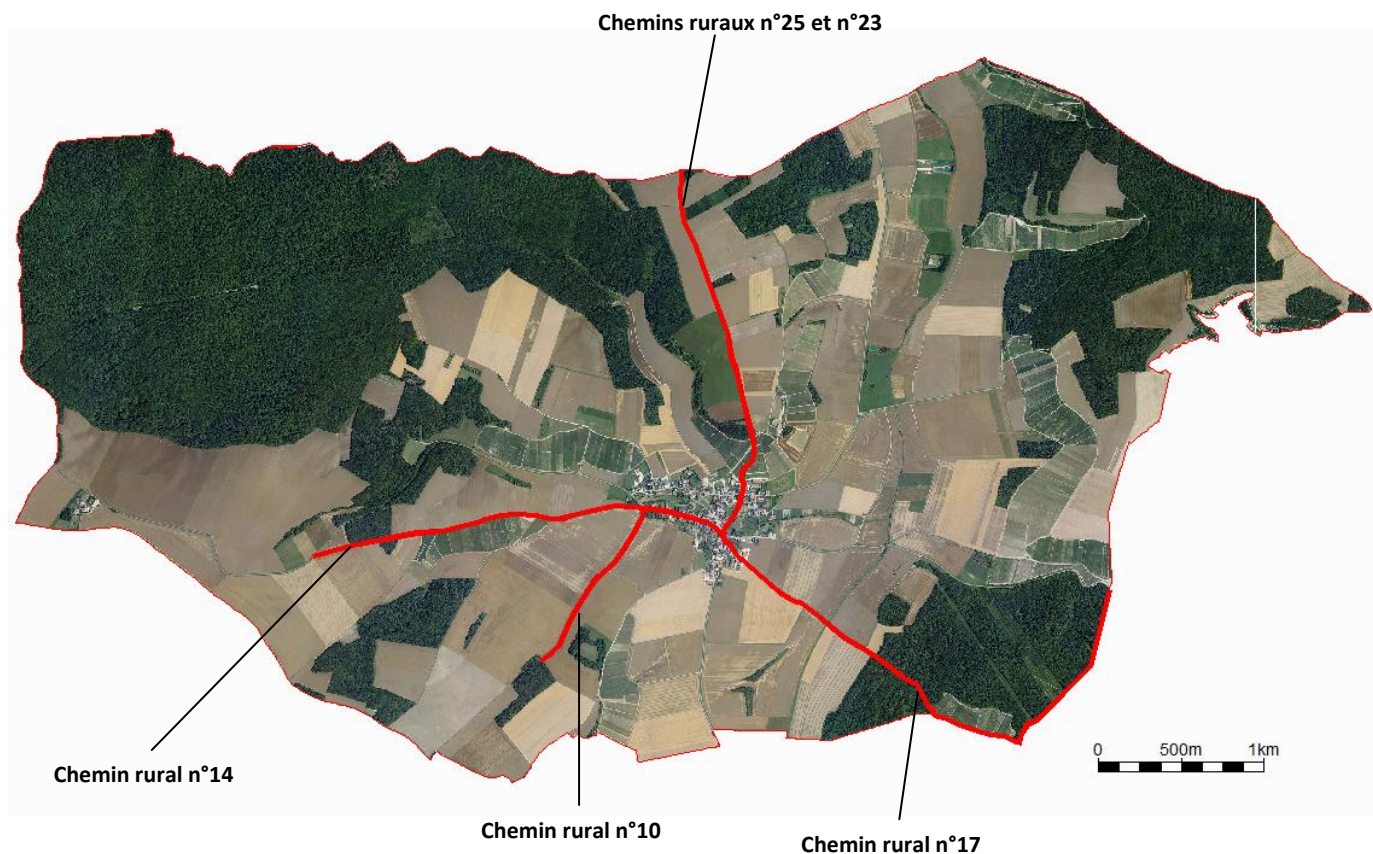


➤ PDIPR

Par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 1982, la commune de Bagneux-la-Fosse a inscrit les chemins désignés ci-après dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :

- chemin rural n° 9 dit du Moulin à vent, dit de Loche au Lo ;
- chemin rural n° 10 dit de Bragelone à Bagneux-la-Fosse ;
- chemin rural n° 25 dit d'Avirey à Bagneux-la-Fosse ;
- chemin rural n° 23 dit d'Avirey à Bagneux-la-Fosse ;
- chemin rural n° 14 des Bruyères à Bagneux-la-Fosse ;
- chemin rural n° 17 dit de Larrey et des Riceys.

Ces itinéraires, qui doivent être représentés sur un document graphique, doivent conserver leur intégrité dans leur tracé et leur continuité d'origine.



2.6. Analyse des équipements et des réseaux

2.6.1. Les équipements publics et services à la population

La commune possède une école primaire : une classe maternelle et deux classes élémentaires. L'effectif scolaire total est de 64 élèves à la rentrée 2009 et de 60 enfants en 2011.



La construction d'un nouveau groupe scolaire est à l'étude en partenariat avec la Communauté de Communes de la Région des Riceys. L'emplacement est trouvé (voire croix sur la photo aérienne ci-dessous), les travaux devront logiquement commencer aux alentours de fin 2012. Ce groupe scolaire est issu d'un regroupement de cinq communes dont Bagneux-la-Fosse, Avirey-Lingey, Arrelles, Bragelogne-Veauvoir et Channes, afin d'accueillir 70 élèves.



Une salle des fêtes est également présente sur le village de Bagneux-la-Fosse qui joue également le rôle de cantine.

Un ramassage scolaire est porté par le Conseil Général passe sur la commune.

Des associations sont présentes sur la commune :

- l'Amicale des Sapeurs qui s'occupe du 14 juillet ;
- le Foyer Culturel permettant de faire des jeux de société, des cartes, du vélo, du sport ;
- Art-ect. Qui est une activité de cirque et de danse ;

- Le Comité des Fêtes mettant en place les fêtes patronales, le 14 juillet, des bals ou encore des soirées à thèmes ;
- Du haut d'une étoile étant une association de chanson et de théâtre.

La collecte des déchets ménagers et assimilés est effectuée par la Communauté de Communes de la Région des Riceys. Un système de tri sélectif, avec des conteneurs verres et à papiers, sont disponible sur la commune. Le ramassage est déchets ménagers se fait une fois par semaine et le ramassage des objets encombrants une fois par trimestre. Il existe également un stockage de déchets végétaux sur la commune.



L'interdiction de stationnement des gens du voyage ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Pour atteindre cet objectif et permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ne serait-ce que pour une halte de 48 heures, la commune met à disposition la cours de l'école actuelle, située dans le même bâtiment que la Mairie. En effet, cet endroit est accessible et bénéficie des réseaux.

2.6.2. Les réseaux

➤ **L'alimentation en eau potable**

La commune de Bagneux-la-Fosse fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région des Riceys avec un captage se situant sur la commune Les Riceys.

Le territoire est bien desservi d'après la commune qui ne rencontre pas de problème et sans limite particulière en terme d'accueil de nouvelle population.

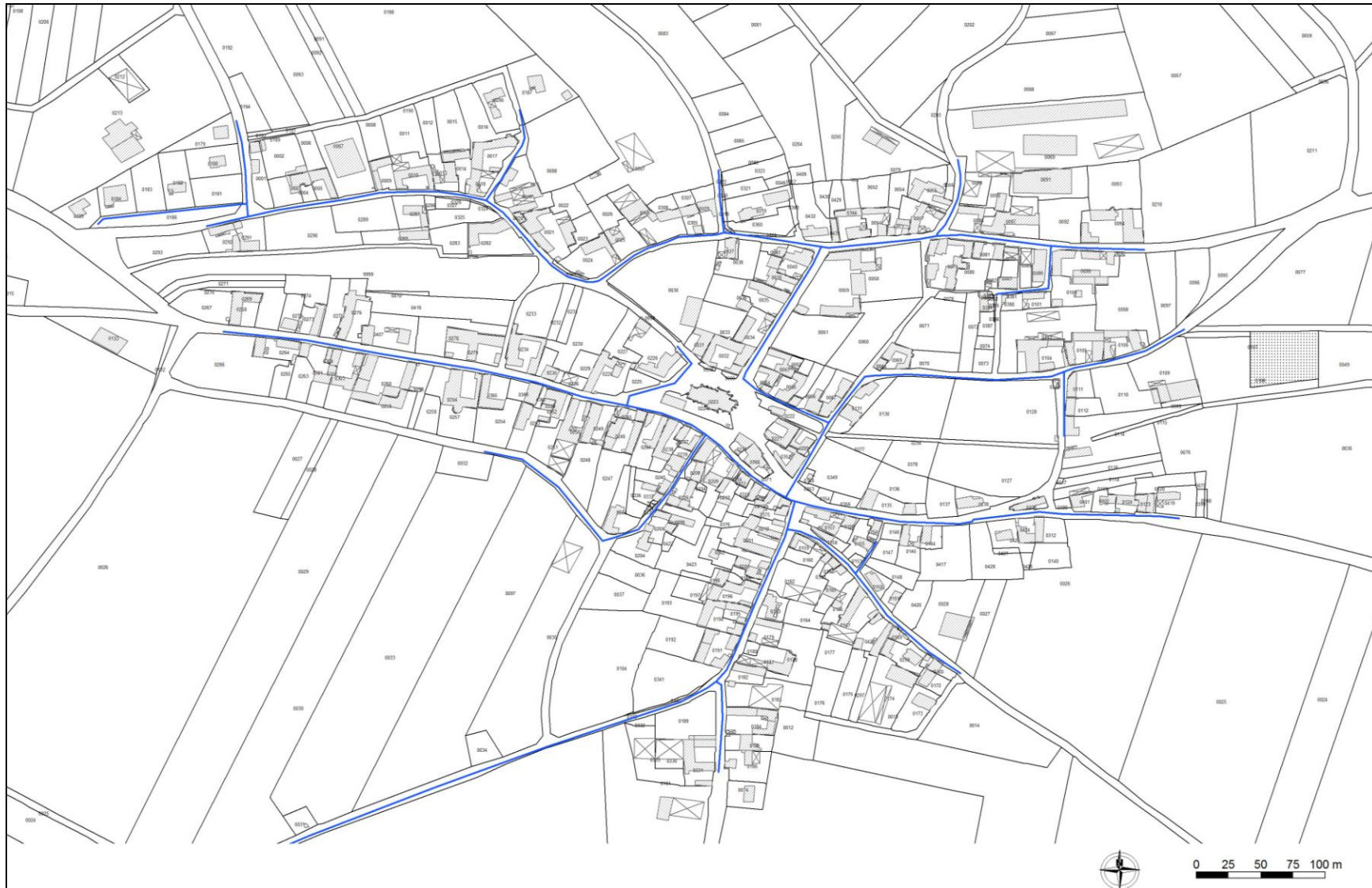
➤ **L'eau pluviale**

Un réseau de collecte des eaux pluviales existe sur le village. L'évacuation des eaux pluviales est bonne sur la commune.

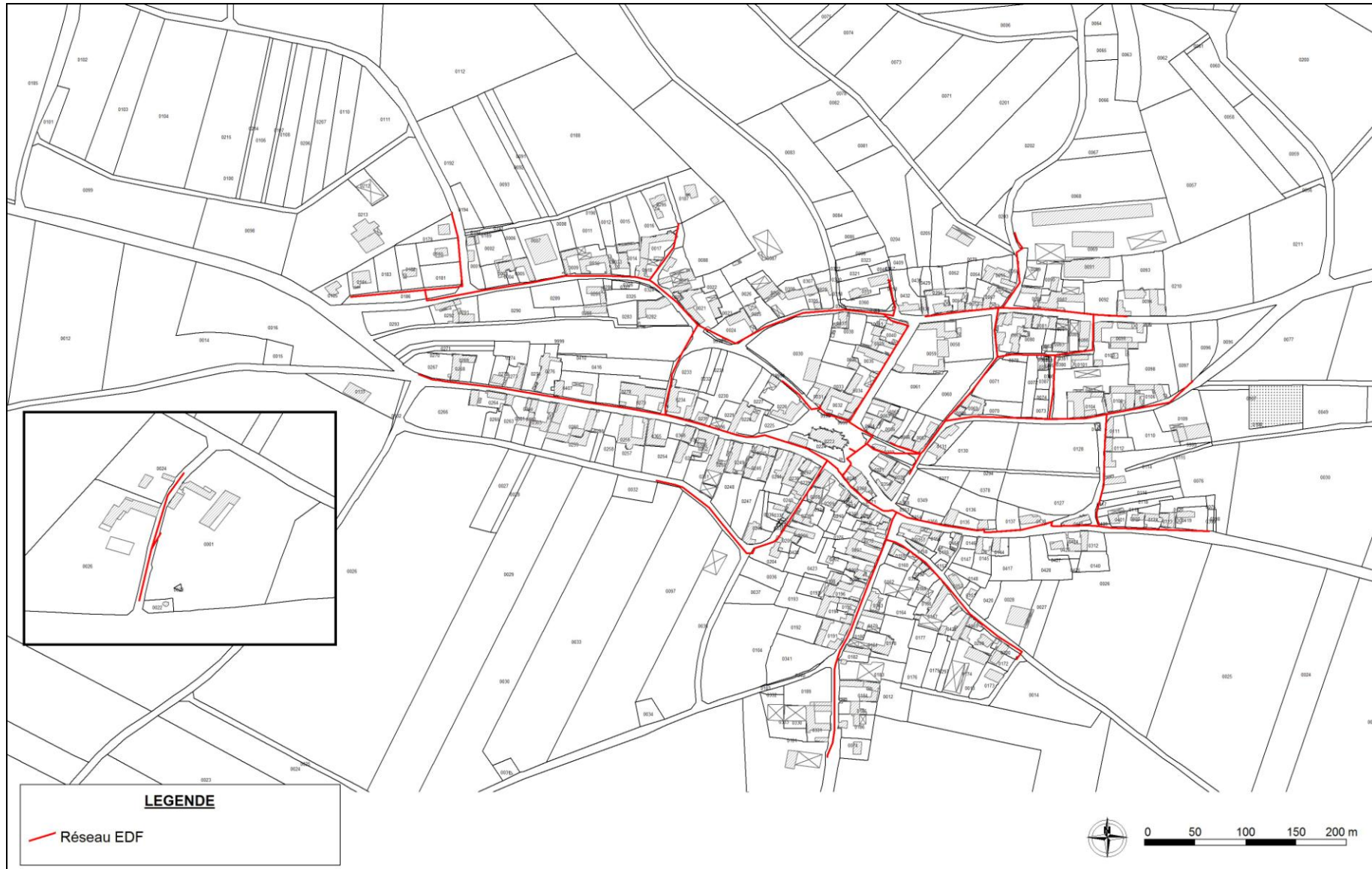
➤ **L'assainissement**

Le type d'assainissement est autonome sur le village de Bagneux-la-Fosse. Il existe un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la commune. Ses missions sont de contrôler les installations d'assainissement non collectif neuves ou existantes.

Carte des réseaux d'eau potable



➤ L'électricité



2.7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'état et annexée au Code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale. Elles seront annexées à la carte communale.

Le territoire de la commune de Bagnaux-la-Fosse est concerné par les servitudes suivantes :

2.1 La servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques

Elle concerne le monument historique suivant :

- L'église (ISMH 29 mai 1926).

Service gestionnaire :

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
12 rue Bégand
10 000 TROYES

2.2 La servitude EL7 relative à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

Il existe un plan d'alignement :

- sur la RD 17, lequel a été approuvé le 28 avril 1897 ;
- sur la RD 32, lequel a été approuvé le 22 août 1851.

Service gestionnaire :

SLA de Bar-sur-Seine
6 Faubourg de Champagne
10 110 Bar-sur-Seine

2.3 La servitude I4 relative aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > à 45 kV

Elle concerne :

- la ligne de 225 kV N ROSIERES-CHATILLON-SUR-SEINE/ROSIERES-DARCEY 1 ;
- la ligne de 400 kV N 1 CRENEY-VIELMOULIN ;
- la ligne de 2X400 kV MERY-SUR-SEINE-VIELMOULIN 1 et 2.

Texte de référence :

Décret n°64-81 du 23 janvier 1964, la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (titre V, article 12 bis).

Service gestionnaire :

RTE EDF Transport SA – Transport Electricité Est
Groupe d'Exploitation Transport Champagne Morvan
Route de Luyères – BP 29 – 10 150 CRENEY PRES TROYES

A contacter :

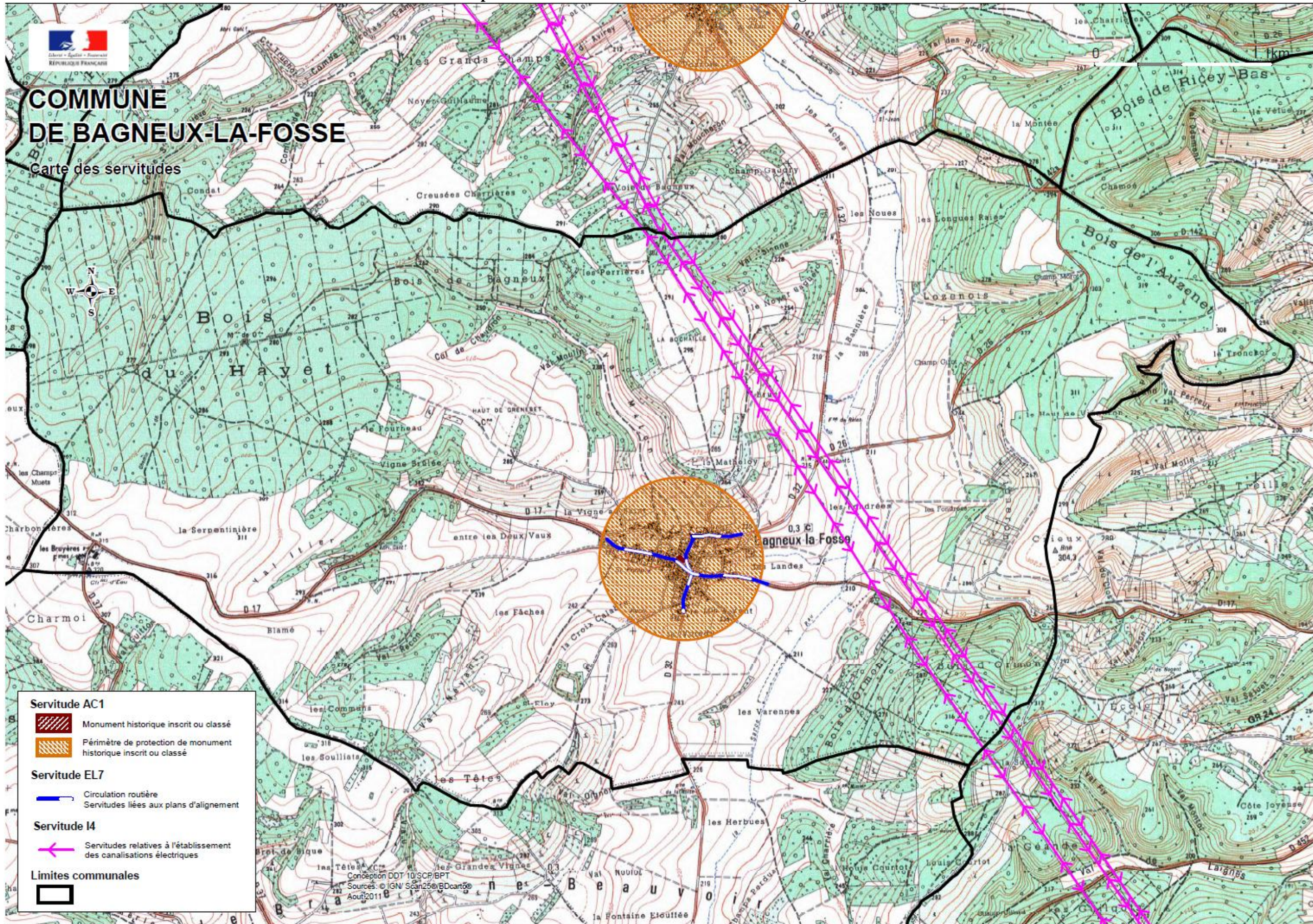
- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire ;
- pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages, conformément au décret n°91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4^o partie, Livre V, titre III, chapitre IV, Section 12 «travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques) et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

Citons également les servitudes de droit public de l'Institut Géographique National concernant la protection des signaux, bornes et repères, données à titre d'information.

Enfin, la protection des bois et forêts soumis au Régime Forestier ne constitue plus aujourd'hui une servitude d'utilité publique, mais sera également donnée à titre d'information.

Plan récapitulatif des servitudes sur la commune de Bagnaux-la-Fosse



2.8. Les normes incendie et l'accessibilité aux constructions



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'AUBE

21, rue Etienne Pédron - BP 607 10088 TROYES CEDEX

PORTER à CONNAISSANCE

Règles de base :

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
 - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisable en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Accessibilité aux constructions :

Références :

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1^{er} avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Règles :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés):

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm ² sur une surface de 0,20 m ²
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

Besoins en eau :

Références :

- Circulaire Interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Les besoins en eau différent en fonction des risques:

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

Classification des risques :

1) Le risque particulièrement faible:

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m² ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :
 - 1ère famille: > habitations individuelles R+1 maximum
 - > habitations individuelles
 - 2ème famille: R+3 maximum
 - > habitations collectives
- Bureaux ou autres constructions: H ≤ 8 m et S ≤ 500 m².

3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- Habitations:
 - 3ème famille A: H ≤ 28 m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7m et accès escalier par voie échelle
 - 3ème famille B: H ≤ 28 m et l'une des trois conditions de la 3^{ème} famille A non respectée
 - 4ème famille: 28 < H ≤ 50 m

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: H > 50 m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m².

Attention

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en oeuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- **Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.**

Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées (60 m³/h sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m³ alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant **6 l/s** à gueule bée, ou de réserves artificielles de **60m³**, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de **120 m³** minimum utilisables en **2 heures**.

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service départemental d'Incendie et de Secours.

Les ressources en eau (points d'eau incendie (PEI)):

Conformément, à la circulaire du 10 décembre 1951, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau (poteaux ou bouches d'incendie (PI ou BI)) branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;
- Par des points d'eau naturels (PN);
- Par des réserves artificielles (RA).

Les points d'eau incendie doivent être situés en dehors des périmètres de rayonnements et d'explosions.

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable peut prendre en compte autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 point d'aspiration = 1 PEI = 60 m³/h minimum = 1 engin d'incendie).

La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.

Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque particulièrement faible**:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le **risque moyen** :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu.

Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en œuvre des moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque important** : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.*

3. Objectifs d'Aménagement

3.1. Constats et Enjeux

Le diagnostic de territoire nous permet de mettre en évidence les points forts et les points faibles de la commune qui auront une répercussion plus ou moins importante sur l'élaboration de la carte communale.

La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation en vue d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et dans leur environnement. Cette urbanisation ne doit pas dénaturer le village. Il faut rester cohérent avec l'histoire du village (son évolution urbaine, le respect du bâti traditionnel, etc.), respecter les paysages, la biodiversité et ne pas aller à l'encontre de l'activité agricole et viticole. De plus, la prise en compte des risques est une condition *sine qua non* et conditionnera également l'urbanisation.

EVOLUTION URBAINE ET DEMOGRAPHIE	
CONSTATS	Il est important que les futures constructions s'inspirent du patrimoine ancien de la commune afin d'être en cohérence avec le reste du village. Le bâti ancien est prédominant sur Bagneux-la-Fosse avec un bâti traditionnel fort.
ENJEUX	<p>→ <i>Les nouvelles constructions ne devront pas dénaturer le charme ancien de la commune, et se feront principalement en extension du village.</i></p> <p>→ <i>Si ces nouvelles constructions venaient à se faire en périphérie du centre urbain ancien, il est recommandé que ces maisons s'inscrivent dans l'environnement proche et qu'une insertion paysagère se fasse sous couvert de végétation par exemple diminuant l'impact visuel.</i></p>
CONSTATS	Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une coupure.
ENJEUX	→ <i>Cette démarche permettra d'éviter les îlots de constructions isolées n'ayant souvent aucun lien avec le reste du village.</i>
CONSTATS	De plus, l'ouverture à l'urbanisation de terrain sera conditionnée par la présence des réseaux d'eau potable mais aussi d'électricité.
ENJEUX	→ <i>L'ensemble des réseaux actuels pourra répondre sans problème à une augmentation de population pour les dix années à venir.</i>
CONSTATS	<p>La demande existe en terme de nouvelle construction sur la commune. En effet, la proximité de la commune Les Riceys fait de la commune un territoire attractif pour l'accueil de nouvelle population.</p> <p>Le cadre de vie est un atout essentiel de la commune. Le paysage exceptionnel de la commune joue également un grand rôle. Situé dans la région des Côte des Bars avec un paysage jouant d'alternance entre les cultures, les forêts et les coteaux viticoles, la commune attire. De plus, la commune fait partie de l'AOC Champagne.</p> <p>L'absence de terrain disponible est une des explications à la baisse de la population a baissé ces dernières années. La carte communale doit être un levier pour permettre un regain de population en redonnant une dynamique au territoire et en répondant aux demandes de constructions.</p>

<p>ENJEUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Anticiper les besoins à long terme de la commune afin d'encadrer son urbanisation et son évolution démographique.</i> → <i>Ouvrir à l'urbanisation de manière suffisamment raisonnée pour accueillir de nouvelles populations et ne pas compromettre un développement ultérieur de la commune.</i>
<p>CONSTATS</p> <p>ENJEUX</p>	<p>La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> → <i>La spécificité du territoire oriente à une surface moyenne allant de 800 m² à 1 000 m² par nouvelle construction. En effet, les personnes susceptibles de venir s'installer sur Bagneux-la-Fosse recherchent des terrains assez grands pour pouvoir y planter leur maison mais aussi jardin, potager, garage, etc.</i>
<p>CONSTATS</p> <p>ENJEUX</p>	<p>Quelques dents creuses (hors zone humide) sont présentes dans le village. La conquête de ces espaces par de nouvelles constructions permettrait de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels aux abords du village. Le nombre de logement vacant est à prendre en compte et pourrait, lorsque c'est possible, permettre de répondre à l'accueil de nouvelle population.</p> <ul style="list-style-type: none"> → <i>Les dents creuses présentes sur la commune devront être ouvertes en priorité dans le respect du bâti ancien.</i> → <i>Le nombre de logement vacant étant relativement important comparé à l'ensemble du parc résidentiel de la commune, il devra être pris en compte lorsque le bâti n'est pas en trop mauvais état. En effet, on constate que ce nombre est élevé car les logements vétustes, non viables pour un emménagement rapide, y sont comptabilisés.</i>
<p>CONSTATS</p> <p>ENJEUX</p>	<p>La population sur Bagneux-la-Fosse est une population vieillissante. Développer le locatif permettrait de rajeunir la population pour les années à venir.</p> <ul style="list-style-type: none"> → <i>La mise en place d'un Droit de Préemption Urbain, peut permettre à la commune de devenir propriétaire de bien immobilier abandonné ou délaissé dans le but de les remettre sur le marché. Cet enjeu peut être un levier pour développer la location en faveur des jeunes ménages par exemple.</i>

CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES (Risque naturel, zone inondable, ICPE, route, EDF, assainissement, eau potable...)	
CONSTATS	<p>La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone humides - Risque « aléa retrait-gonflement des argiles » - Risque « mouvement de terrain » - Risque « mouvement de terrain – cavités souterraines » - Périmètre de réciprocité pour les exploitations agricoles, viticoles, soumises au Règlement Sanitaire Départemental mais aussi pour les ICPE - Etc.
ENJEUX	<p>→ <i>Il est nécessaire de ne plus urbaniser dans les zones à risque et de réfléchir à l'emplacement des zones constructibles en fonction de la disponibilité des réseaux sur la commune.</i></p>

INTERET PATRIMONIAL (Architecture, paysage, biodiversité, éléments remarquables...)	
CONSTATS	<p>Le patrimoine rural est de grande qualité sur la commune, au même titre que le bâti ancien et historique.</p> <p>La commune n'est le théâtre d'aucune protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Néanmoins la ripisylve de la Sarce est un endroit riche pour le développement de la biodiversité faunistique, floristique mais aussi écologique. De plus des zones humides sont répertoriées sur la commune et dans le village.</p>
ENJEUX	<p>→ <i>Protéger le patrimoine rural de grande qualité (les cônes de vue de qualité, ...).</i></p> <p>→ <i>Respecter ces espaces et les préserver de l'urbanisation.</i></p>

ACTIVITES AGRICOLES, VITICOLES ET ECONOMIQUES	
CONSTATS	<p>L'activité agricole mais aussi viticole est prédominante sur la commune. De plus, ces activités permettent le maintien des paysages, « <i>les agriculteurs sont les jardiniers du paysage</i> ». De plus, la commune fait partie de l'AOC Champagne qui donne à Bagneux-la-Fosse une notoriété sur laquelle elle compte bien s'appuyer pour développer son village.</p>
ENJEUX	<p>→ <i>Protéger et pérenniser ces activités.</i></p> <p>→ <i>Ne pas compromettre la vigne et la protéger, développer, car véritable carte de visite de la commune.</i></p> <p>→ <i>Eloigner les constructions nouvelles de ces activités pour éviter les conflits.</i></p>

3.2. Objectifs communaux

Actuellement, la commune de Bagneux-la-Fosse n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de maîtriser son urbanisation et de la développer de façon modérée en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles, tout en maîtrisant l'urbanisation sur le village mais aussi le hameau Les Bruyères à l'Ouest du territoire communal.

La volonté affichée de la municipalité est de préserver l'activité agricole tout en prenant compte la règle de réciprocité relative à l'implantation des bâtiments d'élevage, d'une part, d'habitation d'autre part.

La commune de Bagneux-la-Fosse ne dispose pas de commerce et est éloignée des grands bassins d'emploi et des axes de communications. Néanmoins, elle est limitrophe de la commune Les Riceys et surtout dispose par le biais de l'agriculture et de la viticulture d'une source d'emploi correspondant à plus de la moitié des actifs sur la commune. Fort de son patrimoine bâti mais aussi naturel, la commune entend attirer de nouvelles populations grâce à un atout paysager indéniable.

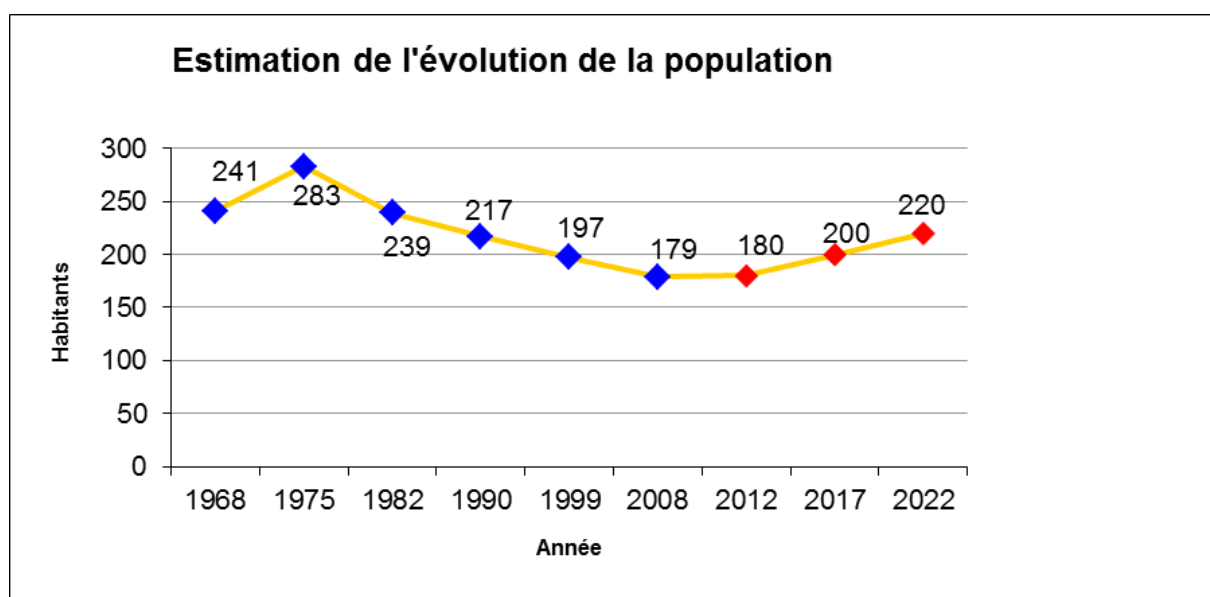
Pour les 10 ans à venir, la commune de Bagneux-la-Fosse entend maintenir sa population actuelle et compte s'appuyer sur la création d'un nouveau groupe scolaire, en partenariat avec la Communauté de Communes de la Région des Riceys, pour relancer une dynamique d'accueil de nouvelle population. Pour se faire, la commune entend dégager quelques parcelles pour de la construction nouvelle, avec notamment un projet de lotissement communal à l'Ouest du village sur une parcelle communale.

La difficulté qui se pose sur la commune de Bagneux-la-Fosse, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune dispose de très peu de foncier communal. De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisables dépend avant tout de la volonté des propriétaires à vendre leurs terrains. On assiste alors à un phénomène de rétention foncière. Par exemple, une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera construite. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, qui nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Autre exemple, la localisation de terrains urbanisables actuellement utilisés pour l'agriculture. Il n'est pas possible d'avancer que le propriétaire souhaite construire ou vendre son terrain qui aujourd'hui est exploité. Afin de lutter contre ces situations de blocage que l'on peut rencontrer sur Bagneux-la-Fosse, nous avons décidé de localiser des zones constructibles à différents endroits. De plus, nous avons appliqué un coefficient de rétention foncière de 2, coefficient généralement appliqué en milieu rural et compte tenu des spécificités du territoire de Bagneux-la-Fosse. Ce coefficient permet de multiplier par 2 la surface nécessaire à dégager pour de la construction nouvelle pour réduire les risques de blocage foncier.

3.3. Perspectives d'évolution et définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

La commune de Bagneux-la-Fosse entend maîtriser son urbanisation tout en limitant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Pour se faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation.

L'INSEE recense pour la commune une population de 179 habitants en 2008. La commune s'est fixée un développement démographique à hauteur de 220 habitants à l'horizon 2022, soit + 41 habitants en 10 ans.



Le calcul suivant reprend l'estimation de surface à ouvrir à l'urbanisation suivant la simulation d'accueil de nouvelle population sur la commune pour les **dix prochaines années**. Les enjeux sur la gestion économe de l'espace ainsi que les lois « Grenelle » concernant la densité font état d'une prise en compte de 15 logements à l'hectare qui s'appliquent même dans une commune rurale (soit 666 m² de terrain par logement). Dans le but de répondre à cet objectif, une moyenne de **866 m² par logement** a été prise en compte pour le calcul, incluant les voiries et réseaux divers (VRD de 200 m² par logement) ainsi que la moyenne de **2,2 personnes par ménage** sur la commune et un **coefficient de rétention foncière de 2** (habituellement appliqué dans les communes rurales) a été appliqué pour lutter contre les situations de blocage des terres.

Il serait alors nécessaire de dégager **3,3 hectares de zones constructibles** d'après ce calcul, réparti en dents creuses du le village de Bagneux-la-Fosse, mais aussi en dehors des limites urbaines existantes sur le village et sur le hameau Les Bruyères.

4. Disposition de la Carte Communale

4.1. Justification des dispositions

Le présent document détermine deux zones :

1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Bagneux-la-Fosse s'attache à limiter les zones constructibles à proximité des réseaux afin de ne pas engager de travaux ni de frais dans un premier temps.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles, mais en étendant la zone constructible de façon mesurée et s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte.

Pour information, un trait rose délimite le projet de groupe scolaire et fait partie de la zone constructible.

2) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental. On constate au cœur du village trois zones N, une correspondante au passage de zones humides, une deuxième correspondant également à un secteur de zones humides jouant le rôle de poumon vert à l'intérieur du village, et une troisième au Sud correspondante à un espace de jardins. D'ailleurs, la localisation de zones humides identifiées par la DREAL est reportée au plan de zonage pour information.

La commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles, et plus particulièrement de bâtiments agricoles induisant un périmètre de réciprocité lié à l'élevage selon le Règlement Sanitaire Départemental. On retrouve ces périmètres sur le plan de zonage.

4.2. La superficie des zones

Le zonage de la Carte Communale de Bagneux-la-Fosse a déterminé des zones constructibles (C) et des zones non constructibles (N) qui représentent les surfaces suivantes :

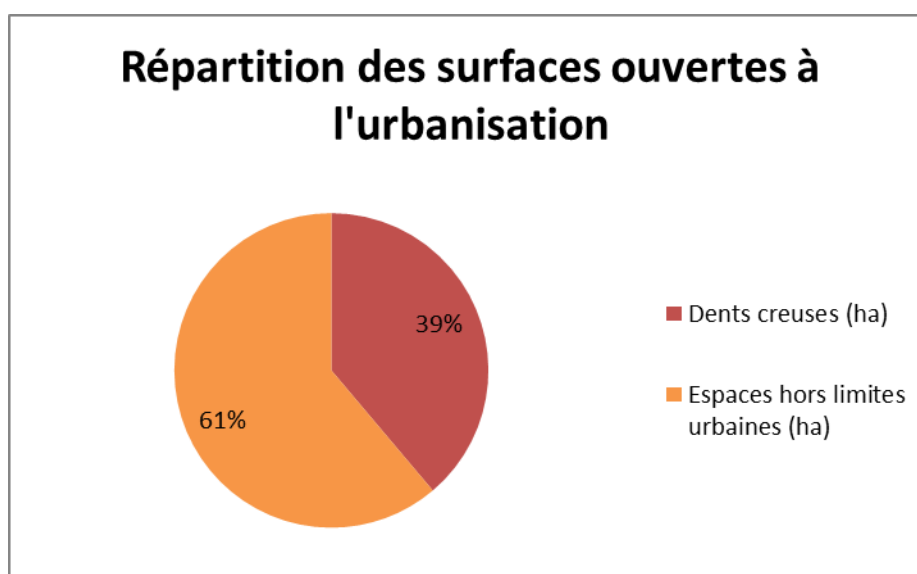
Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
Zone C : constructible	27,56	275 612
<i>dont zone nouvellement constructible</i>	2,71	27 121
<i>Dont dents creuses</i>	1,72	17 272
Zone N : non constructible	2 273,03	22 730 325

Le zonage comprend **4 hectares 43 ares 93 centiares de zone nouvellement constructible** répartis de la manière suivante :

- **1 hectare 72 ares 72 centiares en dents creuses ;**
- **2 hectares 71 ares 21 centiares hors des limites urbaines actuelles.**

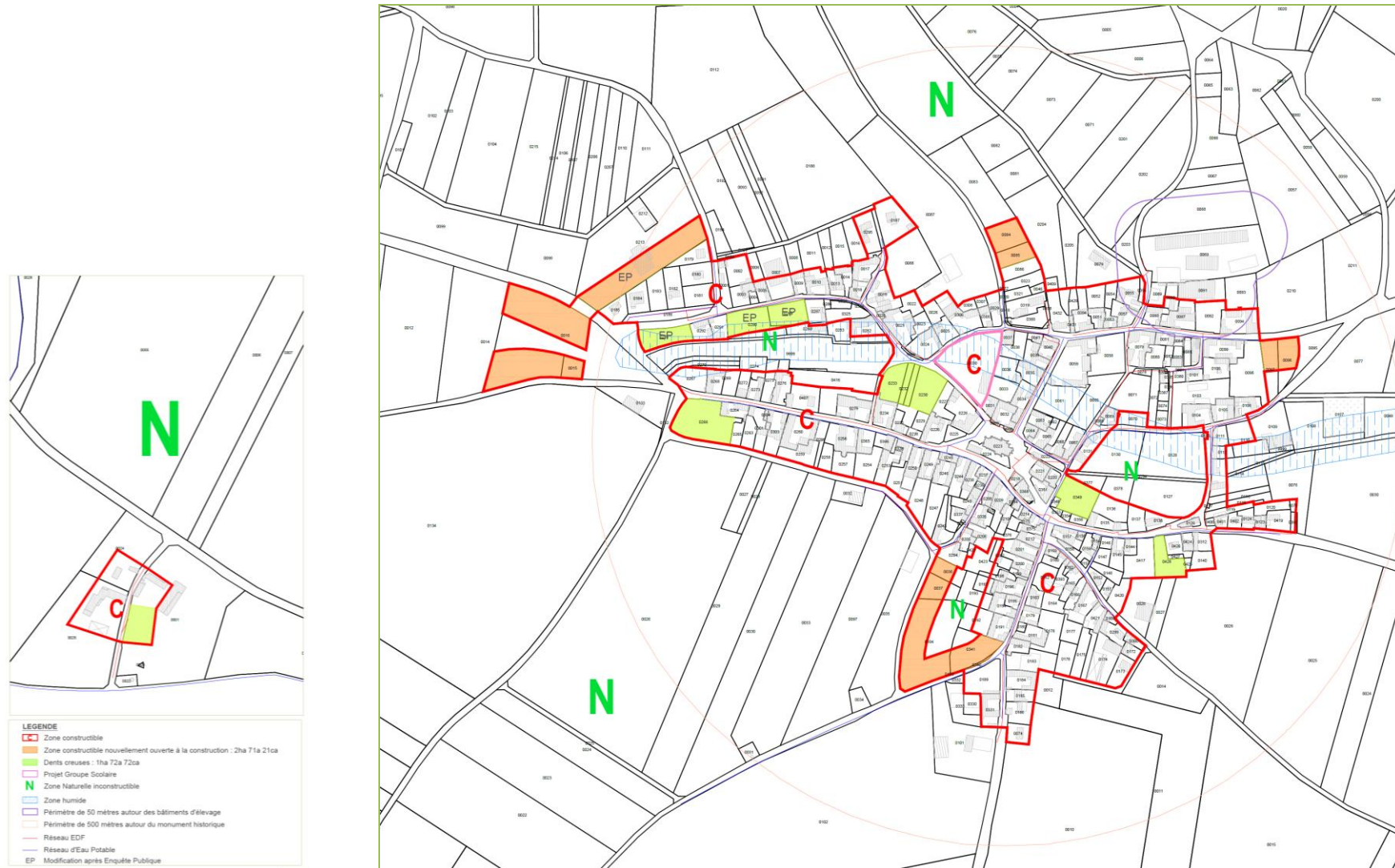
Ces chiffres prennent en compte les modifications après enquête publique qui a déterminé 53 ares 76 centiares hors des limites urbaines actuelles et 46 ares 27 centiares en dents creuses en plus de prévu initialement.

La prise en compte de la mobilisation des dents creuses dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, permet de réduire la consommation d'espace agricole, naturel, etc.



On a donc une ouverture à l'urbanisation en dents creuses à hauteur de 39 % et une ouverture en dehors des limites urbaines actuelles à hauteur de 61 %.

Extrait du plan de zonage localisé sur les ouvertures à l'urbanisation déterminé par la Carte Communale sur le village de Bagneux-la-Fosse et le hameau Les Bruyères à l'Ouest du territoire communal.

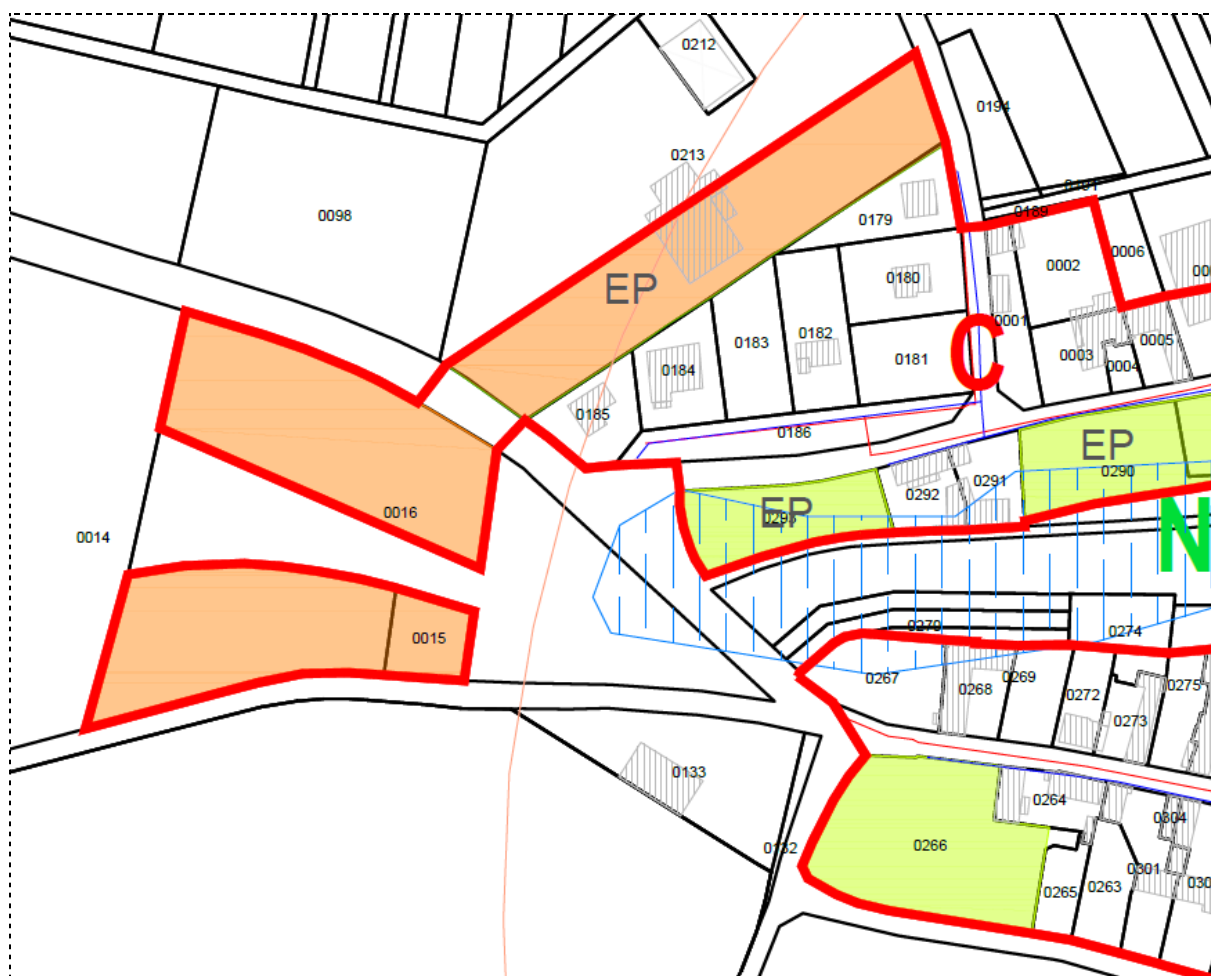


4.3. Justification du zonage

LEGENDE

- C Zone constructible
- Zone constructible nouvellement ouverte à la construction : 2ha 71a 21ca
- Dents creuses : 1ha 72a 72ca
- Projet Groupe Scolaire
- N Zone Naturelle inconstructible
- Zone humide
- Périmètre de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage
- Périmètre de 500 mètres autour du monument historique
- Réseau EDF
- Réseau d'Eau Potable
- EP Modification après Enquête Publique

➤ **Ouest du village**





A l'Ouest du village, le long de la départementale, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation en partie les parcelles n°16 et n°14 ainsi que la totalité de la parcelle n°15. La parcelle n°16 étant communale, un projet de lotissement communal sera mis en place sur ce secteur. Le but premier de la Carte Communale était de permettre l'ouverture de cette zone, où la commune a la maîtrise foncière.

Un découpage en deux zones constructibles a été fait dans le but d'exclure une zone humide passant au cœur. Il est d'ailleurs recommandé par la commune de ne pas autoriser de constructions avec des sous-sols, en raison de la zone humide.

Cette ouverture en entrée de ville est en dehors du périmètre de protection de 500 mètres de l'église classée Monument Historique. Une attention particulière devra être faite sur son insertion paysagère avec, par exemple des plantations à réaliser.

Une profondeur de 40 mètres a été prise sur la parcelle n°16 afin de permettre des constructions un peu plus à l'écart de la Route Départementale 17.

L'accès à ces parcelles se fera en limite de parcelle n° 14 et n°15, dans le but de ne pas avoir de sortie sur la RD17.

La zone constructible Nord correspond à 48a 19ca, la zone Sud à 44a 72ca.



Parcelles n° 14, 15 et 16 ouvertes à l'urbanisation



Parcelles n° 14, 15 et 16 ouvertes à l'urbanisation

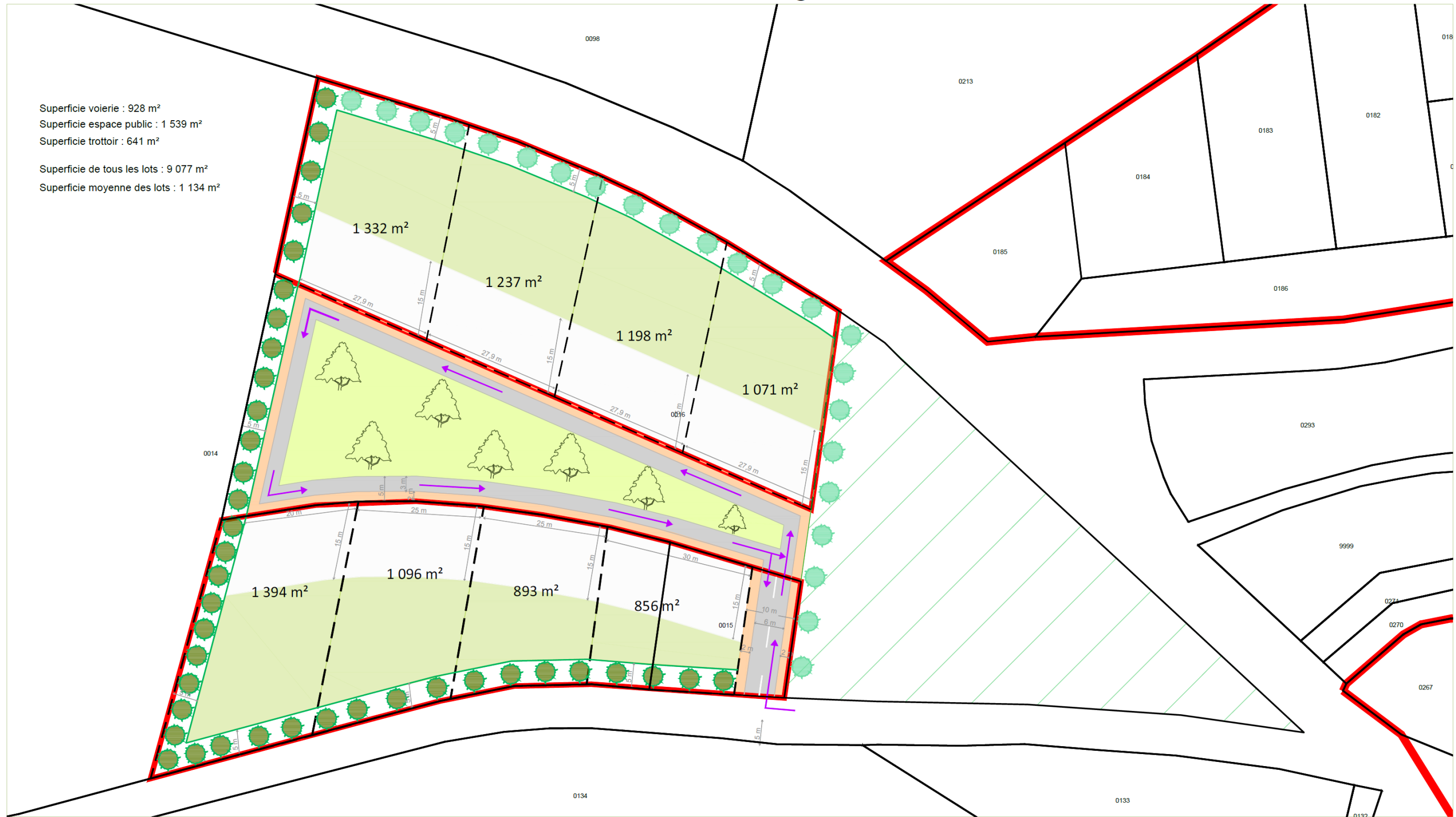
Un schéma d'aménagement du projet de lotissement est disponible page suivante. Ce schéma n'a pas de valeur juridique, néanmoins il permet de donner des indications aux futurs constructeurs sur la faisabilité d'un possible projet. Il permet également de donner des orientations. Le constructeur devra bien prendre en compte le caractère potentiellement humide du centre de l'opération, et il serait souhaitable qu'il s'appuie sur ce document pour développer par exemple un espace public centrale.

La voirie a été pensée de telle façon que le projet puisse se faire en deux temps. En effet, la commune n'est propriétaire que des parcelles 15 et 16. La parcelle 14 appartient à un propriétaire privé. Dans l'hypothèse où ce dernier ne souhaiterait pas vendre son terrain à la commune, la voirie devra permettre de desservir un maximum de lot et l'accès principal se fera alors via la parcelle 15.

De plus, suite à l'enquête publique, il a été accordé une bande de 30 mètres en continuité du bâti existant sur les parcelles n° 216 et 217.

Schéma d'aménagement

Superficie voirie : 928 m²
 Superficie espace public : 1 539 m²
 Superficie trottoir : 641 m²
 Superficie de tous les lots : 9 077 m²
 Superficie moyenne des lots : 1 134 m²



LEGENDE

- | | | |
|------------------------------------|---|----------------------------------|
| Zone C | Trottoir | Limite boisée à préserver |
| Exemple de lots à créer | Exemple d'alignement des constructions des lots | Plantation à créer |
| Espace public - plantation à créer | Espace de jardins des lots | Aménagement paysager à préserver |
| Voirie | Principe de circulation à sens unique | |

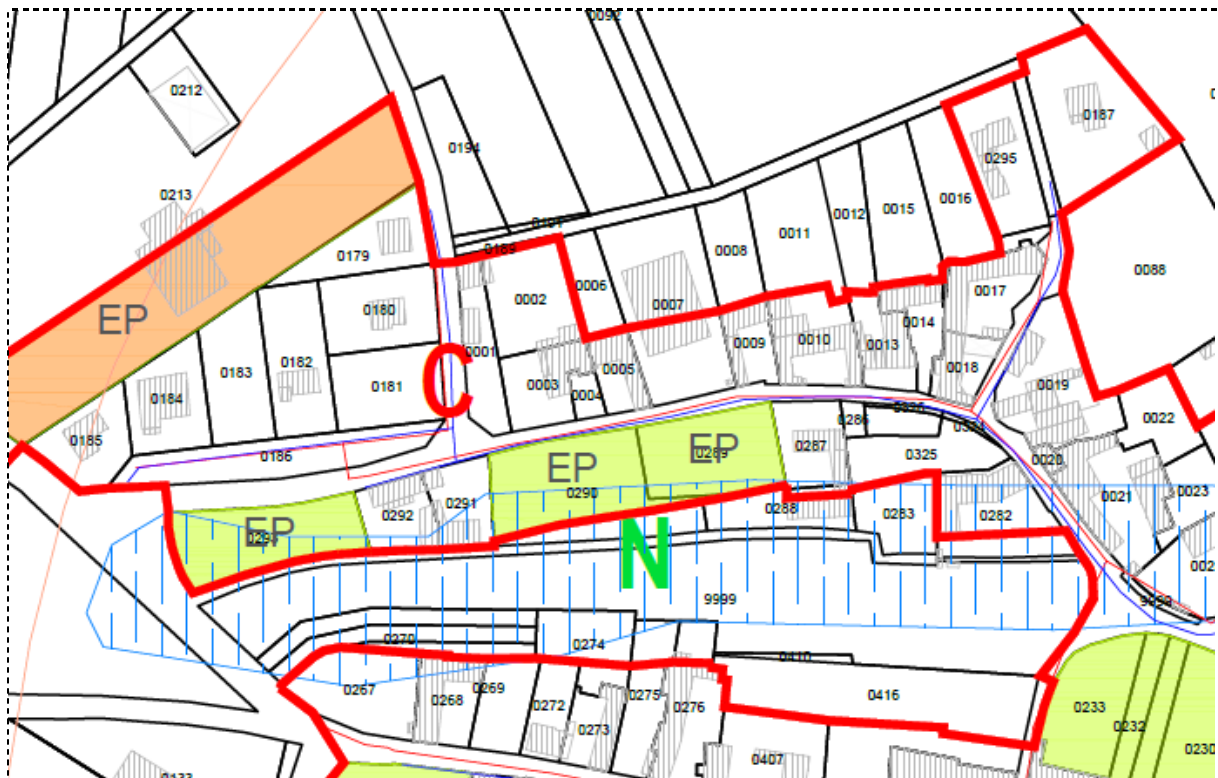
Echelle :
 1/500e

➤ **Nord-Ouest du village**

La zone humide morcelle le zonage. Ainsi une zone N s’insère au milieu du village. Le bâti existant a été gardé en zone C.

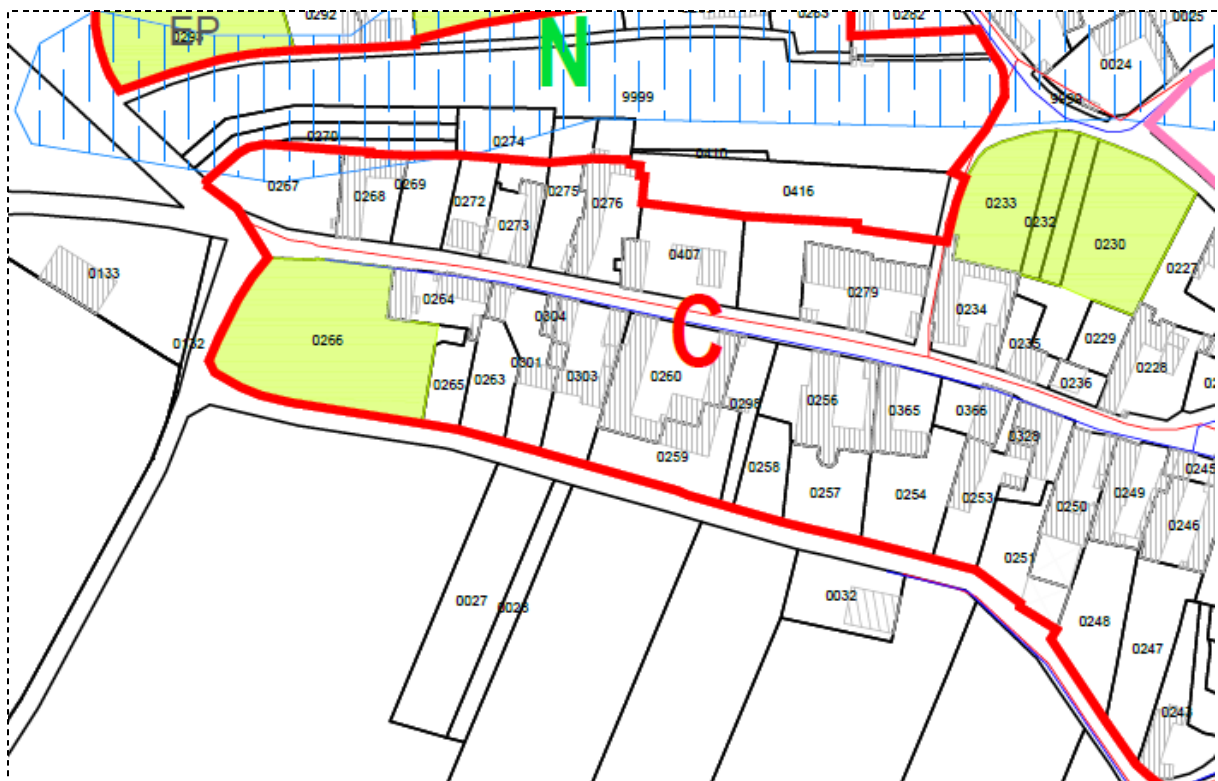
Au niveau du pressoir de MOËT & CHANDON, la limite de la zone C suit les parcelles bas. En effet, MOËT & CHANDON étant propriétaire des terrains hauts, un développement futur de l’activité peut être envisagé.

Suite à l’enquête publique, les parcelles n° 289, 290 et 293 ont été remises en partie zone constructible sur une profondeur de 30 mètres par rapport à la voirie. En effet, la construction d’habitation dans le centre du village participerait à l’arrivée de nouveaux habitants. Une étude permettra de déterminer si le caractère humide de la zone est bien fondé. Cette étude n’a pas encore été réalisée par le service biodiversité de la DDT de l’Aube et était en cours à date d’approbation de la Carte Communale. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires pour la création de zones humides à hauteur de 1,5 fois la surface détruite aurait été demandé lors du dépôt d’un permis de construire conformément aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.





➤ **Sud-Ouest du village**





Au Sud-Ouest, on trouve une potentielle dent creuse sur la parcelle n°266. Cet espace est aujourd'hui occupé par des jardins et bois et représente 34a 70ca.



Parcelle n° 266 en dent creuse

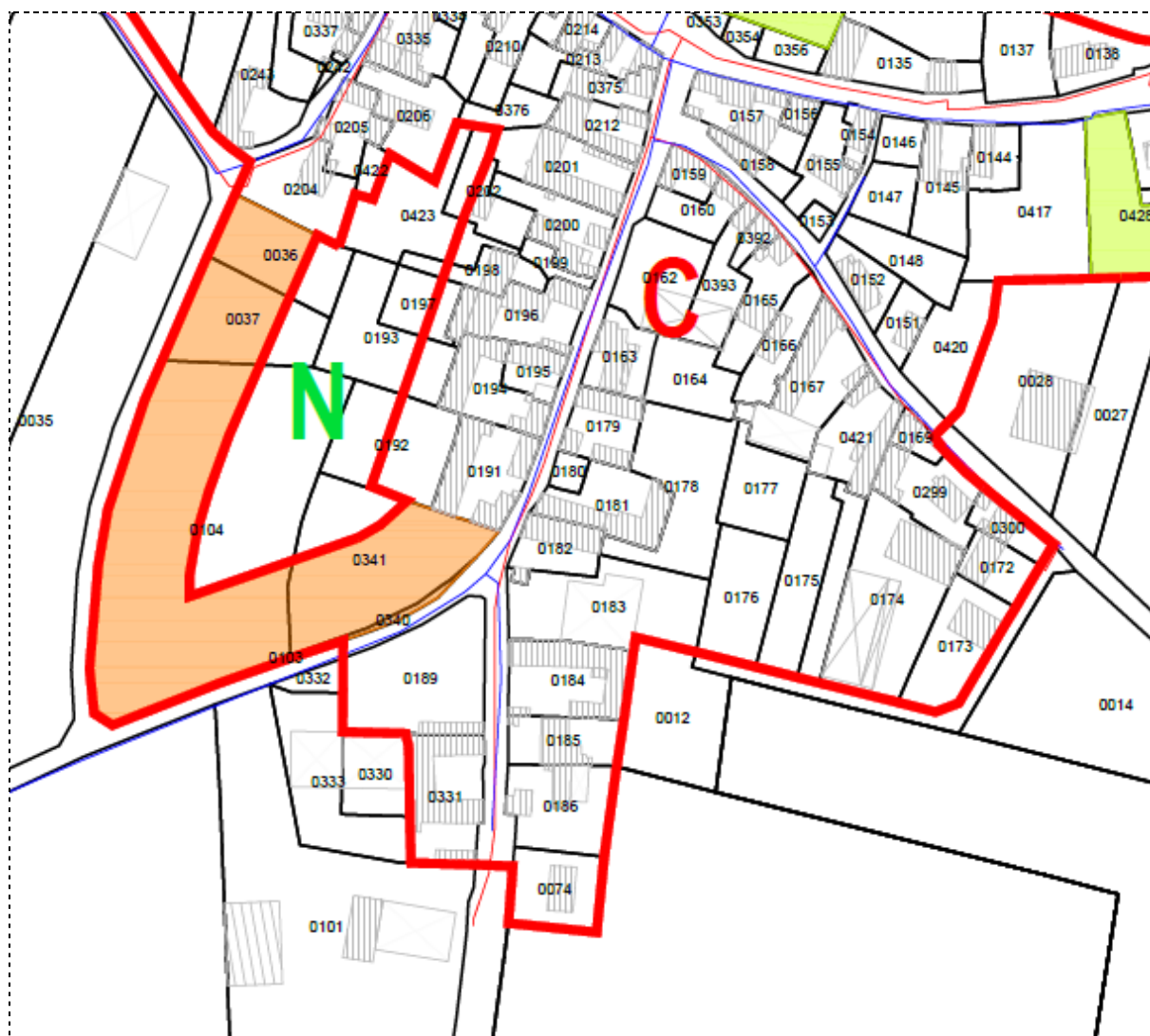
La limite de la zone C reprend le tissu urbain actuel et suit la voirie. Un projet de maison aurait pu éventuellement se faire où un hangar est aujourd'hui installé, mais cela n'aurait eu aucune cohérence avec le zonage et la morphologie urbaine du village. Il a été choisi de garder cette zone à vocation agricole.

➤ Sud du village

La zone C a ouvert un espace de 81a 09ca dans un îlot vierge de toute construction aujourd'hui occupé par des champs ou des jardins. L'ouverture de cet espace est cohérent avec la morphologie du village et induit un découpage en zone C sur les parcelles n°36, 37, 104, 103, 341 et 340.

La profondeur des terrains constructibles est limitée à 30 mètres au Sud du village de façon à ce que les constructions se fassent en avant de parcelle, laissant à l'arrière un espace de jardins classé en zone N, et dans l'optique de rationaliser la surface nécessaire à ouvrir à l'urbanisation. De plus, la détermination de cette bande constructible devrait permettre de favoriser des constructions qui reprennent la configuration d'un bâti ancien omniprésent sur le village, à savoir des maisons en bord de voirie d'une densité importante et des espaces de jardins à l'arrière.

Cette urbanisation trouve un intérêt supplémentaire en offrant une ouverture intérieure dans le respect d'un cadre paysager de vie aéré en phase avec son environnement. Ces profondeurs permettent également d'éviter les constructions en rideau et ainsi limiter la division de propriété dans le but de créer une deuxième construction principale.





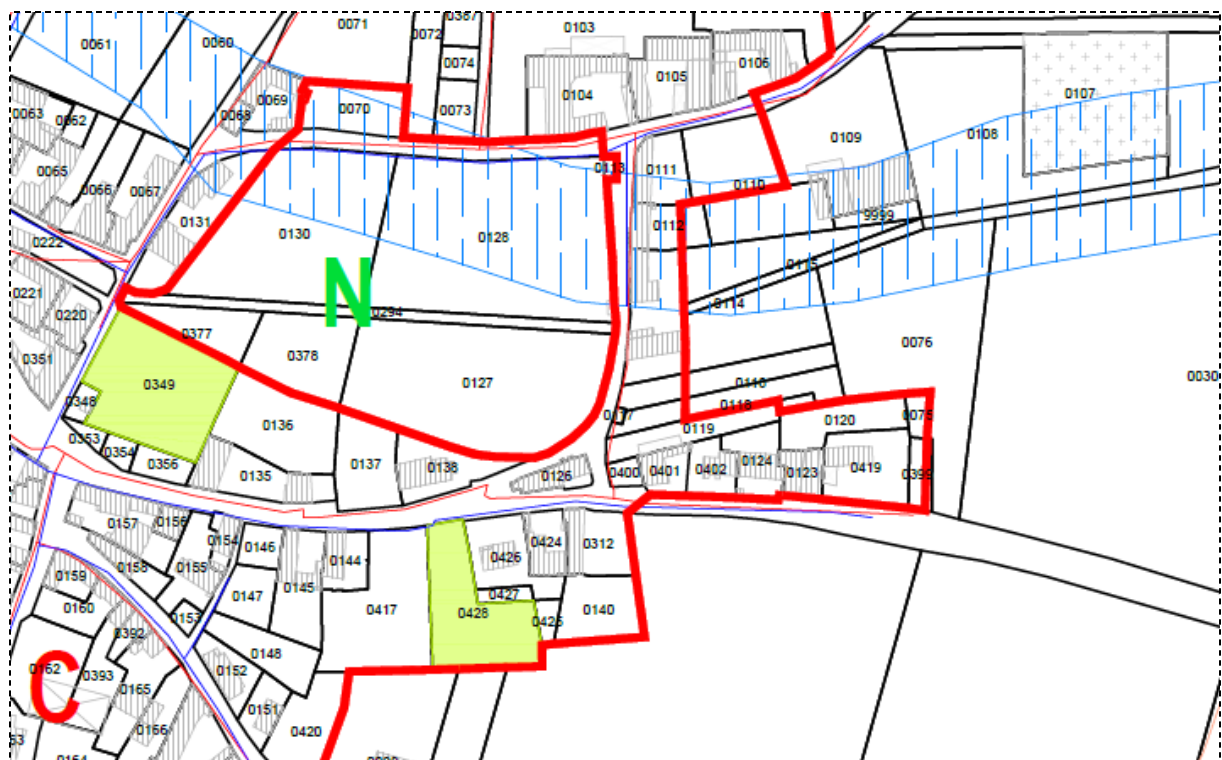


Parcelles ouvertes à l'urbanisation dans une profondeur de 30 mètres

Les autres limites de la zone C reprennent le tissu urbain existant, hormis en entrée Sud où les bâtiments agricoles sont laissés en zone N.

➤ **Est du village**

Une dent creuse avec éventuellement un projet de construction est localisé sur l'Est du village sur la parcelle n° 428 et représente 13a 93ca. Une construction pourrait éventuellement voir le jour en arrière de parcelle.





Parcelle n°428 en dent creuse



Parcelle n°349 en dent creuse

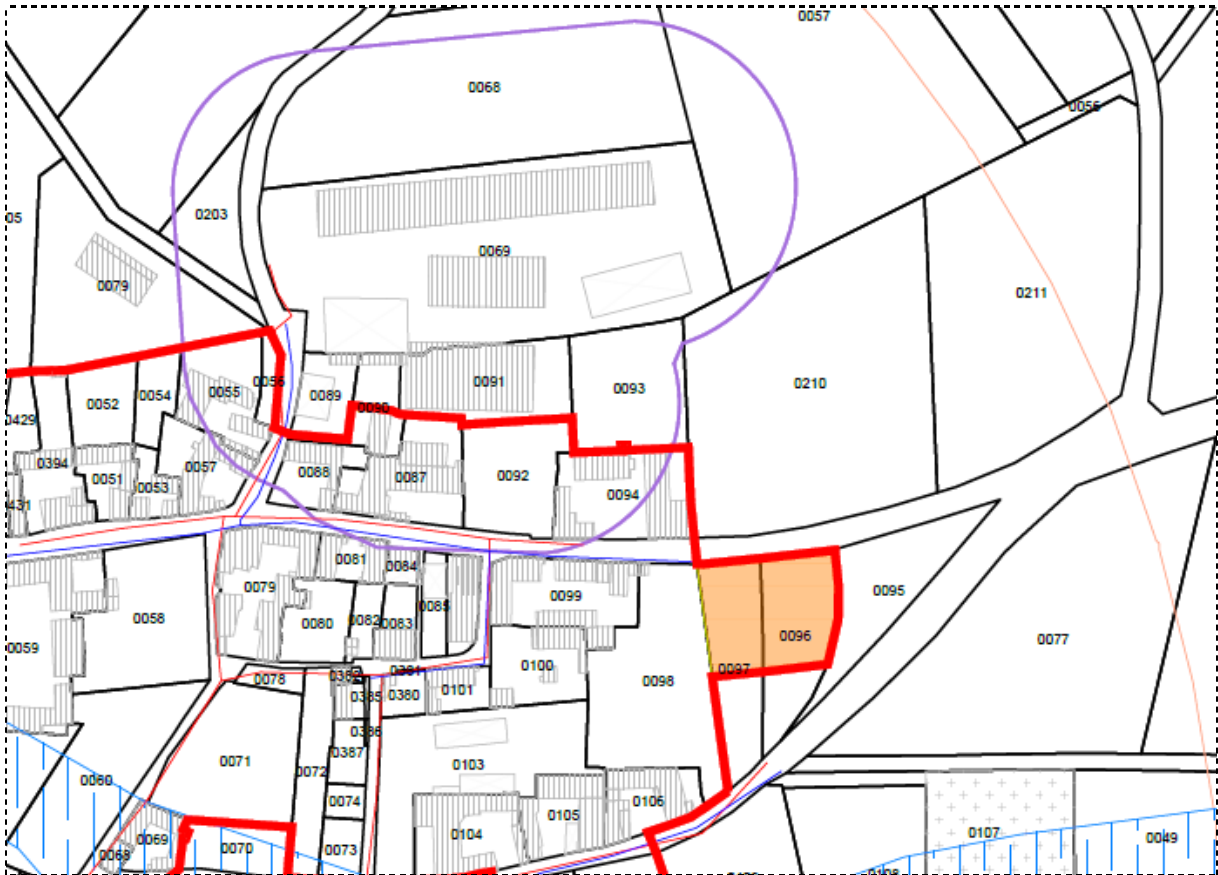
Une deuxième parcelle, la n°349, est également en dent creuse et un projet est en cours pour une nouvelle construction. Cet espace est actuellement occupé par des jardins et représente 19a 50ca.

Un espace humide en cœur de village est délimité en zone N. Cet espace permet une respiration du bâti dense du village et est occupé par des arbres ; c'est le poumon vert du village. Les élus souhaitent préserver cet espace de toute construction.

Zone N à l'intérieur du village



➤ Nord-Est du village



Les parcelles n° 96 et 97 font partis des dents creuses du village. En effet, la parcelle n° 95 juste à l'Est est une parcelle communale sur laquelle un aménagement paysager a été fait dans le but d'embellir l'entrée de ville. Une construction sur cet espace occupé par des bois, friches ou jardins ne poserait pas de problème en terme de visibilité.

La partie haute de ces parcelles est rendu constructible à hauteur de 40 mètres à partir du long de la route du fait d'une pente importante vers le bas.

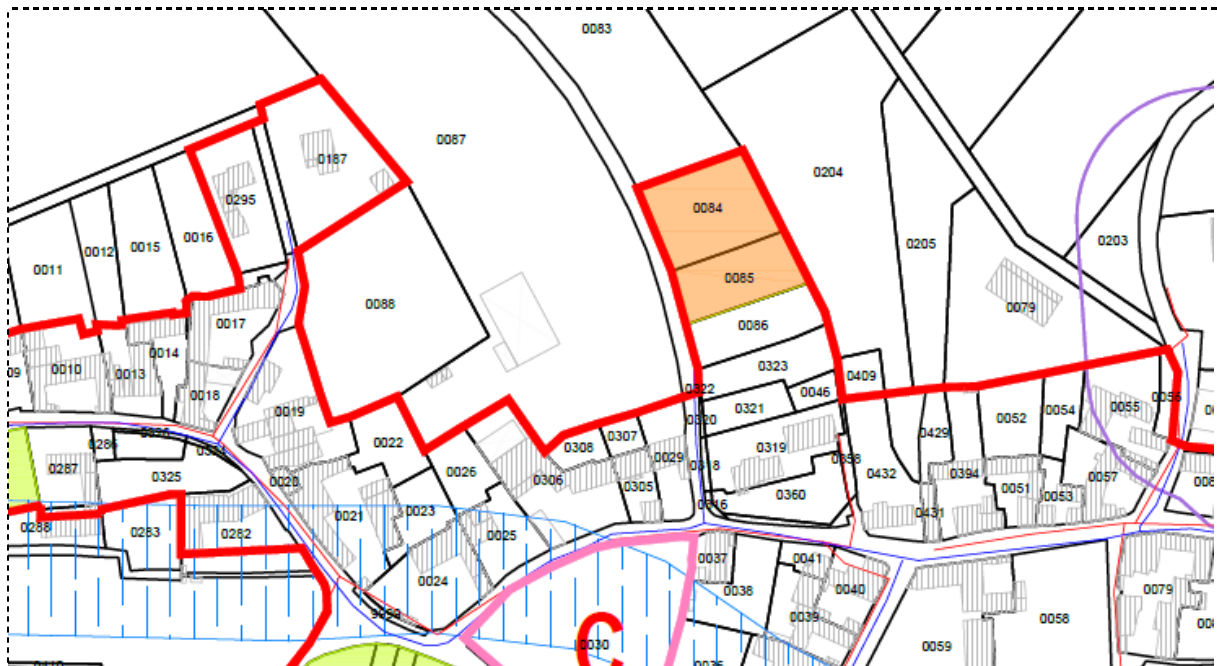


Parcelles n°96 et 97

A l'inverse, un projet de hangar voir de maison se localise de l'autre côté de cette aménagement paysager sur la parcelle n°77. L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisageable car engendrerait un impact paysager important sur l'entrée de ville dégagée.

Au Nord, on trouve un site d'élevage de style bergerie qui induit un périmètre de réciprocité envers les bâtiments et les tiers de 50 mètres d'après le RSD.

➤ Nord du village



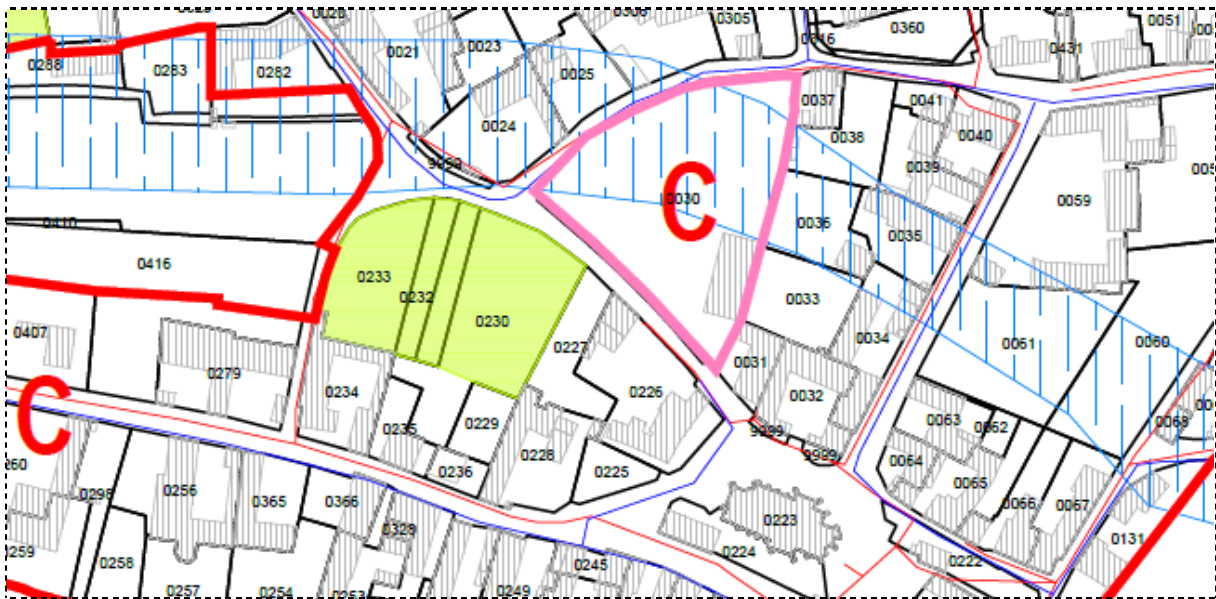
Les limites de la zone C excluent les bâtiments agricoles en périphérie des constructions à usage d'habitation. Ces limites reprennent au maximum les limites parcellaires.

Une zone est ouverte au Nord du village représentant 24a 83ca actuellement occupée pour du stockage de bois mais aussi une petite partie en champ. Un projet de maison pourrait voir le jour prochainement sur ces parcelles n° 84 et 85.



Parcelles n°84 et 85

➤ Centre du village



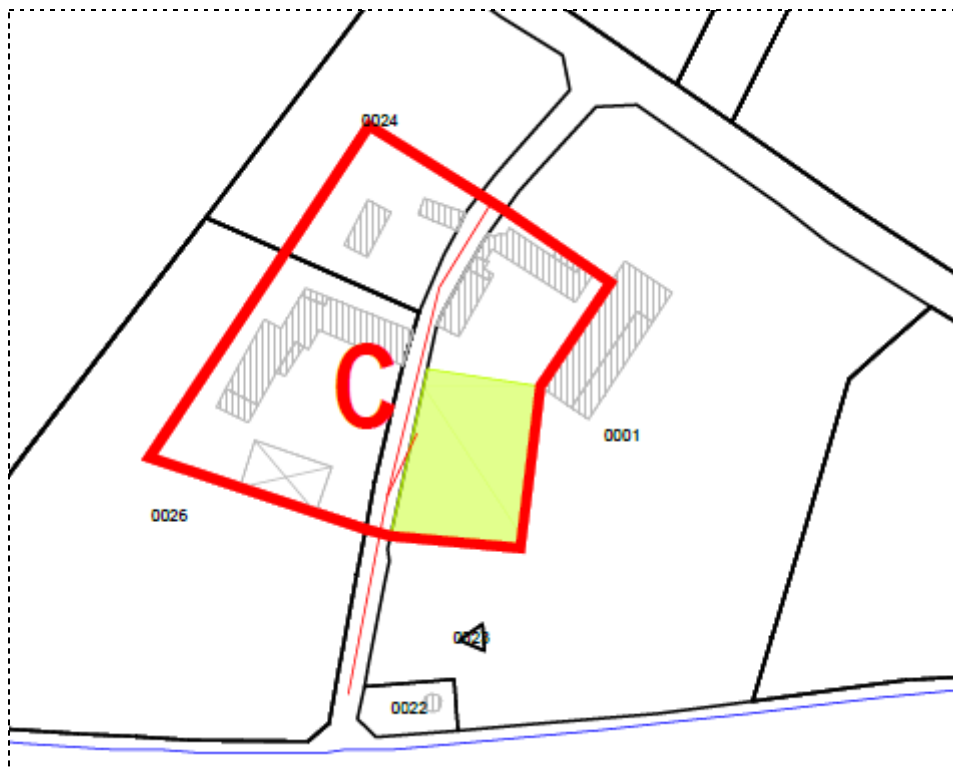
Au centre du village, deux dents creuses sont répertoriées. Une propriété de la commune sur laquelle va voir le jour un groupe scolaire (délimitée en rose) ; projet porté en partenariat avec la Communauté de Communes. Cette parcelle n° 30 se situe zone constructible, bien qu'une partie soit en zone humide, car est d'intérêt général pour la commune.

Une autre dent creuse occupée actuellement par des espaces de potagers, vergers et jardins se situe à côté de la précédente sur les parcelles n°233, 232, 231 et 230. Cet espace, a très peu de chance de voir venir des constructions car est resté en l'état pendant des années. Néanmoins il représente une possibilité de construction importante à l'intérieur du village. Sa surface est de l'ordre de 39a 10ca.



Parcelles en dents creuses n°233, 232, 231 et 230

➤ Hameau Les Bruyères





Sur le hameau des Bruyères, une surface de 19a 22ca est ouverte sur la parcelle n°1 permettant de structurer harmonieusement le hameau et redonner une symétrie à l'urbain. Tous les réseaux sont à disposition sur le hameau.



Partie de la parcelle n°1 ouverte à l'urbanisation

4.4. Impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les terres agricoles

Bilan de la consommation des espaces agricoles sur les dix dernières années

Années	Superficies en hectares	Evolution en hectares
2002	1 202,72	/
2012	1 199,09	- 3,63
Après ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale	1 196,90	- 2,19

La commune recense 16 constructions entre 2002 et 2012 réparti dans le village et en limite de village. Ces dix dernières années, 3,63 hectares de terres agricoles ont été consommés par la construction de 9 hangars, 1 bergerie et 1 maison. Les 5 autres bâtiments ont été construits à l'intérieur du tissu urbain.

Sur les 4,43 hectares déterminés par la Carte Communale, seuls 2,19 hectares impactent des espaces agricoles, soit environ 50 % de l'espace constructible permettant de répondre aux objectifs d'accueil de la commune pour les 10 années à venir.

Consommation d'espaces agricoles par le zonage de Carte Communale

